

# 1. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE HINTERSEE ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS HINTERSEE



Stand: 12 / 2015

**- BEGRÜNDUNG -**

Erarbeitet für die:	Gemeinde Hintersee über Amt „Amt Stettiner Haff“ Stettiner Str. 1 17367 Eggesin
durch:	Dipl.- Ing. Eveline Schütze Dipl.- Ing. Beate Wagner Architekten für Stadtplanung Ziegelbergstraße 8 17033 Neubrandenburg
mit	Dipl.-Ing.(FH) Kerstin Manthey-Kunhart Kunhart Freiraumplanung Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg
Stand:	Dez. 2015

Inhalt	Seite
<b>1. Veranlassung und Ziele</b>	<b>3</b>
<b>2. Geltungsbereich</b>	<b>4</b>
<b>3. Bestandsangaben</b>	<b>4</b>
3.1 Nutzungs- und Ortsstruktur	4
3.2 Erschließung	6
<b>4. Planung</b>	<b>7</b>
4.1 Grundlagen / Verfahren	7
4.2 Strukturentwicklung	9
4.3 Erschließung	9
4.4 Umweltschutz	10
4.5 Begründung der Festsetzungen	12
4.6 Weitere Hinweise zum Vollzug der Satzung	12
<b>5. Umweltbeitrag</b>	<b>14</b>

#### Anlage 1: Maßnahmeblatt

---

### **1. Veranlassung und Ziele**

Die Unterhaltung der in der rechtskräftigen Satzung ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche ist für die Gemeinde jährlich mit hohen Kosten verbunden. Um zu vermeiden, dass diese ca. 7.000 m<sup>2</sup> große, parkähnlich gestaltete Anlage verwildert und damit das Ortsbild negativ beeinflusst wird, soll die Festsetzung als Grünfläche entfallen.

Die gut erschlossene, gemeindeeigene Fläche könnte dann als Bauland an private Bauinteressenten vermarktet werden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hintersee hat daher beschlossen, die seit dem 13.05.2009 rechtskräftige Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hintersee im Bereich des Flurstückes 47/7 in der Flur 6, Gemarkung Seegrund zu ändern. Am 19.03.2015 wurde der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens gefasst.

Der Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung wird durch die 1. Änderung nicht berührt.

Mit der Umsetzung der Planungsziele der 1. Änderung wird keine Verschlechterung der städtebaulichen Situation an dieser Stelle des Dorfes befürchtet. Der Verzicht auf die öffentliche Grünanlage steht nicht im Widerspruch zu den gemeindlichen Entwicklungsabsichten.

Die Aufstellung der Satzung erfolgt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB und unterliegt nicht der Genehmigungspflicht.

Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen sind nicht geplant. Ein Umweltbericht gemäß §§ 2 ff. BauGB ist daher nicht erforderlich.

## 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung der Satzung umfasst in der Flur 6, Gemarkung Seegrund den straßenbegleitenden Teil des Flurstückes 47/7 mit einer maximalen Grundstückstiefe von 40 m. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7.000 m<sup>2</sup>.

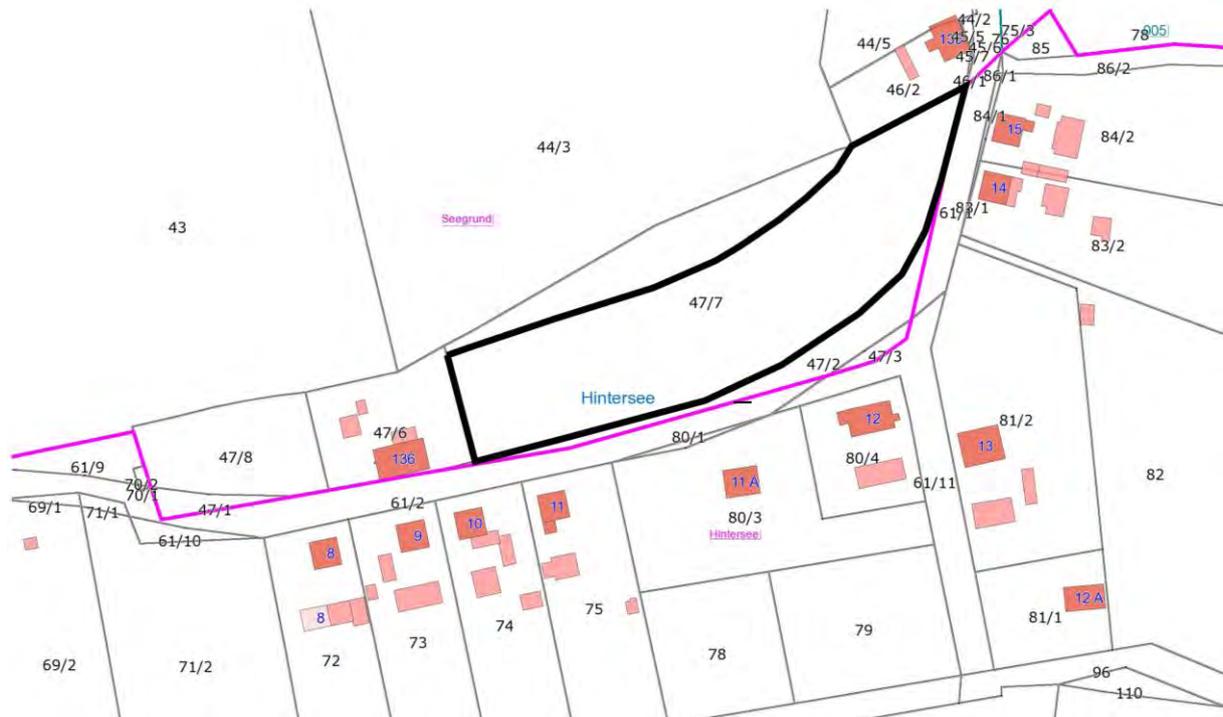


Abb. Flurkarte (Katasterauszug vom 26.03.2015, (genordet, unmaßstäblich))

## 3. Bestandsangaben

### 3.1 Nutzungs- und Ortsstruktur

Die Ortsstruktur von Hintersee, einem ehemaligen Kolonistendorf, ist geprägt durch eine bandartige, lose Bebauung, die im Süden und Osten den Ahlbecker Seegrund begrenzt.

Der Änderungsbereich befindet sich seeseitig, und erstreckt sich über eine Länge von ca. 180 m entlang der Landesstraße. Gelegen zwischen historisch gewachsenen Baugrundstücken wurde die bisher unbebaute Fläche als öffentliche Grünfläche durch die Gemeinde hergerichtet. Auf der Freianlage befinden sich 3 Rasthütten und entlang eines unbefestigten Spazierweges, der die Tiefe der Grünfläche erschließt, befinden sich weitere Sitzmöglichkeiten. Die öffentliche Freifläche ist spärlich mit Strauch-, und Blumenrabatten bestückt und zur Straße hin mit einer geschnittenen Hecke eingefasst.

Auf der Fläche befinden sich ein Teil einer geschützten Strauchhecke und insgesamt 12 Bäume unterschiedlichen Alters und Arten. Davon sind drei Bäume nach § 18 NatSchAG MV gesetzlich geschützt. Die hier vorhandenen Bäume wurden zur Kompensation anderweitig durchgeführter Eingriffe gepflanzt.

Außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung bildet eine Feldhecke eine Grünzäsur zu dem nach Norden angrenzenden Landschaftsraum, den Flächen des Kalkniedermoores des Ahlbecker Fenns, dem Naturschutzgebiet „Ahlbecker Seegrund“.

Abb.: Aktuelle Nutzungen (März. 2015)



Blick von Westen, aus Richtung Gegensee kommend



Blick von Osten



Wege und Ausstattung des Plangebietes

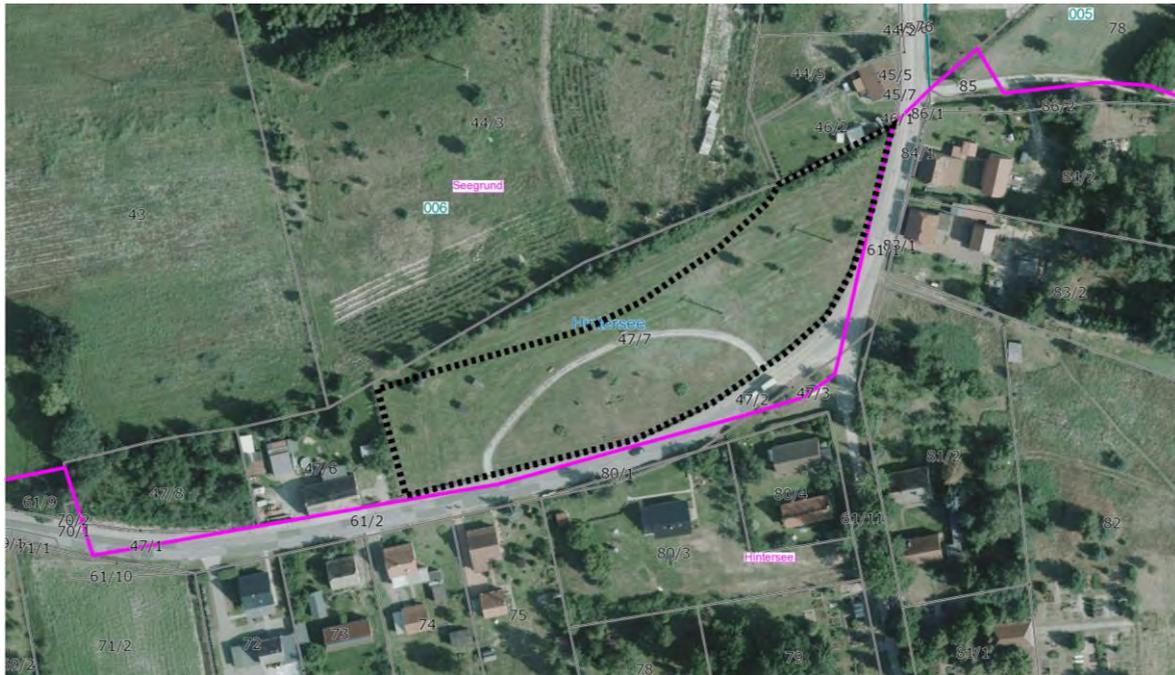


Abb.: Flurkarte mit Luftbild, (unmaßstäblich)

### 3.2 Erschließung / Nutzungsbeschränkungen

Das Plangebiet der 1. Änderung grenzt an die Wegeflurstücke der Landesstraße 28 an und erstreckt sich von ca. km 16.50 – ca. km 16.790 im Abschnitt 240 linksseitig in der Ortsdurchfahrt Hintersee. Ein straßenbegleitender Gehweg verbindet die Wohngrundstücke auf dieser Erschließungsseite und gewährleistet eine sichere Nutzung des Wegeflurstückes der Landesstraße für die Fußgänger.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand kann die technische Ver- und Entsorgung durch die vorhandenen Versorgungsanlagen gewährleistet werden.

Die Wasserversorgung wird über das Wasserwerk Rieth gesichert.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt dezentral über Kleinkläranlagen oder abflusslose Gruben.

Im östlichen Teil des Plangebietes der 1. Änderung befinden sich mehrere Freileitungen der E.DIS AG.

Das anfallende Regenwasser wird verwertet bzw. auf dem Grundstück versickert. Am Vorhabenstandort wurden Grundwasserstände > 2,00 m bis 5,00 unter der Geländeoberkante (GOK) ermittelt. Diese können jahreszeitlich bedingt um einige Dezimeter schwanken.

Die Müllentsorgung erfolgt auf der Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Vorpommern–Greifswald.

Altlasten sowie Bau-, und Naturdenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

Im Rahmen des vorangegangenen Planverfahrens der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde ein Bodendenkmal bekannt. Bei Erdarbeiten in diesem Bereich ist die Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten und berührt keine Schutzgebiete des Naturschutzrechts.

Die Ausgrenzung der Ortslage Hintersee aus dem Landschaftsschutzgebiet „Haffküste“ ist bereits erfolgt und seit dem 19.12.2008 in Kraft.

Im Plangebiet ist ein Bodendenkmal bekannt. Dabei handelt es sich um den Fundplatz 12 in der Gemarkung Seegrund.

## **4. Planung**

### **4.1 Grundlagen / Verfahren**

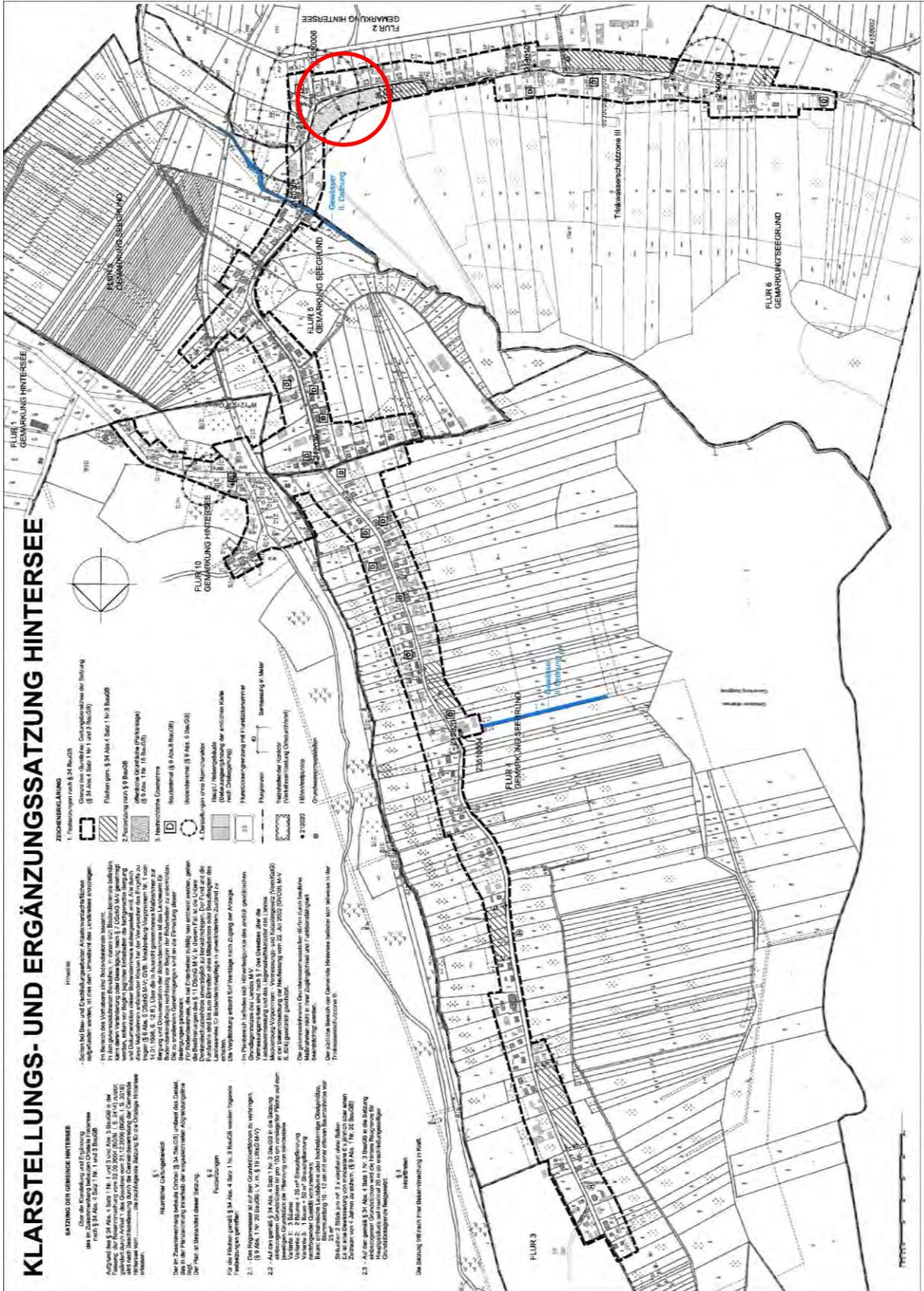
#### Rechtsgrundlagen:

1. das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
2. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (G-S M-V Gl. Nr. 2130-3)
4. das Landesplanungsgesetz (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. I, S. 323)
5. Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 777)
6. Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) Vom 23. Februar 2010\*) letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 36)
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Neufassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
8. Wassergesetz des Landes M-V (LWaG) vom 30. Nov. 1992 (GVOBl. M-V 1992) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 759, 765)
9. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Artikel 4 Abs. 67 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
10. Gesetz über den Brandschutz für Mecklenburg-Vorpommern vom 03. Mai 2002 (GVOBl. M-V 2002, S. 254), geändert durch das Gesetz vom 17.03.2009 (GVOBl. M-V, S. 282)
11. LBauO M-V vom 18.04.2006, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323)
12. Zollverwaltungsgesetz (ZollVG) vom 21.12.1992 in der derzeit gültigen Fassung

#### Planungsgrundlagen:

1. der Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung
2. die Hauptsatzung der Gemeinde Hintersee in der gültigen Fassung
3. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 03.05.2005
4. Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) August 2010
5. Geo Portal M-V, mit Genehmigung des Landesamtes für innere Verwaltung Schwerin vom 15.04.2010

6. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hintersee; rechtkräftig seit 13.05.2009 (mit Kennzeichnung der 1. Änderung)



## Verfahren

Am 19.03.2015 hat die Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gefasst. In öffentlicher Sitzung am 28.05.2015 hat die Gemeindevertretung den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die Offenlegung erfolgt in der Zeit vom 15.06.2015 bis einschließlich 20.07.2015. Parallel dazu erfolgte auch die Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und eine Abwägung der Hinweise und Bedenken vorgenommen. Durch die geäußerten Bedenken der unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der Kompensation des Eingriffs in die Trocken- und Magerrasenbiotope und der Erhaltung aller vorhandenen Bäume besteht das Erfordernis, die Festsetzungen der Entwurfsfassung (Stand 05/2015) zu ergänzen. Zu den geänderten Sachverhalten ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Beteiligung durchzuführen. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wurde die Einholung der Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen und auf die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit und berührten Behörden beschränkt.

Die zum geänderten Entwurf eingegangenen Hinweise wurden durch die Gemeindevertretung geprüft und nach erfolgter Abwägung in den Planungsstand 12/2015 eingearbeitet. Das Maßnahmeblatt für die externe Kompensationsmaßnahme wurde erarbeitet und der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss vorgelegt. Nach Satzungsbeschluss erfolgt eine dingliche Sicherung durch Grundbucheintrag.

Die Gemeinde verfügt über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

## **4.2 Strukturentwicklung**

Der Änderungsbereich bildet den Lückenschluss zwischen der westlich angrenzenden Ergänzungsfläche und der sich nach Norden fortsetzenden historisch gewachsenen Ortslage.

Die im Änderungsbereich mögliche Bebauung ist strukturverträglich dem vorhandenen Bestand anzupassen. Die Siedlungsstruktur wird durch eine teilweise weitläufige straßenbegleitende Bebauung geprägt. Auch mit der Neubebauung soll die dörfliche Lockerheit erhalten bleiben. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 15 Abs. 1 BauNVO sind zu prüfen.

Durch die entsprechend der Umgebung zu erwartenden Bauhöhen und Bebauungsdichte wird die Erlebbarkeit der umgebenden Landschaft nicht eingeschränkt, zumal eine dichte Heckenpflanzung an diesem Standort tiefe Einblicke in das Ahlbecker Fenn verwehrt.

Das verbleibende öffentliche Freiraumangebot (Kirchplatz, Gaststättenumfeld, Sportplatz) ist für die Einwohner und ihre Besucher immer noch ausreichend.

Die im Rahmen der rechtskräftigen Satzung ausgewiesenen ca. 3 ha Ergänzungsflächen sind größtenteils noch unbebaut. Diese Flächen befinden sich ausschließlich in Privateigentum, so dass die Gemeinde eine Vermarktung und die Ansiedlung weiterer Eigentümer nicht beeinflussen kann.

### 4.3 Erschließung

Verkehrlich erschlossen wird das Plangebiet derzeit durch mehrere Zufahrten der L 28. Abhängig von der zukünftigen Nutzung ist die Errichtung zusätzlicher Zufahrten bzw. die Verlegung vorhandener Zufahrten zulässig. Die Lage der Zufahrten und deren Ausbau sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Dabei sind die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen.

Für die vorhandenen Versorgungsanlagen sind die Leitungsrechte zu sichern. Um vorhandene Anlagen ohne Missstände nutzen zu können, sind durch die Versorgungsträger rechtzeitig Instandsetzungs- bzw. Erneuerungsmaßnahmen vorzunehmen.

Geplante Vorhaben sind bei den zuständigen Versorgungsträgern und Behörden rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen und notwendige Abstimmungen zu führen.

Werden Anschlussarbeiten für eine neu zu verlegende Trinkwasserleitung notwendig, so ist deren Ausführung nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen.

Hierzu sind nur Geräte und Materialien zu verwenden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

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

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das Wasserwerk Rieth, dessen Betreiber der Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde (GKU), Betriebsstelle Eggesin ist. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.

Unbelastetes Niederschlagswasser von den privaten Grundstücksflächen ist von demjenigen, bei dem es anfällt aufzufangen, als Brauchwasser zu nutzen und darüber hinaus am Standort zu versickern. Nach § 46 (2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner Erlaubnis. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) auf dem Grundstück versickert werden. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden. Die Ableitung des auf dem eigenen Grundstück anfallenden Regenwassers auf andere Grundstücke, so auch in den öffentlichen Raum, ist nach § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nicht statthaft.

Der Versiegelungsgrad ist auf das erforderliche Maß zu beschränken, um mögliche negative Auswirkungen auf die Grundwasserbildungsrate zu vermeiden.

Die Abwasserentsorgung wird auch künftig nach der geltenden Satzung der entsorgungspflichtigen Körperschaft erfolgen. Auch künftig werden die im Plangebiet der 1. Änderung anfallenden häuslichen Abwässer über dezentrale Lösungen entsorgt. Diese Anlagen sind nach Maßgabe des Abwasseranfalls ausreichend groß zu dimensionieren und regelmäßig durch ein Entsorgungsunternehmen abzufahren. Die Abwasserabfahren sind zu dokumentieren und der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen.

Falls zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich ist, ist es notwendig,

dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom, T-Com, TI NL NO. Rs. PTI 21, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf angezeigt werden.

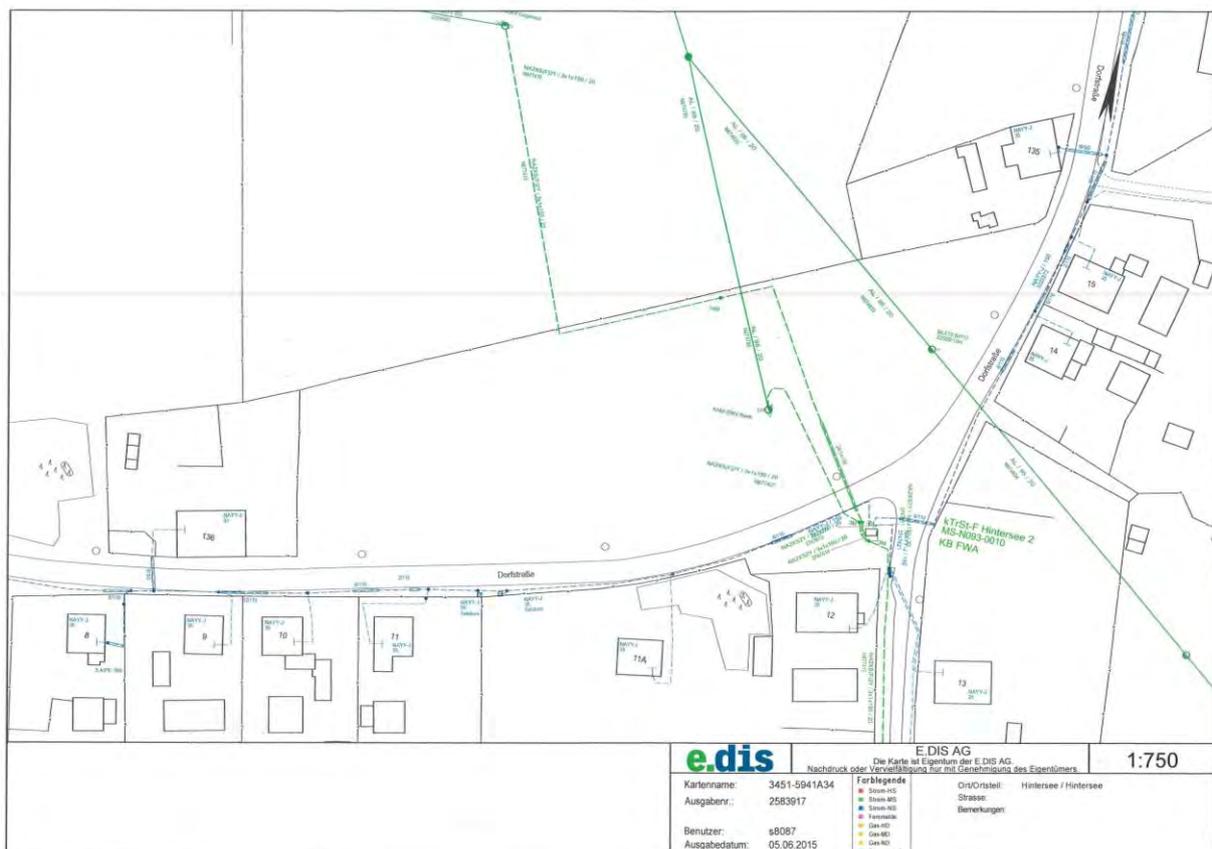
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an TK-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor der Bauausführung über die Lage der vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom AG, T-Com, TI NL Nordost, Rs PTI 21, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf, informiert. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten. Vorhandene Telekommunikationslinien sind im Zuge von Baumaßnahmen zu sichern.

Die vorhandenen Elektroanlagen der E.DIS AG sind bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Für den Fall, dass Bauarbeiten in Leitungsnähe stattfinden, sind die „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen / Freileitungen der E.DIS AG“ sowie die „Hinweise und Richtlinien zu Baupflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.Dis AG“ zu beachten. Für den Anschluss an das Versorgungsnetz der E.DIS AG ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich.

Über die technischen Lösungen können erst nach Vorliegen objekt konkreter Bedarfsanmeldungen Aussagen getroffen werden. Mindestens 14 Tage vor Baubeginn sind Abstimmungen mit dem Stromversorger zu den beabsichtigten Maßnahmen erforderlich.

Der vorhandene Anlagenbestand ist der nachfolgenden Planunterlage zu entnehmen, die nur als Information dient und nicht als Grundlage zur Durchführung von Bauarbeiten.



Entsprechend § 2 Abs. 1 Buchstabe c des Gesetzes über den Brandschutz für Mecklenburg-Vorpommern ist es Aufgabe der Gemeinde, die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Die Bemessung des Löschwassers hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Die Zufahrten und Zugänge zu den Grundstücken für die Feuerwehr sind gem. § 5 LBauO M-V abzusichern.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung erfolgt über die in der Ortslage vorhandenen Flachspiegelbrunnen.

Die Abfallentsorgung erfolgt auf der Grundlage der gültigen Abfallsatzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald. Bei künftigen Bebauungen in diesem Gebiet sind die Forderungen der Berufsgenossenschaft Verkehr insbesondere die Information 5104 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ zu berücksichtigen und anzuwenden.

#### 4.4 Umweltschutz

- Bei beabsichtigter Bebauung sind die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 15 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu prüfen.

- Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung nach DIN 18 005, Beiblatt 1 einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.

Bei der Planung ist das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) zu beachten. Schädliche Umwelteinwirkungen können dabei gem. § 3 des BImSchG u.a. durch Geräusche (Lärm) und Luftverunreinigungen (Geruchsstoffe) verursacht werden. Daher sind die Bestimmungen der Ersten bzw. Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) bzw. zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) sowie die Richtlinie zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen in M-V (Geruchsimmissions-Richtlinie M-V) einzuhalten.

Für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb von Feuerungsanlagen, die keiner Genehmigung nach § 4 des BImSchG bedürfen, gilt die Erste Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen). Die Überwachung der Heizungsanlage ist gemäß 1. BImSchV durch den zuständigen Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten. Gemäß § 14 der o.g. Verordnung hat der Betreiber der Feuerungsanlage innerhalb von 4 Wochen nach der Inbetriebnahme eine Messung durch den Bezirksschornsteinfeger durchführen zu lassen.

Bei der Durchführung der Baumaßnahmen ist die Geräte- und Maschinenlärmverordnung - 32. BImSchV- zu beachten. Vermeidbare schädliche Umweltauswirkungen (insbesondere Lärm, Erschütterungen und Staub) sind zu verhindern bzw. unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß zu beschränken.

- Sollten bei Schachtarbeiten Dränungen oder auch andere Entwässerungsleitungen angetroffen werden, sind diese in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie derzeit trockengefallen sind.

- Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen im Bereich ihrer Anwendung die Einrichtungen so beschaffen sein, dass eine Verunreinigung der Gewässer nicht zu befürchten ist. Hierbei sind insbesondere die Forderungen gemäß §§ 19g bis 19i WHG sowie des § 20 LWaG nachweislich einzuhalten.

Nach § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 1a WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Es ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können.

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG).

- Altlastenverdachtsflächen sind derzeit nicht bekannt.

Für den Fall, dass bei späteren Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes angetroffen werden, wie: abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

können die Arbeiten erst nach erfolgter Bewertung des vorgefundenen Materials fortgeführt werden. Der Landrat ist zuständig für die Ermittlung und Überwachung von altlastverdächtigen Flächen und Altlasten, § 3 Nr. 5 AbfZustV. Er ist unverzüglich zu informieren.

Belasteter Bodenaushub, Betonbruch oder sonstige Bauabfälle mit schädlichen Verunreinigungen gelten als besonders überwachungsbedürftige Abfälle, § 1 BestbÜAbV.

- Die bei Baumaßnahmen anfallenden Bauabfälle sind sortenrein zu trennen. Unbelastete Bauabfälle sollen einer stofflichen Verwertung zugeführt werden. Es ist zu beachten, dass die Verwertung von Abfällen Vorrang vor der Beseitigung hat. Entsprechend der Abfallverzeichnisverordnung sind zur Bezeichnung die Abfälle den im Abfallverzeichnis sechsstelligen Abfallschlüssel zuzuordnen. Abfälle zur Beseitigung dürfen gewerbsmäßig nur mit Genehmigung der zuständigen Behörde eingesammelt werden.

Über die Zulässigkeit der vorgesehenen Beseitigung ist ein Nachweis gem. §§ 3 ff. NachwV zu führen.

- Bei der standortmäßigen Einordnung von Wohnhäusern ist die Anforderung an die Besonnung nach DIN 5034 zu beachten. Die Grundrissgestaltung sollte so erfolgen, dass mindestens in einem Aufenthaltsraum der Wohnung die Besonnung von 4 Stunden zur Tages- und Nachtgleiche gegeben ist.

#### **4.5 Begründung der Festsetzungen**

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB können in den Satzungen nach Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 getroffen werden. § 9 Abs. 6 ist entsprechend anzuwenden.

Das Plangebiet der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Hintersee berührt nicht den Geltungsbereich der rechtskäftigen Satzung. Es befindet sich jedoch im Bereich der Ortsabrundung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Im gemeindlichen Interesse sind die Einhaltung der städtebaulichen Ordnung sowie die Festigung der Wohnnutzung im Ortsteil Hintersee.

Die in der Ursprungssatzung getroffenen Festsetzungen für die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen (Ergänzungsbereiche) gelten auch für den Bereich der Satzung über die 1. Änderung.

Für die Grundstücksbebauung bedeutet das, dass die hintere Baugrenze der Hauptgebäude auf max. 20 m ab erschließungsseitiger Grundstücksgrenze begrenzt wird und Nebengebäude (z.B. Garagen, Carports) und Nebenanlagen (gem. §§ 12 und 14 BauNVO) auch außerhalb dieser Baugrenzen möglich sind.

Bei der Grundstücksbebauung sind die Anforderungen und die Handlungsempfehlungen der Landesbauordnung zu beachten.

Auf Grund der Vorbelastung und der getroffenen ökologisch wirksamen Maßnahmen führt eine ortstypische Bebauung zu keinen erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft. Der naturräumliche Eingriff kann durch die festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen werden.

Dazu gehören Festsetzungen zum Niederschlagswasser, Anpflanzfestsetzungen zur Kompensation des Eingriffs, zur Erhaltung des im Plangebiet vorhandenen gesetzlich geschützten Gehölzbestandes sowie artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen.

Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, sind nicht geplant. Ein Umweltbericht gemäß § 2 ff. BauGB ist nicht erforderlich.

Durch die Planung können keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (z. B. FFH-Gebiete) und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes begründet werden.

#### **4.6 Weitere Hinweise zum Vollzug der Satzung**

- Für die vorhandenen Versorgungsanlagen sind die Leitungsrechte zu sichern. Um vorhandene Anlagen ohne Missstände nutzen zu können, sind durch die Versorgungsträger rechtzeitig Instandsetzungs- bzw. Erneuerungsmaßnahmen vorzunehmen.

Geplante Vorhaben sind bei den zuständigen Versorgungsträgern und Behörden vor Baubeginn zu beantragen. Überbauungen, Bepflanzungen sowie Erdstoffauf- und -abtragungen im Leitungsbereich sind nicht zulässig.

- Für Erdarbeiten im Bereich des gekennzeichneten Bodendenkmales ist gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V eine Genehmigung erforderlich. Vor Ausführung der Maßnahmen ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich die Genehmigung hierfür einzuholen.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich mitzuteilen. Eine Veränderung oder Beseitigung kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Wenn während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

- Während der Baumaßnahmen sind die DIN 18920 und RAS LG-4 (Techn. Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) einzuhalten.

- Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum. Auf das Betretungsrecht gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet werden muss, wird hingewiesen. Das Hauptzollamt kann verlangen, dass Grundstückseigentümer

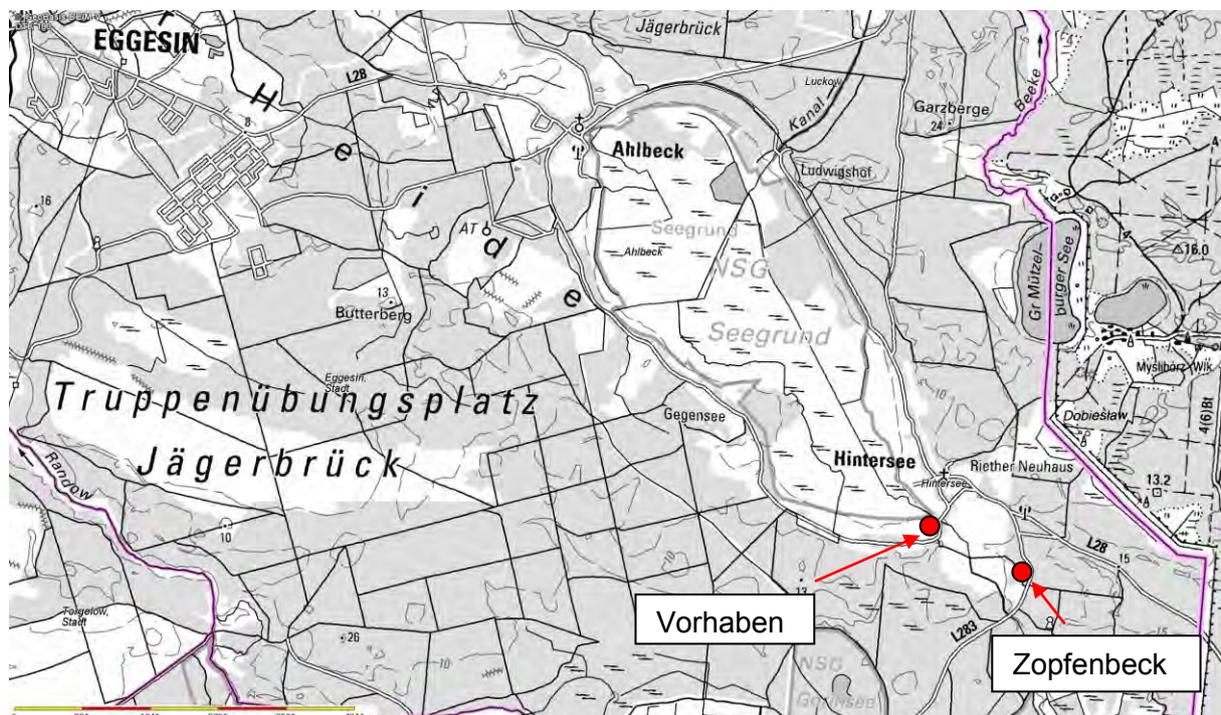
und –besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten. Das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten.

- Das Plangebiet liegt im Zuständigkeitsbereich des Truppenübungsplatzes Jägerbrück. Sollten bauliche Anlagen (einschließlich untergeordneter Gebäudeteile) eine Höhe von 30 m übersteigen, müssen die Planunterlagen vor Erteilung der Baugenehmigung dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung vorgelegt werden.

## 5. Umweltbeitrag

Die Änderungsfläche befindet sich etwa 1 km innerorts des südwestlichen Ortseinganges. Es handelt sich um eine ca. 7.000 m<sup>2</sup> große Grünanlage, die sich als Rastplatz für Auto-/Radfahrer und Wanderer anbietet und auch entsprechend ausgestattet ist. Die Fläche wird von der Gemeinde gepflegt und instandgehalten. Seit Anlage der Freifläche wurde diese jedoch wenig genutzt. Gründe dafür sind in der dezentralen Lage der Fläche, den fehlenden Sichtachsen und dem damit verbundenen Defizit an Identitätsmerkmalen und Orientierungsmöglichkeiten zu suchen. Da Nutzungsinteressen für diese Grünanlage seitens der Gemeinde und/ oder von Privatpersonen nicht vorliegen und die Pflegekosten von der Gemeinde nicht mehr getragen werden können, soll hier eine strukturgänzende Bebauung ermöglicht werden

Abb. 1: Lage des Vorhabens auf der Top - Karte (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2015)



Entsprechend ihrer Lage im Siedlungsbereich ist die Umgebung der Änderungsfläche anthropogen geprägt. Südlich und östlich wird sie von der L28, im Norden von einer etwa 20 Jahre alten Hecke und von einem Wohngrundstück sowie westlich von einem weiteren Wohngrundstück begrenzt.

Nördlich angrenzend liegen ausgedehnte von Gräben durchzogene und mit Gehölzen bestandene Wiesenflächen. Östlich, westlich und südlich schließen sich weitere Siedlungselemente an.

Die Änderungsfläche grenzt nördlich an das LSG „Haffküste“ an.

Ca. 80 m nördlich liegt das FFH - Gebiet DE 2351-301 „Ahlbecker Seegrund und Eggesiner See“ mit den Zielarten: Rotbauchunke (*Bombina bombina*), Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*), Fischotter *Lutra lutra*), Bauchige Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*), Sumpfglanzkräuter (*Liparis loeselii*), Kammmolch (*Triturus cristatus*), Firnisglänzendes Sichelmoos (*Hamatocaulis vernicosus*), Biber (*Castor fiber*).

Ca. 200 m nördlich befindet sich das NSG „Ahlbecker Seegrund“ und ca. 120 m nördlich liegt das Vogelschutzgebiet SPA 2350-401 „Ueckermünder Heide“ mit den Zielarten: Bekassine (*Gallinago gallinago*), Blaukehlchen (*Luscinia svecica*), Brachpieper (*Anthus campestris*), Eisvogel (*Alcedo atthis*), Fischadler (*Pandion haliaetus*), Goldregenpfeifer (*Pluvialis apricaria*), Großer Brachvogel (*Numenius zezarquata*), Heidelerche (*Lullula arborea*), Kranich, (*Grus grus*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Rohrdommel (*Botaurus stellaris*), Rohrweihe (*Circus aeruginosus*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Schreiadler (*Aquila pomarina*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Schwarzspecht (*Dryocopus martius*), Schwarzstorch (*Ciconia nigra*), Seeadler (*Haliaeetus albicilla*), Sperbergrasmücke (*Sylvia nisoria*), Tüpfelsumpfhuhn (*Porzana porzana*), Wachtelkönig (*Crex crex*), Weißstorch (*Ciconia ciconia*), Wiedehopf (*Upupa epops*), Ziegenmelker (*Caprimulgus europaeus*), welches sich auch an die südlich der L28 gelegene Bebauung anschließt.

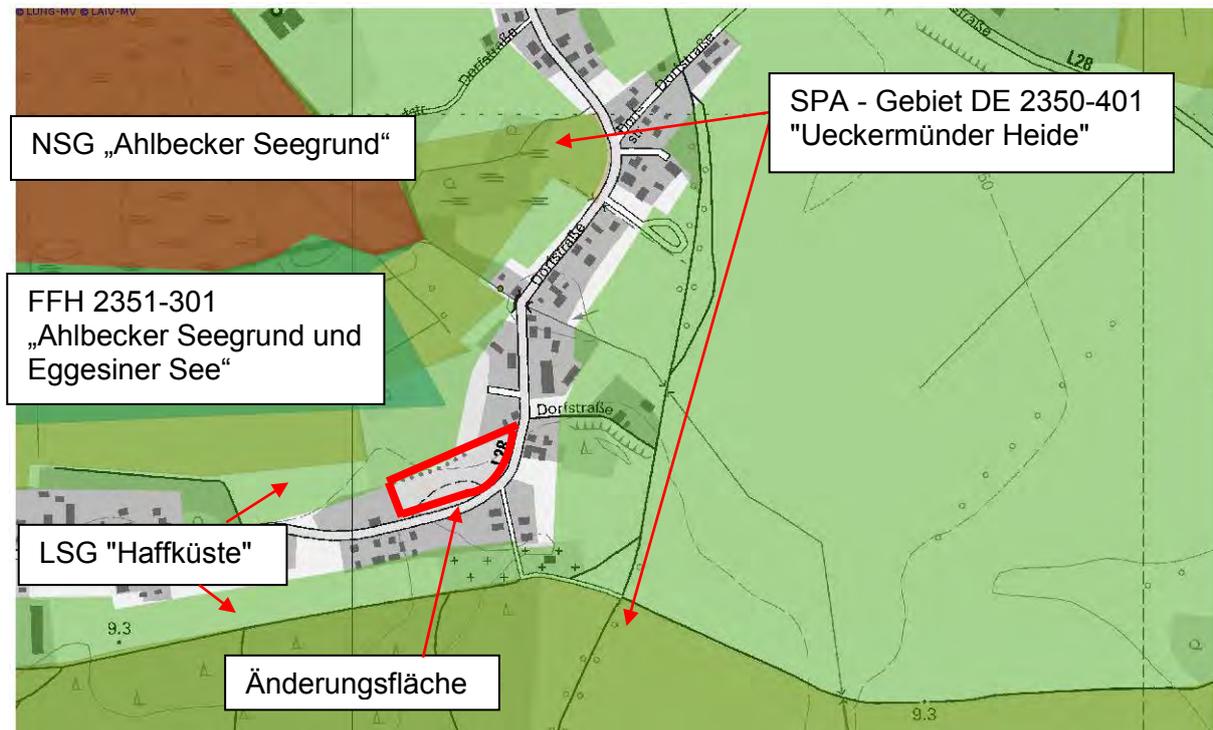
Auf Grund der Lage innerhalb der Ortschaft und der unmittelbar angrenzenden Landesstraße, der intensiven Pflege der Fläche und fehlender Strukturen sowie der Abgrenzung zur freien Landschaft durch eine Hecke, bietet die Änderungsfläche für keine der Zielarten der zuvor genannten Natura – Gebiete geeignete Lebensräume.

Die Änderungsfläche enthält keine Lebensraumtypen laut Standarddatenbögen sowie keine Lebensräume der aufgeführten Zielarten. Die Wirkungen der möglichen Bebauungen sind gering, werden durch die umgebenden Barrieren eingedämmt und werden die umgebenden Natura – Gebiete nicht erreichen. Es ist somit festzustellen, dass die Erhaltungsziele der an das Vorhaben angrenzenden Natura Gebiete SPA 2350-401 „Ueckermünder Heide“ und FFH 2351-301 „Ahlbecker Seegrund und Eggesiner See“ durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Daher kann auf eine Prüfung der geplanten Wohnbebauung auf Verträglichkeit mit den für die Gebiete festgelegten Erhaltungsziele verzichtet werden, die laut Artikel 6 Absatz 3 der FFH - RL bei Planungen, die das Gebiet erheblich beeinträchtigen könnten, durchzuführen ist.

An der nördlichen Plangebietsgrenze wächst eine nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Strauchhecke. Auf dem Plangebiet stehen neben mehreren jüngeren Bäumen eine nach §18 NatSchAG M-V geschützte Birke und zwei ebenfalls geschützte Linden.

Abb. 2: Lage des Plangebietes zu Schutzgebieten (Quelle © LAIV – MV)



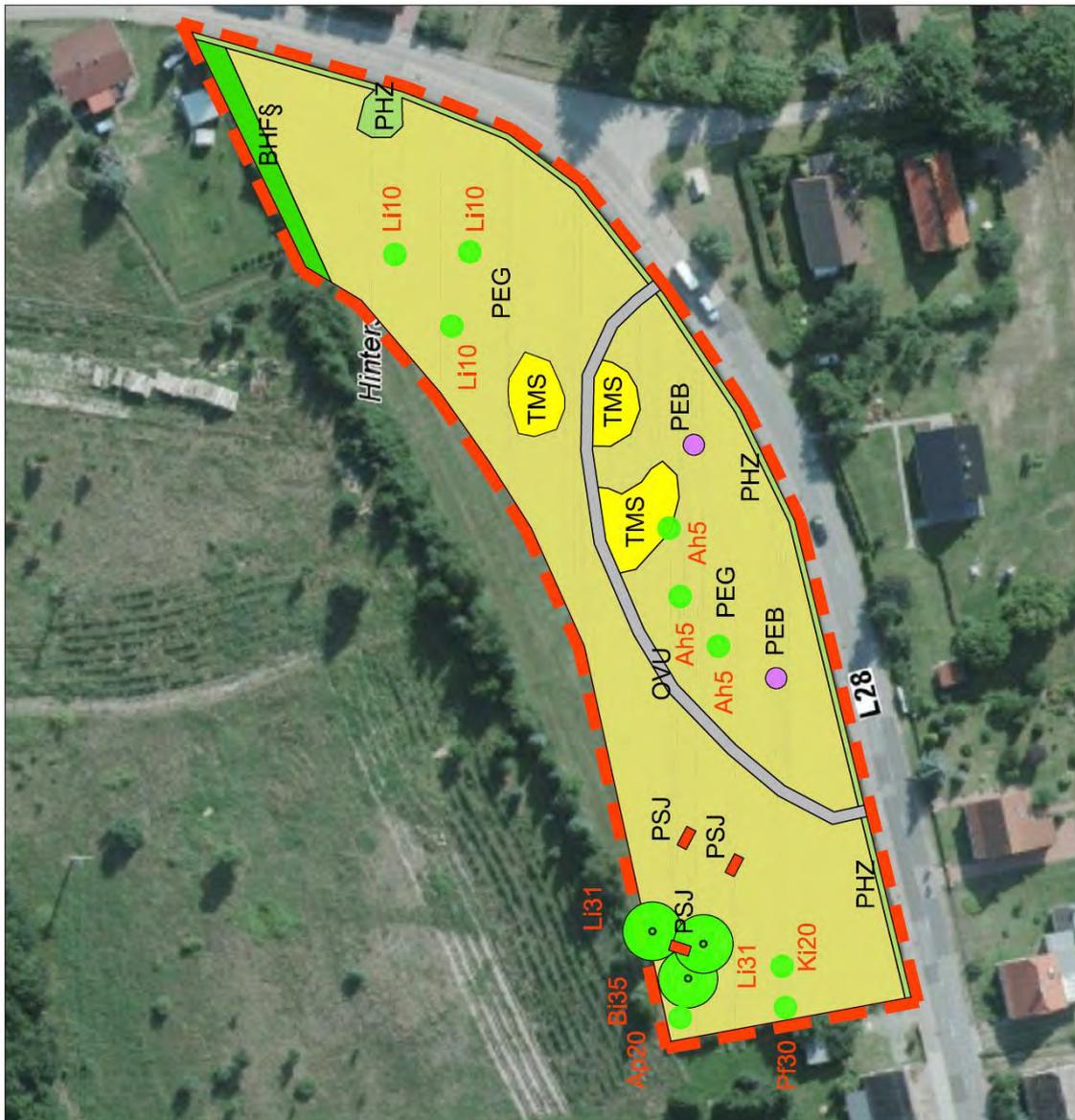
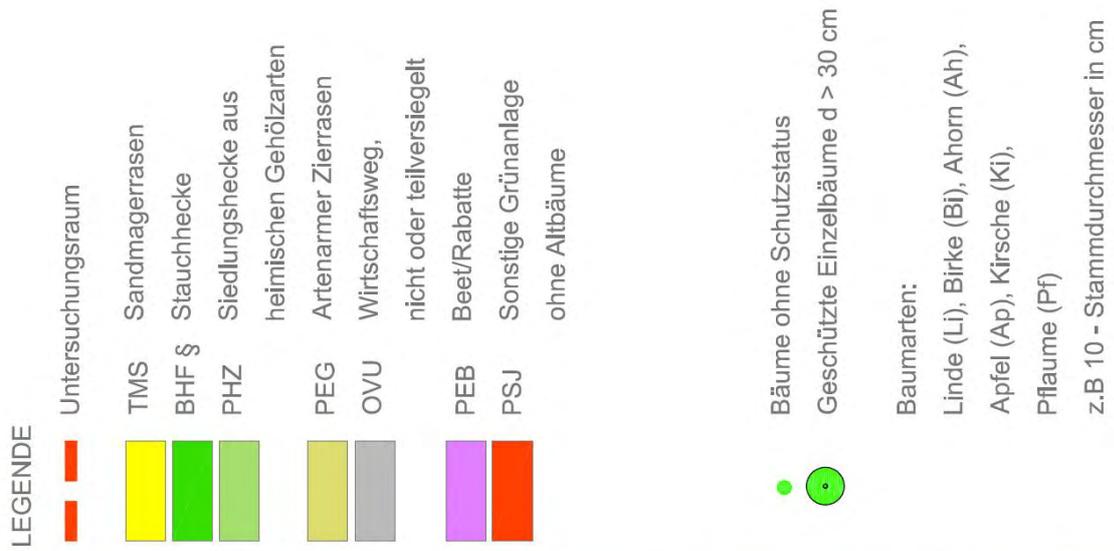
Die 0,7 ha große Vorhabenfläche besteht aus den Biotoptypen laut Abbildung 4. Auf dem höher gelegenen, grundwasserfernen und besonnten südlichen Teil der Änderungsfläche sind, aufgrund des hier anstehenden mageren Substrates und der intensiv durchgeführten Mahd, partiell Sandmagerrasen (TMS) entstanden, die nur aufgrund ihrer geringen Ausdehnung (unter 200 m<sup>2</sup>) nicht gesetzlichen Schutz genießen und durch dichten Bewuchs mit Kleinem Habichtskraut (*Hieracium pilosella*) und Scharfem Mauerpfeffer (*Sedum acre*) sowie gelegentlich mit Silbergras (*Corynephorus canescens*) gekennzeichnet sind. Das restliche Grünland ist artenreichem Zierrasen (PEG) zuzuordnen. An der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft eine geschützte Strauchhecke (BHF§) aus Schlehe, Hartriegel, Birken und Fichten. Diese ist zu erhalten.

Die südliche Plangebietsgrenze begleitet eine Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (PHZ) aus geschnittenem Liguster und einer Weide. Im Süden gibt es zwei Rondelle mit Rosen die den Beeten/Rabatten zugeordnet wurden (PEB). Das Plangebiet enthält 12 Bäume davon 3 junge Bergahorn, 3 junge Linden, 3 Obstbäume (Apfel, Kirsche und Pflaume) sowie 1 ältere Birke und 2 ältere Linden. Diese sind zur Kompensation durchgeführter Eingriffe gepflanzt worden und zum Teil nach § 18 NatSchAG M - V gesetzlich geschützt. Alle Einzelbäume sind in der Bestandskarte verzeichnet und zu erhalten. Sind Fällungen vorgesehen, ist seitens des Verursachers ein entsprechender Antrag an die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern – Greifswald zu stellen.

Die drei Schutzüberdachungen entsprechen dem Siedlungsbiotop „Sonstige Grünanlage ohne Altbäume“ (PSJ) und der Halbrundweg einem „unversiegelten Wirtschaftsweg“ (OVU).

Entsprechend der Nutzung als Grünanlage ist die Erholungsfunktion der Änderungsfläche hoch. Es bestehen Lärm- und Schadstoffimmissionsbelastungen seitens der Landesstraße. Im Plangebiet stehen grundwasserbestimmte Sande an. Das Grundwasser befindet sich bei mehr als 2 m und weniger als 5 m unter Flur. Die Fläche beinhaltet keine Oberflächengewässer. Nördlich der Fläche etwa 120 m entfernt enden einige Gräben.

Abb. 3: Biotoptypen des Plangebietes (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2015)



Gegenstand der folgenden **Artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung** sind die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH - Richtlinie streng geschützten Pflanzen und Tierarten sowie die europäischen Vogelarten. Die in Mecklenburg - Vorpommern lebenden Nichtvogelarten wurden in der "Liste der in Mecklenburg - Vorpommern streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel)" des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg - Vorpommern vom Oktober 2012 erfasst.

Auf der Änderungsfläche sind keine Gebäude und keine Bäume mit Höhlen oder Spalten vorhanden und somit keine potenziellen Quartiere für Fledermausarten, höhlenbewohnende Vogelarten und den Eremiten.

Das Geäst der Gehölze des Plangebietes ist potenzielles Bruthabitat. Bodenbrüter werden aufgrund der intensiven Pflege der Flächen und der Siedlungsnähe insbesondere zur Landesstraße 28 vergrämt.

Das Plangebiet ist für die Zauneidechse ein suboptimales Habitat. Zwar ist es besonnt, verfügt über unversiegelte Flächen, über grabbares Bodensubstrat und leicht zu erwärmende Flächen, welche sich aber durch Nutzung (regelmäßiges Mähen, Nähe zur Landesstraße 28, Pflege der Gehölzbereiche und Grünflächen) wenig als Habitat für die Zauneidechse eignen. Es fehlen u. a. ein Wechsel aus vegetationsfreien und bewachsenen Flächen mit z. T. dichter und deckungsgebender Vegetation sowie geeignete Versteckplätze. Es ist anzunehmen, dass die Art die Fläche nur vereinzelt und peripher nutzt. Die Nutzung der Fläche als Winterquartier und zur Eiablageplätze ist wegen der ständigen Mahd auszuschließen. Das Vorhaben verursacht keinen Habitatverlust für die Zauneidechse. Strukturen, die als Überwinterungsquartiere nutzbar sind, könnte die nördlich verlaufende Strauchhecke bieten, die zu erhalten ist. Nach Verlassen der möglichen Winterquartiere im Bereich der Strauchhecke ist eine Frequentierung des Plangebietes durch die Zauneidechse möglich. Bautätigkeit auf der Fläche würde die Tiere vergrämen und die Tötung von Exemplaren verhindern.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich etwa 500 m nördlich, im Ahlbecker Seegrund, potenzielle Laichhabitate für Amphibien. Wegen der intensiven Nutzung des Plangebietes wird ein Vorkommen überwinternder Amphibien innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen. Potenzial als Überwinterungsraum für Amphibien hat aber die nördliche Strauchhecke aufgrund ihrer exponierten Lage zur freien Landschaft. Diese ist zu erhalten. Wanderungsbewegungen über die Änderungsfläche und damit die Auslösung von Verbotstatbeständen durch die Bautätigkeit werden ausgeschlossen, da sich südlich des Plangebietes keine hochwertigen Lebensräume von Amphibien befinden.

Das Vorkommen von Futterpflanzen (z.B. Nachtkerze) des streng geschützten Nachtkerzenschwärmers ist möglich. Die intensive Mahd der Flächen lässt eine ungestörte Entwicklung der Art aber nicht zu.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten wurden zwischen 2008 und 2013 ein besetzter Brutplatz vom Kranich und Fischotteraktivitäten verzeichnet.

Dass sich der Fischotter während seiner nächtlichen Wanderungen entlang der Gräben des Ahlbecker Seegrundes auf das durch die Strauchhecke von der freien Landschaft abgeschirmte gewässerfreie Plangebiet in die Nähe der Landesstraße begibt ist unwahrscheinlich.

Das Plangebiet befindet sich in keinem Rastgebiet und in keiner Zone des Vogelzuges über dem Land M - V.

In Auswertung der oben stehenden Relevanzprüfung müssen in der Bauantragsphase bezüglich avifaunistischer Arten Bauzeitenregelungen und der Schutz der Strauchhecke beachtet werden, um Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern und um auf ein artenschutzrechtliches Ausnahmeverfahren verzichten zu können.

Das Relief des Plangebietes entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren in der Pommerschen Phase der Weichseleiszeit als Haffstausee. LINFOS lighth (hier unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale - Landschaftsbildpotenzial“) weist dem, den Untersuchungsraum betreffenden Landschaftsbildraum " Ahlbecker Seegrund (Fenn) V 8 - 1“ eine hohe bis sehr hohe Bewertung zu. Die Vorhabenfläche befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume.

Das Plangebiet ist Siedlungsbereich innerhalb Hintersee, unmittelbar nördlich der Landesstraße gelegen und ist durch eine Strauchhecke von der nördlich angrenzenden strukturreichen Landschaft getrennt. Dadurch sind keine Sichtachsen vorhanden und das Plangebiet ist von der Landschaft aus nicht stärker wahrnehmbar als Hintersee in seiner Gesamtheit. Im Bereich des Plangebietes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Kultur- und Sachgüter vorhanden. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erfolgt nicht, wenn sich an die Umgebungsbebauung angepasst wird.

Das Plangebiet liegt im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch höhere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die Wasserflächen des Stettiner Haffs haben eine ausgleichende Wirkung. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch Gehölzbestand geprägt. Die Gehölze üben eine wirksame Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindingfunktion aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der Siedlungslage vermutlich geringfügig eingeschränkt. Die Planung hat keinen Einfluss auf die Klimafunktion.

Um Verbotstatbestände bezüglich des Schutzes streng geschützter faunistischer Arten und Vogelarten zu vermeiden und um Eingriffe durch eventuelle Mehrversiegelungen zu kompensieren sind unten stehende Maßnahmen umzusetzen und als Festsetzungen bzw. Hinweise in die Änderungssatzung aufzunehmen:

#### Vermeidungsmaßnahmen

- VM1 Zum Schutz der Vögel sind Fällungen zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchzuführen.
- VM2 Die vorhandenen Bäume und die nördlich verlaufende Strauchhecke sind zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Ggf. notwendige Fällungen sind bei der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen und zu ersetzen.

#### Kompensationsmaßnahmen

- K1 Auf den Grundstücken sind pro 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche mindestens 3 Bäume oder 2 Bäume + 25 m<sup>2</sup> Strauchpflanzung, oder 1 Baum +50 m<sup>2</sup> Strauchpflanzung mit nachfolgender Qualität vorzunehmen:

- Einheimische Laubbäume (Eiche, Buche, Vogelkirsche), Stammumfang 12-14 cm oder hochstämmige Obstgehölze mit offener Baumscheibe von 25 m<sup>2</sup>.
- Sträucher heimischer Arten: 2 Stück. pro m<sup>2</sup>, 2 x verpflanzt ohne Ballen.

K2 Auf dem gemeindeeigenen Flurstück 58 (Kindergarten) in der Flur 4, Gemarkung Seegrund wird vor Beginn der Bauarbeiten auf dem Flurstück 47/7 der Flur 6 der Gemarkung Seegrund, auf der in Abbildung 4 gekennzeichneten 10 m x 35 m großen Fläche durch nur einmalige Mahd (ab Mitte September) und anschließendem Beräumen des Mahdgutes oder durch Schafbeweidung Trockenrasen entwickelt und ein Zauneidechsenwinterquartier, angelehnt an Abbildung 5, hergestellt. Hierfür wird ein Bereich von 2 m Breite und 2 m Länge einen Meter tief ausgegraben, mit Feldsteinen, Totholz, Reisig verschiedener Größen und Holschnitzel gefüllt sowie 1 m hoch überfüllt. Dabei ist der Boden mit den Holschnitzeln und Sand 20 cm stark zu belegen. Die Grube wird dann mit einer Mischung aus Feldsteinen (wenigstens 20 bis 40 cm Durchmesser) und Totholz (Äste, Wurzeln) bis 1 m über Bodenkante verfüllt und mit Oberboden überfüllt. Die CEF - Maßnahme ist vor Baubeginn umzusetzen. Der bevorzugte Zeitraum ist November bis März.

Abb. 4: Trockenrasenentwicklung (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2015)

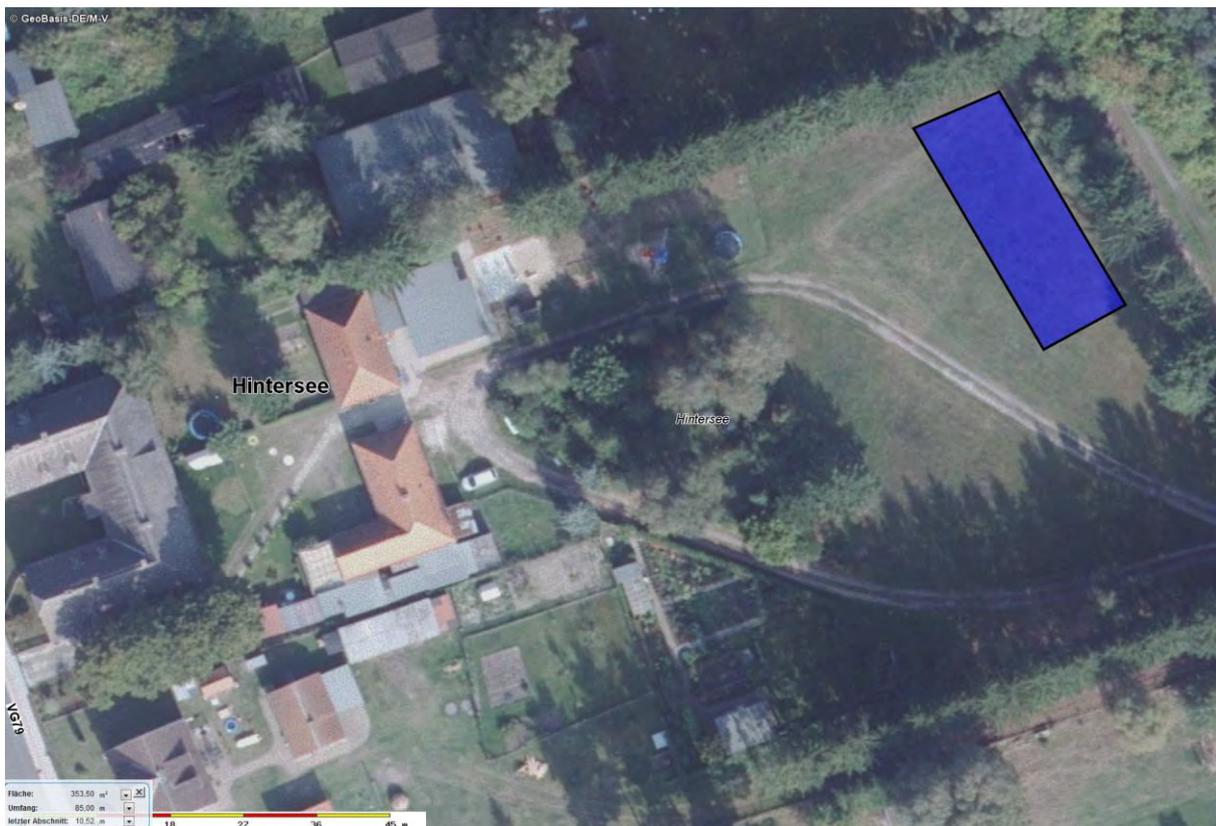
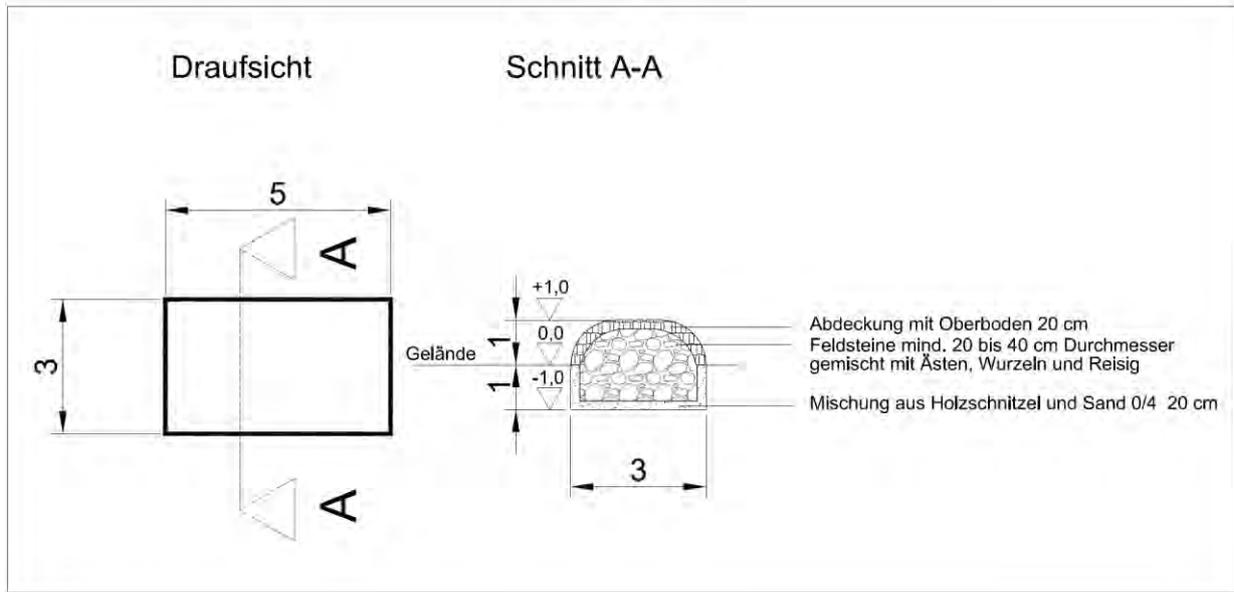


Abb. 5: Beispiel für die Darstellung eines Zauneidechsenhabitats



## Anlage 1 - Maßnahmenblatt

zu der geplanten externen Kompensationsmaßnahme i. V. m. der 1. Änderung der Klarstellungssatzung Hintersee als Ersatz für die Beseitigung von punktuellen Trockenrasenflächen die insgesamt eine Fläche von 350 m<sup>2</sup> einnehmen, einzeln die Größe von 158 m<sup>2</sup> jedoch nicht überschreiten

Bezeichnung der Maßnahme:	<p>Auf einem Grundstück der Gemeinde Hintersee sind auf der in nachfolgender Abbildung 1 gekennzeichneten 10 m x 35 m großen Fläche, Trockenrasen und ein Zauneidechsenwinterquartier geplant.</p> <p>Die 1. Abnahme der Fertigstellung der externen Maßnahmen erfolgt bis zum 30.03.2016, der Abnahmetermine ist rechtzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde durch die Gemeinde zu vereinbaren.</p> <p>Der 2. Kontrolltermin erfolgt dann 2 Jahre später (2018), der 3. Kontrolltermin darauffolgend 4 Jahre später (2022), Mitte Oktober.</p>
Vorhabenfläche:	Flurstück 58 der Flur 4 der Gemarkung Seegrund (Kindergarten)
Konflikt:	Die im Rahmen der 1. Änderung der Klarstellungssatzung Hintersee geplanten Überbauungen von partiellen aufgrund geringer Größe nicht unter Schutz stehenden Trockenrasenflächen können nicht innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung ausgeglichen werden.
Beschreibung der Kompensationsmaßnahme:	Der Trockenrasen wird durch nur einmalige Mahd pro Jahr nach Aussamen der Pflanzen (Mitte September) und anschließendes Beräumen des Mahdgutes oder durch Schafbeweidung entwickelt. Für die Herstellung des Zauneidechsenwinterquartiers wird 1 Bereich von je 2 m Breite und 2 m Länge einen Meter tief ausgegraben, mit Feldsteinen, Totholz, Reisig verschiedener Größen und Holschnitzel gefüllt sowie 1 m hoch überfüllt. Dabei ist der Boden mit den Holschnitzeln und Sand 20 cm stark zu belegen. Die Grube wird dann mit einer Mischung aus Feldsteinen (wenigstens 20 bis 40 cm Durchmesser) und Totholz (Äste, Wurzeln) bis 1 m über Bodenkante verfüllt und mit Oberboden überfüllt. Die CEF - Maßnahme ist vor Baubeginn umzusetzen. Der bevorzugte Zeitraum ist November bis März
Durchführung:	Ein durch den Vorhabenträger beauftragter Fachbetrieb
Kontrolle/ Abnahme:	Untere Naturschutzbehörde, Gemeinde Hintersee
Übersichtskarte zur geplanten Kompensationsmaßnahme:	<p>Abb. 1: Trockenrasenentwicklung (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2015) 350 m<sup>2</sup></p> 
Zielstellung/ Entwicklungskonzept:	Entwicklung einer Trockenrasenfläche
Zeitpunkt der Durchführung:	Mit Beginn der Umsetzung der 1. Änderung der Klarstellungssatzung Hintersee
<b>Betroffene Grundflächen und vorgesehene Regelung</b>	
Flächengröße:	350 m <sup>2</sup>
Sicherung der Maßnahme:	Eine Kopie des notariellen Antrages zur dinglichen Sicherung ist bis zum 30.03.2016 der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen, eine Kopie des Grundbucheintrages bis zum 30.09.2016
Eigentümer:	Gemeinde Hintersee
Zukünftige Nutzung:	Freifläche Kindergarten