

B E G R Ü N D U N G

Gemeinde Rövershagen
Amt Rostocker Heide
Landkreis Rostock

über die

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung *Oberhäger Straße* Ortsteil Rövershagen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

im Bereich Oberhäger Straße beginnend an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund bis zum
Abzweig der Straße Ausbau

Bearbeitet:

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



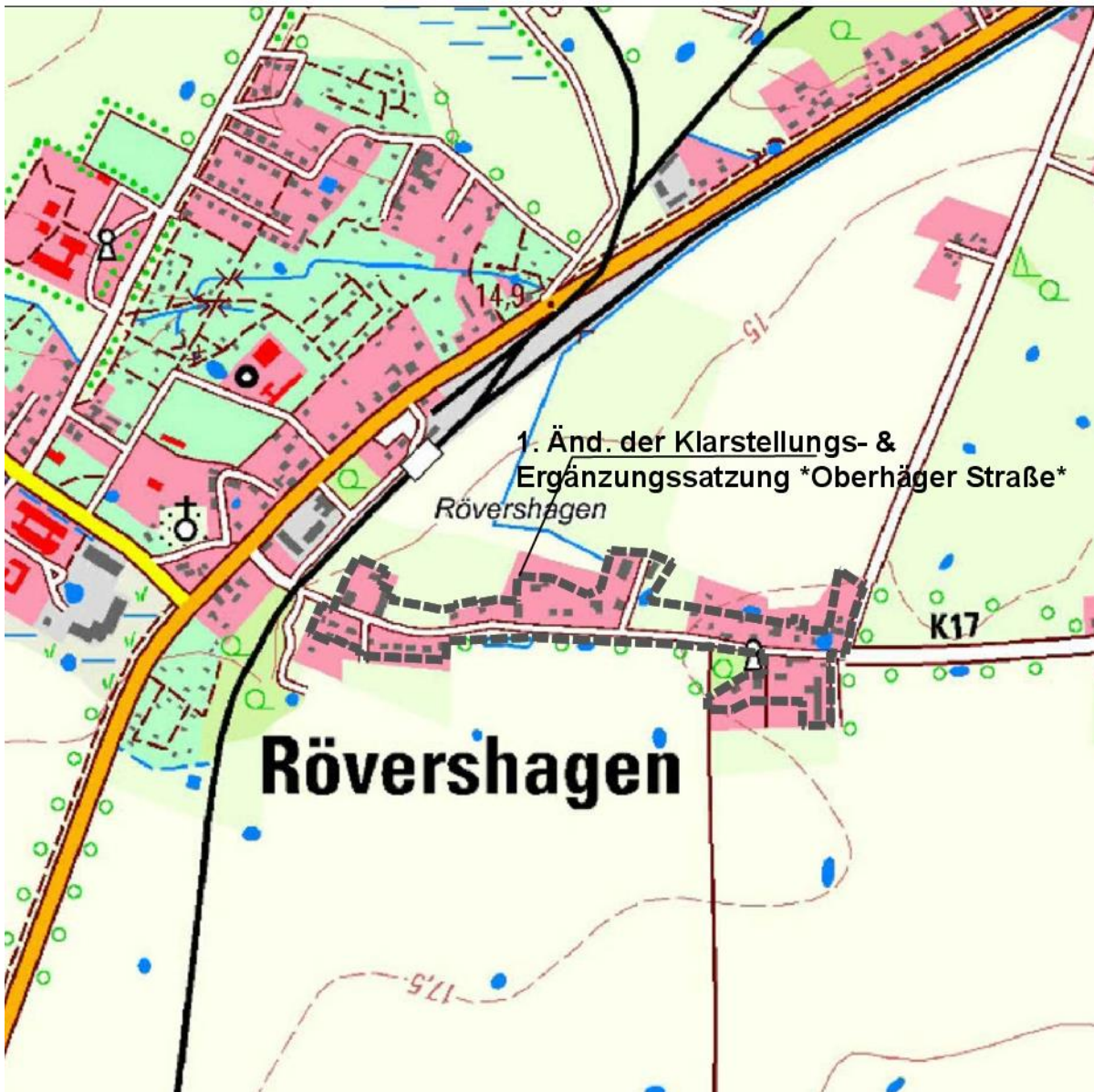
Waren (Müritz), 30.04.2021

Inhaltsverzeichnis

1	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Satzung.....	3
1.1	Lage und Umfang des Plangebietes.....	3
1.2	Ziele und Zwecke der Satzung	3
1.3	Gesetzliche Grundlagen der Satzung.....	5
1.4	Bestehende Nutzung des Plangebietes.....	6
1.5	Inhalt der Satzung.....	7
1.5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	7
1.5.2	Überbaubare Fläche	8
1.5.3	Örtliche Bauvorschriften	9
1.5.4	Sonstige Darstellungen.....	9
1.5.5	Rechtsfolgen.....	9
1.6	Auswirkungen der Satzungsänderung.....	9
1.6.1	Erschließung.....	9
1.6.2	Ver- und Entsorgung.....	10
1.7	Brandschutz.....	11
1.8	Denkmalschutz	12
1.9	Altlasten	12
1.10	Immissionen.....	13
1.11	Klimaschutz / Klimaanpassung.....	13
1.12	Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	13
2	Eingriffsbewertung und Ermittlung der Kompensation.....	16
2.1	Grundlagen	16
2.2	Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes	17
2.2.1	Bestand und Bewertung der Biotope	17
2.3	Ermittlung des Kompensationsumfangs	19

1 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Satzung

1.1 Lage und Umfang des Plangebietes



Übersichtskarte

Die B 105 führt durch die Gemeinde Rövershagen. Der westliche Gemeindebereich ist durch größere kompakte Eigenheimstandorte geprägt sowie durch einige Gewerbebetriebe und die Europaschule. Der Geltungsbereich der 1. Änderung der Klarstellungssatzung umfasst den östlichen Bereich der Gemeinde entlang der Oberhäger Straße. Die lockere straßenbegleitende Siedlungsstruktur hat den Charakter eines Straßendorfes und ist durch Wohnnutzung geprägt. Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung betrug 56.133 m². Der neue Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst 68.059 m².

1.2 Ziele und Zwecke der Satzung

Die Gemeinde Rövershagen verfügt über einen Flächennutzungsplan. Dieser stellt den östlichen Teilbereich der Ortslage Rövershagen in Richtung Oberhagen derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft (Außenbereich) dar. Im März 2016 wurde die Klarstellungs- und

Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Rövershagen im Bereich Oberhäger Straße beginnend an der Bahnstrecke Rostock- Stralsund bis zum Abzweig der Straße Ausbau gefasst.

Ausgelöst durch private Baubegehren soll der Klarstellungsbereich um zwei Baulücken entlang der Oberhäger Straße und den Bereich der nördlich gelegenen Stallgebäude ergänzt werden. Ziel der vorliegenden 1. Änderung ist es, die städtebauliche Entwicklung im Bereich der Oberhäger Straße des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Rövershagen der Gemeinde geordnet zu steuern und durch weitere Ergänzungsflächen eine bauliche Entwicklung für Wohngebäude zu schaffen.

Dabei soll der Klarstellungsbereich, der bereits jetzt dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB zuzuordnen ist, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 um Flächen ergänzt werden, die heute noch dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zugehörig sind.

Diese Möglichkeit wird in § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB ausdrücklich eröffnet.

Damit wird auf bisherigen Außenbereichsflächen eine Bebauung wesentlich erleichtert. Ohne die relativ aufwendige Form eines Bauleitplans heranzuziehen, kann so eine Bebauung ohne negative städtebauliche Auswirkungen ermöglicht werden.

Mit der Einbeziehung der Ergänzungsflächen EF-A und EF-C, die teilweise den Flurstücken 124/13, 124/11 und 116/6 zuzuordnen sind, entsteht ein lückenloser Bebauungszusammenhang im Norden der Oberhäger Straße. Die Baugrenzen haben einen Mindestabstand von 5 m zu den geschützten Biotopen. Die Ergänzungsflächen EF-B umfasst teilweise das Flurstück 121/10 und bildet in Anlehnung an die westliche Bebauung den nördlichen Abschluss. Die Ergänzungsbereiche EF-D liegen auf den Flurstücken 118/1 und teilweise 117. Die bestehenden Stallgebäude werden in den Geltungsbereich einbezogen und ihr Bestand gesichert. Eine darüberhinausgehende Bebauung soll vermieden werden, entsprechend sind die Baugrenzen um den Gebäudegrundriss gesetzt. Sollten die derzeit vorhandenen Stallungen entfallen, so ist nach städtebaulichem Dafürhalten auch die Prägung erloschen, die eine Bebaubarkeit nach § 34 BauGB erst ermöglicht.

Auf diese Gegebenheiten und die örtliche Situation gestützt, soll die vorliegende 1. Änderung der Satzung aufgestellt werden.

Die Flächen, die in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen werden sollen, sind durch die angrenzende bauliche Nutzung entsprechend geprägt und zum Teil bereits bebaut. Die bereits bestehende bauliche Nutzung und eine zukünftige bauliche Nutzung sollen rechtlich gesichert werden.

Die Erweiterungsflächen sollen als Wohnbauflächen für den Eigenbedarf der Gemeinde genutzt werden.

1.3 Gesetzliche Grundlagen der Satzung

Grundsätzlich können die Satzungsformen nach § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB miteinander verbunden werden. Im vorliegenden Fall werden also die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB (Klarstellungssatzung) mit der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) verbunden und die Wirkung des § 34 BauGB somit auch auf bebauten und unbebauten Flächen des Ortsteils innerhalb der Satzung gesichert.

Bei der Aufstellung der Satzung für die Gemeinde Rövershagen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind gemäß § 34 Abs. 5 BauGB folgende Voraussetzungen einzuhalten:

1. *„...sie muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein...“*

Die Einordnung der vorliegenden Satzung in die Grundsätze der Bauleitplanung, insbesondere nach § 1 Abs. 3 bis 7 BauGB, steht diesem aufgrund des gegebenen Zusammenhangs, des Gewichts und der vorhandenen Prägung nicht entgegen.

Für die Ergänzungsflächen sind aufgrund ihrer Lage keinerlei Widersprüche zu erkennen. Daher wird neben den Ausgleichsfestsetzungen und geringen Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche und zur Bedachung auch keine Notwendigkeit zu ergänzenden Festsetzungen festgestellt. Sowohl die in der Öffentlichkeits- als auch in der Behördenbeteiligung zu ermittelnden Belangen werden vor Erlass der Satzung einer entsprechenden Abwägung unterzogen und berücksichtigt.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde vereinbar. Die Einbeziehung der Ergänzungsflächen lässt eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs entstehen und ermöglicht der Gemeinde entsprechend dem Gebietscharakter Wohnbauflächen auszuweisen.

Es werden keine neuen bodenrechtlichen Konfliktsituationen geschaffen.

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

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

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

b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Die Ergänzungssatzung beeinträchtigt keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000 Gebiete. Es sind keine FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete betroffen.

Die Voraussetzungen zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung *Oberhägerstraße* der Gemeinde Rövershagen sind gegeben.

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

Die Klarstellung des bebauten Bereichs als im Zusammenhang bebauten Ortsteil wurde bereits als Satzung beschlossen, dessen Ergänzung im vorliegenden Fall ist nur möglich, weil die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

1.4 Bestehende Nutzung des Plangebietes



Luftbild: Quelle: gaia-mv.de 14.02.2019, bearbeitet von ign

Rövershagen wird durch die Bundesstraße B 105 sowie die Bahnlinie Rostock-Stralsund tangiert, wobei die kleineren östlich davon liegenden Teile etwas abgeschnitten werden.

Die Bebauungsstruktur in der Ortslage ist dem entsprechend aufgeteilt.

Im Bereich der Oberhäger Straße ist die Struktur eines Straßendorfes klar erkennbar. So ist eine einreihige Bebauung mit rückwärtigen Grundstücken und Nebenanlagen (Schuppen, Garagen) maßgebend.

Auch der historisch gewachsene Bereich der Oberhäger Straße des Ortsteils Rövershagen weist ein ausreichendes Gewicht auf und ist Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur. Die traditionelle dörfliche Struktur von Rövershagen soll erhalten werden.

Der Geltungsbereich der Satzung erfasst den bebauten Bereich beidseitig der Oberhäger Straße bis zum Abzweig der Straße Ausbau sowie dem Abzweig dieser Straße nördlich folgend.

Westlich wird der Geltungsbereich durch die Bahnlinie Rostock-Stralsund begrenzt, östlich erstreckt sich der Geltungsbereich bis zur Gemarkungsgrenze nach Oberdorf.

Die Ergänzungsflächen liegen im Norden der Oberhäger Straße. Der Ergänzungsbereich schließt auch die bestehenden Stallgebäude ein, von denen der westliche Stall eine Ruine ist.

Die Ergänzungsflächen binden direkt an die vorhandene Bebauung an.

Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung betrug 56.133 m².

Der neue Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst 68.059 m², davon nehmen die Ergänzungsflächen ca. 11.926 m² ein.

1.5 Inhalt der Satzung

1.5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Klarstellungssatzung hat für den Bereich der Flurstücke, die in der Planzeichnung der Satzung nicht schraffiert sind, lediglich deklaratorischen Charakter. Hier sind Bauvorhaben bereits nach § 34 BauGB Abs. 1 und 2 BauGB zu beurteilen. Die Satzung stellt dies lediglich klar und erleichtert damit der Gemeinde und der Bauordnungsbehörde Entscheidungen über die Zulässigkeit von Bauvorhaben. Zusätzliche Regelungen für den Klarstellungsbereich zu treffen, entzieht sich naturgemäß dem Ermächtigungsrahmen der vorliegenden Satzung. Dies würde eine Überplanung des Bestandes mittels einer verbindlichen Bauleitplanung voraussetzen, wofür keinerlei Anlass besteht.

Die Ergänzung des klargestellten Innenbereichs gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erfolgt nördlich im Bereich der Oberhäger Straße auf unbebauten Flächen (teilweise Flurstücke 116/6; 117; 118/1; 121/10; 124/11 und 124/13; Flur 1; Gemarkung Oberhagen).

Neben der Anwendung des § 34 BauGB auf den bereits bebauten Bereich (Klarstellungsfläche) wird nach Erlass der vorliegenden Satzung auch auf bisherigen Außenbereichsflächen (Ergänzungsflächen) nach den Maßgaben des § 34 BauGB über Vorhaben zu entscheiden sein.

D.h. ein Vorhaben ist zulässig, wenn es sich gemäß § 34 Abs. 1 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die

Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Daneben sind die Festsetzungen der vorliegenden Satzung zu berücksichtigen.

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

Da bei der einbezogenen Ergänzungsfläche ein gewisser Regelungsbedarf für das Maß der baulichen Nutzung besteht, wurden einige Festsetzungen dazu getroffen.

Als Maß der baulichen Nutzung sind für die neuen Ergänzungsbereiche eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Damit soll gewährleistet bleiben, dass auch auf den Ergänzungsflächen keine zu starke Verdichtung der Bebauung erfolgt und sich die neue Bebauung in den baulichen Gesamtkontext einfügt. Insbesondere da die Festsetzung der GRZ von 0,15 in der Vergangenheit zu unbeabsichtigten Einschränkungen geführt hat.

1.5.2 Überbaubare Fläche

Mit Hilfe von Baugrenzen sind innerhalb der Ergänzungsfläche die überbaubaren Grundstücksflächen konkret bestimmt. Für die Ergänzungsflächen an der Oberhäger Straße lassen sich die Baugrenzen aus der bestehenden straßenbegleitenden Bebauung ableiten. Zum Schutz der Biotop DBR04874 und DBR04853 wurde ein Mindestabstand von mindestens 5 m eingeplant. Für die Ergänzungsbereiche der Stallanlagen ist die überbaubare Fläche an den Bestand angepasst. Eine darüber hinaus gehende Bebauung ist nicht beabsichtigt. Der Ergänzungsbereich EF-B orientiert sich in der zulässigen überbaubaren Fläche an die westlich, südlich und östlich angrenzende Bebauung und bildet nach Norden den Siedlungsabschluss.

Bezüglich der Ergänzungsflächen EF-D ist noch zu bemerken, dass die vorhandene Nutzung von der Wohnnutzung abweicht. Hier ist eine gewerbliche Nutzung prägend, die jedoch nicht zwingend in einem Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb steht. Um aber diesen Bereich ebenfalls baulich zu sichern, hat sich die Gemeinde entschlossen, diesen Bereich ebenfalls in den Innenbereich zu Ergänzen. Bei Verfall der baulichen Anlagen würde auch die prägende Nutzung entfallen. Entsprechend ließe sich der Ergänzungsbereich EF-D nach Nutzungsverfall nicht weiter einer Bebauung zuführen.

Unter Berücksichtigung der angrenzenden bebauten Bereiche mit ihren überwiegend durch Wohnen geprägten Merkmalen sowie des erheblichen Gewichts der sonstigen Bereiche des Ortsteils ist es aus Sicht der Gemeinde Rövershagen entsprechend begründet, hier eine bescheidene bauliche Weiterentwicklung zu sichern.

Die Eigenart der näheren Umgebung ist eindeutig baulich geprägt. Einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird durch die vorliegende Ergänzung konsequent entsprochen.

1.5.3 Örtliche Bauvorschriften

Als örtliche Bauvorschrift ist als Dachmaterial für die Hauptgebäude eine harte Bedachung vorgesehen. Damit soll gesichert werden, dass die im Ortsteil untypischen Reet- und Schilfdächern nicht angewendet werden.

Gleichzeitig wird damit auch die potenzielle Brandlast reduziert.

Diese Festsetzung erfolgt gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V.

1.5.4 Sonstige Darstellungen

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

1.5.5 Rechtsfolgen

Für die Anwendung der Satzung ist festzuhalten, dass für alle Vorhaben innerhalb des festgesetzten Geltungsbereichs der § 34 BauGB als Beurteilungsgrundlage heranzuziehen ist. Gegebenenfalls ist die Zulässigkeit der Art der Nutzung auch nach den Bestimmungen der BauNVO und generell nach den weitergehenden ergänzenden Festsetzungen der Satzung zu beurteilen.

Die Bestimmungen des § 35 BauGB sind im Geltungsbereich der Satzung nicht anzuwenden.

1.6 Auswirkungen der Satzungsänderung

1.6.1 Erschließung

- **Äußere Erschließung**

Rövershagen ist von der Bundesstraße 105 zu erreichen.

Die Aufstellung der Satzung hat keine relevanten Auswirkungen auf den Verkehr.

- **Innerer Erschließung**

Der Bereich der Satzung ist über die ausgebaute Oberhäger Straße bedarfsgerecht verkehrsmäßig erschlossen. Die vorhandenen Systeme der technischen Infrastruktur und der Erschließungsanlagen werden konsequent ausgenutzt und ausgelastet. Alle Grundstücke der Ergänzungsflächen sind direkt an die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen und Zuwegungen angeschlossen.

- **Öffentlicher Personennahverkehr**

Der Ortsteil Purkshof ist über den Verkehrsverbund Warnow an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs im Landkreis Rostock angeschlossen.

1.6.2 Ver- und Entsorgung

- **Trinkwasser**

Die Gemeinde Rövershagen wird durch die Leitungen der Nordwasser GmbH versorgt.

Die technischen Anschlussbedingungen und -möglichkeiten für Trink- und Brauchwasser sind über den WWAV mit der Nordwasser GmbH abzustimmen.

- **Abwasser**

Die Gemeinde Rövershagen ist Mitglied im Warnow Wasser- und Abwasserzweckverband. Der Gemeindebereich Oberhäger Straße ist an die Verbandsleitungen angeschlossen.

Das anfallende Abwasser ist im Trennsystem zu erschließen und über die vorhandene zentrale Ortsentwässerung zur Kläranlage Rövershagen abzuleiten. Die technischen Anschlussbedingungen und -möglichkeiten sind über den Warnow Wasser- und Abwasserzweckverband mit der Nordwasser GmbH abzustimmen.

- **Regenwasser**

Es bestehen keine öffentlichen Anlagen des Verbandes zur Ableitung des Niederschlagswassers. Im Bereich der Satzung muss das Niederschlagswasser daher auf den privaten Grundstücken bewirtschaftet werden.

- **Energieversorgung**

Der vorhandene Anlagenbestand der E.DIS AG ist zu sichern und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 sind einzuhalten. Der Anlagenbestand darf grundsätzlich nicht freigelegt bzw. überbaut werden. In Kabelnähe ist Handschachtung vorzunehmen.

Sollte eine Umverlegung von Anlagen erforderlich werden, sind die Antragsunterlagen mit Darstellung der Baugrenzen rechtzeitig einzureichen.

- **Telekommunikation**

Die Gemeinde Rövershagen ist mit Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom ausgestattet.

- **Abfallbeseitigung**

Anfallende Abfälle sind gemäß Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung

der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch § 44 des Gesetzes vom 22.05.2013 (BGBl. I S. 1324) und den dazugehörigen Rechtsvorschriften, dem Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Januar 1997 (GVOBl. M-V, S. 43, GS M-V Gl. Nr. 2129-1), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.06.2012 (GVOBl. M-V S. 186, 187) sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Rostock vom 17. Dezember 2013. Diese Satzung tritt am 1. Januar 2016 in Kraft. Mit dem gleichen Tag tritt die Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Güstrow vom 13.11.1997, die Erste Satzung zur Änderung der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Güstrow vom 04.07.2002, die Zweite Satzung zur Änderung der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Güstrow vom 14.11.2002 sowie die Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Bad Doberan vom 16.10.2006 außer Kraft. D.h. die Abfallentsorgung ist ordnungsgemäß und grundstücksbezogen sicherzustellen.

Auf den Grundstücken sind im Rahmen der Bauanträge die entsprechenden Stellplätze für Müll- und Wertstoffcontainer im Sinne des § 45 LBauO M-V vorzusehen.

Bereitstellungsplätze sind so anzulegen, dass eine leichte Reinigung möglich ist und sie müssen auch allen Erfordernissen des Arbeitsschutzes "Verhalten bei der Müllsammlung" BGV C 27 insbesondere §§ 10, 11 genügen. Die Abfallentsorgung erfolgt nur aus dem öffentlichen Bereich - private Flächen/Straßen werden nicht befahren und eine Mülltonne wird höchstens 10 m von der Bereitstellung bis zum Müllwagen von den Müllwerkern ungehindert transportiert.

Hausmüll und alle anderen in Haushalten anfallenden Abfälle sowie gewerblicher Siedlungsabfall zur Beseitigung nach § 3 Abs. 7 GewAbfV sind durch das öffentliche Abfallentsorgungssystem des Landkreises entsorgen zu lassen. Für Grundstücke, die gewerblich oder zu Wohnzwecken genutzt werden, besteht Anschluss- und Benutzungszwang. Gewerbliche Einrichtungen sichern den Anschluss durch einen Vertrag mit der zuständigen Entsorgungsfirma als Drittbeauftragten des Landkreises ab.

Anfallende Abfälle zur Verwertung im gewerblichen Bereich sind vom Abfallbesitzer eigenständig ordnungsgemäß einer Verwertung zu zuführen sind. Baumaßnahmen, die die öffentliche Abfallentsorgung beeinträchtigen, sind 14 Tage vor Baubeginn dem zuständigen Abfallentsorgungsunternehmen, als Drittbeauftragten, schriftlich mitzuteilen und mit diesem abzustimmen. Bei Versäumnis dieser Meldepflicht trägt der Antragsteller alle zusätzlichen Kosten.

1.7 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung des Gebietes erfolgt über das örtliche Trinkwassernetz.

1.8 Denkmalschutz

Für die Belange des Bodendenkmalschutzes ist festzustellen, dass keine Funde bekannt sind. Denkmale sind gemäß § 2 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (zuletzt geändert am 22.11.2001 [DSchG M-V]) Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 Abs. 1 DSchG M-V). Gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden (auffällige Bodenverfärbungen), gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle in unverändertem Zustand bis zum Eintreffen deren Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind der Finder sowie der Leiter der Arbeiten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.

1.9 Altlasten

Altlasten sind im Bereich der Satzung nicht bekannt.

Erkenntnisse über Altlasten liegen für den Geltungsbereich der Satzung nicht vor.

Sollten bei Erdarbeiten jedoch Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Rostock über diesen Tatbestand zu informieren. Der Abfallbesitzer bzw. der Abfallerzeuger sind zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 11 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 19.07.2007 (BGBl. I S. 1462), verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG. Die Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

Das Gebiet der Satzung ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls sind die Polizei und gegebenenfalls das Ordnungsamt hinzuzuziehen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erfragen.

1.10 Immissionen

Im Umkreis von 1.000 m befindet sich eine Tier- und Pflanzenproduktion GmbH mit Schweinehaltung. Der Betrieb ist nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig. Die Emissionen liegen innerhalb der gesetzlichen Grenzwerte.

Es sind daher keine schädlichen Einflüsse durch Immissionen auf das Satzungsgebiet zu erwarten. Trotzdem ist zu berücksichtigen, dass auch bei einem bestimmungsgemäßen Anlagenbetrieb Luftschadstoffe sowie Gerüche innerhalb der Grenzwerte emittiert werden können.

1.11 Klimaschutz / Klimaanpassung

Durch Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird die Gemeinde Rövershagen minimal weiter verdichtet.

Der höhere Niederschlagswasseranfall durch die zusätzliche Versiegelung, wird auf den ausreichend großen Grundstücken versickert.

Durch die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken wird es weiterhin dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt und trägt damit zur Grundwasserneubildung bei.

Zudem erfolgt diese Veränderung innerhalb eines eng begrenzten Gebietes. Damit sind durch das Vorhaben keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten.

Das Plangebiet ist im Weiteren für das regionale Klima nicht von Bedeutung.

1.12 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

- **Naturschutzgebiete**

Naturschutzgebiete sind nicht betroffen.

- **Nationalparke**

Es sind keine Gebiete betroffen.

- **Biosphärenreservate**

Es sind keine Gebiete betroffen.

- **Landschaftsschutzgebiete**

Landschaftsschutzgebiete sind auf Grund ihrer Entfernung nicht betroffen.

- **Naturparke**

Naturparke sind auf Grund ihrer Entfernung zum Satzungsgebiet nicht betroffen.

- **Naturdenkmale**

Es sind keine Naturdenkmale betroffen.

- **Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope**

Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beinhaltet die Einbeziehung zweier gesetzlich geschützter Biotope.

DBR04874 Stehendes Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation.

DBR04753 Stehendes Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation; Gehölz, verbuscht

Der Abstand zu den Biotopen wird durch Baugrenzen gewahrt. Die Verbindung in die freie Landschaft bleibt bestehen.

- **Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile**

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

- **Gewässerschutz**

Küsten- und Gewässerschutzstreifen

Das Plangebiet liegt außerhalb der Schutzstreifen von Gewässern.

Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Trinkwasserschutz

Das Gebiet der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Gewässer II. Ordnung

Nördlich grenzt an das Gebiet der Satzung das Gewässer Nr.: 18/1 (Stadt). Südlich des Gebietes befindet sich das verrohrte Gewässer Nr.: 18 (Stadt) „Radelbach“.

Das Kleingewässer „DBR 04874“ könnte in das Gewässer Nr.: 18/1 (Stadt) entwässern. Daher ist bei einer Bebauung der Fläche zwischen dem Kleingewässer „DBR 04874“ und dem Gewässer Nr.: 18/1 (Stadt) darauf zu achten, dass keine Entwässerungsleitung zerstört bzw. überbaut wird.

Innerhalb des Satzungsgebietes befinden sich keine Gewässer II. Ordnung.

Beim Anlegen von Ausgleichflächen ist darauf zu achten, dass ein Mindestabstand von 7m zum offenen Graben des Gewässers Nr.: 18/1 (Stadt) als Unterhaltungstrasse freigehalten wird.

- **Europäisches Netzwerk Natura 2000**

Es liegen keine FFH- Schutzgebiete oder SPA- Vogelschutzgebiete in der Nähe der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung *Rövershagen*.

- **Gesetzlich geschützte Bäume**

Sollten in den Ergänzungsbereichen gesetzlich geschützte Bäume vorhanden sein, die auf Grund des Vorhabens nicht erhalten werden können, ist ein entsprechender Baumfällantrag beim Landkreis Rostock zu stellen. Der entsprechende Ausgleich, wird in der Fällgenehmigung bestimmt.

- **Schutz der Alleen**

Laut Naturschutzausführungsgesetz M-V vom 23. Februar 2011 sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen Verkehrsflächen gesetzlich geschützt.

Die Ergänzungsfläche EF-C grenzt an eine Baumreihe an, die nach § 19 Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V) geschützt ist. Das hier ausgewiesene westliche Baufeld ist von dem westlich davon befindlichen Weg erschließbar. Die Zufahrten zu den östlichen Teilen der Ergänzungsfläche EF-C sollen sich auf maximal 2 Zufahrten beschränken. Die Zufahrten sind so anzuordnen, dass sie sich beidseitig des neu gepflanzten Alleebaumes befinden und so dem Schutz der Baumreihe Rechnung tragen.

Dieser Hinweis wurde in die Plansatzung aufgenommen.

- **Wald**

Wälder sind auf Grund ihrer Entfernung zum Satzungsbetrieb nicht betroffen.

- **Geschützte Arten**

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde ein Artenschutzfachbeitrag sowie ein ergänzender Artenschutzfachbeitrag mit der Grundlage einer Kartierung erarbeitet. Innerhalb der Satzungsänderung sind drei Ergänzungsflächen (EF-A, EF-B, EF-C) und eine Bestandsfläche (EF-D) Teile der Satzungsfläche. Auf diesen Flächen ist eine Wohnbebauung geplant. Da Vorkommen von FFH-Arten und europäischen Vogelarten nicht ausgeschlossen werden können, wurde ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet. Grundlagen waren neben dem AFB von Faunas, aktuelle Verbreitungskarten, sowie eine Potenzialanalyse. Ergänzend dazu erfolgte eine umfassende Begehung und Artenaufnahme auf den Flächen.

Im Ergebnis wurden 7 Brutvogelarten im EF-B festgestellt (Amsel, Kohlmeise, Nebelkrähe, Mehlschwalbe, Elster, Feldsperling, Haussperling). Innerhalb der Hühnerställe können Rauchschwalbe und Bachstelze ein mögliches Bruthabitat besitzen. Diese bleiben erhalten, allerdings können Störungen nicht vollkommen ausgeschlossen werden, daher werden vorsorglich CEF-Maßnahmen ergriffen. Insgesamt können 15 weitere Vogelarten in diesem Untersuchungsgebiet vorkommen. Diese haben ein Bruthabitat innerhalb der Hecken oder

suchen die Flächen zur Nahrungssuche auf. Um eventuelle Störungen zu vermeiden, wird ein Abstandspuffer zum Baufeld eingehalten. Des Weiteren wurden mit der Potenzialanalyse 5 Amphibienarten in EF-A, EF-C herausgearbeitet, bei denen eine Störung nicht ausgeschlossen werden kann. Daher werden Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen. Die Zauneidechse ist potenziell nur in Randbereichen zu erwarten und ist vom Vorhaben nicht betroffen. Bei den Fledermäusen kann hingegen von einem möglichen Vorkommen von 3 Arten ausgegangen werden, welche sich innerhalb der Hühnerställe in EF-B aufhalten. Für diese werden ebenfalls voraussichtliche CEF-Maßnahmen in Form von Fledermauskästen vorgeschlagen. Mit den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen wird ein günstiger Erhaltungszustand der jeweiligen Arten gewährleistet und eine zusätzliche Besiedlung von Arten ermöglicht. Somit entsteht innerhalb des Vorhabensgebiet ein Mehrgewinn.

Abschließend bedarf es für keine Art einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs.7, da die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG nicht eintreten. Die wichtigsten vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen sind die Einhaltung einer Bauzeitenregelung und die Errichtung von Amphibienschutzzäunen. Eine Vorabkontrolle auf einzelne Tierarten/-gruppen kann den Umfang der Maßnahmen reduzieren. Bei der Zauneidechse wird die Kontrolle als obligat angesehen. Wenn die Beeinträchtigung geschützter Lebensstätten nicht zu vermeiden ist, ist eine Ausnahmegenehmigung bei der UNB zu beantragen.

Kompensationsmaßnahmen sind nur für die Ergänzungsfläche B hinsichtlich der Fledermäuse (künstliche Quartiere) sowie einiger Vogelarten (Nisthilfen, Kunstnester), gegebenenfalls auch für die Zauneidechse, erforderlich.

Die Begleitung und Konkretisierung der Maßnahmen sollen über eine ökologische Baubegleitung erfolgen.

2 Eingriffsbewertung und Ermittlung der Kompensation

2.1 Grundlagen

Die Aufstellung der Satzung ermöglicht die zukünftige Realisierung von Vorhaben, die mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden sind. Der mögliche Eingriff in Natur und Landschaft erfordert die Ausarbeitung einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und die Darstellung der bilanzierten Ausgleichsmaßnahmen.

Die vorliegende Bilanzierung wurde auf der Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ Mecklenburg-Vorpommern 2018 erarbeitet. Die Bilanzierung beinhaltet die Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes sowie die Ermittlung des Kompensationsumfanges.

2.2 Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes

2.2.1 Bestand und Bewertung der Biotope

Zur Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes sind die bestehenden, zukünftig beeinträchtigten, Biotoptypen zu erfassen und der entsprechende Biotopwert zu ermitteln.

Die betroffenen EF-A und EF-C Flächen werden derzeit als Dauergrünland / Intensivgrünland (Beweidung) genutzt. Die Ergänzungsfläche EF-B wird durch die stetige Nutzung durch die Anwohner mit regelmäßiger Mahd des Rasens als Freiflächen des Siedlungsbereiches eingestuft. Der Bereich der Grundstücke mit alter Stallanlage (EF-D) wird als Brachfläche des Dorfgebietes aufgenommen.

Die anzusetzenden Biotoptypen und Ihre Bewertung werden in folgender Tabelle dargestellt.

Tabelle 1: Bestand und Bewertung der Biotope

Baufläche	bebaubare Fläche in m ²	Biotoptyp	Wertstufe	Biotopwert	Bemerkungen
Gemarkung Rövershagen, Flur 1, Flurstücke 124/11; 124/13 teilweise EF-A	2.490	GI	1	1,5	Intensivgrünland
Gemarkung Rövershagen, Flur 1, Flurstück 121/10 teilweise EF-B	1.411	PER	0	1	Freifläche des Siedlungsbereiches/artenarmer Zierrasen
Gemarkung Rövershagen, Flur 1, Flurstück 116/6 teilweise EF-C	3.407	GI	1	1,5	Intensivgrünland
Gemarkung Rövershagen, Flur 1, Flurstück 117 und 118/1 teilweise EF-D	3.108	OBD	0	1	Brachfläche der Dorfgebiete

Die zukünftigen baulichen Anlagen werden in weniger als 50 m Entfernung von der vorhandenen Bebauung des Ortes errichtet. Daher ergibt sich für die zukünftigen Eingriffe ein anzusetzender Lagefaktor von 0,75.

Tabelle 2: Flächenerhebung und Berechnung des Lagefaktors

	Biotoptyp	zusätzliche Versiegelungsfläche gesamt in m ²	X	Biotopwert	X	Lagefaktor	=	Eingriffssflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)
Versiegelung auf Baugrundstücken								
EF-A	GI	1.121		1,5		0,75		1.261
EF-B	PER	635		1		0,75		476
EF-C	GI	1.533		1,5		0,75		1.725
EF-D	OBD	485		1		0,75		363
	<i>Summe</i>	2.653					<i>Zwischensumme:</i>	3.825
						Summe		3.825

2.2.2 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung und Versiegelung

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden ergibt sich das Eingriffsäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biotops, dem Biotopwert und dem Lagefaktor.

Tabelle 4: Biotopbeseitigung

	Biotop- typ	zusätzliche Versiegelungsflä- che gesamt in m ²	X	Biotop- wert	X	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquival- ent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)
Versiegelung auf Baugrundstücken								
EF-A	GI	1.121		1,5		0,75		1.261
EF-B	PER	635		1		0,75		476
EF-C	GI	1.533		1,5		0,75		1.725
EF-D	OBD	485		1		0,75		363
	<i>Summe:</i>	2.653				<i>Zwischensumme:</i>		3.825
						Summe		3.825

Die in den Ergänzungsflächen vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope in Form von stehenden Gewässern bleiben erhalten und werden durch das Vorhaben nicht wesentlich zusätzlich beeinträchtigt. Durch die Darstellung der Biotope innerhalb des Geltungsbereiches werden diese als geschützte Biotope kenntlich gemacht und auf den besonderen Schutz dieser Bereiche hingewiesen. Die Biotope liegen außerhalb der Baugrenzen. Durch ihre Lage in unmittelbarer Nähe zu den bebauten Bereichen sind diese geschützten Flächen bereits vorbelastet. Die Bestandsaufnahme ergab folgenden Beurteilungszustand:

DBR04874 Stehendes Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation

Geprägt wird das Gewässer durch verlandetes Schilf und einen Weidenbusch am nördlichen Rand.

DBR04753 Stehendes Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation; Gehölz, verbuscht
Aufgrund der sehr geringen Flächeninanspruchnahme des freien Wasserspiegels und der Artenarmut im Bereich der Biotope ist eine biotoptypengerechte Einteilung sehr schwierig.

Da aber eine Ufervegetation erkennbar ist, wird hier für die geschützten Biotope die Wertstufe 2 abgeleitet von Teichuferflur und Schilfröhricht angenommen und der untere Biotopwert angenommen.

In der folgenden Tabelle wird die Berechnung der Funktionsbeeinträchtigung der Biotope berechnet. Die Flächen sind der Vermessungsgrundlage digital entnommen.

Tabelle 5: Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen

Biotopname	Biotoptyp	Fläche in m ²	X	Biotopwert des beeinträchtigten Biotoptyps	X	Wirkfaktor	=	Eingriffsflächen-äquivalent (m ² EFÄ)
DBR 04853	Kleingewässer	106		2		0,75		159
DBR 04874	Kleingewässer	326		2		0,75		489
								489

Nahezu alle Eingriffe sind neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Deshalb ist biotoptypunabhängig die hier vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,5 zu berücksichtigen.

Tabelle 6: Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

	Biotopname	Teil-/ Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	X	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5	=	Eingriffsflächen-äquivalent (m ² EFÄ)
EF-A	GI	1.121		0,5		560
EF-B	PER	635		0,5		317
EF-C	GI	1.533		0,5		767
EF-D	OBD	485		0,5		242
	Summe:					1.887

Nach der Berechnung ergibt sich ein Kompensationsbedarf von **6.360 m²** Eingriffsflächenäquivalenten.

Tabelle 7: Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung (m ² EFÄ)	+	Eingriffsflächenäquivalent Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung (m ² EFÄ)	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf (m ² EFÄ)
3.825		648		1.887		6.360

2.3 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Als Ausgleichsmaßnahme wird eine Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen auf einem Teil des Flurstückes 121/10, der Flur 1 der Gemarkung Rövershagen vorgesehen. Das Flurstück befindet sich im Eigentum des Eingriffsverursachers. Der Eingriffsverursacher führt die Ausgleichsmaßnahme selbst durch. Für die Umwandlung wird ein Kompensationswert der Maßnahme von 3 nach HzE M-V 2018 angesetzt und aufgrund der geringen Entfernung zu Störfaktoren, wie Bebauung, ein Leistungsfaktor von 0,50. Da die Fläche nicht vor dem

1. September gemäht wird, wird ein Zuschlag von 1 auf den Kompensationswert angerechnet und ergibt damit einen endgültigen Kompensationswert von 4.

Es erfolgt eine Umwandlung der Ackerflächen durch spontane Begrünung oder Initialeinsaat mit regionaltypischem Saatgut in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese.

Die folgenden Anforderungen zur Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme sind notwendig und werden eingehalten:

- Fläche war vorher mindestens 5 Jahre lang als Acker genutzt
- dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat
- Walzen und Schleppen nicht im Zeitraum vom 1. März bis zum 15. September
- dauerhaft kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM
- Ersteinrichtung durch Selbstbegrünung oder Einsaat von bis zu 50% der Maßnahmenfläche mit regional- und standorttypischem Saatgut („Regiosaatgut“)
- Mindestbreite der Fläche 10 m; Mindestflächengröße: 2.000 m²

Folgende Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind einzuhalten:

- Entwicklungspflege durch Aushagerungsmahd auf nährstoffreichen und stark gedüngten Flächen im 1.-5. Jahr zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes
- bei vermehrtem Auftreten des Jakobs-Kreuzkrautes sollen mit der UNB frühere Mahdtermine vereinbart und durchgeführt werden

Folgende Vorgaben zur Unterhaltungspflege sind einzuhalten:

- Mahd nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mähgutes
- je nach Standort höchstens einmal jährlich aber mind. alle 3 Jahre - Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken

Tabelle 8: Ermittlung des Kompensationsumfangs

Maßnahmen	Fläche der Kompensationsmaßnahme (m ²)	X	Kompensation swert der Maßnahme	X	Leistungs faktor	=	Kompensat ions- flächenäqui valent (m ² KFÄ)
Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese	3.500		4,0		0,50		7.000
	Summe:						7.000

Es besteht ein Kompensationsbedarf von 6.360 m².

Das Kompensationsflächenäquivalent beträgt 7.000 m².

Es verbleibt ein Überschuss von 640 m².

Der Eingriff wird vollständig ausgeglichen.

Darstellung der Ausgleichsmaßnahme



Luftbild: www.geoportal-mv.de 28.04.2021

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom _____ gebilligt.

Rövershagen,

Dr. Verena Schöne
Bürgermeisterin