

B E G R Ü N D U N G

Gemeinde Rövershagen
Amt Rostocker Heide
Landkreis Rostock

über die

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang
bebauten Ortsteils *Purkshof* der Gemeinde Rövershagen nach §
34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB**

im Bereich der südlichen und südwestlichen Ortslage Purkshof, entlang der Straße Purkshof

Bearbeitet:

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



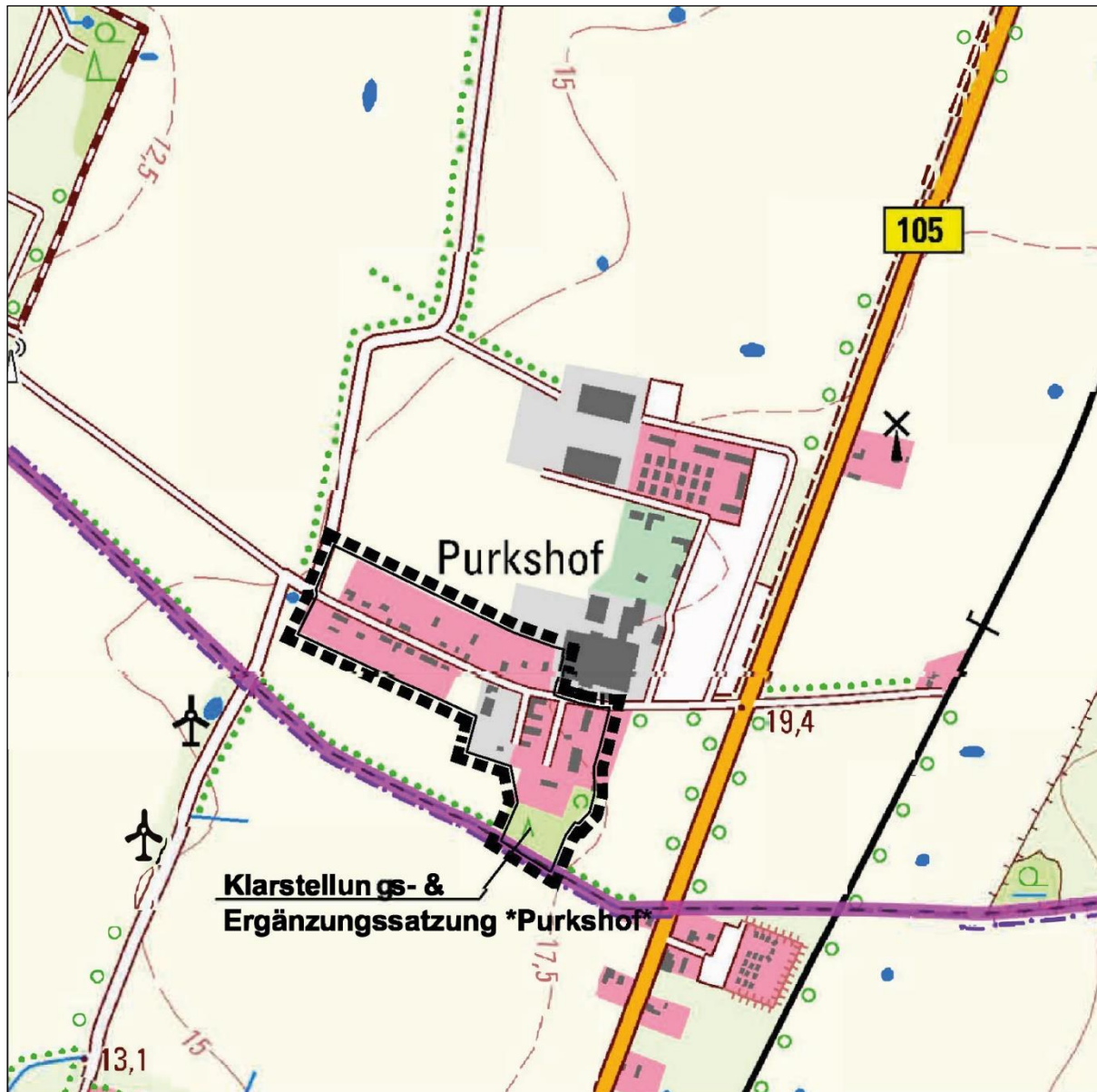
Waren (Müritz), September 2022

Inhaltsverzeichnis

1.1	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Satzung	3
1.2	Lage und Umfang des Plangebietes	3
1.3	Ziele und Zwecke der Satzung	4
1.4	Gesetzliche Grundlagen der Satzung	4
1.5	Bestehende Nutzung des Plangebietes	7
1.6	Inhalt der Satzung	7
1.7	Auswirkungen der Satzungsänderung	10
1.7.1	Erschließung	10
1.1.1	Ver- und Entsorgung	10
1.1.2	Brandschutz	12
1.1.3	Denkmalschutz	12
1.1.4	Altlasten	13
1.1.5	Immissionen	14
1.1.6	Klimaschutz / Klimaanpassung	14
1.1.7	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	14
2	Eingriffsbewertung und Ermittlung der Kompensation	18
2.1	Grundlagen	18
2.2	Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes	18
2.2.1	Bestand und Bewertung der Biotope	18
2.2.2	Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung und Versiegelung sowie Biotopbeeinträchtigung	19
	Ermittlung des Kompensationsumfangs	20
2.3	Kompensationsmaßnahmen	20

1.1 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Satzung

1.2 Lage und Umfang des Plangebietes



Übersichtskarte

Purkshof, als ein Ortsteil der Gemeinde Rövershagen, liegt westlich der B 105. Die Bebauungsstruktur des Ortsteils Purkshof ist unterteilt. Nördlich der Straße Purkshof prägt das Freizeit- und Erlebnisdorf „Karls Erdbeerhof“ die Ortslage. Dem Betrieb ist ein Großteil der umliegenden landwirtschaftlichen und erwerbsgartenbau- Flächen zuzuordnen. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die eigentliche Ortslage von Purkshof und ist hauptsächlich durch Wohnnutzung geprägt. Im Süden befand sich eine Gutsanlage mit einem kleinen Gutspark. Der Geltungsbereich umfasst ca. 72.600 m², davon nimmt der klargestellte Bereich einen Anteil von ca. 65.200 m² Fläche und die Ergänzungsfläche ca. 7.400 m² ein.

1.3 Ziele und Zwecke der Satzung

Die Gemeinde Rövershagen verfügt über einen Flächennutzungsplan. Dieser stellt den Ortsteil Purkshof in Teilen als Wohnbaubaupläche W8 und gemischte Baupläche M7 dar.

Ziel der Gemeinde ist es mit den Mitteln einer städtebaulichen Satzung nach § 34 BauGB durch Klarstellung die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage zu definieren und durch Einbeziehung zweier Flächen, direkt angrenzend an den Bebauungszusammenhang, die Ortslage städtebaulich sinnvoll abzurunden.

Der Bereich entlang der Straße Purkshof stellt sich nach aktueller Überprüfung überwiegend als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gemäß § 34 BauGB dar.

Der Bebauungszusammenhang endet im Westen mit den Bestandsgebäuden. Das Flurstück 111/2; Flur 1; Gemarkung Purkshof an der Straße Taubenbergweg/Purkshof; Flur 1; Gemarkung Purkshof ist derzeit dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Ein weiteres Areal das derzeit dem Außenbereich gemäß §35 BauGB zuzuordnen ist, befindet sich auf im Süden der ehemaligen Gutsanlage und umfasst teilweise die Flurstücke 90, 87, 86 und 83; Flur 1; Gemarkung Purkshof. Auf diese Gegebenheiten und die örtliche Situation gestützt, soll die vorliegende Satzung aufgestellt werden.

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.

Durch die Festlegung und Ergänzung des Innenbereichs (§ 34 BauGB) wird Klarheit zur baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke geschaffen.

Die Ergänzungssatzung ermöglicht die Einbeziehung einzelner Flächen im Außenbereich in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Sie soll eine maßvolle Erweiterung des Innenbereiches ermöglichen. 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 Erweiterungsflächen unterliegen dem Einfügungsgebot nach § 34 BauGB.

1.4 Gesetzliche Grundlagen der Satzung

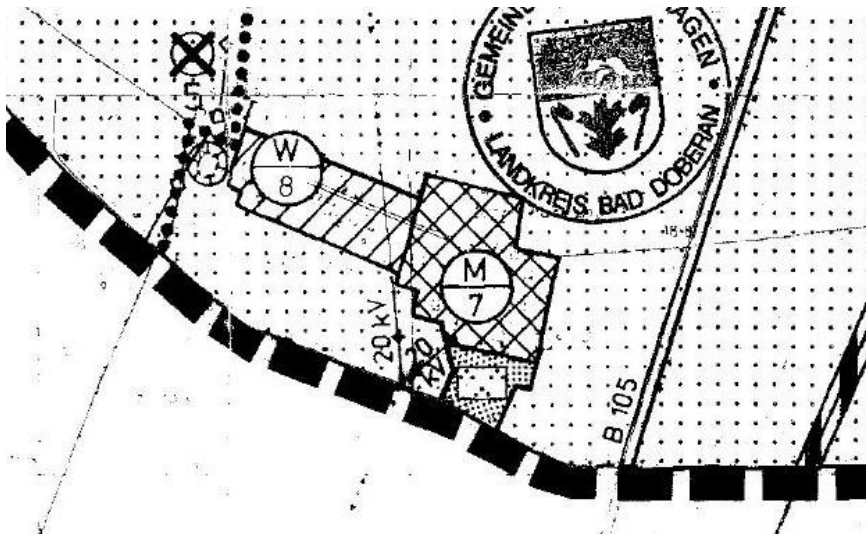
Grundsätzlich können die Satzungsformen nach § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB miteinander verbunden werden. Im vorliegenden Fall werden also die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB (Klarstellungssatzung) mit der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

(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...“

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt für den westlichen Erweiterungsbereich der Satzung Wohnbauflächen dar. Der südliche Erweiterungsbereich ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Diese Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde spiegelt noch den ursprünglichen Charakter der Gutsanlage dar, der heute in der Form nicht mehr existiert. Das Gutshaus wurde in ein Wohnhaus umgebaut, auf den dazugehörigen Grünflächen befinden sich die Garagen, die den Wohnungen im ehemaligen Gutshaus zuzuordnen sind. 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.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rövershagen

Für die Ergänzungsfläche wird aufgrund ihrer Lage keinerlei Widerspruch gesehen. Daher wird neben den Ausgleichsfestsetzungen und geringen Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche keine Notwendigkeit zu ergänzenden Festsetzungen festgestellt.

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

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
Europäisches Netzwerk Natura 2000

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

Die Voraussetzungen zur Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung *Purkshof* 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.

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

1.5 Bestehende Nutzung des Plangebietes



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

Der Bereich des Satzungsgebietes ist zum größten Teil bebaut. Die vorhandene Bebauung dient vorrangig der Wohnnutzung. Im Osten wird das Satzungsgebiet durch ein derzeitiges Weidegrundstück ergänzt. Der ländliche Weg in Richtung Rövershagen bzw. Mönchhagen bildet den natürlichen Abschluss der Ortslage Purkshof. Der Ergänzungsbereich im Süden ist Bestandteil des ehemaligen Gutshofes. Dieser Bereich wird ebenfalls durch naturräumliche Determinanten begrenzt. Im Süden bildet ein Feldgehölzbiotop den natürlichen Anschluss und im Osten und Westen bewirtschaftete Ackerflächen.

1.6 Inhalt der Satzung

1.6.1 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 jetzt 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 Beurteilung 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 im Bereich der Straße Purkshof auf unbebauten Flächen (EF-A: Flurstücke 111/2; Flur 1;

Gemarkung Purkshof). Die südliche Ergänzungsfläche EF-B, im ehemaligen Gutspark (Flurstücke 83, 86,87, 90; Flur 1; Gemarkung Purkshof) war durch Garagen bebaut, das Baufeld ist mittlerweile beräumt.

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 einzelne Festsetzungen dazu getroffen.

Als Maß der baulichen Nutzung wird für die Ergänzungsbereiche einheitlich eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Damit soll gewährleistet bleiben, dass auch auf den Ergänzungsflächen keine zu starke Verdichtung der Bebauung erfolgt.

1.6.2 Überbaubare Fläche

Mit Hilfe von Baugrenzen sind innerhalb der Ergänzungsfläche die mit der Hauptnutzung überbaubaren Grundstücksflächen konkret bestimmt. Hiermit ist einerseits die städtebauliche Ordnung gewahrt und andererseits vermieden, dass Gebäude in „2. Reihe“ zur Straße errichtet werden. Dies widerspräche der im Ort vorhandenen Grundstücksfläche, die überbaut werden soll (siehe Klarstellungsteil).

Der Bereich um das Gutshof bildet hier eine Sonderstellung, da es hierbei um eine städtebauliche Sondersituation handelt, aus der sich ein hofartiger Charakter ableiten lässt. Entsprechend besteht bei der Ergänzungsfläche ebenfalls nicht die Gefahr, dass hier eine zweite Reihe entsteht. Es ist vielmehr darauf zu achten, dass sich die zukünftige Bebauung in das Gutsensemble einfügt.

1.6.3 Örtliche Bauvorschriften

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

1.6.4 Sonstige Darstellungen

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

1.6.5 Grünordnung

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

Die mit der Bebauung auf der Ergänzungsfläche entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden mit den in der Satzung festgesetzten Maßnahmen vollständig ausgeglichen.

1.6.6 Rechtsfolgen

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

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

Die Bestimmungen des § 35 BauGB sind im Geltungsbereich der Satzung nicht anzuwenden. Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass nur eine Bebauung in einer straßenbegleitenden "einreihigen Bebauung" auf dem durch die Ergänzung begünstigten Flurstück entlang der Straße Purkshof erfolgen soll und kann.

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

1.7 Auswirkungen der Satzungsänderung

1.7.1 Erschließung

- **Äußere Erschließung**

Purkshof 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 Gemeindestraße Purkshof bedarfsgerecht verkehrsmäßig erschlossen. Die vorhandenen Systeme der technischen Infrastruktur und der Erschließungsanlagen werden konsequent ausgenutzt und ausgelastet.

- **Öffentlicher Personennahverkehr**

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

1.1.1 Ver- und Entsorgung

- **Trinkwasser**

Die technischen Anschlussbedingungen und -möglichkeiten für Trink- und Brauchwasser sind über den Warnow-Wasser Abwasser-Verband mit der Nordwasser GmbH abzustimmen.

- **Abwasser**

Die Grundstückserschließungen sind über vollbiologische Kleinkläranlagen bzw. abflusslose Sammelgruben vorzunehmen. Vor der Errichtung von Kleinkläranlagen ist bei der unteren Wasserbehörde eine Wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die abflusslosen Sammelgruben oder Kleinkläranlagen sind so zu errichten, dass sie jederzeit von einem Saugwagen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von mindestens 18t über entsprechend befestigte Wege erreicht werden können und/ oder eine Länge der für die

Schmutzwasserabfuhr auszulegenden Saugschläuche von 30 m nicht überschritten wird. Die Entsorgung der Anlageninhalte erfolgt durch den Warnow-Wasser- und Abwasserverband.

- **Regenwasser**

Für nicht verunreinigtes Regenwasser sind vorrangig die Möglichkeiten einer dezentralen Regenwasserbewirtschaftung auszunutzen. Somit wird das Wasser dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt. Da der lehmige Boden im Planbereich die Versickerung auf den Grundstücken jedoch erschwert, ist im Zuge der Bebauung die Grundstücksentwässerung mit zu berücksichtigen.

Laut Stellungnahme des WWAV ist der zentrale Abschnitt der Straße Purkshof durch ein Niederschlagswasserkanal des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes erschlossen. Das Regenwasser wird in das Gewässer 18/3 abgeleitet.

- **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**

Der Ortsteil Purkshof 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 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) 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.

1.1.2 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung des Gebietes erfolgt über das örtliche Trinkwassernetz. Eine mögliche Bereitstellung von Löschwasser ist mit dem Warnow-Wasser- und Abwasserverband und der Nordwasser GmbH abzustimmen. In Purkshof kann höchstens Löschwasser von 24 m³/h über einen Zeitraum von 2 h bereitgestellt werden.

1.1.3 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich ist ein Bodendenkmal im Sinne von §2 Abs. 5 DSchG M-V bekannt, deren Veränderung nach § 7 DSchG M-V der Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde bedürfen. (Bodendenkmal, Fundplatz 1, Gemarkung Purkshof)

Für den Fall, dass durch Bauarbeiten/ Erdarbeiten in die o.g. Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-M erforderlich.

Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock einzureichen.

Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Bedingung gebunden:

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Weiterhin gilt: wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen zufällig neu entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

1.1.4 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.

1.1.5 Immissionen

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

1.1.6 Klimaschutz / Klimaanpassung

Durch Aufstellung der Satzung wird der Ortsteil Purkshof 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.

1.1.7 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

- **Naturschutzgebiete**

Naturschutzgebiete sind nicht betroffen.

- **Nationalparke**

Es sind keine Gebiete betroffen.

- **Biosphärenreservate**

Es sind keine Gebiete betroffen.

- **Landschaftsschutzgebiete**

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**

Nach dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern liegen folgende Biotope im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung:

DBR05469 permanentes Kleingewässer, Typha-Röhricht

Stehendes Kleingewässer einschließlich seiner Ufervegetation befindet sich an der südlichen Geltungsbereichsgrenze.



Nach dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern liegen folgende Biotope Umkreis bis zu 100 m:

DBR05467 permanentes Kleingewässer; Weide; Hochstaudenflur; eutroph

Das stehende Kleingewässer einschließlich seiner Ufervegetation befindet sich westlich direkt angrenzend an den Geltungsbereich südlich der Straße Purkshof.

DBR05473 Hecke; lückiger Bestand

Die Feldhecke befindet sich straßenbegleitend westlich des Taubenbergweges im Nordwesten des Geltungsbereiches.

DBR05469 Hecke

Die naturnahe Feldhecke grenzt im südlichen Erweiterungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung an das Plangebiet. Die Hecke verläuft am gesamten Feldrand südlich des Geltungsbereiches.

Außerhalb eines 100 m Radius um den Bereich der zukünftigen Satzung herum, liegen weitere geschützte Biotope. Aufgrund ihrer Entfernung zum Plangebiet kann eine wesentliche Beeinträchtigung und Belastung dieser Biotope durch die Satzungsänderung ausgeschlossen werden.

- **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.

Im Westen der Ergänzungsfläche EF-A verläuft ein Gewässer 2. Ordnung (18/3, Flurstück 111/1 und 11/6, Flur 1). Die Baugrenze ist einem Abstand von 7m zur Flurstücksgrenze gesetzt, sodass der Gewässerschutzstreifen von 7 m ab Böschungsoberkante berücksichtigt wird.

Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Trinkwasserschutz

Das Gebiet der Klarstellungssatzung *Purkshof* liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

- **Europäisches Netzwerk Natura 2000**

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

- **Gesetzlich geschützte Bäume**

Während der Baufeldberäumung sind gesetzlich geschützte Bäume zu erhalten und entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Beschädigungen des Stamm-, Kronen- und Wurzelbereiches vorzunehmen.

Insbesondere die alten Ulmen und die Hainbuchenbaumreihe sind zu erhalten. Abweichendes kann nur in Rücksprache mit der UNB vereinbart werden. Notwendige Baumfällungen sind

entsprechend des Baumschutzkompensationserlasses MV zu beantragen und auszugleichen. Die Grundstücksbesitzer haben den Antrag rechtzeitig beim Landkreis Rostock zu stellen.

- **Schutz der Alleen**

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

Alleen sind nicht betroffen.

- **Wald**

Wälder sind auf Grund ihrer Entfernung zum Satzungsbetrieb nicht betroffen.

- **Geschützte Arten**

Für das Vorhaben „Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Purkshof und Ergänzung durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen“ der Gemeinde Rövershagen wurde ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet. Neben der bestehenden Siedlungsfläche sind danach zwei Ergänzungsflächen (A im Nordwesten, B im Südosten)

Bestandteile der Satzungsfläche. Diese standen im Fokus der Untersuchung. Entsprechend der Vorgabe des Auftraggebers erfolgte die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge einer Potenzialanalyse mit vorangegangener Begehung im Oktober 2018. Nach Beschreibung des Untersuchungsgebietes, einschließlich der vorliegenden Biotopausstattung und Flächennutzung der Ergänzungsflächen, wurden die wesentlichen Wirkfaktoren des Vorhabens abgeschätzt. Auf Grundlage der in FROELICH & SPORBECK (2010) beschriebenen Vorgehensweise wurden per Relevanzprüfung die für das Vorhaben planungsrelevanten FFH-IV-Arten und europäischen Vogelarten ermittelt. Als Ergebnis wurden eine Käferart, eine Amphibienart, 13 Fledermausarten, acht wertgebende Vogelarten sowie 43 häufige Brutvogelarten selektiert, deren Vorkommen in Ergänzungsfläche B nicht ausgeschlossen werden kann und für die auf dieser Fläche potenzielle Lebensstätten vorhanden sind.

Im Zuge des Abgleichs mit den zu erwartenden Wirkfaktoren des Vorhabens erfolgte die Analyse des Konfliktpotenzials im Hinblick auf die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Es ergab sich sowohl für die FFH-IV-Arten als auch für die relevanten Vogelarten (außer Raufußbussard) ein Konflikt mit dem Tötungsverbot und dem Schädigungsverbot. Für drei Arten ist ein Konflikt mit dem Störungsverbot nicht auszuschließen. Die wichtigsten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind die Einhaltung einer Bauzeitenregelung, die Kompensation des Eingriffes über die Anlage einer Ausgleichsfläche sowie der Erhalt und Ersatz potenzieller Lebensstätten. Eine ökologische Baubegleitung ist obligat. Bezüglich nicht zu umgehender Konflikte mit den Zugriffsverboten muss eine Ausnahmegenehmigung bei der UNB beantragt werden.

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 Flächen werden derzeit als Dauergrünland / Intensivgrünland (Beweidung) genutzt (EF-A) oder sind Freiflächen des Siedlungsbereiches /Grünanlage mit Altbäumen (EF-B). Die anzusetzenden Biotoptypen und Ihre Bewertung werden in folgender Tabelle dargestellt.

Die EF-B Fläche wird dem Biotoptyp PSA zugeordnet, da die Fläche bereits gerodet wurde aber dennoch Altbäume aufweist, welche sich jedoch in den Randbereichen befinden und erhalten bleiben, ist die Wertigkeit der Fläche verringert. Baugrenzen sichern erforderliche Abstandsflächen, sodass eine wesentliche Beeinträchtigung der Gehölze verhindert werden kann. Die Wertigkeit der Fläche entspricht somit eher einem Mittelwert zwischen PSA und PSJ.

Tabelle 1: Bestand und Bewertung der Biotope

Baufläche	Biotoptyp	Wertstufe	Biotopwert	Bemerkungen
EF-A Gemarkung Purkshof, Flur 1, Flurstück 111/2	GI	1	1,5	Intensivgrünland
EF-B Gemarkung Purkshof, Flur 1, Flurstücke 83/86/87/90	PSA	1,5	2	sonstige Grünanlage mit Altbäumen

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

überbaubare Fläche auf Biotop / Bezeichnung	zulässige max. Versiegelung	Grundstücksgröße in m ²	max. zulässige Versiegelung in m ²	zukünftige Versiegelung + 50% Überschreitung der GRZ (m ²)	max. mögliche Versiegelung (m ²)	Lagefaktor gem. HzE M-V 2018
GI	0,30	2.326	6980	349	1.047	0,75
PSA	0,30	4.790,00	1.437,00	719	2.156	0,75

2.2.2 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung und Versiegelung sowie Biotopbeeinträchtigung

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 3: Biotopbeseitigung

Biotoptyp	Versiegelungsfläche gesamt in m ²	X	Biotopwert	X	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)
Versiegelung auf Baugrundstücken							
GI	1.047		1,5		0,75		1.178
PSA	2.156		2		0,75		3.234
Summe							4.412

In unmittelbarer Nähe zum Vorhaben liegt das gesetzlich geschützte Biotop DBR 05469, Feldhecke, die in der Bilanzierung als Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen berücksichtigt wird.

Tabelle 4: Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen

Biotop-name	Biotoptyp	Fläche in m ²	X	Biotopwert des beeinträchtigten Biototyps	X	Wirkfaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent (m ² EFÄ)
Feldhecke	BH	85		3		0,75		191
Summe								191

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 biototypunabhängig die hier vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,5 zu berücksichtigen.

Tabelle 5: 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	=	Eingriffsflächenäquivalent (m ² EFÄ)
GI	1.047		0,5		524
PSA	2.156		0,5		1.078
					1.602

Aus den berechneten Eingriffsflächenäquivalenten für Biotopbeseitigung oder Beeinträchtigung sowie Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 6.205 m² wie in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 6: Berechnung 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)
1.178				524		1.702
3.234		191		1.078		4.503
						6.205

Ermittlung des Kompensationsumfangs

Ein Teil der Ausgleichsmaßnahme erfolgt als Anpflanzung von 6 Bäumen auf dem privaten Grundstück 111/2 der Flur 1 der Gemarkung Rövershagen. Eine 70m lange und 7m breite Feldhecke ist sowohl Kompensationsmaßnahme des Eingriffs sowie artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme. Der weitere notwendige vollständige Ausgleich erfolgt über ein Ökokonto. Die genaue Lage der der Heckenpflanzung sowie die Details zum Ökokonto sind im weiteren Verfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Tabelle 7: Ermittlung des Kompensationsumfangs mit Berücksichtigung von Störquellen

Maßnahmen	Fläche der Kompensationsmaßnahme (m ²)	X	Kompensationswert der Maßnahme	X	Leistungs-faktor	=	Kompensationsflächenäquivalent (m ² KFÄ)
6 Bäume auf privatem Grundstück 111/2 (6x25m ²)	150		1,0		0,5		75
Anlage, Erhalt und Pflege freiwachsender Hecken	490		2,5		0,5		613
Ausgleich über Ökokonto							5.517
	Summe:						6.205

2.3 Kompensationsmaßnahmen

- **Anpflanzen von Bäumen im Plangebiet**

Auf dem Flurstück 111/2 sind mindestens 6 heimische, standortgerechte Laubbäume oder Obstbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 12 m² Größe zu pflanzen, zu pflegen und dauernd zu erhalten.

- **Anlage, Erhalt und Pflege freiwachsender Hecken**

Im räumlichen Zusammenhang soll die Anlage von freiwachsenden Gebüschern oder Hecken erfolgen. Verwendet werden mindestens 5 standortgerechte Strauch- und 2 Baumarten. Die Arten können unter Heranziehung der Anlage 2, Nrn. 4.3. und 4.4. NatSchAG M-V „Verwendung von Arten naturnaher Hecken und Gehölze“ bestimmt werden.

(Artenauswahl unter anderen: Schlehe, Weißdorn, Brombeere, Hundsrose, Stieleiche, Feldahorn)

Folgende Anforderungen sind durch die Ausgleichsmaßnahme zu erfüllen:

- Anteil nichtautochthoner Gehölze max. 20 %
- Flächenanteil an Bäumen von mind. 10% bei Flächengrößen von < 0,5 ha und max. 30% bei Flächengrößen von > 0,5 ha
- Pflanzqualität: Bäume als Heister mind. 150/200 cm, Sträucher mind. 60/100 cm
- Pflanzdichte: Pflanzung von großkronigen Bäumen als Überhälter in Abständen von 15-20 m untereinander als Hochstämme (StU14/16 cm) mit Dreibocksicherung
- Sträucher im Verband 1 m x 1,5 m
- Mindestbreite der Maßnahme: 7 m, Mindestreihenzahl: 3
- Aufbau von Schutzeinrichtungen (Einzäunung) gegen Wildverbiss, soweit erforderlich

Die Jungwuchspflege beinhaltet die jährliche Mahd von Gras- und Ruderalvegetation in den ersten 5 Jahren und eine Ersatzpflanzung der Bäume bei Ausfall.

Weitere Anforderungen sind den Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V zu entnehmen Maßnahmennummer 2.23 und 2.21.

- **Ökokonto**

Der Ausgleich wird über den Erwerb von Ökopunkten eines anerkannten Ökokontos erbracht. Der Ausgleich erfolgt durch Pflanzungen und durch Einzahlung von Ökopunkten in ein durch den Landkreis Rostock zu benennendes Ökokonto im Rahmen des Bauantrages. Der Bauherr hat den Nachweis der Erfüllung gegenüber dem Landkreis zu erbringen.

Damit wird sichergestellt, dass der Ausgleich vorhabenbezogen erfolgt und Maßnahmen, im Sinne einer Abschichtung, erst mit konkreten Baugeschehen umgesetzt werden.

Zusammenfassung und Zuordnung EF-A und EF-B der Ausgleichsmaßnahmen auf die Einbeziehungsflächen

Einbeziehungsfläche EF- A Flurstück 111/2 der Flur 1 Gemarkung Purkshof

- Anpflanzung von mindestens 6 heimischen, standortgerechten Laubbäumen oder Obstbäumen mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 12 m² Größe zu pflegen und dauernd zu erhalten
- Nachweis der Ablösung von 1.627 Ökopunkte über ein mit dem Landkreis Rostock im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmenden anerkanntem Ökokonto

Einbeziehungsfläche EF-BB Flurstücke 83,86,87,90 der Flur 1 Gemarkung Purkshof

- Anlage, Erhalt und Pflege von freiwachsenden Gebüschen oder Hecken auf dem Flurstück 63 der Flur 1 der Gemarkung Purkshof
 - mindestens 5 standortgerechte Strauch- und 2 Baumarten. Die Arten können unter Heranziehung der Anlage 2, Nrn. 4.3. und 4.4. NatSchAG M-V „Verwendung von Arten naturnaher Hecken und Gehölze“ bestimmt werden.
(Artenauswahl unter anderen: Schlehe, Weißdorn, Brombeere, Hundsrose, Stieleiche, Feldahorn)
 - Anteil nichtautochthoner Gehölze max. 20 %
 - Flächenanteil an Bäumen von mind. 10% bei Flächengrößen von < 0,5 ha und max. 30% bei Flächengrößen von > 0,5 ha
 - Pflanzqualität: Bäume als Heister mind. 150/200 cm, Sträucher mind. 60/100 cm
 - Pflanzdichte: Pflanzung von großkronigen Bäumen als Überhälter in Abständen von 15-20 m untereinander als Hochstämme (StU14/16 cm) mit Dreiboocksicherung
 - Sträucher im Verband 1 m x 1,5 m, Mindestbreite der Maßnahme: 7m, Mindestreihenzahl: 3
 - Aufbau von Schutzeinrichtungen (Einzäunung) gegen Wildverbiss, soweit erforderlich; Jungwuchspflege: jährliche Mahd von Gras- und Ruderalvegetation in den ersten 5 Jahren und Ersatzpflanzung der Bäume bei Ausfall
- Nachweis der Ablösung von 3.890 Ökopunkten über ein mit dem Landkreis Rostock im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmenden anerkanntem Ökokonto

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Rövershagen,

Dr. Verena Schöne
Bürgermeisterin