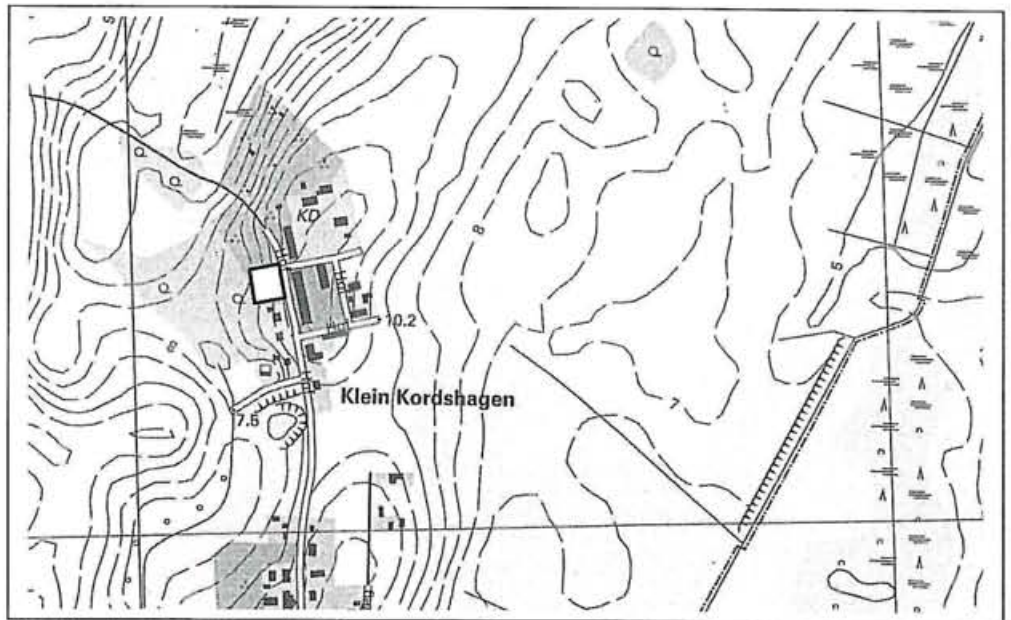

Gemeinde Lüssow

Ergänzungssatzung § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Klein Kordshagen Nord“

Begründung



Übersichtsplan © GeoBasis-DE/M-V 2009

Auftraggeber: **Gemeinde Lüssow**
Landkreis
Vorpommern-Rügen

Planung: **OLAF**
Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
Knieperdamm 74
18435 Stralsund
Tel.: 0 38 31 / 280 522
www.olaf.de



10.04.2017

Bearbeiter: Dipl.-Geogr.
Christopher Enders

Stand: Satzungsfassung

I N H A L T

1	Allgemeines	2
1.1	Charakteristik des Plangebietes.....	2
1.2	Ziele und Zwecke der Planung.....	2
1.3	Verfahren.....	2
2	Städtebauliche Konzeption	2
3	Technische Ver- und Entsorgung	3
3.1	Trinkwasserversorgung.....	3
3.2	Schmutzwasserentsorgung.....	3
3.3	Regenwasserbeseitigung.....	4
3.4	Löschwasserversorgung.....	4
3.5	Energieversorgung.....	4
3.6	Telekommunikation.....	4
3.7	Abfall- und Wertstoffentsorgung.....	4
3.8	Straßenverkehr.....	4
4	Immissionsschutz	4
5	Wald	5
6	Bodendenkmalschutz	5
7	Belange des Umweltschutzes	5
7.1	Naturschutz.....	6
7.2	Artenschutz.....	6
8	Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft	8
8.1	Biotoptypen und deren Flora.....	8
8.2	Ermittlung des notwendigen Kompensationserfordernisses.....	8
8.3	Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen.....	9
9	Rechtliche Grundlagen	10

1 Allgemeines

1.1 Charakteristik des Plangebietes

Mit der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB „Klein Kordshagen“ der Gemeinde Lüssow erfolgt die Überplanung einer 1.100 m² großen Fläche westlich des Straße Hof im Norden des Ortsteils Klein Kordshagen für die Möglichkeit einer straßenbegleitenden Wohnbebauung. Bei der Fläche handelt es sich um eine sich in Sukzession befindliche Fläche. Die Erschließung ist gesichert, bei der Straße Hof handelt es sich um eine befestigte Straße. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde wird die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche wird nach Norden und Westen von Waldflächen begrenzt. Aufgrund des einzuhaltenden Waldabstandes gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG M-V ist hier nur ein Baugrundstück möglich.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Satzung soll ein Teil des Flurstücks 280 der Flur 1 in der Gemarkung Klein Kordshagen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogen werden, um hier straßenbegleitend ein Baugrundstück zur Verfügung zu stellen.

1.3 Verfahren

Mit der Satzung soll eine Fläche an der Straße Hof im Ortsteil Klein Kordshagen der Gemeinde Lüssow in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einbezogen und die Errichtung von einem Einzelhaus ermöglicht werden. Damit wird mit der Satzung keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen begründet. Der Geltungsbereich der Satzung liegt nicht im Bereich von Schutzgebieten. Daher wird gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Gemäß § 13 BauGB wird das vereinfachte Verfahren durchgeführt.

2 Städtebauliche Konzeption

Die vorliegende Satzung verfolgt das Ziel auf den gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogenen bereits erschlossenen Flächen in einer Größe von etwa 1.100 m² künftig Baurecht zu schaffen. Mit den weitergehenden Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und der Übernahme der Regelungen der BauNVO ergibt sich ein neues Baugrundstück.

Aufgrund der Eindeutigkeit der Prägung gemäß § 34 BauGB aus der vorhandenen Bebauung ist keinerlei Erfordernis gegeben, im Ergänzungsbereich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung zu treffen. Hier ist eindeutig eine Wohnnutzung mit Hausgärten prägend. Somit ist in der Ergänzungsfläche allgemein nur ein Wohngebäude zulässig.

Darüber hinaus ist aus der Prägung kein Erfordernis gegeben, im Ergänzungsbereich Festsetzungen zur Bauweise zu treffen. Diese Prägung stellt sich in der vorhandenen Ortslage als ein Gebiet mit überwiegend eingeschossigen Einzelhäusern in offener Bauweise (§ 22 (1) BauNVO) dar. Somit sind diese Bauweisen, die der gemeindlichen Entwicklungsabsicht entsprechen, auch differenziert auf der Ergänzungsfläche zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung lässt in Bezug auf die städtebauliche Dichte (Grundfläche GR bzw. Grundflächenzahl GRZ) keine zweifelsfreie Prägung für die Ergänzungsflächen aus der Umgebungsbebauung herleiten. Für die Ergänzungsflächen erfolgt eine Festsetzung der Grundfläche GR von maximal 150 m². Die festgesetzte Grundfläche kann für Nebenanlagen und Flächenversiegelungen um bis 150 m² überschritten werden. Die hohe Überschreitung der festgesetzten GRZ ergibt sich aus der für die Grundstücksgröße relativ geringen überbaubaren Grundfläche. Die stark eingeschränkte Bebaubarkeit des Grundstückes durch den herangerückten Waldabstand soll durch diese Festsetzung gemildert werden. Bei einer Grundstücksgröße von 1.100 m² und einem Baugrundstück entspricht dies einer GRZ von etwa 0,27. Eine ausreichende Bebaubarkeit ist damit gegeben.

Die bebaubare Fläche wird mit einer Baugrenze festgesetzt. Diese orientiert sich an den Abständen von 5 m zum Straßenflurstück und 3 m zum Nachbargrundstück. Nach Norden und Westen werden 30 m Abstand zu den vorhandenen Waldflächeneingehalten.

Die Errichtung von Garagen und Carports sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen zulässig.

Die Gestaltung der Umgebungsbebauung ist so unterschiedlich, dass sich keine begründbaren Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen ableiten lassen.

Damit sind hinreichende Festsetzungen und örtliche Prägung zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung gegeben, ohne die Bauherren über Maß in ihren Baumöglichkeiten einzuschränken.

Mit der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 4 BauGB wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die sich in ihrer Art und ihrem Maß in die Eigenart der (prägenden) Umgebung einpassen, ermöglicht. Die genaue Zulässigkeit wird im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren festgestellt.

3 Technische Ver- und Entsorgung

3.1 Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Frischwasser erfolgt über das Trinkwassernetz der Regionalen Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund mbh (REWA).

3.2 Schmutzwasserentsorgung

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über Kleinkläranlagen mit direktem Zugang zum Vorfluter 14/1/2.

3.3 Regenwasserbeseitigung

Das Oberflächenwasser der Dachflächen und der befestigten Grundstücksflächen wird entsprechend dem ATV Regelwerk „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Arbeitsblatt A 138“ versickert. Eine Versickerung des Niederschlagswassers von den bereits bebauten und versiegelten Flächen wird auf den jeweiligen Grundstücken vorgenommen. Für den Verbleib des Niederschlagswassers auf dem Grundstück ist gegenüber der Unteren Wasserbehörde im Baugenehmigungsverfahren ein Nachweis zu erbringen.

3.4 Löschwasserversorgung

Es wird von einem Löschwasserbedarf von 48 cbm / h ausgegangen. Dieser wird über die Wasserleitung sowie über einen etwa 100 m südlich des Plangebiets liegenden Löschwasserteich sichergestellt.

3.5 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität erfolgt über das im Gartenweg vorhandene Netz der E.ON edis AG.

3.6 Telekommunikation

Die Versorgung des Plangebiets mit Telekommunikation im Festnetz soll über das vorhandene Netz der Deutschen Telekom AG erfolgen. Für Anschlüsse an die Netze der Ver- und Entsorger gelten generell deren Anschlussbedingungen.

3.7 Abfall- und Wertstoffentsorgung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch das beauftragte Unternehmen entsprechend der Satzung des Landkreises Vorpommern-Rügen. Die Abfallbehälter werden an der Gemeinestraße *Haselbogen* für die Abholung bereitgestellt.

3.8 Straßenverkehr

Die Erschließung wird über eine Zufahrt von der Straße *Hof* aus erfolgen.

4 Immissionsschutz

Durch die reine Wohnnutzung und die Kleinteiligkeit des Vorhabens ist keine Beeinträchtigung auf die Umgebung zu erwarten. Störende Einflüsse der Umgebung auf das Plangebiet sind ebenso nicht ersichtlich.

5 Wald

Nördlich und westlich des Geltungsbereiches befinden sich Waldflächen gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG M-V. Die genaue Lage der Waldgrenze und die damit verbundene Frage nach der Bebaubarkeit der Fläche wurde im Vorfeld mit dem Forstamt Schuenhagen geklärt. Mit Schreiben vom 08.07.2015 teilt das Forstamt mit, dass die Fläche mit einem Gebäude bebaubar ist, wenn der Standort im Südosten der Fläche angeordnet wird. Die Baugrenzen werden in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt. Sie orientieren sich an dem zur Prüfung durch das Forstamt vorgelegten Lageplan. Die Waldgrenze wird nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Aufgrund dieser Einschränkungen ist die Errichtung von Nebenanlagen nur innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes möglich. Gemäß § 2 Nr. 1 und 6 WAbstVO M-V können für Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze, Bootsschuppen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und für Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, soweit gewährleistet ist, dass aufgrund der Eigenart der Anlage, der örtlichen Gegebenheiten oder geeigneter Maßnahmen der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigt wird durch das Forstamt Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden.

In der Planzeichnung wird eine Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen festgesetzt. Sie orientieren sich an dem zur Prüfung durch das Forstamt vorgelegten Lageplan. Die Unterschreitung des Waldabstandes wird erforderlich, um eine Wohnnutzung der Fläche zu ermöglichen und damit im Ortsteil Klein Kordshagen Baugrundstücke im Umfang der durch die vorbereitende Bauleitplanung dargestellten Größenordnung zu gewährleisten. Ein entsprechender Antrag auf Genehmigung der Unterschreitung des Waldabstandes für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen wird bei dem Forstamt Schuenhagen gestellt.

6 Bodendenkmalschutz

Im Geltungsbereich der Satzung sind archäologische Funde möglich. Es sind daher folgende Auflagen zu beachten: Wenn während der 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 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

7 Belange des Umweltschutzes

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

7.1 Naturschutz

7.1.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sowie nationale Schutzgebiete

In der Umgebung des Geltungsbereiches befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sowie nationale Schutzgebiete.

7.1.2 Gesetzlich geschützte Biotope

In der direkten Umgebung des Geltungsbereiches finden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

7.1.3 Gesetzlich geschützte Bäume

Im Plangebiet kommen keine gemäß § 18 NatSchAG-MV geschützte Bäume vor.

7.1.4 Schutzgut Wasser

Der Geltungsbereich liegt nicht in Trinkwasserschutzzonen.

7.2 Artenschutz

Beim Plangebiet handelt es sich um eine in Sukzession befindliche Fläche, welche ehemals als Nutzgarten bewirtschaftet wurde. Aufgrund der Biotopstruktur ist davon auszugehen, dass hier bis auf Fledermäuse keine geschützten Tiere gemäß Anhang IV der FFH vorkommen.

Das Vorhabengebiet ist potentiell Nahrungshabitat für folgende Fledermausarten:

Zweifarbflodermäus (*Vespertilio murinus*)

Mückenflodermäus (*Pipistrellus pygmaeus*)

Abendsegler (*Nyctalus noctula*)

Fransenflodermäus (*Myotis nattereri*)

Kleine Bartflodermäus (*Myotis mystacinus*)

Wasserflodermäus (*Myotis daubentonii*)

Mopsflodermäus (*Barbastella barbastellus*)

Teichflodermäus (*Myotis dasycneme*)

Das Nahrungshabitat für die Fledermäuse wird im Geltungsbereich geringfügig eingeschränkt. Die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Nahrungshabitate im räumlichen Zusammenhang wird weiterhin erfüllt. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden. Es liegen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vor.

Das Plangebiet ist potentieller Lebensraum von gebüsch- und waldbewohnenden Arten. Folgende Arten können das Plangebiet besiedeln:

Wiesenpieper (*Anthus pratensis*)

Bluthänfling (*Carduelis cannabina*)

Stieglitz (*Carduelis carduelis*)
Grünfink (*Carduelis chloris*)
Gartenbaumläufer (*Certhia brachydactyla*)
Kuckuck (*Cuculus canorus*)
Goldammer (*Emberiza citronella*)
Buchfink (*Fringilla coelebs*)
Neuntöter (*Lanius collurio*)
Raubwürger (*Lanius excubitor*)
Sprosser (*Luscinia luscinia*)
Grauschnäpper (*Muscicapa striata*)
Blaumeise (*Parus caeruleus*)
Kohlmeise (*Parus major*)
Weidenmeise (*Parus montanus*)
Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*)
Waldlaubsänger (*Phylloscopus silbilatrix*)
Fitis (*Phylloscopus trochillus*)
Elster (*Pica pica*)
Buntspecht (*Picoides major*)
Heckenbraunelle (*Prunella modularis*)
Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*)
Gartengrasmücke (*Sylvia borin*)
Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*)
Sperbergrasmücke (*Sylvia nisoria*)
Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*)

Der Lebensraum der genannten Arten wird im Geltungsbereich eingeschränkt. Die geplanten Nutzungen können mit Beeinträchtigungen der potentiell vorkommenden Vogelarten verbunden sein, wenn im Rahmen der Arbeiten zur Entfernung von Sträuchern kommt. Die Biotope sind im direkten Umfeld großflächig vorhanden. Die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird weiterhin erfüllt. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden. Es liegen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vor.

Bei der Durchführung eines Bauvorhabens können betroffenen Singvogelarten auf die benachbarten Flächen ausweichen. Bei den für die Bebauung erforderlichen Gehölzrodungen ist darauf zu achten, dass Sie nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

8 Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft

Im Rahmen der Ergänzungssatzung für den Bereich Klein Kordshagen Nord der Gemeinde Lüssow wird begleitend gemäß §§ 14-16 NatschAG M-V eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt.

8.1 Biotoptypen und deren Flora

Beim Plangebiet handelt es sich um eine in Sukzession befindliche Fläche, welche ehemals als Nutzgarten bewirtschaftet wurde. Im Rahmen der Bewertung wird sie als *Aufgelassene Kleingartenanlage* (13.7.3) angesprochen. Aufgrund der bereits fortgeschrittenen Sukzession wird die Wertstufe 2 und ein Kompensationsfaktor von 2,5 angesetzt.

8.2 Ermittlung des notwendigen Kompensationserfordernisses

Da im Plangebiet nur Funktionen mit allgemeiner Bedeutung betroffen und auch keine gravierenden Eingriffe in das Landschaftsbild zu erwarten sind, wird das Maß der Kompensationsmaßnahmen ausschließlich über das Maß der Biotopbeeinträchtigung bestimmt (vergl. Hinweise zur Eingriffsregelung des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Stand 10.06.1999, S. 16).

Grundsätzlich gilt, dass Eingriffe zu vermeiden sind und nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Unvermeidbare und nicht minimierbare Eingriffe sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (vergl. §§ 18-19 BNatSchG).

Landschaftliche Freiräume sind bebauungsfreie, unversiegelte und nicht oder nur gering durch oberirdische Infrastruktureinrichtungen belastete Gebiete. Bei der Berechnung des Kompensationserfordernisses wird der Beeinträchtigungsgrad des betroffenen landschaftlichen Freiraumes aufgrund des Abstandes des Vorhabens zu vorbelasteten Bereichen ermittelt. Je nach Abstand ist ein Korrekturfaktor des Freiraumbeeinträchtigungsgrades nach "Hinweise zur Eingriffsregelung", 1999, S.97; zu berücksichtigen.

Der Geltungsbereich liegt in unmittelbarer Ortsrandlage. Somit wird die Beeinträchtigung des Freiraumes mit dem Korrekturfaktor 0,75 in die Bilanzierung eingehen. Im Geltungsbereich des Vorhabengebietes und dessen betroffenen Freiraum sind keine Sonderfunktionen bezüglich der Fauna, der abiotischen Faktoren und des Landschaftsbildes vorhanden. Ein additiver Ausgleich dieser Sonderfunktionen ist daher nicht erforderlich.

Im Plangebiet wird eine Grundfläche von maximal 150 m² festgesetzt. Einschließlich der zulässigen Überschreitung von 150 m² ergibt sich eine maximal überbaubare Fläche von 300 m². Für die vollversiegelten Flächen werden bei der Berechnung des Totalverlustes laut Hinweise zur Eingriffsregelung M-V 0,5 zum Kompensationsfaktor addiert.

Tabelle 1: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Nr.	Biototyp	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationsfaktor + Faktor Versiegelung	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
13.7.3	Aufgelassene Kleingartenanlage	300	2	3 (2,5+0,5)	0,75	675
Fläche gesamt		300				
Summe Flächenäquivalent für Biotopbeseitigung mit Totalverlust						675

Von einem Totalverlust sind 300 m² Biotopfläche mit einem Flächenäquivalent von **675** Werteinheiten betroffen.

Tabelle 2: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Nr.	Biototyp	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationsfaktor	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
13.7.3	Aufgelassene Kleingartenanlage	800	2	2,5	0,75	1.500
Fläche gesamt		800				
Summe Flächenäquivalent für Biotopbeseitigung mit Totalverlust						1.500

Von einem Funktionsverlust sind 800 m² Biotopfläche mit einem Flächenäquivalent von **1.500** Werteinheiten betroffen.

Es ergibt sich ein gesamtes Flächenäquivalent für das Kompensationserfordernis von (675 + 1.500) **2.175** Werteinheiten.

8.3 Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen

Als Kompensationsmaßnahme erfolgt die Entwicklung von Wirtschaftswald zu Naturwald in freier Sukzession. Mit dem Erlass vom 19.10.2009 wurde das Maßnahmenblatt „Kompensationsmaßnahmen im Wald“ verbindlich. Unter 2.1 wird der dauerhafte flächige Nutzungsverzicht in nicht hiebsreifen Beständen mit dem Kompensationswert 1 und in mindestens 90jährigen Beständen mit dem Kompensationswert 2 festgelegt.

Die Ausgleichsfläche umfasst das Flurstück 280 der Flur 1 in der Gemarkung Klein Kordshagen mit einer Flächengröße von 2.175 m². Sie liegt direkt nördlich des Plangebiets. Es handelt sich um einen älteren Laubholzbestand mit einzelnen Nadelgehölzen in den nördlichen Randbereichen. Es handelt sich um nicht hiebsreife Bestände. Als Kompensationswert wird 1 angesetzt.

Auf dem Flurstück 280 der Flur 1 in der Gemarkung Klein Kordshagen werden 2.175 m² aus der Nutzung genommen und der freien Sukzession überlassen. Zur Sicherung der Maßnahme erfolgt der Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch.

Tabelle 3: Flächenäquivalent der Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahme	Fläche (m ²)	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent für Kompensation
Naturwald in freier Sukzession	2.900	1	1	0,75	2.175
Summe Flächenäquivalent für Biotop der Kompensationsmaßnahmen					2.175

Einem Flächenäquivalent für das Kompensationserfordernis von **2.175** Werteinheiten steht ein Flächenäquivalent der Kompensationsmaßnahmen in Höhe von **2.175** Werteinheiten gegenüber.

9 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. Teil I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 im (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58) geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 22584)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 590)
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436).
- Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), zuletzt geändert durch Verordnung vom 16. Oktober 2014 (GVOBl. M-V S. 601)

Die Begründung wird gebilligt.

Lüssow, den

.....

(Bürgermeister)