



Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bda

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt

Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt dwb

Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 378564
Fax: 0721 56 8888 81

18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203496
Fax: 03831 203498

www.stadt-landschaft-region.de
info@stadt-landschaft-region.de

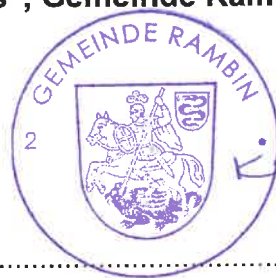
Gemeinde Rambin

Bebauungsplan Nr.11 „Nördlich des Sportplatzes“

mit Umweltbericht

Satzung

Bebauungsplan Nr.11 "Nördlich des Sportplatzes", Gemeinde Ramin



Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.) Grundsätze.....	3
1.1.) Plangebiet/ Plangrundlage	3
1.2.) Städtebauliche Planung / Ziel der Planung	3
1.3.) Planverfahren	3
1.4.) Übergeordnete Planungen	4
1.4.1) Darstellung im Flächennutzungsplan.....	4
1.4.2) Aussagen im Landschaftsplan	4
1.4.3) Ziele und Erfordernisse der Raumordnung.....	4
1.5.) Bestandsaufnahme	5
1.5.1.) Nutzung und Umfeld.....	5
1.5.2.) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet.....	5
1.6.) Erschließung	6
1.7.) Begründung zentraler Festsetzungen.....	8
1.8.) Flächenbilanz	10
2.) Auswirkungen der Planung.....	10
2.1.) Abwägungsrelevante Belange/ Zusammenfassung	10
2.2.) Umweltbericht	11
2.2.1.) Allgemeines.....	11
2.2.2.) Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	11
2.2.3.) Auswirkungen auf Natur und Umwelt.....	12
2.2.4.) Kompensation gem. Baumschutzsatzung Ramin bzw. §§18 und 19 NatSchAG M-V... ..	21
2.2.5.) Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)	22
2.3.) Mensch und seine Gesundheit	25
2.4.) Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	25
2.5.) Wechselwirkungen	25
2.6.) Schutzgebiete	25
2.6.1.) Internationale Schutzgebiete	25
2.6.2.) nationale Schutzgebiete	29
2.7.) Anderweitige Planungsmöglichkeiten	30
2.8.) Zusätzliche Angaben	30
2.9.) Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt	30
2.10.) Zusammenfassung.....	31
Anlage: Baugrunduntersuchung. Bebauungsplan Nr. 11 „Nördlich des Sportplatzes“, Ramin; Versickerung des Niederschlagswassers der Firma Ingenieurbüro Weiße, November 2018.....	31

1.) Grundsätze

1.1.) Plangebiet/ Plangrundlage

Der Bebauungsplan liegt nördlich des Sportplatzes der Gemeinde Rambin. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 77/2 bis 77/6, 77/8, 77/12, 77/13, 77/14 (teilweise), 77/19 (teilweise), 79/1, 79/3, 79/4 (teilweise), der Flur 2 in der Gemarkung Rambin. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt rund 0,9 ha. Plangrundlage ist die digitale Liegenschaftskarte (ALKIS) mit Stand vom August 2015. Diese wurde auf Basis eines aktuellen Luftbildes (Quelle Umweltkarten M-V) aktualisiert. Die Flurstücke befinden sich im Flurneuordnungsverfahren „Rambin“. Nach Abschluss dieses Verfahrens können sich sämtliche Flurstücksgrenzen und -nummern ändern.

1.2.) Städtebauliche Planung / Ziel der Planung



Abbildung 1: Bebauungsentwurf.

Ziel der Planung ist:

- die Schaffung ca. 14 zusätzlicher Bauplätze für Wohngebäude und damit eine Stärkung der Ortslage Rambin als Wohnstandort.

Vor dem Hintergrund anhaltender Nachfrage junger Gemeindemitglieder bei gleichzeitig immer knapper zur Verfügung stehender Baulandreserven soll insbesondere die Einwohnerzahl der Gemeinde Rambin stabilisiert werden. Das Gebiet ist über die Zufahrt „Am Sportplatz“ erschlossen, sodass keine zusätzlichen öffentlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden.

1.3.) Planverfahren

Der Bebauungsplan wird in einem zweistufigen Aufgestellt durchgeführt, da das Plangebiet im als nach § 35 BauGB zu bezeichnenden Außenbereich liegt. Da das Verfahren vor der Änderung des Baugesetzbuches begonnen wurde, soll es nach der Rechtsvorschrift vor den

Änderungen des BauGB im Jahr 2017 aufgrund §§ 10, 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722), durchgeführt werden.

1.4.) Übergeordnete Planungen

1.4.1) Darstellung im Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Rambin stellt für den Satzungsbereich Wohnbauflächen dar. Dabei ist bei der nördlichen Abgrenzung des Plangebietes im Maßstab von 1:10.000 von einer überschießenden Genauigkeit der FNP-Darstellung auszugehen, die sich so nicht in den Maßstab der verbindlichen Bauleitplanung übertragen lässt.

Im Flächennutzungsplan ist westlich des Plangebietes eine Fläche für Ablagerungen/Deponie dargestellt, die schon längere Zeit abgedeckt ist.

Die Planung kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

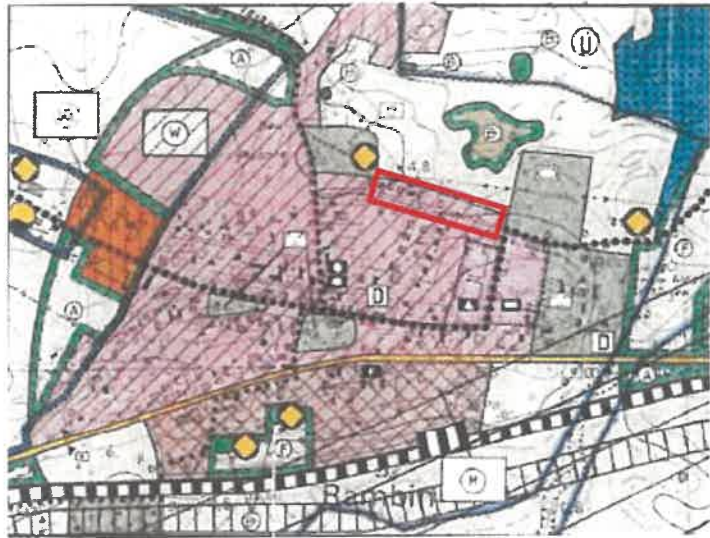


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Rambin

1.4.2) Aussagen im Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Rambin nicht vor.

1.4.3) Ziele und Erfordernisse der Raumordnung

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom August 2010 liegt die Gemeinde Rambin im Nahbereich des Grundzentrums Samtens in einem Tourismusraum / Tourismusentwicklungsraum überlagernd dargestellt als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Gemäß 4.1.(3) ist in Gemeinden des Nahbereichs die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, zu orientieren. Im Rahmen der Wohnbauentwicklung umfasst der Eigenbedarf vorrangig den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung.

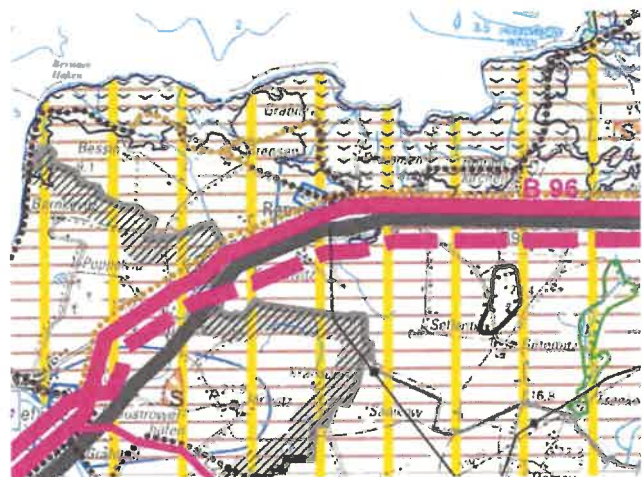


Abbildung 3: Kartenausschnitt aus dem RREP VP.

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Bei der Fläche handelt es sich gemäß Feldblockkataster nicht um landwirtschaftliche Nutzfläche.

Die Wiedernutzbarmachung einer baulich vorgeprägten Fläche, die in den bestehenden Siedlungsbereich eingebunden ist, trägt einem schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung (4.1 (7), 5.1.2 (2)). Die Ausweisung der neuen Wohnbaufläche

erfolgt in direkter Anbindung an die Ortslage, der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen wird damit entgegengewirkt (4.1 (4)).

1.5.) Bestandsaufnahme

1.5.1.) Nutzung und Umfeld

Das Plangebiet ist in seiner gegenwärtigen Nutzung grundsätzlich in einen westlichen bebauten und einen östlichen derzeit unbebauten Bereich zu unterscheiden. Im westlichen Teil befinden sich Stallungen für die Kleintierhaltung sowie mehrere Nebenanlagen auf den Grundstücken. Außerdem wird derzeit ein Grundstück als Parkplatz für LKW genutzt. Das östliche Plangebiet ist durch sportlich genutzte Flächen und die Zuwegung zur nördlich gelegenen landwirtschaftlich genutzten Fläche geprägt. Zwischen östlichem und westlichem Bereich besteht eine Klärgrube, die nicht mehr in Nutzung ist und ehemals parallel zur Straße entwässerte.

Das nähere südliche Umfeld des Satzungsbereiches ist im Wesentlichen anthropogen bzw. baulich geprägt.

- Im Süden schließt ein Wohnbaugebiet mit vereinzelt gewerblichen Nutzungen (Friseur, Tischlereivertrieb) an.
- Westlich besteht ein öffentlicher Spielplatz der Gemeinde.
- Der Bereich nördlich des Satzungsgebietes wird landwirtschaftlich genutzt (Lehmacker).
- Im Osten befinden sich eine zu sportlichen Zwecken genutzte Freifläche sowie ein Spielplatz.

Die bestehenden Nutzungen im Umfeld umfassen vor allem Wohngebäude und Anlagen für sportliche und soziale Zwecke (Sportplatz / Spielplatz). Gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) entspricht dieser Nutzungskatalog dem eines Allgemeinen Wohngebiets (vgl. § 4 BauNVO).

1.5.2.) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

EU-Vogelschutzgebiet DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“

Für Projekte und Pläne ist die Verträglichkeit mit den Schutz- und Entwicklungszielen der europäischen Schutzgebiete entsprechend nachzuweisen, wenn sie geeignet sind, einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.

Nördlich des Plangebietes liegt und in geringen Maße überlagernd das europäische Vogelschutzgebiet (SPA) „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“. Angesichts der Beschränkung auf vorgentuzte und von Siedlungsflächen umschlossene Bereiche sowie allgemein wegen der bestehenden Nutzungen im Plangebiet sind keine erheblichen Auswirkungen auf das EU-Vogelschutzgebiet zu erwarten.



Abbildung 4: EU-Vogelschutzgebiet (braun), aus: www.umweltkarten-mv.de

Landschaftsschutzgebiet

Nördlich des Plangebietes grenzt das seit 10.03.2009 bestehende Landschaftsschutzgebiet West-Rügen L 143 mit einer Gesamtgröße von 11.644 ha an.

Biotope

Im Plangebiet befinden sich ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes permanentes Kleingewässer, das gem. Umweltkarten M-V als „Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation (RUE02040) kartiert wurde. Biotopstrukturen konnten bei einer Besichtigung vor Ort nicht festgestellt werden. An dargestellter Stelle befindet sich seit langem eine einbetonierte, stillgelegte Klärgrube.

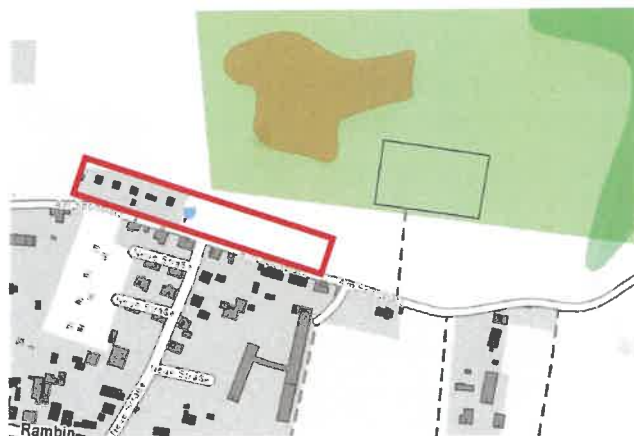


Abbildung 5: EU-Vogelschutzgebiet (grün) sowie Biotop innerhalb wie außerhalb des Plangebietes (blau/braun/dunkelgrün), aus: www.umweltkarten-mv.de

Nördlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 64 m befindet sich ein Feuchtgebüsch im Nordosten von Ramin (RUE02048), das als „Naturnahe Sümpfe; Röhrichtbestände und Riede“ kartiert wurde.

Westlich in einer Entfernung von ca. 230m besteht das Biotop Erlenbruch nordöstlich von Ramin (RUE02058) mit dem Gesetzesbegriff „Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Röhrichtbestände und Riede“.

Artenschutz

Die im Geltungsbereich westlich bestehenden Gebäude bieten ein gewisses Potenzial für geschützte Vogel- und Fledermausarten. Die Nebenanlagen können potenzielle Brutplätze für Gebäudebrüter (z.B. Hausrotschwanz, Rauchschnalben) darstellen. Weiterhin ist eine Nutzung der Anlagen durch Fledermäuse als Sommer- oder Zwischenquartier denkbar.

Sonstige Schutzobjekte

Bodendenkmale sind innerhalb des Plangebiets nicht bekannt. Es besteht die allgemeine Sorgfaltspflicht bei Bodenarbeiten. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V.

1.6.) Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist über die südlich angrenzende Gemeindestraße gesichert. Die Erschließung mit der notwendigen Versorgungsinfrastruktur bezgl. Strom, Telekommunikationseinrichtungen ist ortsüblich gegeben.

Die Trinkwasserversorgung kann über die örtlichen Anlagen des ZWAR abgesichert werden. Die anliegende Erschließung des östlichen Teils ist auf Grund des dichten Baumbestandes im Bereich der dargestellten Fläche GFL-R2 aufzubauen. Die technischen Anschlussbedingungen werden in der Planungsphase der Anlagen bestimmt. Für die Grundstücke im westlichen Baufeld sind die Erschließungsanlagen im anliegenden Verkehrsbereich vorhanden. Die Anschlussleitungen sind durch die Eigentümer gemäß § 9 Abs. 3 Wasserversorgungssatzung zu beantragen.

Die Schmutzwasserentsorgung kann über die örtlichen Anlagen des ZWAR mit Behandlung in der Kläranlage Breesen abgesichert werden. Die anliegende Erschließung des östlichen Teils ist auf Grund des dichten Baumbestandes im Bereich der dargestellten Fläche GFL-R2 aufzubauen. Die technischen Anschlussbedingungen werden in der Planungsphase der Anlagen bestimmt. Für die Grundstücke im westlichen Baufeld sind die Erschließungsanlagen

im anliegenden Verkehrsbereich vorhanden. Die Anschlussleitungen sind durch die Eigentümer gemäß § 5 Abs. 1 Abwasseranschlusssatzung zu beantragen.

Die ausreichende Versorgung mit Löschwasser ist über den nördlich des Satzungsgebietes gelegenen Feuerlöschteich sichergestellt.

Das Plangebiet durchläuft in Süd - Nord Richtung eine niederschlagswasserführende Vorflutleitung. Diese Leitung entwässert Teile des Dorfkerns und den Bereich der Neuen Straße samt Anliegergrundstücke. Diese Leitung sollte möglichst nicht zur Entwässerung des Plangebietes herangezogen werden. Die geringen freien Kapazitäten sind vorzugshalber dem Ortszentrum vorzubehalten.

Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken im Plangebiet zu versickern oder zu verwerten. Um die Versickerungsfähigkeit des zukünftig von befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers zu prüfen, wurde ein entsprechendes Bodengutachten in Auftrag gegeben und von der Firma Ingenieurbüro Weiße aus Bergen auf Rügen erstellt. Das Gutachten ist als Anlage Bestandteil der Planung. Zusammenfassend kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass im B-Plangebiet von zukünftig überbauten Flächen anfallendes Niederschlagswasser versickert werden kann.

Es kann nur die Flächenversickerung mittels des humosen Oberbodens zur Anwendung kommen. Dabei ist das anfallende Regenwasser von überbauten Flächen in angrenzende Rasenflächen zu leiten und die Rasenfläche als Versickerungsfläche muss in der Größe etwa dem 2,5-fachen der überbauten Fläche entsprechen. Sollten solch große Flächen nicht garantiert werden können, muss von überbauten Flächen anfallendes Niederschlagswasser in Sickermulden geleitet werden.

Die Niederschlagswasserbeseitigung gilt darüber hinaus nur dann als dauernd gesichert, wenn die wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten des von befestigten und versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers in das Grundwasser mittels Versickerungsanlagen gemäß DWA Arbeitsblatt A-138 vorliegt oder von der Wasserbehörde zugesichert ist.

Für Niederschlagswasser, das auf den Grundstücken verwertet oder versickert wird, entfällt die Pflicht zur Beseitigung durch den ZWAR. Zur Beseitigung dieses Abwassers ist derjenige verpflichtet, bei dem das Abwasser anfällt (§ 40 Abs. 3 Nr. 2 LWaG M-V).

Für das Breitbandnetz ist der Anschluss bis 2023 Geplant. Zur Zielerreichung werden Baumaßnahmen des ZWAR im Trink- und Abwasserbereich als Synergie für den Breitbandausbau genutzt.

Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen vom 17. Dezember 2015, in der aktuellen Fassung vom 17. Dezember 2018 durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

Wenn das Sammelfahrzeug nicht am Grundstück vorfahren kann, müssen die Abfallbehälter sowie sperrige Gegenstände nach § 16 Absatz 1 von den Überlassungspflichtigen an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße bereitgestellt werden. Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises kann den Bereitstellungsort der Abfallbehälter und Abfallsäcke bzw. des Sperrmülls bestimmen. Die Entsorgungsfahrzeuge dürfen keine Privatstraßen befahren.

Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern.

1.7.) Begründung zentraler Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Damit orientiert sich die Planung an der südlich gelegenen Bebauung, die auf der Basis des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohngebiet Boddenblick“ entstanden ist und ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiet ausweist. Die zulässigen Nutzungen entsprechen dem Zulässigkeitskatalog des § 4 BauNVO, jedoch unterstehen Schank- und Speisewirtschaften dem Ausnahmeverbehalt. Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Beherbergungsbetriebe sind nicht zulässig, da diese Nutzungen im Allgemeinen einen Verkehr und Emissionen erzeugen, der der Lage des Planbereichs nicht angemessen ist. Alle weiteren Nutzungen des Zulässigkeitskatalogs des § 4 BauNVO werden auf Grund des geringen zulässigen Maßes der baulichen als wohngebietsverträgliche Nutzung in der bestehenden Planumgebung angesehen.

Maß der baulichen Nutzung

In der Planung wird das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt durch die Größe der Grundfläche der baulichen Anlage sowie die Zahl der zulässigen Vollgeschosse. Mit einer zulässigen Versiegelung von 0,2 ist angesichts einer Grundstücksgröße von ca. 500 m² - 700 m² von einer Bebauung auszugehen, die der Randlage entsprechend einen großzügigen Gartenanteil und somit verhältnismäßig geringen Versiegelungsgrad vorweisen kann. Zusätzlich ermöglicht eine geringe Versiegelung einen höheren Anteil an Flächen, die der Versickerung des Niederschlagswassers ermöglichen.

Zusätzlich wird die Höhe der baulichen Anlagen durch eine maximale auf die Erdgeschosshöhe bezogene Firsthöhe von 8,00m beschränkt. Die Firsthöhe ist so gewählt, dass die Bebauung in ihrer maximalen Höhe unterhalb der Firsthöhe der südlich angrenzenden Bebauung (B-Plan „Boddenblick“) von maximal 9,00m bleibt. Die Neubebauung wird aus der Landschaft heraus, sofern hier überhaupt Bereiche bestehen, von denen aus das Landschaftsbild relevant wird, immer vor der Kulisse der bestehenden höheren Bebauung wahrgenommen werden. Die Erdgeschossfußbodenhöhe beträgt maximal 0,5m über der Verkehrsfläche senkrecht gemessen jeweils in der Mitte der Bebauung.

Mit der Kombination einer 2-geschossigen Bebauung und einer maximalen Gebäudehöhe können zweigeschossige Gebäude nur mit Flachdach bzw. sehr flach geneigtem Dach errichtet werden.

Der generelle Trend im Wohnungsbau geht aufgrund der hohen Kosten in Richtung Bauen ohne Keller. Zusätzlich besteht auf Grund der ländlichen Lage eine hohe Pendlerquote, so dass mindestens zwei Pkw/Haushalt generell keine Ausnahme mehr darstellen. Abweichend von § 19 (4) BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Nebenanlagen / Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten daher bis zu 75% überschritten werden. Dies ist dem niedrigen Ausgangswert einer GRZ von 0,2, der nördlich gelegenen Erschließungsfläche sowie dem genannten Stellplatzbedarf mit meistens mindestens zwei PKW pro Haushalt sowie eventuell notwendiger Kellerersatzräume geschuldet.

Überbaubare Grundstücksfläche

Um einen gewissen Spielraum hinsichtlich der Parzellengrößen zu erhalten, wurde auf grundstückswise Einzelbaufenster verzichtet. Der Abstand der einzelnen Gebäude zu den seitlichen Grundstücksgrenzen regelt sich über die notwendigen Grenzabstände der LBauO MV. Um ein Einfügen der Gebäude abzusichern, wird die überbaubare Grundstücksfläche angegeben.

In einem Bebauungsplan kann festgesetzt werden, inwieweit an die vorderen, rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werden darf oder muss. Ergänzend wird festgesetzt, dass auch auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sowie sonstige bauliche Anlagen, die keine Ge-

bäude sind und von denen keine Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, grundsätzlich zugelassen sind. Abweichend hiervon sind Nebenanlagen als Gebäude sowie überdachte Stellplätze und Garagen nur zulässig, sofern ein Abstand von mindestens 5,0 m senkrecht gemessen zu öffentlichen Verkehrsflächen eingehalten wird. Damit soll erreicht werden, dass grundsätzlich die Hauptgebäude die Adresse zum öffentlichen Raum bilden und nicht die genannten untergeordnete Anlagen /Garagen.

Bauweise

Die Bauweise wird als *abweichend* festgesetzt. In der abweichenden Bauweise gelten die Regeln der offenen Bauweise mit folgender Ausnahme:

Gebäude mit einer Länge von bis zu max.22m sind zulässig. Die Länge von Gebäuden darf in der offenen Bauweise höchstens 50m betragen. Mit der hier abweichenden Bauweise sollen ausschließlich Gebäude zulässig sein, die eine maximale Gebäudelänge von 22m aufweisen, weil längere Gebäude ortsuntypisch sind.

Verkehrsfläche

Der südliche Geltungsbereich grenzt an die in Ost-West-Richtung verlaufende Erschließungsstraße „Am Sportplatz“ an. Die Fahrbahn hat ein eigenes Flurstück (76/5 bzw. 76/4) und liegt südlich des Geltungsbereichs. Die nördlich an dieses Flurstück angrenzende Fläche ist als baumbestandener Streifen ebenfalls Bestandteil der Verkehrsfläche (Verkehrsgrün) und als solcher überlagernd mit den Baumstandorten dargestellt. Auch hier besteht ein eigenes Flurstück.

Verkehrsgrün bzw. Bäume als Alleen oder Baumreihen sind, insofern sie einer Verkehrsanlage zuzurechnen sind, Bestandteil der Verkehrsanlage. Festgesetzte Straßenverkehrsflächen können neben der Fahrbahn und den Gehwegen auch unselbständige Stellplätze, Bushaltestellen, Schutzstreifen, Straßen(begleit)grün und Sickermulden umfassen.

Die innere Gliederung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanfestsetzung. Eine Überlagerung der Verkehrsfläche mit selbständigen Festsetzungen ist wie der Ausweisung von Großgrün (Bäumen) möglich. Die Baumreihe wird daher als überlagernde Anpflanzungsfestsetzung Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche.

Die zum Erhalt festgesetzten Baumstandorte entsprechen den bestehenden Standorten. Aktuell werden die Flächen zwischen den Bäumen insbesondere bei Veranstaltungen auf dem Sportgelände durchgehend als Parkraum genutzt ohne dass Parkierungsflächen explizit ausgewiesen sind. Nördlich der Verkehrsflächen wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anwohner und Versorgungsträger ausgewiesen, über die auch die einzelnen Parzellen zukünftig erschlossen werden.



Abbildung 6: Nutzung der Flächen zwischen den Alleebäumen als Längs- und Querparker.

Sonstiges

Um die nördlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen erreichen zu können, ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vorgesehen, dass in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt und grundbuchlich zu sichern ist. Dieses Wegerecht wird in einem Bereich eingeräumt, der in der Verlängerung der Neuen Straße liegt, da in der Verlängerung bereits auch der Kanal für die Niederschlagswasserentwässerung des südlich anschließenden Baugebiets Richtung Norden besteht. Parallel zur Verkehrsfläche wird ein zweites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dargestellt. Dieses dient der Erschließung der projektierten Wohnbauten. Im

westlichen Eck überlagern sich beide GFL-Rechte.

Die Baumreihe ist zu einem Zeitpunkt gepflanzt worden, als die Fläche bereits der Erschließung durch Telekommunikationsanlagen diente. Die Baumreihe wird laut Unterlagen der Deutsche Telekom Technik GmbH diagonal von einer in der Erde verlegten Telekomleitung gequert. Mit der dargestellten Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche entfällt gleichzeitig die Notwendigkeit einer separaten Sicherung der Telekommunikationslinie als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Wartungszwecke mittels einer Dienstbarkeit zu Gunsten des Versorgungsträgers.



Abbildung 7: Überlagernde Darstellung von Telekommunikationslinien (lila) und Baumstandorten (grüne Kreise) entsprechend Telekommitteilung und eingemessener Baumstandorte

Altlasten

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes, auf dem Grundstück am Sportplatz Nr. 1 a, (Gemarkung Ramin, Flur 2, Flurstück 79/4), ist eine ehemalige Hausmülldeponie im Altlastenkataster erfasst. Nach vorliegendem Untersuchungsbericht ist der Müllkörper nur mit einer geringmächtigen Mutterbodenschicht abgedeckt. In der Baugrunduntersuchung vom Ing.-Büro Weiße vom 02.08.2018 wurde in einem punktuellen Aufschluss mit der Bohrsondierung BS1 das Vorhandensein von Bauschutt und Glasresten festgestellt. Die Ausdehnung der Altablagerung wurde damit bis in das Plangebiet bestätigt. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass bei Tiefbauarbeiten in weiteren Bereichen des Plangebietes unter der Geländeoberkante befindlichen Reste von Hausmüllabfällen angetroffen werden.

1.8.) Flächenbilanz

Für das Plangebiet ergibt sich bei Verwirklichung der Bauvorhaben folgende Flächenbilanz. Die Neuversiegelung wird das bestehende Maß nach jetziger Prognose um etwa 2.355,5 m² überschreiten.

Nutzung	Geltungsbereich	Versiegelung Bestand	Versiegelung Planung*	Versiegelung neu
Allg. Wohngebiet	8.997 m ²	ca. 504 m ²	ca. 3.149 m ²	ca. 2.645 m ²
Erschließung	1.603 m ²			
Gesamtgebiet	10.600 m ²	10.232 m ²		2.645 m ²

* inklusive 75% versiegelte Freifläche und Nebenanlagen

2.) Auswirkungen der Planung

2.1.) Abwägungsrelevante Belange/ Zusammenfassung

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Satzungszielen (siehe 1.2) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen.

- Angesichts der Planungsziele sind vorrangig die *sozialen Belange* zu berücksichtigen: d.h. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, auch durch Unterstützung der Eigentumbildung weiterer Kreise der Bevölkerung.
- Die *Belange von Natur- und Umweltschutz* sind angesichts der Vorprägung durch den Siedlungsbereich sowie die vergleichsweise geringe ökologischen Wertigkeit der Fläche nur nachrangig zu berücksichtigen. Durch eine Arrondierung des Siedlungsbereichs (unter Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen) können bestehende

Flächenbedarfe sparsam und schonend berücksichtigt werden.

Darüber hinaus sind die privaten Belange der Eigentümer angrenzender Grundstücke angemessen zu berücksichtigen (nachbarliche Belange). Dabei ist allgemein zu berücksichtigen, dass keine Nutzungen zugelassen werden sollen, die in der Umgebung des Plangebiets nicht bereits vorhanden und regelmäßig zulässig wären. Dabei besteht für die Nachbarschaft jedoch grundsätzlich kein Anrecht auf die Sicherung der Unbebaubarkeit von Flächen, da sonst eine jede Ortsentwicklung von vorneherein nahezu unmöglich wäre. Das Bundesverwaltungsgericht hat mehrfach erkannt, dass es in der Regel weder einen Schutz vor Verschlechterung der freien Aussicht noch vor Einsichtsmöglichkeiten von benachbarten Häusern gebe.

2.2.) Umweltbericht

2.2.1.) Allgemeines

Die Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1 und 2 der Begründung dargestellt sind.

Methoden: Die Darstellung konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das direkte Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden / Wasser, Klima / Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaft / Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen.

Bei dem Untersuchungsgebiet handelt es sich um eine Planung auf vorgenutzten Flächen. Für den Bereich wurde eine Biotoptypenkartierung gem. *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern* (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2013, Heft 2) erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. *Hinweise zur Eingriffsregelung* (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/ Heft 3) zugrunde liegt.

Als eingriffsrelevante Bestandteile der Planung sind zu berücksichtigen:

- *Anlagebedingt* wird die Gesamtversiegelung im Plangebiet um ca. 2.647,75 qm erhöht. Dabei gehen siedlungsnah geprägte Flächen verloren.
- *Betriebsbedingte Auswirkungen* (z.B. durch zusätzlichen Verkehr) werden als nicht erheblich eingeschätzt; die Nutzungen entsprechen dem angrenzenden und vorhandenen Bestand, so dass keine Nutzungskonflikte zu erwarten sind.
- Die *baubedingten Auswirkungen* können bei fach- und sachgerechter Ausführung vernachlässigt werden.

2.2.2.) Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze und einschlägige Vorschriften

Im Sinne des Ressourcenschutzes ist allgemein ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten. Der Innenentwicklung ist Vorrang vor einer Entwicklung auf der sog. grünen Wiese zu geben (§ 1a BauGB). Dabei sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nach § 1a (2) BauGB nur in begründeten Fällen umgewandelt bzw. für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Angesichts der geringen Flächengröße und der Vorprägung des Plangebietes wird mit der geplanten Ausweisung von Bauplätzen ein baulicher Zusammenhang am Nordrand des Siedlungsbereiches hergestellt.

Im Sinne des Bodenschutzes ist die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten

sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen (§ 1 BBodSchG).

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1 a (3) BauGB i.V.m. der Eingriffsregelung nach BNatSchG zu bilanzieren und auszugleichen. Dabei sind Eingriffe, die vor der planerischen Entscheidung erfolgt waren, nicht mehr zu berücksichtigen. Im Zuge der Planung werden die Eingriffe bilanziert und durch Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet sowie voraussichtlich zusätzliche externe Maßnahmen ausgeglichen.

Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind schädliche Umwelteinwirkungen, vor allem Lärmeinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen, zu begrenzen. Dabei sind für Verkehrslärm DIN 18005 sowie für Lärm gewerblicher Einrichtungen TA-Lärm zu berücksichtigen.

Fachplanungen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rambin (vgl. Abbildung 2, Seite 7) weist das gesamte Vorhabengebiet einheitlich Wohnbaufläche aus. Ein Landschaftsplan liegt nicht vor.

2.2.3.) Auswirkungen auf Natur und Umwelt

Klima

Bestand: Rügen und somit auch das UG gehören großräumig zum „Ostdeutschen Küstenklima“. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimem Einfluss steht. Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern.

Entwicklungsziel: Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Die Nichtdurchführung des Vorhabens wird die klimatische Situation im Plangebiet sowie in dessen Umfeld nicht verändern.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben ist aus klimatischer Sicht von untergeordneter Größe. Im Vergleich zur Vorbelastung ist die Zunahme der Versiegelung im geplanten Umfang im klimatisch unbelasteten Raum nicht geeignet, das Lokalklima negativ zu beeinflussen. Die angrenzenden Grünstrukturen (Grünland) bleiben erhalten.

Bewertung: Aufgrund der küstennahen Lage sowie der daraus resultierenden guten Luftzirkulation übernimmt der Standort keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktion. Die umgebenden Grünland- und Ackerflächen fungieren als Frischluftentstehungsgebiete.

Die Zunahme der Versiegelung, angrenzend an bereits bebaute Gebiete, wird das Lokalklima nicht erheblich verändern. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation sind nicht zu erkennen.

Boden

Bestand Nach Aussage der Geologischen Karten (Umweltkartenportal des Landes M -V) herrschen im Untersuchungsgebiet überwiegend Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und / oder staunass (s. Abb. 6 braune Darstellung) vor. Am östlichen Rand des Plangebietes schließen Sande grundwasserbestimmt (s. Abb. 6 gelbe Darstellung) an.

Entwicklungsziel: Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche sowie von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sowie die Ufervegetation sind zu sichern. Für nicht land- oder forstwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzte Böden, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, ist eine standortgerechte Vegeta-

tionsentwicklung zu ermöglichen. Bodenerosion ist zu vermeiden.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird die bestehende Situation des Schutzgutes Boden nicht verändern. Die vorhandenen Teilversiegelungen würden erhalten bleiben. Der Straßenparallele Streifen würde weiterhin für Park- und Lagerzwecke genutzt werden.

Minimierung und Vermeidung: Mit der Sicherung einer Nachnutzung für die bestehenden Gebäude wird ein sparsamer und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden sichergestellt. Der Standort des Vorhabens ist bereits baulich vorgeprägt. Das Vorhaben wird innerhalb eines bereits beeinträchtigten Gebietes ausgeführt und auf die unbedingt erforderlichen Flächen beschränkt.

Bewertung: Das Plangebiet befindet sich im direkten Anschluss an die bebaute Ortslage Rambin. Die vorgefundene Situation zeigt Bodenbedingungen auf, die durch alt etablierte menschliche Nutzungen (Kleingartennutzung mit Kleintierhaltung und Nebengebäuden, Weidenutzung) gekennzeichnet sind. Kleinflächige Versiegelungen (Voll- und Teilversiegelungen) und Bodenverdichtungen sind bereits seit langem vorhanden. Auf eine Ausweisung von Baugebieten auf ungestörten Standorten wird zugunsten einer behutsamen Ergänzung von Bauflächen in baulich bereits vorgeprägten Gebieten verzichtet.

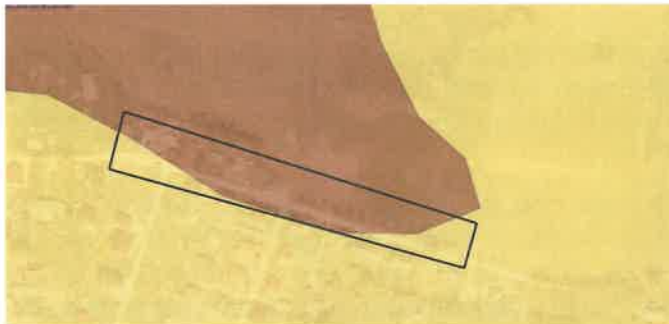


Abbildung 8: Bodenfunktionsbereich, aus: www.umweltkarten.mv-regierung.de
Wasser

Bestand: Fließ- und Stillgewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden, das nächstgelegene Stillgewässer ist der Kubitzer Bodden nördlich in ca. 1,4 km Entfernung. Der klassifizierte Graben L 4 des Wasser- und Bodenverbandes fließt östlich an der Ortslage Rambin entlang in den nördlich gelegenen Kubitzer Bodden. Das Plangebiet liegt im oberirdischen Einzugsgebiet 9677995000 Ostsee (Quelle vom Graben aus Rambin bis zum Graben aus Scharpitz).

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzonen oder Vernässungsgebieten. Das nächste Wasserschutzgebiet (Rambin MV_WSG_1645_01) befindet sich westlich in ca. 215 m Entfernung. Es wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Die Grundwasserneubildung wird in den Umweltkarten MV mit 225,2 mm/a angegeben. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt. Die Tiefenlage des Grundwassers zu NN beträgt 2,5 m. Der Grundwasserflurabstand wird mit $< = 2$ m angegeben (s. Abb. 7 blaue Darstellung). Im östlichen Randbereich des Plangebietes wird der Grundwasserflurabstand mit > 10 m angegeben (s. Abb. gelbe Darstellung). Die Grundwassergeschützteit wird als gering bewertet, die Mächtigkeit bindiger Deckschichten beträgt < 5 m.

Entwicklungsziel: Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen. Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotop führen können, sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird die gegenwärtige

tige Situation des Grund- und Oberflächenwassers nicht verändern.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Wasser erheblich beeinträchtigen könnten.

Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser/ Dachflächenwasser verbleibt auf den Grundstücksflächen und wird vor Ort versickert. Eine ordnungsgemäße öffentliche Abwasserentsorgung ist sichergestellt.

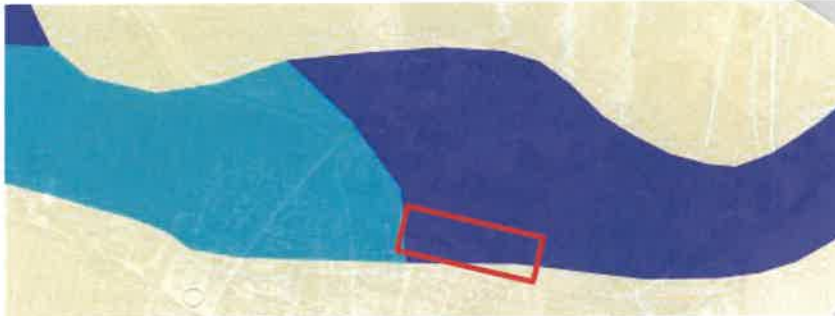


Abbildung 9: Grundwasserflurabstand, aus: www.umweltkarten.mv-

Das Vorhaben birgt im Vergleich zur Vorbelastung und bei normaler Nutzung keine Gefahr sich negativ auf den Zustand des Schutzgutes Wasser auszuwirken. Maßnahmen zur Minimierung können daher über die besagte Festlegung zur Versickerung des Niederschlagswassers hinaus nicht benannt werden.

den.

Bewertung: Es sind keine Wertelemente im Sinne des Schutzgutes erkennbar. Das Vorhaben dient der planungsrechtlichen Absicherung von Baurecht in bereits bebauten Gebieten. Es sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Wasser erheblich beeinträchtigen könnten. Bei Beachtung der Bestimmungen zum Grundwasserschutz sind Art und Umfang der geplanten Bebauung nicht geeignet, das Schutzgut Wasser erheblich zu beeinträchtigen.

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken im Plangebiet zu versickern oder zu verwerten. Die Niederschlagswasserbeseitigung gilt nur dann als dauernd gesichert, wenn zum Zeitpunkt der Baugenehmigung die wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten des von befestigten und versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers in das Grundwasser mittels Versickerungsanlagen gemäß DWA Arbeitsblatt A-138 vorliegt oder von der Wasserbehörde zugesichert ist.

Pflanzen und Tiere

Bestand/ Bewertung: Pflanzen. Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für das Plangebiet Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald (Buchenwälder mesophiler Standorte) auf. Dieser Bestand würde sich einstellen, wenn jegliche Nutzung der Flächen aufgegeben würde.

Die Biotoptypen wurden gem. *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern* (Schriftenreihe des LUNG 2013, Heft 2) kartiert.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Ortschaft Ramin angrenzend an die Erschließungsstraße „Am Sportplatz“. Der östliche Teil des Plangebietes ist nicht bebaut. Hier befinden sich eine eingezäunte Weidefläche (derzeit Pferdeweide) sowie regelmäßig gemähte Zierrasenflächen. Die Weidefläche ist durch eine geschlossene Baumreihe (Winterlinden) von der Erschließungsstraße abgegrenzt.

Der westliche Bereich des Plangebietes ist parzelliert und befindet sich in intensiver Gartenutzung durch die Anwohner. An Gehölzen sind hier überwiegend junge Obstbäume oder Ziergehölze zu finden. Am ackerseitigen Grundstücksrand befindet sich eine Baumreihe aus Nadelgehölzen (Fichten und Kiefern). In einigen Gartenparzellen wird Kleintierhaltung (Ka-

ninchen, Hühner und sonstiges Geflügel) betrieben. An Gebäuden sind kleine Gartenlauben sowie Schuppen oder Garagen vorhanden.

Das Plangebiet wird durch eine vollversiegelte Straße „Am Sportplatz“ erschlossen. Weiterhin befinden sich geschotterte Flächen als Teilversiegelungen im Plangebiet. Etwa mittig ist eine kleine einbetonierte Klärgrube zu finden.

Die Einzelbäume werden in folgender Tabelle dargestellt:

<i>Nr.</i>	<i>Baumart</i>	<i>Kr.- Ø in m</i>	<i>StU in m</i>	<i>Bemerkungen</i>
1	Tilia cordata	7	1,25	Baum in geschlossener Baumreihe (BRG) Frostrisse am Stamm
2	Tilia cordata	8	1,18	Baum in geschlossener Baumreihe (BRG) Frostrisse am Stamm
3	Tilia cordata	7	1,05	Baum in geschlossener Baumreihe (BRG) Frostrisse am Stamm
4	Tilia cordata	7	1,15	Baum in geschlossener Baumreihe (BRG) Frostrisse am Stamm
5	Tilia cordata	8	1,60	Baum in geschlossener Baumreihe (BRG) Frostrisse am Stamm
6	Tilia cordata	7	1,16	Baum in geschlossener Baumreihe (BRG) Frostrisse am Stamm
7	Tilia cordata	7	1,30	Baum in geschlossener Baumreihe (BRG) Frostrisse am Stamm
8	Tilia cordata	7	1,21	Baum in geschlossener Baumreihe (BRG) Frostrisse am Stamm
9	Tilia cordata	6,5	1,03	Baum in geschlossener Baumreihe (BRG) Frostrisse am Stamm
10	Tilia cordata	7	1,08	Baum in geschlossener Baumreihe (BRG) Frostrisse am Stamm
11	Tilia cordata	8	1,23	Baum in geschlossener Baumreihe (BRG) Frostrisse am Stamm
12	Tilia cordata	7	1,18	Baum in geschlossener Baumreihe (BRG)

Nr.	Baumart	Kr.- Ø in m	StU in m	Bemerkungen
				Frostrisse am Stamm
12a	Tilia cordata	6	1,01	Baum in geschlossener Baumreihe (BRG) Frostrisse am Stamm
12b	Tilia cordata	8	1,40	Baum in geschlossener Baumreihe (BRG) Frostrisse am Stamm
13	Picea pungens 'Glauca'	5	0,95	
14	Juglans regia	7	0,61; 0,76	2-stämmig
15	Betula pendula	8	0,95	2 Starkastkappungen, Rindenschaden im unteren Stammbereich, kernfaul
16	Picea abies	7	0,70*	
17	Picea abies	7	0,70*	
18	Betula pendula	7	0,60*	
19	Betula pendula	6	0,50*	

Tabelle 1: aufgenommen am 28. 08. 2015, Bearbeiter: Förste

* = StU geschätzt da Baum nicht zugänglich (eingezäuntes Privatgrundstück)

E = Erhalt, bei Abgang gleichwertig zu ersetzen

F = Fällung, Ausgleich nach Baumschutzsatzung Ramin/Baumschutzkompensationserlass bzw. Alleenerlass

Die Bäume Nr. 1 bis 12 b gehören einer geschlossenen Baumreihe an und sind gem. § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Bei Fällung erfolgt der Ausgleich durch den Alleenerlass.

Für alle anderen Bäume gilt Einzelbaumschutz gem. § 18 NatSchAG M-V. Sie werden gemäß Baumschutzsatzung Ramin bzw. Baumschutzkompensationserlass ausgeglichen.



Abbildung 10: Biotypenkartierung und Einzelbaumerfassung

Legende Biotypen

OSK Kläranlage
RHU Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
PER Artenarmer Zierrasen
PGN Nutzgarten
PEU Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation, hier Schotterfläche
GIM Intensivgrünland auf Mineralstandorten, hier Pferdeweide
BRG Geschlossene Baumreihe

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich gemäß §20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope:

- RUE02040 permanentes Kleingewässer, Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg., Entfernung: innerhalb des Plangebietes, Fläche: 97 m²
- RUE02048 Feuchtgebüsch im Nordosten von Ramin, Gesetzesbegriff: Naturnahe Sümpfe; Röhrichbestände und Riede, Entfernung: ca. 66 m nördlich, Fläche: 11.874 m²
- RUE06075 Erlenbruch nordöstlich von Ramin, Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Röhrichbestände und Riede Entfernung: ca. 230 m nordöstlich, Fläche: 77.098 m².

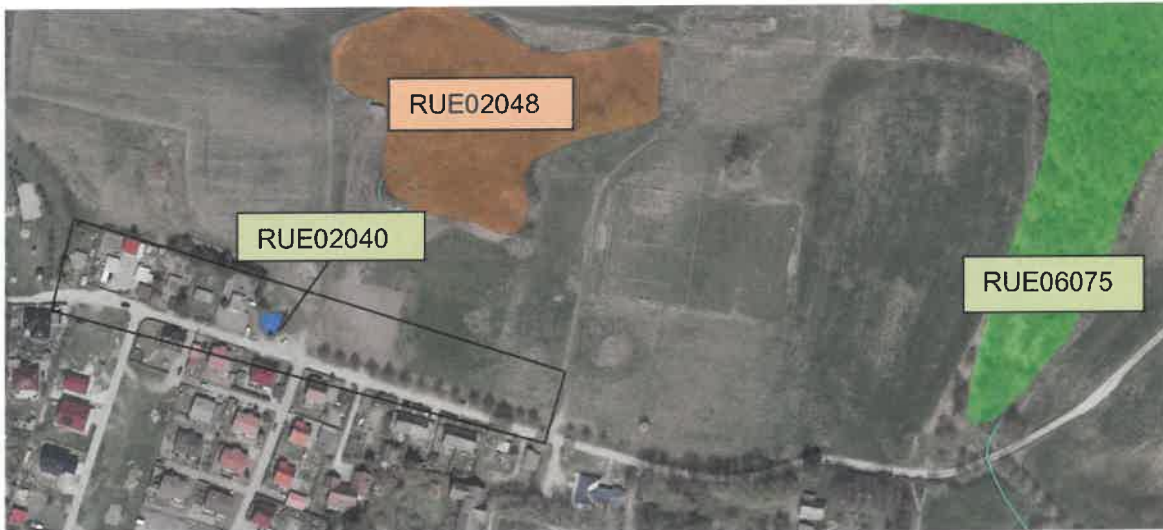


Abbildung 11: Luftbild mit Biotopen nach §20 NatSchAG M-V, aus: www.umweltkarten.mv-regierung.de

Das in den Umweltkarten verzeichnete Biotop RUE02040 permanentes Kleingewässer konnte bei einer Besichtigung vor Ort nicht festgestellt werden. An dargestellter Stelle befindet sich seit langem eine in Beton eingefasste und abgedeckte Klärgrube. Die Klärgrube ist nicht mehr in Betrieb. Biotopstrukturen sind nicht vorhanden (s. Abb. 10).



Abbildung 12: gem. Umweltkarten verzeichnetes Biotop RUE02040 (kartiert am 28.08.2015)

Entwicklungsziel: Pflanzen und Tiere. Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensraumelemente sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wieder herzustellen. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren und soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird der gegenwärtige Zustand beibehalten. Bei anhaltender Nichtnutzung würde sich Gehölzbestand einstellen.

Minimierung und Vermeidung: Eine Entwicklung des Siedlungsbandes mit der gärtnerischen Anlage von Hausgärten bereichert den derzeit als Nebenfläche brachliegenden Bereich des Plangebiets aus floristischer und faunistischer Sicht. Zugleich wird eine klare Trennung ge-

genüber dem Landschaftsraum hergestellt. Im westlichen Bereich schafft die zur Anpflanzung festgesetzte Baumreihe eine dauerhafte Grünstruktur im Straßenraum.

Pflanzen / Bewertung: Die vorgefundenen Biotoptypen im Plangebiet weisen allgemeine Siedlungsfunktionen ohne besonderen floristischen Wert auf. Erhebliche Beeinträchtigungen von Biotoptypen mit übergeordneter Bedeutung werden vom Vorhaben nicht verursacht.

Tiere / Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG:

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten können. Faunistische Kartierungen wurden nicht beauftragt.

Aus faunistischer Sicht verfügt das Plangebiet mit seinen Nebengebäuden, Sträuchern und Einzelbäumen, den angrenzenden Gehölzflächen, sowie den umliegenden Offenlandstrukturen über ein gewisses Lebensraumpotential. Das Plangebiet wird als Siedlungsgebiet bereits seit Jahren intensiv vom Menschen genutzt. Im Vergleich zur Vorbelastung werden keine erheblich negativen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten durch das Vorhaben erwartet.

Zu erwartende Biotopverluste finden überwiegend auf den derzeit intensiv genutzten Flächen (private Nutzgärten, Weidefläche, Zierrasenflächen) statt. Vereinzelt müssen ggf. Gehölze gerodet werden.

Es befinden sich keine Gewässer oder sonstige Feuchtgebiete im Plangebiet. Die Flächen werden intensiv durch den Menschen bewirtschaftet. Daher stellt das Plangebiet für Amphibien keinen geeigneten Lebensraum dar. Sonnenplätze für Reptilien sind in Form von geschotterten sowie voll versiegelten Flächen im Plangebiet vorhanden. Dennoch sind diese aufgrund ihrer Lage innerhalb des intensiv genutzten Siedlungsbereiches nicht als bevorzugter Lebensraum für Reptilien zu betrachten. Es fehlt an weiteren für stabile Populationen erforderlichen Teillebensräumen (Reproduktions- oder Überwinterungsräume).

Basierend auf der Biotopausstattung des Untersuchungsgebietes werden Fischotter, sowie die Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse näher untersucht.

Fischotter (*Lutra lutra*)

Das Plangebiet liegt innerhalb des MTB 1645-001. Hier ist gem. Umweltkarten MV (Abfrage August 2015) kein Fischottervorkommen belegt. Totfunde im Umfeld sind ebenfalls nicht verzeichnet. Auch sind innerhalb sowie in der näheren Umgebung des Plangebietes keine geeigneten Strukturen vorhanden, die dem Fischotter (oder seinen Beutetieren) einen potenziellen Lebensraum bieten könnten. Das Plangebiet ist zum Großteil eingezäunt (Weide- und Gartenflächen). Es liegt angrenzend an bestehende Wohnbebauungen und ist selbst seit langem in intensiver menschlicher Nutzung. Aufenthalte oder Wanderbewegungen durch den Fischotter sind hier nicht zu erwarten.

Das Plangebiet wird als nicht geeignet eingeschätzt, dem Fischotter Lebens- oder Teillebensraum bieten zu können.

Fledermäuse

Potenzielle Tages- und Sommerquartiere sind innerhalb des vorhandenen Gebäudebestandes (Schuppen, Garagen) möglich. Für die Nutzung als Winterquartiere oder Wochenstuben wird der vorhandene Gebäude- und Baumbestand als nicht geeignet eingeschätzt.

Der Gehölzbestand wurde, soweit zugänglich, auf Höhlungen oder Spalten hin untersucht. Aktuell wurden hier keine möglichen Habitate entdeckt.

Aufgrund der starken Störung durch den Menschen wird davon ausgegangen, dass ein er-

höhtes Lebensraumpotential für Fledermäuse nicht gegeben ist. Da jedoch eine Nutzung der Nebengebäude als temporäres Sommerquartier nicht komplett ausgeschlossen werden kann, sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des potentiellen Teillebensraumes, Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch von Gebäuden / Schuppen im Zeitraum zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April durchzuführen.

Brutvögel

Das Plangebiet liegt innerhalb des MTB 1645-001. Innerhalb dieses Quadranten fanden gem. Umweltkarten M-V zwischen 2011 und 2013 Rotmilankartierungen statt. Es wurde ein Brutpaar des Rotmilans nachgewiesen. Genaue Angaben zum Horststandort wurden nicht gemacht, jedoch kann aufgrund der vorhandenen und für einen Horststandort eines Rotmilans ungeeigneten Vegetation im Plangebiet sowie in dessen Umgebung davon ausgegangen werden, dass ein Brutplatz des Rotmilans durch das Vorhaben beeinträchtigt wird.

Der Baumbestand wurde im belaubten Zustand, soweit zugänglich, auf Nistplätze (Höhlen und Nester) von Brutvögeln hin untersucht. Aktuell wurden keine Nistspuren entdeckt.

Aufgrund zukünftiger möglicher Nistaktivitäten von Brutvögeln im Gehölzbestand, sind Baumfäll- und -pflgearbeiten gem. BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig.

Generell ist vor Beginn jeglicher Bauarbeiten eine artenschutzrechtliche Kontrolle betroffener Gebäude oder Gehölze durchzuführen. Im positiven Fall sind geeignete Schutzmaßnahmen mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Tiere / Bewertung: Repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes derzeit nicht bekannt. Es werden von der Planung keine FFH- Lebensraumtypen oder besonders geschützte Biotope beansprucht, welche das Vorhandensein dieser Arten bzw. relevante Lebensräume vermuten ließen.

Das Vorhaben liegt innerhalb anthropogen geprägter Biotoptypen. Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt.

Durch Nutzung von Flächen, die bereits unter anthropogenem Einfluss stehen, werden Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt minimiert. Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume. Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Tiere / Besonderer Artenschutz erheblich beeinträchtigen könnte.

Biotoptypen mit übergeordneter Bedeutung bzw. übergeordnete Habitatstrukturen sind vom Vorhaben nicht betroffen. Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere dar.

Landschaftsbild

Bestand/ Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ wird das Plangebiet in die Landschaftseinheit „Westrügensches Boddenland mit Hiddensee und Ummanz“ innerhalb der Landschaftszone Ostseeküstenland eingeordnet.

Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Auf einer 4-stufigen Skala wurden das Untersuchungsgebiet (Landschaftsbildraum: Wiesenniederung nördlich Ramin, Nr. II 6 - 35) der Stufe hoch bis sehr hoch zugeordnet.

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar nördlich angrenzend an den Siedlungsbereich von Ramin, nördlich der Straße Am Sportplatz. Die Straße und somit aktuell der Siedlungsbereich werden im östlichen Plangebiet von einer Baumreihe (Linde) begleitet. Im westlichen Plangebiet sind bereits bauliche Nutzungen vorhanden. Der Straßenraum ist hier baumfrei. Ramin liegt auf der Insel Rügen an der B 96 zwischen Altfähr und Samtens. In einer Entfernung von ca. 1,4 km nördlich befindet sich der Kubitzer Bodden. Landwirtschaftliche Nutz-

flächen sowie vereinzelte kleine Siedlungen prägen das Landschaftsbild. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden durch vereinzelte Gehölzbestände und kleinere Gehölzbiotope aufgelockert.

Der wichtigste Aspekt hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet ist die Lage im unmittelbaren Anschluss an ein Siedlungsgebiet sowie die Vorbeeinträchtigung durch die bereits vorhandenen Bebauungen (Nebengebäude in den Gartenparzellen) und Erschließungsflächen. Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume, es wird bereits langjährig durch den Menschen genutzt.

Entwicklungsziel: Landschaften sind wesentlicher Bestandteil des Lebensraumes der Menschen. Sie sind Ausdruck des europaweiten gemeinsamen Kultur- und Naturerbes und Grundlage für die Identität ihrer Bewohner. Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung des Vorhabens werden sich keine Veränderungen des Landschaftsbildes ergeben.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben dient der Versorgung eines Dorfes mit Bauplätzen für Einfamilienhäuser innerhalb einer gewachsenen Struktur. Das Beschränken der Bebauung auf das Maß der umgebenden Nutzungen wird das Ortsbild harmonisch gestalten. Baumpflanzungen im westlichen Bereich strukturieren das Straßenbild mit Großgrün. Darüber hinaus sind keine Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung ausweisbar.

Zustand nach der Durchführung: Im Hinblick auf die bestehende Bebauung ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die beabsichtigte bauliche Abrundung gering. Die neue Bebauung fügt sich in die Eigenart der umgebenden Bebauung ein. Sie erfolgt auf derzeit intensiv genutzten Flächen. Im westlichen Plangebiet auf Privatgartenflächen mit bereits vorhandenen Versiegelungen und im östlichen Plangebiet auf einer Weidefläche. Die Ortslage Ramin wird durch die Sicherung von Baurecht in Wohngebieten baulich verdichtet. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht absehbar.

2.2.4.) Kompensation gem. Baumschutzsatzung Ramin bzw. §§18 und 19 NatSchAG M-V

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Einzelbäume (Schutz gem. §18 NatSchAG M-V) sowie eine geschlossene Baumreihe (Schutz gem. § 19 NatSchAG M-V). Bei Fällung ist wie folgt vorzugehen:

Der in der Umsetzung des Vorhabens nicht auszuschließende Verlust an Einzelbäumen (Stammumfang unter 100 cm) wird gemäß Baumschutzsatzung Ramin vom 10.06.2004 ausgeglichen. Gemäß Baumschutzsatzung, die den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile einschließlich der Bebauungsplangebiete regelt, sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 0,50 Metern, gemessen in 1,00 Metern Höhe über dem Erdboden, geschützt. Der Schutz gilt ebenfalls für Bäume, die aufgrund von Festsetzungen in Bebauungsplänen zu erhalten sind, auch wenn die oben genannten Voraussetzungen nicht erfüllt sind, sowie für nach dieser Satzung vorgenommene Ersatzpflanzungen ohne Rücksicht auf ihren Stammumfang. Die Satzung gilt u.a. nicht für Obstbäume und Koniferen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Da die Satzung die Mindestanforderungen des Baumschutzkompensationserlasses teilweise nicht erfüllt (z.B. hinsichtlich der Qualitätsanforderungen für Ausgleichspflanzungen), greift ergänzend §18 NatSchAG M-V.

Kompensation gem. Baumschutzkompensationserlass

Gemäß §18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Dies gilt jedoch u.a. nicht für:

- Bäume in Hausgärten mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
- Obstbäume mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie
- Pappeln im Innenbereich.

Bäume mit einem Stammumfang ab 50 cm werden gemäß Baumschutzkompensationserlass ausgeglichen.

Stammumfang	Kompensation im Verhältnis
50 cm bis 150 cm	1:1
> 150 cm bis 250 cm	1:2
> 250 cm	1:3

Als Ausgleich oder Ersatz sind dreimal verpflanzte, einheimische und standortgerechte Hochstämme mit einem Kronenansatz von 2,00 m und einem Stammumfang von 16 bis 18 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen.

Eingriffe in den Alleebaum- bzw. Baumreihenbestand nach § 19 NatSchAG M-V

Alle auf dem Straßengrundstück befindlichen Bäume sind nach Alleenerlass (AlErl M-V)[10] zu kompensieren. Für jeden gerodeten Baum muss unabhängig von der Vitalität oder dem Stammumfang ein Ausgleich von 1:3 erbracht werden. Hiervon ist ein Baum zu pflanzen, für zwei Bäume sind je 400€ in den Alleenfonds einzuzahlen.

Als Ausgleich oder Ersatz ist ein dreimal verpflanzter, einheimischer und standortgerechter Hochstamm mit einem Kronenansatz von 2,20 Metern und einem Stammumfang von 16 bis 25 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen.

Jegliche Fällung von Einzel- oder Alleebäumen ist bei der zuständigen Behörde zu beantragen.

2.2.5.) Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010) und Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern [NatSchAG M-V, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V S. 66)] zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft: Eingriffe (Verlust bzw. Beeinträchtigung) in gem. § 20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope werden vermieden. Eingriffe entstehen durch neu zu errichtende Baukörper und Nebenanlagen (Totalverlust, anlagebedingt) sowie mittelbar durch betriebsbedingte Nutzungsintensivierung. Es wird auf die Fällung von gem. § 19 NatSchAG M-V geschützten Alleebäumen verzichtet, in dem eine parallel zur Straße verlaufende Zufahrt für die Einzelgrundstücke hergestellt wird.

Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft: Gebietsintern wird als kompensationsmindernde Maßnahme die gärtnerische Anlage der Grundstücksfläche im Wohngebiet angerechnet. Nicht innerhalb des Gebietes nachweisbare Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen einer externen Maßnahme (Zahlung in ein Ökokonto) erbracht.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen: Sofern das Vorhaben im geplanten Umfang zur Reali-

sierung kommt, sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft unvermeidbar. Mit der Realisierung des Vorhabens ist der Verlust der vorhandenen Vegetation (Grünland, Staudensäume) unumgänglich.

Bodenfunktionen besonderer Bedeutung werden vom Vorhaben nicht berührt. Es werden anlagebedingt Flächen zum Neubau von Gebäuden und Nebenanlagen versiegelt.

Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 1 festgesetzt, d.h. der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen vom Schwerpunkt des Vorhabens beträgt $\leq 50\text{m}$. Dies entspricht einem Korrekturfaktor von 0,75.

Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Tabelle Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Ruderales Staudenflur (RHU)	10.1.4	94,15	2	$[2,0 + 0,5] \times 0,75$	176,53
Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM) für Gebäude	9.3.3	1.375,50	1	$[1,0 + 0,5] \times 0,75$	1.547,44
Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM) für GFL	9.3.3	630,00	1	$[1,0 + 0,5] \times 0,75$	708,75
Nutzgarten (PGN) nur im Bestand; kein Eingriff	13.8.3	0,00	1	$[1,0 + 0,5] \times 0,75$	0,00
Artenarmer Zierrasen (PER)	13.3.2	379,30	-	$[0,4 + 0,5] \times 0,75$	256,03
Nicht- oder teilversiegelte Teilfläche mit oder ohne Spontanvegetation (PEU), hier: Schotterfläche	13.3.4	75,05	-	$[0,2 + 0,5] \times 0,75$	39,40
Kläranlage (OSK) hier: Betonoberfläche	14.10.1	95,00	-	$0 \times 0,75$	0,00
gesamt		2.649			2.728,15

Funktionsverlust

Tabelle: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Ruderales Staudenflur (RHU)	10.1.4	174,85	2	$2,0 \times 0,75$	262,28

Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)	9.3.3	2.690,50	1	1,0 x 0,75	2.017,88
gesamt		2.865,35			2.280,16

Funktionsverluste werden für Nicht- oder teilversiegelte Flächen mit und ohne Spontanvegetation (PEU), Artenarmen Zierrasen (PER) sowie bestehenden Nutzgarten (PGN) nicht angerechnet.

Mittelbare Eingriffswirkungen

Mittelbare Eingriffswirkungen aufgrund negativer Randeinflüsse des Vorhabens betreffen gem. Stufe 3 der Ermittlung des Kompensationserfordernisses (Hinweise zur Eingriffsregelung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3, Kap. 2.4.1) Biotoptypen mit einer Werteinstufung ≥ 2 innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen.

Auswirkungen eines Wohngebietes (Wirkzone I) werden in Tabelle 22 (Anlage zur HZW 1999) mit 50 m bemessen. Dieser Abstand wird gegenüber dem nördlich angrenzenden Biotop gewährt, so dass keine mittelbaren Eingriffswirkungen geltend gemacht werden.

Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	2.728,15 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	2.280,16 Kompensationsflächenpunkte
<u>Mittelbare Eingriffswirkungen</u>	<u>0,00 Kompensationsflächenpunkte</u>

Gesamteingriff 5.008,31 Kompensationsflächenpunkte

Ausgleichsmaßnahmen (naturschutzfachlich)

Ermittlung des Flächenäquivalents für die Kompensationsmaßnahmen

Tabelle: Ökologische Wertermittlung der Kompensationsmaßnahmen

Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
Gärtnerische Anlage nicht überbaubarer Flächen	2.865,35	-	0,6	0,8	1.375,36
Gesamtumfang der Kompensation (Flächenäquivalent für Kompensation):					1.375,36

Bilanz:

Dem Eingriff im rechnerisch ermittelten Umfang von 5.008,31 Kompensationsflächenpunkten stehen interne Kompensationsmaßnahmen im Umfang von 1.375,36 Kompensationsflächenpunkten gegenüber. Es verbleibt ein Defizit von 3.632,95, gerundet 3.633 Kompensationsflächenpunkten.

Als Kompensationsmaßnahme wird festgesetzt: Beteiligung am Ökokonto Roter See bei Glowe (Kontoinhaber Landesforst Mecklenburg-Vorpommern).

Der Kompensationsflächenpunkt wird aktuell zu 3,00 € netto gehandelt. Für den zu erbringenden Ausgleich von 3.633 Kompensationsflächenpunkten sind 10.899,00 € (zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, brutto **12.969,81 €**) an den Inhaber der Kompensationsmaßnahme zu zahlen.

Mit der Zuordnung des anteiligen Kompensationsüberschusses im Umfang von 3.633 Kompensationsflächenpunkten zur Kompensationsmaßnahme, welche finanziell durch eine Zah-

lung von 12.969,81 € zu vergüten ist, gilt der rechnerisch ermittelte Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft als ausgeglichen.

2.3.) Mensch und seine Gesundheit

Als mögliche umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ sind zu berücksichtigen:

Auswirkungen auf die allgemeine Lebensqualität: Das Vorhaben dient der planungsrechtlichen Absicherung von Baurecht in Wohngebieten. Einen wichtigen Faktor stellen in der Bewertung und dem Empfinden des Vorhabens die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, auch durch Unterstützung der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung dar. Die Flächen sind bereits durch die baulichen Nutzungen des angrenzenden Wohngebietes von Rambin geprägt. Die neue Bebauung fügt sich in die Eigenart der umgebenden Bebauungen ein.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit ist das Vorhaben als positiv zu bewerten.

2.4.) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Baudenkmale sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Bodendenkmale sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand ebenfalls nicht bekannt.

Bei Bauarbeiten können jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) 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 die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. §11 (3) DSchG M-V).

2.5.) Wechselwirkungen

Die Frequentierung der unmittelbar umgebenden Landschaft über vorhandene Radwanderwege wird sich aufgrund der geplanten Nutzungsart nicht verändern. Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt. Das Vorhaben sichert Flächen für die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und entspricht der Nutzung im umgebenden Bestand.

Die zulässige bauliche Verdichtung der Ortslage sichert eine qualitätvolle Entwicklung des Ortes und wirkt sich positiv auf die Qualität des Wohnstandortes und das Image des Ortes aus. Zusätzliche Bauplätze ermöglichen die Ansiedlung zusätzlicher Einwohner.

2.6.) Schutzgebiete

2.6.1.) Internationale Schutzgebiete

Europäische Vogelschutzgebiete (SPA)

Die Gebiete nach Art. 4 der EU-Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 2. April 1979, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006) wurden durch die Be-

schlüsse des Kabinetts der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns vom 25.09.2007 und 29.01.2008 festgelegt. Am 5. Juli hat das Kabinett der Landesregierung dem Erlass der Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO M-V) zugestimmt. Mit der Veröffentlichung vom 21.07.2011 wurde dem Erlass Rechtskraft verliehen. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist nach §1(2) VSGLVO M-V der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume.

Die Ortslage Ramin ist ab der B 96 umgeben vom Vogelschutzgebiet SPA 1542-401 Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund. Das Vogelschutzgebiet befindet sich demnach nördlich angrenzend an das Plangebiet.

Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Entwicklungszielen des europäischen Schutzgebietes ist entsprechend nachzuweisen. Durch die Vorprüfung soll eingeschätzt werden, ob vorhabenbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgebietes und seiner Schutzziele zu erwarten und inwieweit diese Beeinträchtigungen als erheblich einzustufen sind.



Abbildung 13: Luftbild mit SPA (braun dargestellt), aus www.umweltkarten.mv-regierung.de

Verträglichkeitsvorprüfung Vogelschutzgebiet (SPA) DE 1542-401 Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund

Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele: Die Vorpommersche Boddenlandschaft sowie der nördliche Strelasund bilden eine dynamische Küstenlandschaft, die durch eine enge Verzahnung von marinen mit terrestrischen Lebensräumen gekennzeichnet ist. Sie umfasst eine Gesamtfläche von 122.200 ha. Gemäß Standarddatenbogen vom 10/2007 (aktualisiert 06/2014) wird sie der kontinentalen biogeografischen Region zugeordnet.

Nachfolgend werden die Lebensräume in ihrem flächenmäßigen Anteilen aufgelistet:

- Meeresgebiete und -arme	67%
- Salzsümpfe, -wiesen und -steppen	1%
- Küstendünen, Sandstrände, Machair	0 %
- Strandgestein, Felsküsten, Inselchen	0 %
- Binnengewässer (stehend und fließend)	0 %
- Anderes Ackerland	18 %
- Trockenrasen, Steppen	0 %
- Feuchtes und mesophiles Grünland	7 %
- Moore, Sümpfe, Uferbewuchs	0 %
- Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana	1 %
- Laubwald	2 %
- Nadelwald	3 %
- Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Deponien, Gruben, Industriegebiete)	0 %

Güte und Bedeutung: Flachwasserbereiche der Außenküste, Inseln, Hakenbildungen, Windwatten, Bodden, störungsarme Ufer und Salzwiesen prägen das Bild der Landschaft und haben eine herausragende Bedeutung für die Reproduktion, Rast und Überwinterung zahlreicher Vogelarten. Das Europäische Vogelschutzgebiet umfasst eine alte Kulturlandschaft mit ausgedehnter Grünlandwirtschaft (Polderwirtschaft), großflächiger Acker- und Forstwirtschaft.

Die stark gegliederte Küstenlandschaft ist ein Ergebnis nacheiszeitlicher bis heute anhaltender Ausgleichsprozesse und umfasst unter anderem Bereiche mit aktiver Küstendynamik.

Die nördlich an die Ortslage angrenzenden Ackerflächen sowie die innerhalb des Plangebietes liegende Weidefläche werden in den Umweltkarten M-V als stark frequentierte Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse A oder bedeutendste Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse B (hier i.d.R. mit dem Schlafplatz verbunden) geführt. Sie werden mit hoch bis sehr hoch (Stufe 3) bewertet.

Die Weidefläche wird derzeit intensiv vom Menschen genutzt. Durch die hohen Störwirkungen wird daher nicht von einem erhöhten Rastgebietspotenzial ausgegangen.

Das Gebiet wird bereits seit Jahren intensiv vom Menschen als Wohnstandort genutzt. Die etablierte Nutzung stellt eine bestehende Vorbelastung dar. Im Vergleich zu dieser werden keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Potenzial der umliegenden Ackerflächen als Rastgebiet erwartet.

Die intensiv genutzten Flächen innerhalb des Plangebietes weisen keine Strukturen auf, die rastenden Vögeln als Nahrungsbiotop dienen könnten. Des Weiteren kann die Ortslage Rambin nicht als ungestört angesprochen werden. Auf eine Ausweisung von Gebieten auf ungestörten Standorten wird zugunsten einer Sicherung von Nutzungen auf bereits vorgeprägten Standorten verzichtet.

Die Schutzerfordernisse des europäischen Vogelschutzgebietes liegen im Erhalt der Gewässerqualität und der Küstendynamik in all ihrer Vielfalt sowie dem Erhalt störungsarmer Bereiche als Lebensraum für Brut- und Rastvögel.

Beschreibung des Vorhabens sowie der relevanten Wirkfaktoren: Das Vogelschutzgebiet 1542-401 *Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund* umgibt den Ort Rambin nördlich der B 96. Der Siedlungsbereich selbst bleibt ausgespart. Ein kleiner Bereich des SPA grenzt im Norden an die Plangebietsgrenze an. Inhalt der Planung ist die Ausweisung von ca. 8 zusätzlichen Bauplätzen entlang der die Ortslage nördlich begrenzenden Straße *Am Sportplatz*. Im westlichen Plangebiet ist nördlich der Straße bereits eine bauliche Nutzung vorhanden. Im östlichen Geltungsbereich schirmt aktuell eine Baumreihe die Ortslage gegenüber der vorhandenen Bebauung ab.

Die zusätzlichen Auswirkungen des Vorhabens (ca. 8 zusätzliche Bauplätze für Wohnbebauung) sind im Vergleich zu Auswirkungen der Bestandsbebauung von geringem Gewicht, so dass sich die von der Ortslage insgesamt ausgehenden Störungen auf umliegende Landschaftsbereiche, z.B. durch Erholungsnutzung (Spaziergänger) oder Verkehr, nicht erheblich verändern.

Der westliche Bereich des Plangebietes ist bereits mit Nebengebäuden (Schuppen, Garagen) bebaut, Sträucher und Gehölze für die Gartennutzung sind ebenfalls vorhanden. Der östliche Bereich ist derzeit unbebaut. Hier befindet sich eine Weidefläche.

Abgrenzung des Wirkraumes: Als Wirkraum sind aufgrund der Lage und der geplanten Nutzung die Flächen innerhalb des Plangebietes einschließlich eines Bereichs von 50 m (Wirkzone 1 für Wohngebiete gem. Tabelle 22 HZE) zu betrachten.

Vorhandene Vorbelastungen und Entwicklungstendenzen des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens: Durch den direkten Anschluss an die Ortslage sowie die bestehende intensi-

ve Nutzung durch den Menschen ist das Plangebiet bereits vorbeeinträchtigt. Weiterhin nördlich ist im Abstand vom unter 100 m ein gehölzgeprägtes Biotop vorhanden, von welchem ebenso eine Kulissenwirkung ausgeht wie von der bestehenden Bebauung bzw. der Baumreihe. Fluchtdistanzen zahlreicher Rastvögel liegen bei 200-300 m. Die Grünlandfläche besitzt aufgrund dieser Randbedingungen keine Bedeutung für die Vogelrast.

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde das Plangebiet weiterhin als Garten oder Grünland (Weidefläche) genutzt werden.

Prognose möglicher Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile des Schutzgebietes durch das Vorhaben: Als maßgebliche Gebietsbestandteile des SPA werden die in den Standarddatenbögen aufgeführten Vogelarten einschließlich ihrer Lebensraumelemente gem. der Vogelschutzgebietslandesverordnung M-V betrachtet. Aufgrund der umgebenden Weideflächen bzw. Ackerflächen, sind die Vogelarten zu betrachten, deren Lebensraumelemente die relevanten Biotoptypen umfassen.

Meeresrastgebiete befinden sich erst in großer Entfernung (über 1,4 km) zum Plangebiet. Vorhabenbedingte negative Auswirkungen auf gewässergeprägte Lebensraumelemente und deren Zielarten (als maßgebliche Gebietsbestandteile) sind daher nicht erkennbar.

Das Plangebiet selbst ist aufgrund der die Landschaft gliedernden Strukturen und der daraus entstehenden räumlichen Kleinteiligkeit im Umfeld des Plangebietes als Rastgebiet ungeeignet. Es befinden sich große und ungestörtere Rastgebiete in der Umgebung, die ein deutlich höheres Rastgebietspotenzial aufweisen.

In der Bewertung sind die bestehenden Vorbeeinträchtigungen durch die Ortslage zu berücksichtigen. Stör- und Scheuchwirkungen, die von der Fläche ausgehen könnten, beschränken sich auf das nähere Umfeld und sind für das Vogelschutzgebiet unerheblich.

Vogelarten, deren Lebensraumelemente Acker und Grünland beinhalten, werden im Folgenden betrachtet:

dt. Name	wiss. Name	Lebensraumelemente / Kommentar	Beeinträchtigungen
Kornweihe	<i>Circus cyaneus</i>	offene Bereiche der Kulturlandschaft (insbesondere Grünland, Gras- oder Staudenfluren)	keine, keine Nachweise im relevanten Bereich
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	Ausgedehnte, störungsarme, weitgehend ungenutzte Schilfröhrichte mit einem möglichst hohen Anteil an Wasserröhrichten angrenzend an ausgedehnte Verlandungszonen oder landwirtschaftliche Flächen	keine, keine Nachweise im relevanten Bereich, keine geeigneten Habitate nahe des Plangebietes
Nonnengans, Weißwangengans	<i>Branta leucopsis</i>	weiträumige Grünlandkomplexe mit kurzgrasigen Vegetationsbereichen	keine, keine Nachweise im relevanten Bereich
Saatgans	<i>Anser fabalis</i>	große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat	keine, keine Nachweise im relevanten Bereich
Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>	Offene Flächen der Kulturlandschaft (Acker- bzw. Wiesenflächen oder ähnliche Flächen)	keine, keine Nachweise im relevanten Bereich
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	Grünland mit Deckung gegebener Vegetation, flächige Hochstaudenfluren, Seggenriede, Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen	keine, keine Nachweise im relevanten Bereich
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	Möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche, sowie Gebäude	keine, keine Nachweise im relevanten

		und Vertikalstrukturen in Siedlungsbereichen Horststandort)	Bereich
Wiesenweihe	<i>Circus pygargus</i>	weiträumig Agrarlandschaften mit hoher Strukturdichte (Säume, Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen)	keine, keine Nachweise im relevanten Bereich

Es ist davon auszugehen, dass das Vorhaben aufgrund der bereits bestehenden Vorbeeinträchtigungen, der zulässigen Nutzungsarten sowie der Bebauungsstruktur, keine die Lebensraumelemente einzelner Populationen erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen ausüben lässt.

Maßnahmen zur Minimierung der möglichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet: bestehen im Grundkonzept, welches Flächen nutzt, die bereits durch die Ortslage vorgeprägt sind und somit dem Verbrauch ungestörter Landschaftsräume entgegen wirkt.

Wirkungen des Vorhabens auf die Schutz und Erhaltungsziele des betroffenen SPA: Plangebiet ist eine baulich bereits vorgenutzte Fläche angrenzend an den bestehenden Siedlungsbereich von Rambin. Diese Vorbeeinträchtigungen werden durch die Planung kaum verstärkt. Die Schaffung von ca. 8 zusätzlichen Bauplätzen in Ergänzung bestehender Siedlungsflächen wird keine erheblichen zusätzlichen Störungen des SPA bzw. Beeinträchtigungen der Rastplatzfunktion hervorgerufen.

Eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des EU-Vogelschutzgebiets ist im derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar.

2.6.2.) nationale Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet „West-Rügen“

Das Landschaftsschutzgebiet Westrügen (Nr. L 143) grenzt im Norden leicht an das Plangebiet an.

Gemäß "Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „West-Rügen“ vom 10. März 2009, § 4 Abs. 1“ ist durch nachhaltige land-, forst- und fischereiwirtschaftliche sowie touristische Nutzung die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten.

Aufgrund der Vorbeeinträchtigungen der Planung sind keine über das unmittelbare Plangebiet hinausgehenden Auswirkungen erkennbar. Das Vorhaben gilt aufgrund der festgesetzten Zulässigkeitsbestimmungen (überbaubare Grundstücksfläche, Maß der baulichen Nutzung, Unterordnung in ortstypische Bauweise) als mit den Schutzzielen der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „West-Rügen“ vereinbar.

Durch das Vorhaben wird der bestehende Siedlungsbereich geringfügig ergänzt (ca. 8 zusätzliche Bauplätze). Der Erweiterungsbereich reicht nicht über die geltenden Grenzen in das LSG hinein.



Abbildung 14: Luftbild mit LSG (grün dargestellt), aus www.umweltkarten.mv-regierung.de

Bewertung: Das Vorhaben hat aufgrund der festgesetzten Zulässigkeitsbestimmungen (Baufensterausweisung, Maß der baulichen Nutzung, Unterordnung in ortstypische Bebauungsstruktur bei Einhaltung der bestehenden Grenzen im Ortsbild keine über die Grenzen in das LSG reichende mittelbare Wirkung und ist somit vereinbar mit dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes "Westrügen".

2.7.) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Standort wird im Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen. Erhebliche Beeinträchtigungen der oben genannten Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen. Ramin verfügt als Gemeinde nur über eingeschränkte Möglichkeiten der Ausweisung von neuem Bauland für die Bedarfe der Gemeinde. Flächenalternativen innerhalb der Ortslage wurde im Vorfeld untersucht. Insofern ergeben sich aktuell keine Planungsalternativen.

2.8.) Zusätzliche Angaben

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Erfassung der floristischen Ausstattung im Plangebiet erfolgte am 28.08.2015 eine flächendeckende Biotoptypenkartierung. Zur Orientierung im Gelände wurde der Vermessungsplan des Plangebietes (Maßstab 1:500) genutzt. Die Bestandserhebung erfolgte nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V 2013). Für die einzelnen Biotoptypen wurde je ein Hauptcode vergeben. Der Einzelbaumbestand wurde separat erfasst und dokumentiert. Mosaikartig miteinander verzahnte oder funktional miteinander im Zusammenhang stehende und nicht getrennt erfassbare Biotope wurden zu Biotopmosaikern zusammengefasst, wobei der wertbestimmende Biotoptyp als Hauptcode angegeben wurde.

Als zusätzliche Datengrundlage standen die Ergebnisse der landesweiten Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope zur Verfügung (LUNG M-V 2006).

Es liegen keine aktuellen faunistischen Kartierungen vor. Die Belange des Artenschutzes wurden anhand von Daten des LUNG sowie der Auswertung von Verbreitungskarten und der einschlägigen Fachliteratur untersetzt.

2.9.) Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund

der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden erhebliche nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis gelangen.

Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind folgende detaillierten Maßnahmen zu treffen:

- stichprobenartige Ortsbesichtigungen während der Bauphase zur Überwachung der Durchführung und Einhaltung von baubegleitenden Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen (inkl. Maßnahmen zum Schutz von Einzelbäumen und Vegetationsbeständen nach DIN 18920 bzw. RAS LP 4) sowie von Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände
- Gehölz- und Einzelbaumpflanzungen sind im Rahmen der Entwicklungspflege auf einen Anwuchserfolg hin zu kontrollieren. In den folgenden Jahren ist der dauerhafte Erhalt der Anpflanzungen im Zuge der Unterhaltungspflege zu prüfen und ggf. durch gärtnerische Maßnahmen zu verbessern.

2.10.) Zusammenfassung

Das Vorhaben Bebauungsplan Nr.11 „Nördlich des Sportplatzes“ der Gemeinde Rambin ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden / Wasser / Klima	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Mensch	positive Entwicklung
Landschaft / Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

Rambin, Dezember 2019

Anlage: Baugrunduntersuchung. Bebauungsplan Nr. 11 „Nördlich des Sportplatzes“, Rambin; Versickerung des Niederschlagswassers der Firma Ingenieurbüro Weiße, November 2018

