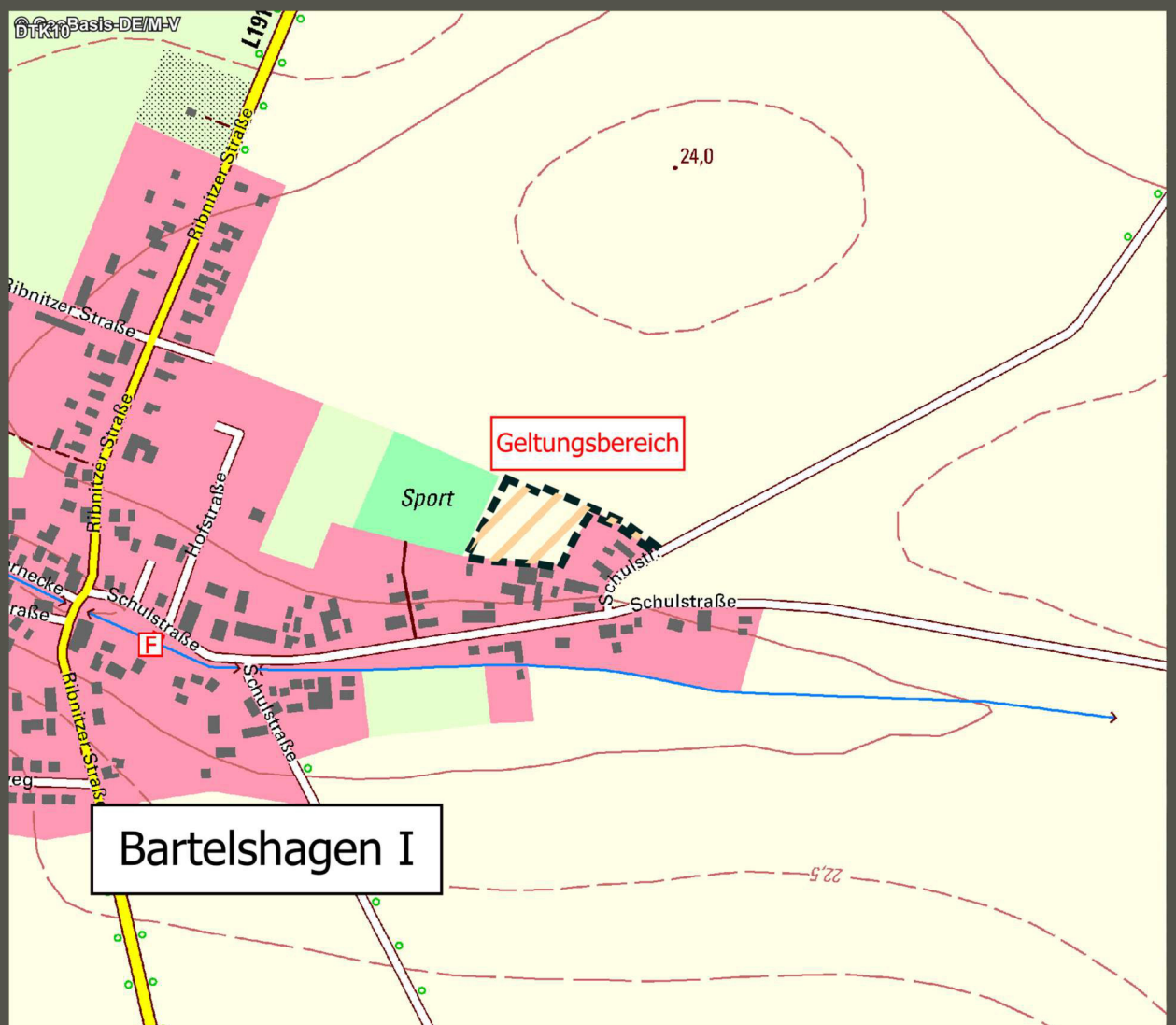


Stadt Marlow

Bebauungsplan Nr. 33 „Feuerwehr Bartelshagen I“



VERÖFFENTLICHUNGSEXEMPLAR

Veröffentlichungszeitraum:
25.10.2023 – 27.11.2023

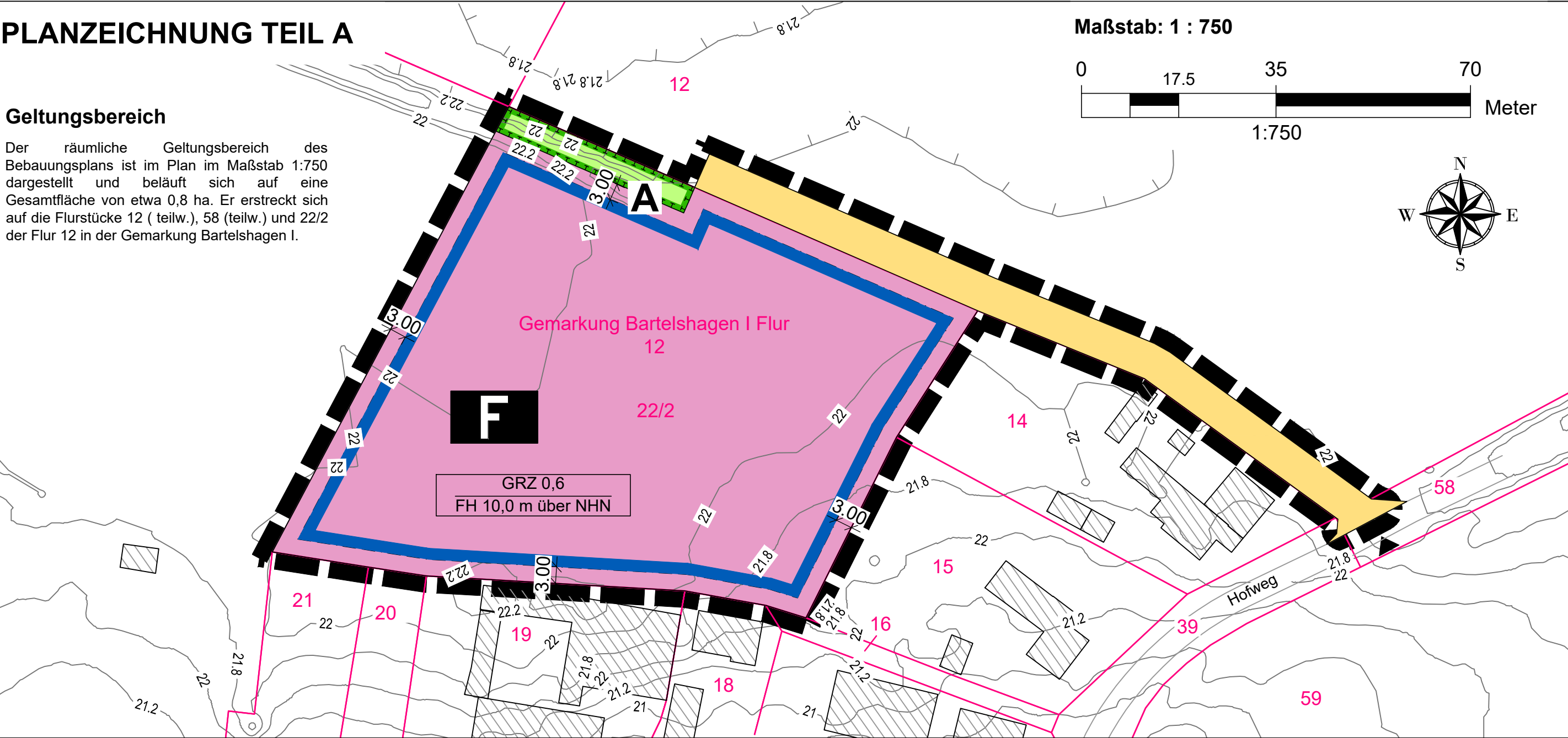
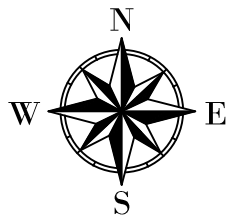
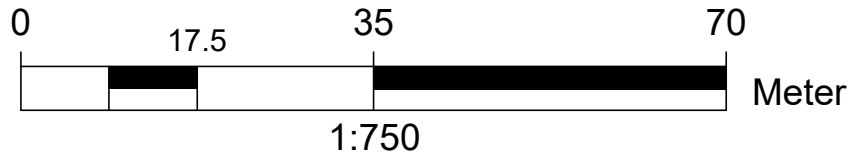
<i>Anlage</i>	<i>Inhaltsverzeichnis</i>
1	Bebauungsplan
2	Begründung

PLANZEICHNUNG TEIL A

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:750 dargestellt und beläuft sich auf eine Gesamtfläche von etwa 0,8 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 12 (teilw.), 58 (teilw.) und 22/2 der Flur 12 in der Gemarkung Bartelshagen I.

Maßstab: 1 : 750



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

1. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,60 Grundflächenzahl
FH 10,0 m ü. NHN Firsthöhe, Höhe baulicher Anlagen in Meter über NHN im amtli. Höhenbezugssystem DHHN2016

2. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

3. Flächen für Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Flächen für Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen:
F Feuerwehr

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche
Einfahrt bzw. Ausfahrt

5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2

7. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereich

II. Darstellung ohne Normcharakter

Bemaßung in Meter
Kataster
vorh. Höhe in Meter über NHN im amtli. Höhenbezugssystem DHHN2016
Nutzungsschablone

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird gemäß 18 BauNVO auf 32,0 m ü. NHN festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die jeweilige Höhe des zugewandten Fahrbahnrandes der anliegenden Erschließungsstraße.
1.1.2 Innerhalb der Flächen des Gemeindebedarfes wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.2.1 Die mit A gekennzeichnete Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Feldhecke zu erhalten.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern (Kommunalverfassung-KV M-V)** i d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LwaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
- Hauptsatzung der Stadt Marlow** in der aktuellen Fassung

SATZUNG DER STADT MARLOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 "FEUERWEHR BARTELSHAGEN I"

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
....., den Siegel

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Marlow im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow-Kurier“ am Jahrgang ... Nr.

Mit Schreiben vom wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Der Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes erfolgte in der Stadtvertreterversammlung vom Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom bis während der Dienststunden in den Amtsräumen der Stadt Marlow erfolgt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am im „Marlow-Kurier“ am Jahrgang ... Nr.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung und des Umweltberichtes mit Anhängen, die gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom bis während der Dienststunden in den Amtsräumen der Stadt Marlow Am Markt 1, 18337 Marlow sowie auf der Homepage der Stadt Marlow www.stadtmarrow.de, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im „Marlow-Kurier“ am Jahrgang ... Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bürgermeister
Marlow, den Siegel

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Der Bürgermeister
Marlow, den Siegel

6. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom (AZ:) erteilt.

Der Bürgermeister
Marlow, den Siegel

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister
Marlow, den Siegel

6. Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der dieser Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Der Bürgermeister
Marlow, den Siegel

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 "Feuerwehr Bartelshagen I" der Stadt Marlow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

Hinweis

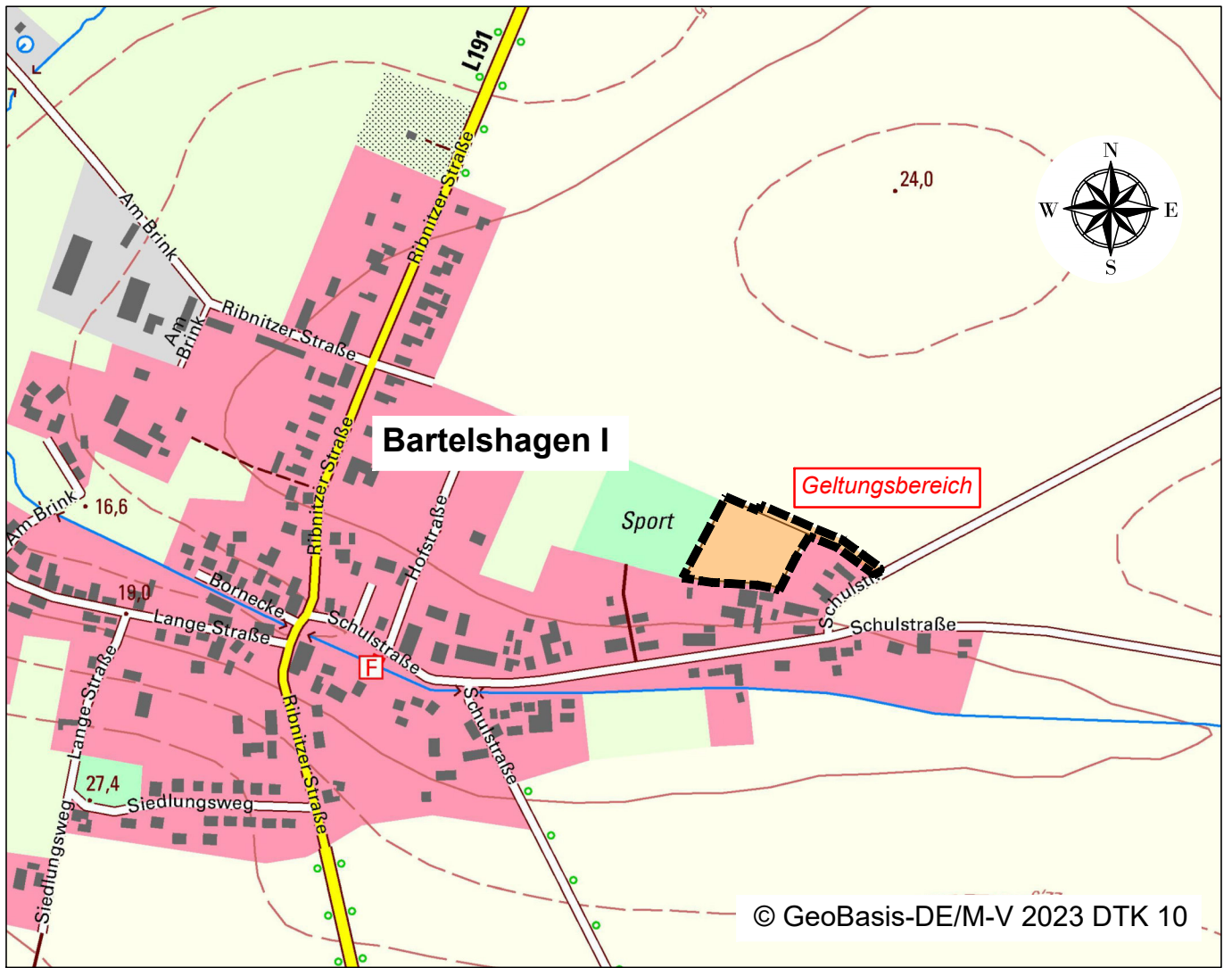
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Plangrundlage

Amthliches Liegenschaftskataster, sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Straße 289, 19059 Schwerin von 2023

Lagebezugssystem: ETRS89. UTM 33N, EPSG-Code 25833; Höhenbezug DHHN2016

Übersichtskarte



Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Marlow "Feuerwehr Bartelshagen I"

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 301071

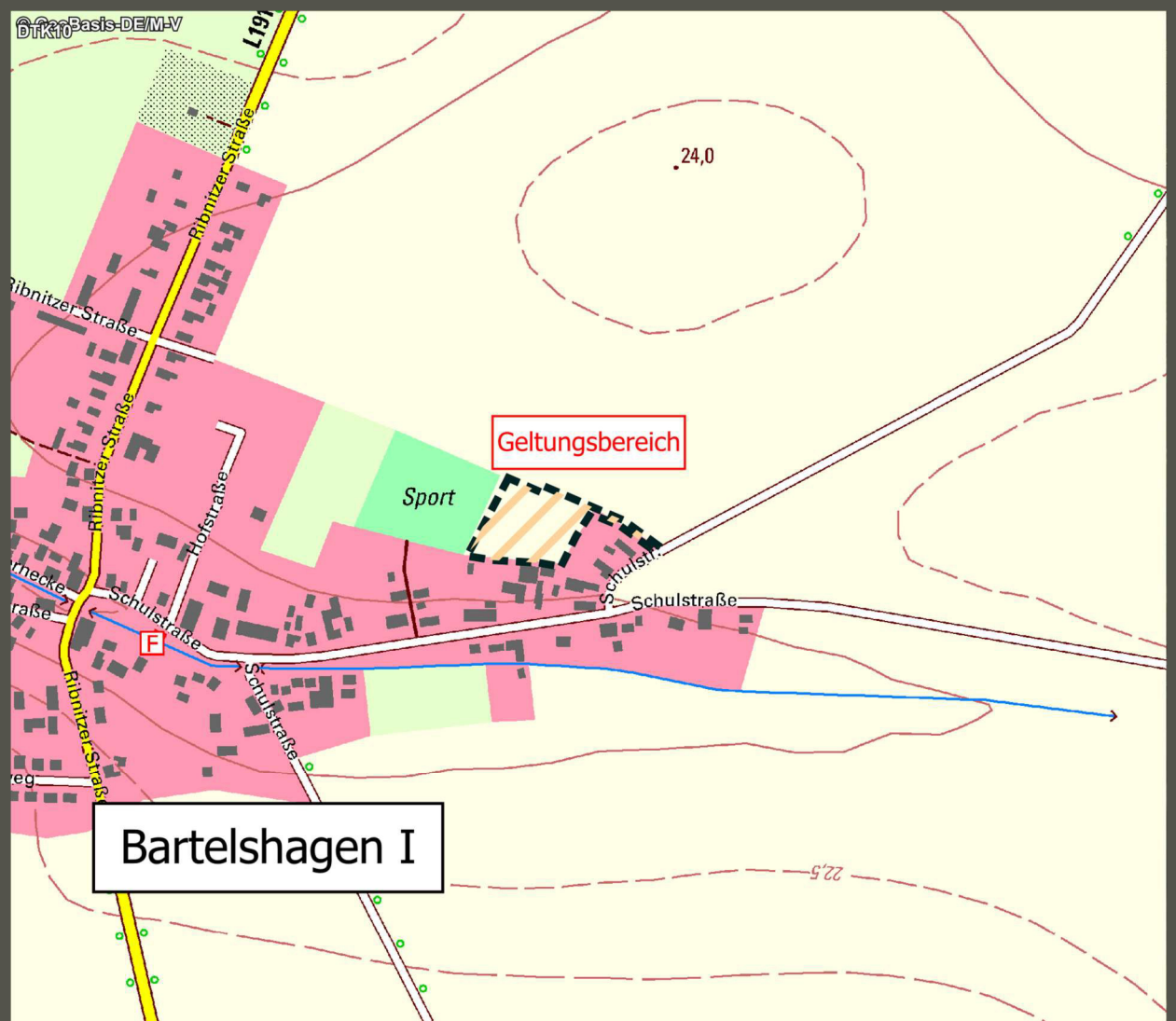
Vorentwurf

August 2023

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Stadt Marlow

Bebauungsplan Nr. 33 „Feuerwehr Bartelshagen I“



Begründung
August 2023

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass	3
2.	Grundlagen der Planung	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Planungsgrundlagen	4
3.	Räumlicher Geltungsbereich	4
4.	Beschaffenheit des Plangebietes	5
5.	Vorgaben übergeordneter Planungen	6
6.	Inhalt des Bebauungsplans	9
6.1	Städtebauliches Konzept	9
6.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	9
6.3	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
6.4	Örtliche Bauvorschriften	10
6.5	Umweltprüfung	11
6.6	Verkehrskonzept	12
7.	Immissionsschutz	13
8.	Wirtschaftliche Infrastruktur	14
8.1	Energie-, Wasserver- und -entsorgung	14
8.2	Gewässer	14
8.3	Telekommunikation	14
8.4	Abfallrecht	14
8.5	Brandschutz	15
9.	Denkmalschutz	16
9.1	Baudenkmale	16
9.2	Bodendenkmale	16
10.	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	17

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die Stadt Marlow plant im Ortsteil Bartelshagen I den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit zwei Stellplätzen.

Planungsziel ist die Entwicklung eines Feuerwehrstandortes durch die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr am Sportplatz“. Dazu hat die Stadtvertretung der Stadt Marlow in ihrer Sitzung am 05.07.2023 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Um den Neubau der Feuerwehr Bartelshagen I planungsrechtlich vorzubereiten, ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche geplant, auf der die Errichtung von öffentlichen Gebäuden für die Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen möglich sein soll. Flächen für Gemeinbedarf im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung-KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Hauptsatzung der Stadt Marlow** in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- Katasterauszug sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Str. 289 - 19059 Schwerin vom Dezember 2023
- Lagebezug: ETRS89_33 EPSG 25833; Höhenbezugssystem: DHHN2016

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 0,8 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 12 (tlw.), 22/2 (tlw.), und 58 (tlw.) der Flur 12 in der Gemarkung Bartelshagen I.

4. Beschaffenheit des Plangebietes

Der Vorhabenraum befindet sich etwa sechs Kilometer südlich der Stadt Ribnitz-Damgarten und ca. 9 km nordwestlich der Stadt Marlow. Die etwa 0,6 ha große Fläche liegt im Osten der Siedlung Bartelshagen I. Dort wird sie vom Sportplatz im Westen, von einem Acker im Norden und von Wohngrundstücken im Osten und Süden umsäumt.

Der Geltungsbereich deckt zum Großteil eine ungenutzte Grünfläche ab. Am nördlichen Rand dieser Grünfläche ragt eine Feldhecke auf ca. 32 m in den Geltungsbereich hinein. Durch einen geplanten Erschließungsweg erstreckt sich der Geltungsbereich auch auf eine Teilfläche des nördlich angrenzenden Ackers. Der geplante Erschließungsweg bindet den Geltungsbereich an den westlich liegenden Priesterweg an.

Die topographische Situation des Planungsraumes ist eben und er hat ein Höhenniveau zwischen -0,01 m und 0,02 m NHN.

Der Geltungsbereich erfährt keine regelmäßige Nutzung, wird aber gemäht da er als Veranstaltungsort, etwa für ein Osterfeuer, genutzt wird. Eine bauliche Überprägung ist nicht vorhanden.

Der Planungsraum berührt keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope. Etwa 30 m nordöstlich des Planungsraumes befindet sich ein geschützter Soll.

Schutzgebiete nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark, Nationale Naturmonumente), 25 (Biosphärenreservat), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 27 (Naturpark) und 28 (Naturdenkmäler) des Bundesnaturschutzgesetzes oder andere europäische Schutzgebiete sind im gesamten Geltungsbereich nicht vorhanden.

In etwa 2 km Entfernung liegt das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung mit der EU-Nummer DE_1740-301, „Wald bei Altheide mit Körkwitzer Bach“

5. Vorgaben übergeordneter Planungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den *Grundsätzen* der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht.

Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Marlow ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ausfolgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- **Landesplanungsgesetz** (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVObI. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVObI. M-V S. 166, 181)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm** Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP)** vom 19. August 2010

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür sind § 4 Abs. 1 ROG sowie der § 1 Abs. 4 BauGB.

Nach § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen.

In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension des Baugebietes, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.

Bei dem Standort des einbezogenen Geltungsbereiches handelt es sich um eine Inanspruchnahme neuer Siedlungsflächen in den Außenbereich hinein. Gemäß **4.1 (5) LEP MV 2016** sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen.

Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Ausnahmen davon sind nur möglich, wenn das Vorhaben nachweislich

- immissionsschutzrechtlich nur außerhalb der Ortslage zulässig ist oder
- aufgrund seiner spezifischen Standortanforderungen an die Infrastruktur nicht in Innenlagen bzw. Ortsrandlagen realisiert werden kann.

Allgemein wäre die Situierung eines Feuerwehrstandortes im Innenbereich aus emissionsrechtlicher Sicht nicht der ideale Standort, da sonst rundum, in alle Richtungen die Möglichkeit von Beeinträchtigung von Wohngebieten durch zum Beispiel Lärm oder Abgase besteht. Dieser Faktor würde bei möglichen weiteren Innenbereichsflächen allgegenwärtig eine Beeinträchtigung darstellen, welche am Rand- oder im Außenbereich stark reduziert oder sogar vermieden werden könnte.

Der Ortsteil Bartelshagen I verfügt über keine Baulücken, die den Anforderungen des geplanten Vorhabens entsprechen. Die Größe des geplanten Feuerwehrgerätehauses mit zwei Fahrzeugstellplätzen, der dazugehörige Parkplatz und die neu zu errichtende Zufahrtstraße zum Priesterweg sind dabei maßgebend. Dabei ist insbesondere die verkehrliche Erschließung der begrenzende Faktor. Bedingt durch die Größe der Einsatzfahrzeuge und der Gefahr von Begegnungs- und Kreuzungsverkehr sollte die zu errichtende Erschließungsstraße eine Breite von 7 m haben. Die geplante Zufahrt zum Priesterweg in der entsprechenden Dimensionierung erlaubt zudem einen direkten Zugang der Feuerwehreinsatzkräfte an die Hauptverkehrsachse der Örtlichkeit Bartelshagen I, wodurch das schnellstmögliche Handeln im Falle eines Einsatzes gewährleistet werden kann. Die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses am östlichen Rand der Ortslage Bartelshagen I minimiert des Weiteren den Einfluss möglicher Emissionen auf die Bevölkerung, da die Dichte von Wohngrundstücken in dieser Randlage geringer ist als im Ortskern.

Zusammenfassend ist der aktuelle gewählte Feuerwehrstandort an der Randlage, die ideale Synthese um mögliche Emissionen bei der Bevölkerung und der Natur so gering wie möglich zu halten. Dabei bietet die gewählte Fläche genug Platz für das Vorhaben und eine effektive Anbindung an das lokale Verkehrssystem, für ein schnelles und effizientes Ausrücken im Notfall.

Laut den Festlegungskarten des **LEP M-V** liegt der Geltungsbereich des geplanten Vorhabens in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. In der Festlegungskarte des **RREP VP** wird der Geltungsbereich als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und als Tourismusschwerpunktraum.

Laut **4.5 (3) LEP M-V** soll in den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Das RREP VP formuliert in **3.1.4 (1)** darauf aufbauend die gleichen Grundsätze und erweitert deren Geltungsbereich um vor- und nachgelagerte Bereiche. Durch den Bau einer Erschließungsstraße auf dem Flurstück 12 der Flur 12 in der Gemarkung Bartelshagen I werden etwa

640 m² landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Bedingt durch die geringe Größe der beanspruchten Fläche und deren verringerter Leistungsfähigkeit aufgrund der Beschattung durch angrenzende Wohnbebauung, kann davon ausgegangen werden, dass der regionalen Landwirtschaft kein hochwertiges Ackerland durch dieses Vorhaben verloren geht.

Laut **4.6 (4) LEP M-V** soll in Vorbehaltsgebieten Tourismus, der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Das RREP VP differenziert Vorbehaltsgebiete Tourismus in Tourismusschwerpunkt- und Tourismusentwicklungsräume. Laut **3.1.3 (2) RREP VP** soll die touristische Entwicklung schwerpunktmäßig in den Tourismusschwerpunkträumen stattfinden. Da Bartelshagen I bereits über ein Feuerwehr Gerätehaus verfügt, welches mit dieser Planung ersetzt wird, ist nicht davon auszugehen, dass sich der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses negativ auf die touristische Nutzung oder Eignung der Ortslage Bartelshagen I auswirkt.

Ein Konflikt zwischen der vorliegenden Planung und den Zielen und Grundätzen der übergeordneten Raumplanung ist demnach nicht ersichtlich.

Flächennutzungsplan

Die Stadt Marlow verfügt über einen Flächennutzungsplan. Dieser ist seit dem 31.07.2007 rechtswirksam. In diesem ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Erfüllung der Zweckbestimmung ist mit der vorliegenden Planung nicht vereinbar.

Im Sinne des Entwicklungsgebotes wird in diesem Zusammenhang auf das Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marlow und einer Anpassung der Darstellungen hin zu Gemeinbedarfsflächen verwiesen.

6. Inhalt des Bebauungsplans

6.1 Städtebauliches Konzept

Mit der vorliegenden Planung wird ein, in die gewachsene Siedlungsstruktur eingebundener Standort für die Ansiedlung eines kommunalen Feuerwehrstandortes planungsrechtlich vorbereitet.

Das städtebauliche Konzept zielt pragmatisch und funktionsbezogen darauf ab, den gut erschlossenen Standort mit einer für die Rettungs- und Einsatzfahrzeuge erforderlichen unmittelbaren Zufahrt zum Hofweg mit minimierten Immissionskonflikten umzusetzen.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Planungsziel zur Art der baulichen Nutzung ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche, auf der im Sinne der gemeindlichen Aufgaben der Daseinsvorsorge ein neuer Feuerwehrstandort entstehen soll. Flächen für Gemeinbedarf im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird.

Die Zweckbestimmung der Flächen für Gemeinbedarf wird vorliegend auf die Feuerwehr beschränkt. Diese konkrete Zweckbestimmung erfordert nach derzeitigem Sachstand keine textlichen Festsetzungen, um die möglichen zukünftigen Nutzungen im Hinblick auf ihre Verträglichkeit an dem gewählten Standort bewerten zu können.

Um ein gewisses Maß an Flexibilität für noch nicht genau vorhersehbare bauliche und gestalterische Entwicklungen gewährleisten zu können, werden Regelungen zum Maß der baulichen Nutzungen auf ein Höchstmaß für die Höhenentwicklung beschränkt.

Es wurde die geringstmögliche Grundflächenzahl von 0,6 GRZ gewählt. So kann gewährleistet werden, dass die notwendigen Gebäudestrukturen errichtet werden können und genug Stellplätze bereitgestellt werden können sowie die Bodenversiegelung auf ein Minimum reduziert wird.

Zur Höhenentwicklung

Die Geländehöhen im Geltungsbereich liegen zwischen 21,8 m ü. NHN und 22,2 m ü. NHN und bewegen sich somit in der Differenz minimal um 0,4 m. Die Gebäudehöhe soll auf 10,0 m begrenzt werden. Daraus ergibt sich eine maximale Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO von 32,0 m ü. NHN.

Flächenbilanz und Grundflächen

Geltungsbereich	7.850 m²
Gemeinbedarfsflächen	6.734 m ²
Verkehrsflächen	951 m ²

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

- 1.1.1 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird gemäß 18 BauNVO auf 32,0 m ü. NHN festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die jeweilige Höhe des zugewandten Fahrbahnrandes der anliegenden Erschließungsstraße.*
- 1.1.2 Innerhalb der Flächen des Gemeindebedarfes wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.*

Weitere Festsetzungen werden zum **Maß der baulichen Nutzung** nicht getroffen.

6.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Über den Ausgleichsbezug des § 1a Abs. 3 BauGB hinaus hat die Gemeinde über § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB die Möglichkeit, landschaftspflegerische Maßnahmen bzw. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen.

Im nordwestlichen Randbereich des Geltungsbereiches liegt eine Feldhecke die als solche erhalten werden soll.

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

- 1.2.1. Die mit A gekennzeichnete Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Feldhecke zu erhalten.*

6.4 Örtliche Bauvorschriften

Auf das Erlassen von örtlichen Bauvorschriften wird verzichtet, weil die geplante funktionsbezogene Entwicklung eines Feuerwehrgebäudes, der Standort selbst und sein Umfeld keine Vorgaben im Sinne der regionalen Baukultur erfordern.

6.5 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist in dem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans ist, darzustellen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und den entsprechenden Abstimmungen des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB erfolgte die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht.

Durch die Umweltprüfung können vorhersehbare erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt sowie deren Wechselwirkungen ermittelt werden. Das Vorhaben wird deshalb eingehend auf seine Wirkungen auf die Schutzgüter nach § 2a BauGB untersucht.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Bebauungsplans ist die Ansiedlung eines Feuerwehrgebäudes sowie der dazu notwendigen Infrastruktur. Die damit in Verbindung stehende Neuversiegelung ist als wesentlicher Eingriff zu betrachten

Aufgrund der Standortsituation und möglicher Umweltwirkungen des Vorhabens wird insbesondere für die Schutzgüter Fläche, Boden, Tiere/Pflanzen und Landschaft ein erhöhter Untersuchungsbedarf festgestellt.

Zur Eingrenzung des Beurteilungsraumes für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes wird daher der Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich eines Zusatzkorridors von 50 m als Grenze des Untersuchungsraumes gewählt. Zusammenfassend wurden drei Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festgestellt:

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter Fläche, Boden, Tiere und Pflanzen.
2. Lärm, Staub sowie Schadstoffimmissionen während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen.
3. Die Wahrnehmbarkeit der Anlage ist bezüglich des Schutzgutes Landschaftsbild zu bewerten.

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände erforderlich. Aufgrund der Vorprägung durch die intensive Landwirtschaft erfolgt diese Prüfung als worst-case-Analyse.

Von einer Kartierung des im Planungsraum vorkommenden Artenbestandes wird unter Beachtung der stark anthropogenen Vorprägung abgesehen.

Von ihr wären keine neuen Erkenntnisse zu erwarten, da bereits all-gemeine Erkenntnisse zu artspezifischen Verhaltensweisen und Habitatansprüchen vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten sichere Rückschlüsse auf das Vorhandensein bzw. Fehlen bestimmter Arten zulassen.

Das Vorkommen einer Art wird angenommen, wenn die Art im Raum verbreitet ist und sich dort geeignete Habitatstrukturen befinden (worst-case-Betrachtung). Die Diskussion der Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen erfolgt in einem gesonderten Fachbeitrag.

6.6 Verkehrskonzept

Die Erschließung des Geltungsbereichs wird über eine neu zu errichtende Erschließungsstraße hin zum Priesterweg gewährleistet.

Da die bisherige Objektplanung nicht über den Arbeitsstand der Vorplanung hinaus geht, erfolgt keine weitere Einteilung der Verkehrsflächen.

Auch auf die Festsetzung von funktionsbezogenen Stellplätzen wird verzichtet. Details des ruhenden Verkehrs werden auf der nachgelagerten Ebene der Vorhabenzulassung präzisiert.

7. Immissionsschutz

Das Umfeld des Geltungsbereiches umfasst im Osten und Süden Wohnnutzungen, im Norden landwirtschaftlich genutzte Fläche und im Westen einen Sportplatz.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Nutzungen geplant, die zu immissionsrechtlichen Konflikten im Sinne der TA-Lärm oder der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) führen könnten.

Es sind keine nennenswerten Lärm Emissionen von dem geplanten Feuerwehrgebäude und dessen Nutzung zu erwarten. Laute Geräusche sind lediglich von Sirenen zu erwarten, deren Benutzung sich auf die punktuell, sporadisch vorkommenden Einsätze der Feuerwehrfahrzeuge beschränken. In einem kleinen Ort wie Bartelshagen I beschränkt sich der Einsatz auf wenige Einsätze im Jahr. Davon werden meist nur bei dringenderen Notfällen, wie Brandfällen, Sirenen verwendet und seltener bei beispielsweise technischen Hilfestellungen.

Zudem ist die Randlage an der Siedlung sehr vorteilhaft gelegen, da diese dort nur am Rand von möglichen Lärm Emissionen betroffen ist. Der Aufbau der Feuerwehrgebäude sorgt zudem für einen Lärmschutz für die potenziell betroffenen Siedlungsteile. Die Gebäudestrukturen werden zentral geplant, mit den Ausfahrten für die Einsatzfahrzeuge zur Ackerfläche hin. Die Gebäudestrukturen werden zentral geplant, mit den Ausfahrten für die Einsatzfahrzeuge zur Bundesstraße hin. Somit werden die Gebäudestrukturen einen Wall und Schutz vor anfallenden Lärmemissionen bilden.

8. Wirtschaftliche Infrastruktur

8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass aufgrund der unmittelbaren Nähe zum vorhandenen Siedlungskörper alle für die Umsetzung des Vorhabens notwendigen Medien am Planungsraum (im Bereich des Hofweges) anliegen.

8.2 Gewässer

Der Planungsraum berührt keine Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete.

8.3 Telekommunikation

Der Geltungsbereich ist derzeit nicht ausreichend mit Telekommunikationslinien der Telekom erschlossen. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planungsraums durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh, wie möglich, spätestens aber 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden. Der Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist Folge zu leisten.

8.4 Abfallrecht

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer geordneten Wiederverwendung gemäß den Technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zugeführt wird. Während der Erschließungs- und Baumaßnahmen aufgefundene Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachtsflächen.

Sollten während der Bauarbeiten erhebliche organoleptische Auffälligkeiten im Baugrund festgestellt werden, so ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Im Planungsraum wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen in der jeweilig gültigen Fassung 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.

8.5 Brandschutz

Von öffentlichen Verkehrsflächen wird für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen baulichen Anlagen geschaffen.

Für die Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gilt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken. Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muss senkrecht zur Fahrbahn gemessen mindestens 3,50 m betragen (DIN 14090).

Die Zufahrt muss so befestigt sein, dass sie von Fahrzeugen der Feuerwehr für den Katastrophen-, Rettungs- und Brandschutz mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann (DIN 14090).

Die für die Erstbrandbekämpfung nötigen 48 m³/h für zwei Stunden, können über einen Hydranten in der Schulstraße 3 bezogen werden

9. Denkmalschutz

9.1 Baudenkmale

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

9.2 Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind innerhalb des Geltungsbereiches keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V vom 6. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVObI. M-V, S. 383, 329), 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 fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

10. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Flächenbilanz:

Geltungsbereich	7.850 m ²
Fläche für den Gemeinbedarf	6.734 m ²
Maßnahme A	951 m ²
Verkehrsfläche	165 m ²

Zu 2.1 Ermittlung des Biotopwertes

Zur Ermittlung des Biotopwertes wird zunächst aus der Anlage 3 die Wertstufe ermittelt. Die Wertstufe für „Sandacker“ (ACS) ist 0. Laut Punkt 2.1 der HzE entspricht dies dem Biotopwert 1-0 (Versiegelungsgrad) also 1. Für „Artenarmes Frischgrünland“ (GMA) wird eine Wertstufe von 2 in der Anlage 3 gelistet, laut Punkt 2.1 der HzE entspricht dies dem Biotopwert von 3.

Biotopwert GMA: = **3**

Biotopwert ACS: = **1**

Zu 2.2 Ermittlung des Lagefaktors

Zur Ermittlung des Lagefaktors wird der Abstand zu vorhandenen Störquellen berücksichtigt. Der Abstand zu Störquellen, in diesem Fall Siedlungs- und Gewerbestandorte, sowie der Bundesstraße und Gleise beträgt zwischen unter 100 m. Daraus ermittelt sich ein Lagefaktor von **0,75**.

Zu 2.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigung)

Bio- toptyp	Fläche des beeinträchti- gen Biotops in m ²	Biotop- wert	Lage- faktor	EFÄ m ² = Fläche * Bio- topwert * Lagefaktor	Eingriffsflächen- äquivalent [m ² EFÄ]
GMA	6.713	3	0,75	6.713 * 3 * 0,75	15.104
ACS	951	1	0,75	951 * 1 * 0,75	713
Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:					15.817

Zu 2.4 Berechnung des Eingriffsäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen

Für die Berechnung des Eingriffsäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen wird zunächst die Wertstufe der betroffenen Biotope herangezogen. Sobald Biotoptypen mit einer Wertstufe von mindestens 3 mittelbar beeinträchtigt werden können, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Bei dem Vorliegenden Vorhaben sind keine Biotope betroffen, welche durch eine entsprechende Wertstufe (3) zur Berechnung herangezogen werden müssen.

Zu 2.5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Es ist biotopunabhängig die Vollversiegelte Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von **0,5** zu berücksichtigen. Vorliegend sind zur Erschließung und als Verkehrsfläche des Geltungsbereiches Vollversiegelungen im Umfang von etwa 1.831 m² notwendig. Für die Gebäudestrukturen werden Vollversiegelungen im Umfang von bis zu 711 m² eingeplant. Somit fällt voraussichtlich eine Vollversiegelung von 2.542 m² an.

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung	EFÄ= Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche * Zuschlag	Eingriffsflächenäquivalente EFÄ
2.542	0,5	2.542 * 0,5	1.271
Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:			1.271

Zu 2.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

EFÄ für Biotopbeseitigung in m ²	+	EFÄ für Funktionsbeeinträchtigung in m ²	+	EFÄ für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung in m ²	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
15.817		0		1.271	17.088
Summe des multifunktionalen Kompensationsbedarfs m² EFÄ:					17.088

Der multifunktionale Kompensationsbedarf im Umfang von **17.088 Flächenäquivalenten** wird durch die Zuordnung einer zertifizierten Ökokontomaßnahme in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ vollständig kompensiert. Im weiteren Planverfahren wird die Umsetzung von kompensationsmindernden Maßnahmen im Geltungsbereich geprüft, um den Eingriff möglichst vorhabennah auszugleichen.