

Übersichtsplan

**Begründung**  
zum  
**Bebauungsplan Nr. 40**  
der Stadt Barth  
Landkreis Vorpommern-Rügen

für das Wohngebiet „Tannenheim“

nördlich des Eschenweges und der Bebauung am Ginsterweg

2. Entwurf

## Inhalt

<b>1</b>	<b>ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>PLANUNGSGRUNDLAGEN</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN</b>	<b>5</b>
4.1	Ziele der Raumordnung	5
4.1.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	5
4.1.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern	5
4.2	Flächennutzungsplan	6
<b>5</b>	<b>ANGABEN ZUM BESTAND</b>	<b>6</b>
5.1	Städtebauliche Ausgangssituation und Umgebung	6
5.2	Eigentumsverhältnisse	7
<b>6</b>	<b>PLANUNGSINHALTE</b>	<b>7</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung	7
6.1.1	Allgemeine Wohngebiete	7
6.2	Maß der baulichen Nutzung	9
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	10
6.4	Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	10
6.5	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	11
6.5.1	öffentliche Straßenverkehrsflächen	11
6.5.2	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	12
6.6	Versorgungsflächen sowie Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)	12
6.6.1	Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	12
6.6.2	Flächen für die Stromversorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)	12
6.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	12
6.8	Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	13
6.9	Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)	14
6.10	Übernahme von Rechtsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)	14
6.10.1	Örtliche Bauvorschriften/ Gestaltung	14
6.11	Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)	15
6.11.1	überflutungsgefährdete Bereiche (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)	15
6.12	Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)	15
6.12.1	geschützte Bäume	15
<b>7</b>	<b>ERSCHLISSUNG DES PLANGEBIETES</b>	<b>16</b>
7.1	verkehrliche Erschließung	16
7.2	leitungsgebundene Erschließung	16
7.2.1	Wasserversorgung	16
7.2.2	Löschwasser/ Brandschutz	16
7.2.3	Abwasserableitung	16
7.2.4	Elektroenergieversorgung	16
7.2.5	Erdgasversorgung	17
7.3	Müllentsorgung/ Abfallwirtschaft	17
<b>8</b>	<b>STAND DES AUFSTELLUNGSVERFAHRENS</b>	<b>17</b>
8.1	Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB in Verbindung mit § 13 b BauGB	17
8.2	Bisheriger Verfahrensablauf	19
<b>9</b>	<b>FLÄCHENBILANZ</b>	<b>20</b>
<b>10</b>	<b>SICHERUNG DER PLANDURCHFÜHRUNG</b>	<b>20</b>
10.1	Bodenordnende Maßnahmen	20
10.2	Verträge	20

<b>11 HINWEISE</b>	<b>21</b>
11.1 Hinweise zur Planverwirklichung	21
11.2 Hinweise für die nachfolgende Erschließungsplanung	22
<b>12 ERGEBNISSE DES BISHERIGEN BETEILIGUNGSVERFAHRENS</b>	<b>23</b>
<b>13 ANLAGEN</b>	<b>23</b>

## 1 ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG

In der Stadt Barth gibt es derzeit Defizite bei der bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnraum. Insbesondere der Bedarf an Baugrundstücken für die Errichtung von Einfamilienhäusern kann derzeit nicht vollständig gedeckt werden. Es gibt bereits Tendenzen, Wochenendheime in Freizeitgebieten zum dauerhaften Wohnen umzufunktionieren. Um diesen Tendenzen entgegenzusteuern, soll eine bisher als Kleingartenanlage genutzte Fläche, die sich an die bebaute Ortslage Tannenheim anschließt, planmäßig zum dauerhaften Wohnen umgestaltet werden. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Barth, so dass für die Herstellung der Erschließungsanlagen keine privaten Flächen herangezogen werden müssen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 können ca. 15 Baugrundstücke für die Errichtung von eingeschossigen Einfamilienhäusern bereitgestellt werden. Nach dem städtebaulichen Konzept der Stadt Barth sollen hier ausschließlich flache eingeschossige Baukörper mit Walmdach (Bungalows) zugelassen werden, die in anderen Baugebieten oftmals nur eingeschränkt oder nicht zulässig sind.

## 2 GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 40 befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage Tannenheim.

Der räumliche Geltungsbereich wird örtlich begrenzt:

Im Norden: durch Wiesen

Im Osten: durch Kleingartenflächen

Im Süden: durch die Wohnbebauung am Ginsterweg

Im Westen: durch Kleingartenflächen

## 3 PLANUNGSGRUNDLAGEN

*Grundlagen des Bebauungsplanes und des Aufstellungsverfahrens sind insbesondere:*

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015 S. 344), die durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. Juni 2017 (GVObI. M-V S. 106) geändert worden ist
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 777)

Planunterlage

Lage- und Höhenplan vom 02.10.2019, Stadt Barth, Gemarkung Planitz, Flur 1, Dipl.-Ing. Ulrich Zeh, ÖbVI, Lange Str. 50, 18311 Ribnitz-Damgarten

Lagesystem: Gauß-Krüger 42/83

Höhensystem: DHHN92

Stand des Liegenschaftskatasters: 02.10.2019

---

## 4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

### 4.1 Ziele der Raumordnung

#### 4.1.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Die Stadt Barth gehört nach dem Landesraumentwicklungsprogramm zum ländlichen Raum. Nach Programmsatz 3.3.1(2) REP M-V sollen die ländlichen Räume so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie

- einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden,
- der dort lebenden Bevölkerung einen bedarfsgerechten Zugang zu Einrichtungen und Angeboten der Daseinsvorsorge ermöglichen,
- ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren,
- ihre landschaftliche Vielfalt erhalten und
- die Basis einer bodengebundenen Veredelungswirtschaft bilden.

Die Verkehrs- und Kommunikationsinfrastruktur in Ländlichen Räumen soll bedarfsgerecht aus- bzw. umgebaut werden. (Programmsatz 3.3.1(3) REP M-V)

Nach Programmsatz Z 4.1(5) REP M-V sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie die 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.

Städte und Dörfer sollen in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten und behutsam weiterentwickelt werden. Dabei haben sich Städtebau und Architektur den landschaftstypischen Siedlungsformen, dem Ortsbild, der Landschaft, den historischen und regionalen Gegebenheiten anzupassen. Das Erscheinungsbild historisch wertvoller Gebäude und Ensembles soll erhalten bleiben (Programmsatz 4.1(7) REP M-V)

In Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken (Z 4.2(2) REP M-V)

#### 4.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Die Stadt Barth ist nach Programmsatz 3.2.4 RREP VP Grundzentrum. Grundzentren sollen die Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Leistungen des qualifizierten Grundbedarfs versorgen. Sie sollen als überörtlich bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt werden und Arbeitsplätze für die Bevölkerung ihres Nahbereichs bereitstellen. Grundzentren sollen vor allem Versorgungsaufgaben für ihre Verflechtungsbereiche erfüllen. Sie sind neben den Mittelzentren die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Zentren in den ländlichen Räumen. Dem Grundzentrum Barth sind die Gemeinden im Nahbereich Bartelshagen II, Divitz-Spoldershagen, Fuhlendorf, Karnin, Kenz-Küstrow, Löbnitz, Lüdershagen und Pruchten zugeordnet. Barth nimmt ausgewählte mittelzentrale Funktionen wahr. Diese Funktionsausübung ist für die Region wichtig, da Arbeitsplätze in der Region gesichert, neue geschaffen und Versorgungsangebote für die Bevölkerung bereitgestellt werden.

Nach Programmsatz Z 4.1(3) RREP VP sind die Zentralen Orte Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung. Sie sollen sich funktionsgerecht entwickeln. In den übrigen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, zu orientieren.

Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen (Z 4.1(4) RREP VP). Der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen soll entgegengewirkt werden.

Grundsätzlich ist der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben (Programmsatz 4.1(6) RREP VP).

Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Dabei ist den Ansprüchen an eine ressourcenschonende ökologische Bauweise Rechnung zu tragen (Programmsatz 4.1(7) RREP VP).

## **4.2 Flächennutzungsplan**

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Bebauungspläne sind so aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, dass durch ihre Festsetzungen die zugrundeliegenden Darstellungen des Flächennutzungsplans konkreter ausgestaltet und damit zugleich verdeutlicht werden. Hierbei sind auch in bestimmtem Rahmen „abweichende Konkretisierungen“ zulässig, wenn hierdurch die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans nicht berührt wird.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Barth ist für das Plangebiet eine Grünfläche „Gartenanlage“ dargestellt. Da es sich hierbei um eine andere Flächennutzung handelt, kann der Bebauungsplan Nr. 40, der für diese Fläche ein allgemeines Wohngebiet festsetzt, nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Nach § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, im beschleunigten Verfahren auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Die Stadt Barth hat sich entschlossen, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen. Der Flächennutzungsplan wird durch Darstellung einer Wohnbaufläche entsprechend angepasst. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird dadurch nicht beeinträchtigt. Die Fläche ist bereits anthropogen vorgeprägt und war bis vor kurzem noch mit einer Vielzahl von Gartenlauben bebaut. Mit der Umnutzung der bisherigen Gartenanlage zu Wohnzwecken, können unbebaute Außenbereichsflächen geschont werden. Vorgesehen ist die Errichtung von eingeschossigen Einfamilienhäusern, so dass auch Beeinträchtigungen des Ortsbildes in der Stadtrandlage nicht zu befürchten sind.

## **5 ANGABEN ZUM BESTAND**

### **5.1 Städtebauliche Ausgangssituation und Umgebung**

Das Plangebiet des B-Plans Nr. 40 befindet sich im Norden des Ortsteils Tannenheim. Es wurde bisher als Kleingartenanlage genutzt. Im Plangebiet befanden sich vor dem zwischenzeitlich erfolgten Gebäudeabriss, noch eine Vielzahl von Gartenlauben und Schuppen, wobei manche beschädigt und zerfallen, andere intakt waren. Die Gartenanlage ist, bis auf eine Parzelle im Osten des Plangebietes, zwischenzeitlich vollständig beräumt worden. Nördlich verläuft ein Graben, der ausgebaggert und von Unrat befreit wurde. Er soll zukünftig der Rückhaltung von Niederschlagswasser dienen. Im nördlichen Randbereich des Grabens stehen mehrere gesetzlich geschützte Einzelbäume, die langfristig erhalten werden sollen.

In der Mitte des Plangebietes befindet sich ein zweigeschossiger Rundbau mit schrägem Dach, der zu Ferienzwecken genutzt wird.

## 5.2 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet in der Gemarkung Planitz umfasst sowohl Flurstücke die sich in privatem Eigentum als auch Flurstücke, die sich im Eigentum der Stadt Barth befinden. Private Flurstücke sind zur Herstellung der Erschließungsanlagen jedoch nicht erforderlich.

## 6 PLANUNGSMHALTE

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

#### 6.1.1 Allgemeine Wohngebiete

Im Bebauungsplan ist ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt worden. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Neben reinen Wohngebäuden können im Bedarfsfalle auch kleinere Läden, gastronomische Einrichtungen oder nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden. Da sich diese Einrichtungen jeweils auf die Versorgung des Gebietes ausrichten müssen, kann es sich hierbei nur um kleine, gebietsbezogene Anlagen handeln. Im Ausnahmefall können auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen im Bebauungsplan zugelassen werden.

Durch die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten werden die Vorschriften der §§ 4 und 12 bis 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) Bestandteil des Bebauungsplans. Ausgehend von den in § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO aufgelisteten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen können auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO abweichende Zulässigkeitsregelungen im Bebauungsplan getroffen werden. Hiervon ist im Bebauungsplan Gebrauch gemacht worden.

Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.1 sind im Allgemeinen Wohngebiet zulässig

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Damit sind die in § 4 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten im Bebauungsplan modifiziert worden.

Entgegen der Regelungen in § 4 Abs. 2 BauNVO können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur als Ausnahme zugelassen werden. Rechtsgrundlage für die Festsetzung ist § 1 Abs. 5 BauNVO.

Bei den genannten Anlagen handelt es sich in erster Linie um Anlagen für den Gemeinbedarf unterschiedlichster Zweckrichtung. Hierunter könnten allgemein u.a. Gemeindehäuser, kirchlich geleitete Kindergärten, Büchereien, Pflegeheime, und Sportplätze fallen. Mit dem Bebauungsplan soll jedoch insbesondere die hohe Nachfrage nach attraktiven Wohnbaugrundstücken abgedeckt werden.

Hinzu kommt, dass mit Gemeinbedarfseinrichtungen oftmals ein höherer An- und Abfahrtsverkehr verbunden ist, der zur Störung der Wohnruhe erheblich beitragen könnte. Auch stehen nur in sehr begrenztem Umfang Stellplätze im öffentlichen Bereich zur Verfügung, so dass hierfür Baugebietsflächen in Anspruch genommen werden müssten. Für die Zulassung von Gemeinbedarfseinrichtungen muss daher ein plausibler Ausnahmegrund geltend gemacht werden. Beurteilungskriterium wäre u.a. das zu erwartende Störpotential gegenüber der Wohnnutzung und der Bedarf an Stellplätzen.

Auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können nur als Ausnahme zugelassen werden.

Die Beherbergungsbetriebe umfassen begrifflich alle gewerblichen Betriebe, die Räume unterschiedlicher Art und Größe teils mit zusätzlichen Aufenthaltsräumen zur Übernachtung mit unterschiedlichem zusätzlichem Service anbieten. Räume, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind können insbesondere bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung ebenfalls zu den Betrieben des Beherbergungsgewerbes gezählt werden. Beherbergungsbetriebe sind hier ausgeschlossen worden, weil die zur Verfügung stehenden Flächen für den Wohnungsbau bereitgestellt werden sollen. Außerdem würde der An- und Abreiseverkehr die Wohnqualität im allgemeinen Wohngebiet stark beeinträchtigen.

Bei den sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben könnte es sich z.B. um nicht störende Handwerksbetriebe handeln, die zwar nicht direkt der Versorgung des Gebietes dienen, die aber für die Instandhaltung der Wohngebäude häufiger und regelmäßig benötigt werden, wie etwa ein Maler- oder Sanitärbetrieb. Es ist zu befürchten, dass in dem relativ kleinen Wohngebiet, welches geprägt ist durch Einzelhausbebauung, solche Handwerksbetriebe „Fremdkörper“ darstellen. Auch der mögliche Kundenverkehr könnte die gewünschte Wohnruhe im Gebiet stören.

Nach § 13a BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09. März 2017 können Ferienwohnungen in allgemeinen Wohngebieten je nach baulicher Ausprägung auch zu den sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben gehören. Auch weil das Plangebiet nicht für das Ferienwohnen geöffnet werden soll, sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nur ausnahmsweise zulassungsfähig.

Entgegen § 4 Abs. 3 BauNVO werden Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Rechtsgrundlage für die Festsetzung ist § 1 Abs. 6 BauNVO.

Unter Anlagen für Verwaltungen fallen alle Nutzungen im Zusammenhang mit verwaltender Tätigkeit, soweit das Verwalten einem erkennbaren selbständigen Zweck dient. In diesem Sinne rechnen unter den Begriff Gebäude und Einrichtungen der öffentlichen Hand, von Trägern öffentlicher Belange sowie Verwaltungen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen. Bei der Einordnung in ein allgemeines Wohngebiet kommt es darauf an, ob und inwieweit die jeweilige Anlage in einem WA-Gebiet das Wohnen stören, erheblich belästigen oder in sonstiger Weise der Eigenart des Gebietes widersprechen kann. Gegen die Einordnung in das Gebiet spricht die Tatsache, dass das Plangebiet nur schlecht mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist. Nutzer von Verwaltungseinrichtungen müssten mit dem Pkw anreisen, wofür die schmalen Erschließungsstraßen nicht ausgelegt sind. Außerdem ist die städtische Verwaltung im Verwaltungsgebäude Teergang 2 konzentriert. Zusätzliche, dezentral gelegene Räumlichkeiten wären nicht sinnvoll.

Gartenbaubetriebe benötigen für ihren Betrieb üblicherweise eine erhebliche Grundstücksgröße. Die Einordnung einer solchen Fläche im Plangebiet wäre sowohl unwirtschaftlich als auch bezüglich der übrigen Bebauung städtebaulich unerwünscht.

Für Tankstellen und deren besondere Standortbedingungen ist das Plangebiet ungeeignet. Sie würden sich in die geplante kleinteilige Baustruktur nicht einfügen.

### **Garagen und überdachte Stellplätze**

Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze sind im gesamten Plangebiet im Rahmen der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) zulässig, soweit sich der Bedarf aus der zugelassenen Nutzung ergibt. (§ 12 Abs. 1 BauNVO). Offene und geschlossene Garagen sind jedoch erst in einem Abstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Damit werden die Regelungen der Garagenverordnung – GarVO M-V in den Bebauungsplan übernommen. Garagen, die unmittelbar an der Straßenbegrenzungslinie errichtet würden, könnten die Sicht und damit die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer erheblich beeinträchtigen.

### **freie Berufe**

Für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind in im allgemeinen Wohngebiet Räume, jedoch keine eigenständigen Gebäude zulässig (§ 13 BauNVO)

### **Nebenanlagen**

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Bau- gebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen, und die seiner Eigenart nicht widersprechen sind in den Baugebieten allgemein zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ab- leitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden.

## **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

### Grundflächenzahl (GRZ) § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Bei Festsetzung des Maßes der Nutzung im Bebauungsplan ist stets die Grundflächenzahl (GRZ) oder die Grundfläche der baulichen Anlagen (GR) festzusetzen. Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind (§ 19 Abs. 1 BauNVO). Die Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf (§19 Abs. 2 BauNVO). Nach § 17 BauNVO darf in allgemeinen Wohngebieten bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung eine GRZ von 0,4 nicht überschritten werden.

Im Bebauungsplan ist eine GRZ von 0,4 festgesetzt worden. Die Festsetzung ist im Zusam- menhang mit den übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans zu sehen. Vorgesehen sind im Plangebiet eingeschossige Einfamilienhäuser mit Walmdach (Bungalows). Hiervon ausge- nommen ist lediglich das vorhandene zweigeschossige Gebäude im mittleren Planbereich. Bungalows benötigen aufgrund ihrer größeren Grundrissfläche eine höhere Grund- stücksnutzung als Einfamilienhäuser mit ausgebautem Satteldach. Eine GRZ von 0,4 ist daher für den vorliegenden Planungsfall erforderlich.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück led- diglich unterbaut wird

mitzurechnen.

Nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die oben bezeichneten Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden, soweit keine abweichenden Bestimmungen im Bebauungsplan getroffen wurden höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Von dieser Regelung sind keine abweichenden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen worden, so dass sie hier anzuwenden ist.

#### Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Im Bebauungsplan ist für die Neubebauung ein Vollgeschoss zugelassen worden. Planungsziel für diesen Wohnstandort ist die Errichtung von eingeschossigen Bungalow-Häusern mit Walmdächern, die in anderen Baugebieten oftmals nur eingeschränkt oder nicht zulässig sind. Ausgenommen ist nur das bereits vorhandene zweigeschossige Gebäude in der Mitte des Plangebietes.

Nach § 87 LBauO M-V gelten Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben, als Vollgeschosse.

#### Höhe baulicher Anlagen/Bezugsebene (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen ist im Bebauungsplan durch Festsetzung der Firsthöhe für die Neubebauung und der Oberkante für das bestehende Gebäude bestimmt worden. Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe bzw. Oberkante baulicher Anlagen ist das amtliche Höhenbezugssystem NHN (Normalhöhennull), bezogen auf den Pegel Amsterdam. Da das Gelände bereits auf einer durchschnittlichen Höhe von 2 m über NHN liegt, können bei einer festgesetzten Firsthöhe von 9 m, Gebäude mit einer Höhe von ca. 7 m über Gelände errichtet werden.

Das vorhandene zweigeschossige Rundgebäude in der Mitte des Plangebietes hat eine Oberkante zwischen 10,49 m über NHN und 10,94 m über NHN. Im Bebauungsplan ist daher eine Oberkante von 11 m über NHN festgesetzt worden.

### **6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Im Bebauungsplan sind nur Einzelhäuser in der offenen Bauweise zulässig. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge der jeweiligen Hausformen darf höchstens 50 m betragen. Damit dieses Maß für die festgesetzten Einzelhäuser von den jeweiligen Bauherren nicht ausgeschöpft wird, ist festgesetzt worden, dass in Wohngebäuden nur zwei Wohnungen zulässig sind.

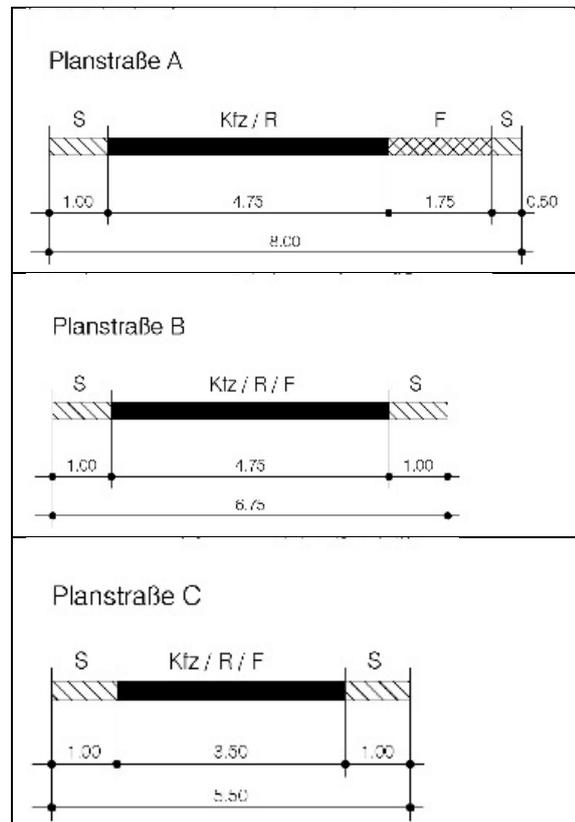
### **6.4 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Um eine zu hohe Konzentration von Wohnungen an diesem Standort zu vermeiden ist im Bebauungsplan auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzt worden, dass in den allgemeinen Wohngebieten höchstens zwei Wohnungen in Wohngebäuden zulässig sind. Damit soll das Wohnen von mehreren Generationen unter einem Dach ermöglicht werden. Gleichzeitig soll eine übermäßige Ausnutzung der Gebäudelängen-Regelung in der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO) vermieden werden, ohne die überbaubaren Grundstücksflächen zu sehr zu begrenzen.

## 6.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### 6.5.1 öffentliche Straßenverkehrsflächen

Im Bebauungsplan sind öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt worden (Planstraßen A, B und C). Sie dienen der Zufahrt zum Plangebiet (Planstraße A) sowie der zukünftigen Erschließung der Wohnbaugrundstücke (Planstraßen B und C). Die empfohlenen Straßenquerschnitte sind nachfolgender Übersicht zu entnehmen.



empfohlene Straßenquerschnitte  
M 1:100

Kfz = Kraftfahrzeuge  
F = Fußgänger  
R = Radfahrer  
S = Seitenstreifen

Die Planstraße B endet in einer Wendeanlage mit einem Wendekreisradius von 10,25 m zuzüglich eines umlaufenden Überhangstreifens von 1 m. Hier ist das Wenden von dreiachsigen Entsorgungsfahrzeugen möglich.

Die Planstraße C endet in einem einseitigen Wendehammer nach Bild 59 RAS 06. Der Wendekreisradius beträgt 6 m. Damit die Planstraße C nicht von Entsorgungsfahrzeugen befahren werden muss, ist im Einmündungsbereich der Planstraße C in die Planstraßen A und B ein Abfallbereitstellungsplatz vorgesehen. Er ist als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt worden.

## **6.5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Im Bebauungsplan sind zwei öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ festgesetzt worden. Hier ist die Unterbringung von insgesamt 11 öffentlichen Parkflächen möglich. Sie dienen der Unterbringung des öffentlichen Parkverkehrs für Dienstleister, Lieferanten u.ä..

## **6.6 Versorgungsflächen sowie Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)**

### **6.6.1 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Im Norden des Plangebietes ist eine Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt worden. Die Festsetzung ist erforderlich, um das anfallende Niederschlagswasser schadlos ableiten zu können. Durch die Zunahme der Bodenversiegelung im Plangebiet ist eine Erhöhung der abzuleitenden Niederschlagswassermengen zu erwarten. Hierfür ist das bestehende Schöpfwerk Barth Tannenheim nicht ausgelegt. Die vorhandenen wasserwirtschaftlichen Anlagen, die durch den Wasser- und Bodenverband bewirtschaftet werden, dienen ausschließlich für die Sicherung der landwirtschaftlichen Vorflut. Das abzuleitende Niederschlagswasser muss daher zunächst zwischengespeichert und dosiert an die Vorflut abgegeben werden. Hierzu dient der nördlich angrenzende Graben, der für diese Zwecke hergerichtet werden soll bzw. schon ist. Der Graben ist kein Gewässer II. Ordnung und wird nicht vom Wasser- und Bodenverband bewirtschaftet. Eine Bewirtschaftung erfolgt zukünftig durch den Abwassereigenbetrieb der Stadt Barth. Von diesem Graben geht der offene Graben I über den Graben 42 zum Schöpfwerk Barth Tannenheim. Nach zwischenzeitlich durchgeführten Berechnungen<sup>1</sup> weist der Graben bei einem Wasserstand von 0,05 m über NHN ein ausreichendes Puffervolumen von 230 m<sup>3</sup> auf. Bei einer Erhöhung der nördlichen Grabenkante in Höhe des Durchlasses um 10 bis 20 cm könnte das Puffervolumen noch erheblich gesteigert werden.

Der rechnerische Nachweis für den erforderlichen Retentionsraum weist bei einem vorgegebenen Drosselablauf von 17l/s in Richtung Schöpfwerk ein erforderliches Rückhaltevolumen von 228 m<sup>3</sup> aus. Mit einem Puffervolumen von mindestens 230 m<sup>3</sup> im nördlich angrenzenden Graben wird erreicht, dass von dem neuen Wohngebiet nicht mehr Wasser dem Schöpfwerk zufließt als vorher.

### **6.6.2 Flächen für die Stromversorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

Westlich der Planstraße „A“ ist eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Trafostation“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt worden. Hierüber soll die künftige Stromversorgung des Plangebietes abgewickelt werden.

## **6.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Nach § 13a BauGB gelten bei Bebauungsplänen mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Mit dieser Gesetzesfiktion sind die zu erwartenden Eingriffe nicht ausgleichspflichtig. Gleichzeitig sind nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

---

<sup>1</sup> Erschließung B-Plan Nr. 40 Tannenheim der Stadt Barth, Bemessung des Regenrückhalterums gem. DWA-A 117, Ingenieurbüro Voss & Muderack GmbH, Stand. 26.09.2019

Die Stadt Barth hat daher geprüft, ob durch die Verwirklichung des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten können.

Bei den durchgeführten Begehungen des Plangebietes wurden folgende Gehölzbrüter erfasst: Amsel, Blaumeise, Bluthänfling, Buchfink, Buntspecht, Elster, Gartengrasmücke, Gelbspötter, Goldammer, Grünfink, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Kohlmeise, Nebelkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Zaunkönig und Zilzalp. Bei den Vogelarten handelt es sich um typische Bewohner der Gärten und Siedlungsränder.

Als Nahrungsgäste/Durchzügler hielten sich im März 2018 zudem Erlenzeisig, Gimpel und Misteldrossel im Plangebiet auf.

Als Brutvögel der Gebäude konnten während der Begehungen Hausrotschwanz und Haussperling ermittelt werden.

Fledermausquartiere konnten bei den Begehungen nicht nachgewiesen werden, die Gebäude können den Fledermäusen jedoch im Frühjahr/Sommer/Herbst Unterschlupf bieten.

Im nördlich angrenzenden Graben konnten Sumpfrohrsänger und Dorngrasmücke nachgewiesen werden. Der Graben wird langfristig erhalten und in die hydraulische Bewirtschaftung des Plangebietes einbezogen.

Aufgrund der Erfassungsergebnisse ist davon auszugehen, dass das Plangebiet verschiedenen Vogelarten als Brutareal dient. Auch die Nutzung der Gebäude und alter Bäume als Sommer- Unterschlupf für Fledermäuse konnte nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Aus diesem Grunde sind in Vorbereitung der Planverwirklichung folgende Vorsorgemaßnahmen zum Schutz von Gebäude- und Gehölzbrütern bzw. Fledermäusen getroffen worden:

- Die Baufeldfreimachung und der Abriss der alten Gartenlauben erfolgte und fachlicher Aufsicht, um das Störungs- und Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können. Vogelbrutstätte oder Fledermausquartiere wurden nicht angetroffen.
- Die im Artenschutzfachbeitrag empfohlene Grabenberäumung von Unrat erfolgte ebenfalls unter fachlicher Aufsicht und außerhalb der Vogelbrutzeiten. Dabei wurde Müll und Sondermüll in Größenordnungen entsorgt.
- Der Graben bleibt nach seiner Beräumung als Lebensraum erhalten.
- Die im Uferbereich des Grabens stehenden gesetzlich geschützten Bäume bleiben erhalten und dienen weiterhin als Lebensraum von Gehölzbrütern.

Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinem erheblichen Lebensraumverlust für die im Plangebiet siedelnden Arten kommt. Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann weitestgehend ausgeschlossen werden.

## **6.8 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

### *Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Stadt Barth*

Zwischen der Planstraße „B“ und dem nördlich angrenzenden Graben sind Geh-, Fahr und Leitungsrechte in einer Breite von 3 m zugunsten der Stadt Barth festgesetzt worden. Über diese Trasse verläuft zukünftig die Regenwasserleitung aus dem Plangebiet in Richtung des nördlichen Grabens. Bewirtschaftet wird die Leitung zukünftig durch den Abwasserentsorgungsbetrieb der Stadt Barth.

### *Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der anliegenden Grundstückseigentümer*

Im östlichen Planbereich ist eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der anliegenden Grundstückseigentümer zu belastende Fläche festgesetzt worden. Es handelt sich hierbei um die Zuwegung zu den hinten liegenden Baugrundstücken, die von den Grundstückseigentümern gemeinsam genutzt werden.

### **6.9 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Nach § 9 Abs. 3 BauGB kann bei Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB auch die Höhenlage festgesetzt werden. Eine solche Festsetzung ist für das Plangebiet zur Vermeidung von Hochwasserschäden an Gebäuden erforderlich. Auf Grund der Überflutungsgefährdung im Plangebiet auf Flächen, deren Geländehöhe unterhalb von 2,20 m NHN liegt (siehe Abschnitt 6.11.1), ist die Festsetzung einer Mindestfußbodenhöhe für Aufenthaltsräume notwendig. Eine solche Festsetzung ist in Ziff. 4.1 im Bebauungsplan getroffen worden.

### **6.10 Übernahme von Rechtsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)**

Auf Landesrecht beruhende Regelungen können in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden, soweit die Länder dies durch Rechtsvorschriften bestimmt haben. In Mecklenburg-Vorpommern können die Gemeinden nach § 86 LBauO M-V durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen.

#### **6.10.1 Örtliche Bauvorschriften/ Gestaltung**

In den Bebauungsplan sind zur Sicherung ausreichender Stellplatzflächen auf den Privatgrundstücken und zur Gestaltung des Ortsbildes (§ 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB) folgende Festsetzungen als örtliche Bauvorschriften auf der Basis des § 86 Abs. 4 LBauO M-V aufgenommen worden.

*Dachflächen dürfen nicht aus glasierten oder glasurähnlichen Materialien hergestellt werden. Dachziegel/Dachsteine dürfen nur in den Farben Rot, Braun, oder Anthrazit verwendet werden.*

Mit dieser Festsetzung sollen unerwünschte Fernwirkungen durch Reflexionseffekten an Dachflächen vermieden werden, die sich negativ auf das Orts- und Landschaftsbild auswirken könnten. Das betrifft insbesondere glasierte Dachziegel sowie engobierte Dachziegel mit glasbildenden Zusätzen (sog. Edelengobe). Das Plangebiet bildet zukünftig den nördlichen Ortsrand von Barth und befindet sich gleichzeitig in einem sensiblen Landschaftsraum (ca. 250 m zu den NATURA 2000 Gebieten). Auf diesen Umstand muss auch die zukünftige Bebauung Rücksicht nehmen. Da Dachflächen besonders prägend und weithin zu sehen sind, sind Einschränkungen in der Ausführung der Oberflächen geboten.

Außerdem sollen Dachfarben ausgeschlossen werden, die als Fremdkörper wirken und ebenfalls das Landschaftsbild dadurch beeinträchtigen könnten (z.B. blaue, grüne, türkisfarbene o.ä. Dachflächen).

*Grundstückseinfriedungen zu den Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Sie sind ab einer Höhe von 0,8 m blickdurchlässig (z.B. Maschendraht) auszuführen.*

Mit dieser Regelung soll verhindert werden, dass sich die angrenzenden Grundstücksflächen der Wahrnehmung durch Besucher entziehen und sich der sparsam dimensionierte öffentliche Verkehrsraum als schlauchartiges Band darstellt. Gleichzeitig soll die freie Sicht auf den Verkehrsraum bei Ausfahrt aus den Privatgrundstücken gesichert werden.

*Im allgemeinen Wohngebiet sind je Wohnung 2 Stellplätze oder Garagen zu errichten.*

Damit soll verhindert werden, dass der private Stellplatzbedarf auf öffentlichen Verkehrsflächen abgedeckt wird. Durch das Zuparken von öffentlichen Verkehrsflächen könnte es zu Sicht Einschränkungen im öffentlichen Verkehr kommen. Außerdem könnte es zu Einschränkungen bei der ordnungsgemäßen Abfallentsorgung kommen.

## **6.11 Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)**

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind sowie Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sollen im Bebauungsplan gekennzeichnet werden (§ 9 Abs. 5 BauGB).

### **6.11.1 Überflutungsgefährdete Bereiche (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)**

Für den Bereich Barth-Tannenheim gilt gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ ein Bemessungshochwasser BHW von 2,20 m NHN zuzüglich des Wellenaufbaus. Da sich die derzeitigen Geländehöhen ca. zwischen 0,9 m und 3,0 m NHN bewegen, ist ein Großteil des Plangebietes bei Eintritt des Bemessungshochwassers aus Richtung Barthe und des Entwässerungsgrabens überflutungsgefährdet. Im Rahmen der Planverwirklichung ist eine Anpassung des Geländeneiveaus auf eine Höhe nicht unter 2,20 m NHN vorgesehen. Darüber hinaus ist im Bebauungsplan festgesetzt worden, dass die Fußbodenoberkante von Aufenthaltsräumen mindestens in einer Höhe von 2,20 m NHN anzuordnen sind (siehe Abschnitt 6.9).

Um die zukünftigen Bauherren auf die Überflutungsgefahr hinzuweisen, ist der überflutungsgefährdete Bereich nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB entsprechend gekennzeichnet worden.

## **6.12 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang sowie Denkmäler nach Landesrecht sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

### **6.12.1 geschützte Bäume**

Im Randbereich des nördlich verlaufenden Grabens stehen gesetzlich geschützte Bäume. Der gesetzliche Baumschutz ergibt sich sowohl aus dem Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 sowie aus der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Barth vom 11.03.2003.

Nach § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, mit bestimmten Ausnahmen die hier nicht zutreffend sind, gesetzlich geschützt. Das trifft auf 6 Laubbäume mit Stammumfängen zwischen 1,30 m und 1,90 m zu.

Nach § 3 der Baumschutzsatzung der Stadt Barth sind folgende Bäume geschützt:

- Laubbäume mit einem Stammumfang von 0,7 m in 1,0 m Höhe,
- mehrstämmige Laubbäume bei einer Summe der Stammumfänge von 0,7 m, wobei mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 0,3 m aufweisen muss,
- Obstbäume einschließlich Walnussbäume und Esskastanien ab einem Stammumfang von 1,0 m,

- Nadelgehölze mit einem Stammumfang ab 1,0 m,
- Eibe und Ilex (Stechpalme) ab einer Höhe von 2,50 m.

Das trifft auf 4 Laubbäume mit einem Stammumfang von jeweils 0,9 m zu.

Die geschützten Bäume sind nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden.

## **7 ERSCHLISSUNG DES PLANGEBIETES**

### **7.1 verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet wird über den Eschenweg verkehrstechnisch erschlossen. Der Eschenweg bindet im Süden an die L 21 Richtung Innenstand bzw. Richtung Zingst und über die L 211 Richtung Fuhlendorf an. Bei den vorgesehenen 15 Baugrundstücken ist nur eine geringe Verkehrszunahme zu erwarten.

### **7.2 leitungsgebundene Erschließung**

#### **7.2.1 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem städtischen Trinkwassernetz der Stadt Barth. Das Trinkwasserangebot in der Stadt Barth ist ausreichend und in guter Qualität. Die Wasserversorgung erfolgt derzeit aus den Wasserwerken Barth und Divitz. Für die Versorgung des Plangebietes ist eine Erweiterung des Wasserversorgungsnetzes erforderlich.

#### **7.2.2 Löschwasser/ Brandschutz**

Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz beträgt gemäß DVGW, W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ je nach Ausführung der Umfassungen und Bedachungen zwischen 48 m<sup>3</sup>/h und 96 m<sup>3</sup>/h. Der Löschwasserbedarf muss in der Regel für 2 Stunden zur Verfügung stehen. Vorhandene Hydranten können zur Erstbrandbekämpfung eingesetzt werden.

#### **7.2.3 Abwasserableitung**

Die Abwasserableitung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über vorhandene Schmutzwasserkanäle zur Kläranlage Barth abgeleitet. Die Kläranlage Barth ist für eine Kapazität von 24.400 EGW ausgelegt und in der Lage, das anfallende Schmutzwasser zu behandeln. Eine Erweiterung des Schmutzwassernetzes ist erforderlich.

Das anfallende Niederschlagswasser von den Baugrundstücken sowie das von den Verkehrsflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser kann in den nördlich gelegenen Graben eingeleitet werden.

#### **7.2.4 Elektroenergieversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Stromversorgungsnetz der Stadt Barth. Netzerweiterungen sind erforderlich. Im Bebauungsplan ist eine Fläche für eine Trafostation, außerhalb des überflutungsgefährdeten Bereichs, festgesetzt worden. Die 20 kV-Erschließung der Trafostation kann aus Richtung Zingster Straße erfolgen. Bei Errichtung von PV-Dachanlagen bzw. Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung (KWK-Anlagen) muss geprüft werden, ob zum Zeitpunkt der Errichtung noch Netzreserven vorhanden sind, den erzeugten Strom im Netz der Stadtwerke aufzunehmen.

### 7.2.5 Erdgasversorgung

Die Stadt Barth wird mit einer hohen Anschlussdichte mit dem umweltfreundlichen Energieträger Gas versorgt. Das Plangebiet kann bei Erweiterung des Anlagenbestandes mit Erdgas versorgt werden. Für die Versorgung mit Erdgas gibt es Anschlussmöglichkeiten an eine vorhandene Mitteldruckleitung im Bereich des Eschenweges.

### 7.3 Müllentsorgung/ Abfallwirtschaft

Die Stadt Barth ist an die zentrale Abfallentsorgung des Landkreises Vorpommern-Rügen angeschlossen. Die Abfallbeseitigung erfolgt nach der jeweils gültigen Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen (Abfallsatzung-AbfS) und der dazu erlassenen Gebührensatzung.

## 8 STAND DES AUFSTELLUNGSVERFAHRENS

### 8.1 Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB in Verbindung mit § 13 b BauGB

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des § 13a BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB aufgestellt werden. Mit der Novellierung des Baugesetzbuchs aus Anlass des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) ist ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB bis zum 31. Dezember 2019 auch für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> anwendbar, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen (§ 13b neu „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“). Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen. Ein im beschleunigten Verfahren aufgestellter Bebauungsplan kann von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen. Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ist nicht anzuwenden. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB entfällt.

Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren:

#### **Kriterium: Wiedernutzbarmachung von Flächen / Nachverdichtung / andere Maßnahmen der Innenentwicklung**

Das Plangebiet umfasst eine bisher als Kleingartenanlage genutzte Fläche. Mit der Planaufstellung wird das ehemalige Kleingartengelände am Eschenweg einer neuen Nutzung zugeführt. Es greifen sowohl die Kriterien der Wiedernutzbarmachung als auch der Nachverdichtung einer innerhalb des Siedlungsbereichs liegenden Fläche. Die Fläche selbst liegt im planungsrechtlichen Außenbereich, grenzt aber nördlich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Tannenheim an. Die Anwendungsvoraussetzungen des § 13b BauGB sind daher ebenfalls gegeben.

#### **Kriterium: zulässige Grundfläche**

Im Bebauungsplan ist ein allgemeines Wohngebiet mit einer Größe von 13.914 m<sup>2</sup> festgesetzt worden. Bei einer GRZ von 0,4 beträgt die Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO: 5.566 m<sup>2</sup>. Der Schwellwert von 10.000 m<sup>2</sup> wird nicht überschritten.

**Kriterium: Umweltverträglichkeitsprüfung**

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

Soweit durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben nach Spalte 1 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung begründet wird, ist das beschleunigte Verfahren nicht anwendbar. Das beschleunigte Verfahren ist ebenfalls nicht anwendbar, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit eines nach Anlage 1 Landes-UVP-Gesetz M-V UVP-pflichtigen Vorhabens begründet werden soll.

Soweit durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, für die nach dem UVPG oder dem LUVP M-V eine allgemeine oder standortbezogene Vorprüfung erforderlich ist, darf das beschleunigte Verfahren nur angewandt werden, wenn im Ergebnis der Vorprüfung das Vorhaben keiner Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf.

Das im Bebauungsplan festgesetzte allgemeine Wohngebiet unterliegt weder nach dem UVPG noch nach Landesrecht einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Auch eine allgemeine oder standortbezogene Vorprüfung ist nicht erforderlich.

**Kriterium: Gebiete von Gemeinschaftlicher Bedeutung**

Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete) bestehen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet, Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst (DE 1542-302), gleichzeitig Vogelschutzgebiet Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund (DE 1542-401) befindet sich nördlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 250 m.

Nach Abschnitt 7.2.1 der „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern vom 16. Juli 2002, geändert durch Erlass vom 31. August 2004 (Amtsbl. M-V S. 95) besitzen bestimmte Vorhabentypen die Eignung, ein NATURA 2000-Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, in der Regel nicht. Merkmal dieser Vorhaben ist, dass sie entweder aufgrund der Entfernung oder ihrer spezifischen Lage zum NATURA 2000-Gebiet keine Einwirkungen auf das NATURA 2000 Gebiet und seine Erhaltungsziele haben können oder aufgrund ihrer konkreten Lage im NATURA 2000-Gebiet, begrenzter Wirkungen und eines sehr geringen Einwirkbereiches regelmäßig keine relevanten Veränderungen im NATURA 2000 Gebiet verursachen können.

Nach Anlage 5 Buchstabe C Ziff. I Nr. 3 gilt die Regelvermutung für Bebauungspläne, soweit die gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO/§ 9 Abs. 1 BauGB festgesetzten Flächen in einem Abstand von mindestens 300 Metern zu den NATURA-2000-Gebieten liegen.

Der Abstand des Plangebietes zu den NATURA 2000 Gebieten beträgt 250 m, so dass der Abstand für die Regelvermutung um ca. 50 m unterschritten wird. Aus diesem Grunde ist eine vereinfachte Vorprüfung nach Ziff. 7 des o.a. Gemeinsamen Erlasses zur Feststellung der Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsprüfung durchgeführt worden. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass Planwirkungen, die eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- oder Erhaltungsziele (auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten) hervorrufen können, auszuschließen sind. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

---

**Kriterium: Gefahr von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**

Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

Nach § 50 Abs. 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU (Richtlinie 2012/18/EU des EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden.

Nach Artikel 3 Nr. 13 Richtlinie 2012/18/EU bezeichnet „schwerer Unfall“ ein Ereignis – z.B. eine Emission, einen Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes-, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallenden Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebes zu einer ernststen Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind. Unter die Richtlinie fallen Betriebe, in dem gefährliche Stoffe in einer oder in mehreren Anlagen, einschließlich gemeinsamer oder verbundener Infrastrukturen oder Tätigkeiten vorhanden sind.

Gegenstand der Planung ist ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen sind daher nicht zu beachten.

## **8.2 Bisheriger Verfahrensablauf**

Die Stadtvertretung hat am 21.05.2015 beschlossen, für das Gebiet nördlich des Eschenweges und der Bebauung am Ginsterweg, den Bebauungsplan Nr. 40 „Tannenheim“ aufzustellen. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des § 13a BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebauten Ortsteile anschließen) aufgestellt werden.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 ist am 29.11.2017 im „OSTSEE-ANZEIGER“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 11.12.2017 bis zum 22.01.2018 im Amt für Bau, Liegenschaften und Kommunalentwicklung, Teergang 2, 18356 Barth über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich während dieser Zeit zur Planung äußern.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit ist am 29.11.2017 im „OSTSEE-ANZEIGER“ ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB). Gleichzeitig ist bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll (§ 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

Die Entwürfe des Plans und der Begründung wurden nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 2 in Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.08.2018 bis zum 05.09.2018 zu Jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist am 25.07.2018 im „OSTSEE-ANZEIGER“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 Halbsatz 2 in Anwendung des § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung beteiligt.

Der Planentwurf ist nach der Öffentlichen Auslegung insbesondere in folgenden Punkten geändert worden:

- Festsetzung des nördlichen Randgrabens als Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB,
- Kennzeichnung der überflutungsgefährdeten Flächen nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB,
- Festsetzung einer Fläche für eine Trafostation nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB,
- Festsetzung einer Mindestfußbodenhöhe nach § 9 Abs. 3 BauGB.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderungen zwar nicht berührt, dennoch wird der Planentwurf erneut in der Zeit vom 15.11.2019 bis zum 16.12.2019 nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB zu Jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist am 06.11.2019 im „OSTSEE-ANZEIGER“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Parallel mit der erneuten öffentlichen Auslegung, werden die von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

## 9 FLÄCHENBILANZ

Auf der Grundlage vorliegender Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Gebiet	Flächengröße in m <sup>2</sup>	Anteil an Gesamtfläche in %
<b>Allgemeines Wohngebiet (WA)</b>	<b>13.474</b>	<b>72,5</b>
<b>Verkehrsflächen</b>	<b>2.589</b>	<b>13,9</b>
<b>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Parkplätze)</b>	<b>260</b>	<b>1,4</b>
<b>Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser</b>	<b>2.227</b>	<b>12,0</b>
<b>Versorgungsfläche (Trafostation)</b>	<b>39</b>	<b>0,2</b>
<b>Geltungsbereich gesamt</b>	<b>18.589</b>	<b>100</b>

## 10 SICHERUNG DER PLANDURCHFÜHRUNG

### 10.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind für die Herstellung der Erschließungsanlagen nicht erforderlich.

### 10.2 Verträge

Da die Stadt Barth die Erschließungsanlagen selbst herstellt, sind städtebauliche Verträge nach § 11 BauNVO nicht erforderlich.

## 11 HINWEISE

### 11.1 Hinweise zur Planverwirklichung

#### Bodenschutz/Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 15 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 2 Abs. 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, verpflichtet. Er unterliegt der Nachweispflicht nach § 50 KrWG.

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

Sollten bei Tiefbauarbeiten kontaminierte Bereiche – im Sinne des Gefahrstoffrechts – festgestellt werden, sind diese dem Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Rostock (LAGuS M-V) umgehend anzuzeigen.

#### Vorschriften zum Schutz des Wassers

Als Voraussetzung für die Nutzung des Wassers und der Gewässer ist bei der zuständigen Wasserbehörde die erforderliche Entscheidung gemäß §§ 8 und 9 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) sowie § 5 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432) einzuholen.

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 20 Abs. 1 LWaG sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs. 1 WHG bei der unteren Wasserbehörde gesondert anzuzeigen.

Evt. notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 WHG dar und bedürfen ebenfalls einer Erlaubnis nach § 8 WHG.

#### Kampfmittel

Es können jederzeit Kampfmittelfunde auftreten. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Die weiterführenden Arbeiten dürfen nur durch oder in Begleitung von fachkundigen Firmen, die im Besitz einer Erlaubnis nach § 7 Sprengstoffgesetz (SprengG) sind, durchgeführt werden.

### Asbestbelastungen

Sollten Asbestbelastungen vorgefunden werden, darf die Beseitigung nur durch Fachbetriebe – unter Einhaltung der Forderungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) und der technischen Regeln für Gefahrstoffe „Asbest, Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten (TRGS 519) – erfolgen. Diese Arbeiten sind dem Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Rostock (LAGuS M-V) spätestens 7 Tage vor Beginn der Tätigkeiten anzuzeigen (GefStoffV § 8 Abs. 8 i.V.m. Anh. I Nr. 2.4.2 und TRGS 519 Nr. 3.2(1)).

### Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

### Baugrundbohrungen

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung bzw. der Bebauung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie entsprechend den §§ 4 und 5 des Lagerstättengesetzes vom 14.12.1934 (RGBl. I S. 1223) in der im Bundesgesetzblatt Teil III Gliederungsnummer 750-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, geändert durch Gesetz vom 02.03.1974, BGBl. I S. 469, meldepflichtig.

## **11.2 Hinweise für die nachfolgende Erschließungsplanung**

### verkehrliche Belange

Die befestigte Fahrbahn vor der Wendeanlage am Ende der Planstraße „B“ ist in einer Breite von mindestens 5,50 m herzustellen.

### Löschwasser

Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen. Das Löschwasser ist gem. Arbeitsblatt DVGW W 405, Stand: Februar 2008 für einen Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Löschwasser kann aus dem Trinkwassernetz nur im Rahmen der vorhandenen Kapazitäten entnommen werden. Vorhandene Hydranten können zur Erstbrandbekämpfung eingesetzt werden.

## 12 ERGEBNISSE DES BISHERIGEN BETEILIGUNGSVERFAHRENS

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im bisherigen Verfahren nicht eingegangen. Der Schwerpunktbelange aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nachfolgend aufgeführt.

Belang	Berücksichtigung im Bauleitplan
<p>Für Barth Tannenheim gilt ein Bemessungshochwasser von 2,20 m NHN. Küstenschutzanlagen im Sinne des § 83 LWaG sind weder vorhanden noch geplant. Der vorhandene Bodden-Deich ist lediglich ein Deich, der landwirtschaftlich genutzte Flächen schützt. Bei anstehenden Geländehöhen von 0,94 bis 3,02 m NHN ist ein Teil des Plangebietes bei Eintritt des Bemessungshochwassers überflutungsgefährdet. Grundsätzlich sollte eine Bebauung potenziell überflutungsgefährdeter Flächen unterbleiben. Sofern trotzdem eine Bebauung geplant ist, ist eine Fußbodenoberkante von 2,20 m festzusetzen.</p>	<p>Der überflutungsgefährdete Bereich wurde als Warnhinweis an die zukünftigen Bauherren nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet. Der Bemessungshochwasserstand von 2,20 m NHN wurde angegeben. Für die Fußbodenoberkante von Aufenthaltsräumen wurde eine Mindesthöhe von 2,20 m NHN festgesetzt. Im Rahmen der Planverwirklichung wird eine Geländemodellierung durchgeführt, bei der die bebaubaren Flächen eine Geländehöhe von 2,20 m nicht unterschreiten.</p>
<p>Eine Entwässerung des Plangebietes ist ausschließlich über das Schöpfwerk Barth-Tannenheim möglich. Dieses ist nur für den Entwässerungsbedarf der derzeitigen Nutzungen ausgelegt. Die Ableitung von zusätzlichem gesammeltem Niederschlagswasser über das Grabensystem zum Schöpfwerk kann zur Überlastung des Schöpfwerkes und damit zu Beeinträchtigungen der Gebietsentwässerung führen.</p>	<p>Der nördlich gelegene Randgraben ist beräumt und als Retentionsraum für das aus dem Plangebiet ablaufende Niederschlagswasser hergerichtet worden. Über einen Drosselablauf wird künftig sichergestellt, dass dem Schöpfwerk Barth-Tannenheim nicht mehr Wasser zufließt als bisher auch. Rechnerisch ist nachgewiesen worden, dass das Speichervolumen des Randgrabens ausreicht, um bei dem vorgegebenen Drosselablauf, das anfallende Niederschlagswasser zwischen zu speichern und dosiert an die Vorflut abzugeben. Der nördliche Randgraben ist als Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt worden.</p>

## 13 ANLAGEN

- Vorprüfung GGB DE 1542-302 Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst
- Vorprüfung SPA DE 1542-401 Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund

### Natura 2000 – Vorprüfung

Feststellung der Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsprüfung gem. § 21 LNatG M-V  
(entspricht Ziff. 7 des Gemeinsamen Erlasses vom 16.07.2002).

#### 1. Allgemeine Angaben

1.1	Natura 2000-Gebiete	Entfernung zum Vorhaben	Gebietsname	Code
		ca. 250 m	Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst	DE 1542-302
1.2	Vorhabenträger	Name, Vorname		
		Straße, Haus-Nr.		
		PLZ, Ort		
		Telefon/Fax		
		e-mail		
1.3	Gemeinde	Stadt Barth, Teergang 2, 18356 Barth		
1.4	Genehmigungsbehörde	Stadt Barth		
1.5	Naturschutzbehörde	Untere Naturschutzbehörde Landkreis Vorpommern-Rügen		
1.6	Bezeichnung des Vorhabens	B-Plan Nr. 40 „Tannenheim“		
1.7	Beschreibung des Vorhabens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Errichtung von ca. 15 eingeschossigen Einfamilienhäusern</li> <li>- Herstellung von inneren Erschließungsstraßen</li> <li>- Festsetzung einer Naturschutzfläche am nördlichen Plangebietsrand</li> </ul> <p><input checked="" type="checkbox"/> weitere Ausführungen s. Anlage 1</p>		

#### 2. Zeichnerische und kartographische Darstellung

Das Vorhaben soll durch Zeichnung und Kartendarstellung in Dimensionierung und örtlicher Lage eindeutig beurteilbar sein. Es sind für Zeichnung und Karte entsprechende Maßstäbe auszuwählen

2.1	<input type="checkbox"/> Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügten Antragsunterlagen enthalten
2.2	<input checked="" type="checkbox"/> Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügter Anlage enthalten (Planzeichnung)

#### 3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger oder Beauftragter):

Vorhabenträger/ Beauftragter (wenn abweichend von 1.2.)	Name, Vorname	Böhm, Reinhard
	Firma	Bürogemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung
	Straße, Haus-Nr.	Warnowufer 59
	PLZ, Ort	18057 Rostock
	Telefon/Fax	0381-37706421 / 0381-3770659
	e-mail	rb@bsd-rostock.de

**4. Prüfung des Antrages auf Handlungs- oder Planeigenschaften im Sinne des § 10 Abs. 1 Ziffern 11 und 12 BNatschG  
(entsprechend Ziffer 7.1. des gemeinsamen Erlasses vom 16.7.2002)**

4.0	Das Vorhaben/ der Plan dient der unmittelbaren Verwaltung eines Natura 2000-Gebietes	weiter zu	7.	Prüfvermerke der für die Verträglichkeitsprüfung zuständige Behörde
Beim beantragten Verfahren handelt es sich um ..... (Ziffern 4.1. – 4.4. sind alternativ zu prüfen)				
4.1	Vorhaben und Maßnahmen innerhalb von Natura 2000-Gebieten sofern sie einer	zutreffendes ankreuzen		
4.1.1	Behördlichen Entscheidung oder	<input type="checkbox"/>		
4.1.2	einer Anzeige an eine Behörde bedürfen oder	<input type="checkbox"/>		
4.1.3	von einer Behörde durchgeführt werden	<input type="checkbox"/>		
zutreffend <input type="checkbox"/>		→	weiter zu	5.
4.2	Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG			
liegt das Vorhaben		zutreffendes ankreuzen		
4.2.1	in einem Natura 2000-Gebietes	<input type="checkbox"/>		
4.2.2	außerhalb eines Natura 2000-Gebietes mit möglicher Wirkung auf ein oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile	<input checked="" type="checkbox"/>		
zutreffend <input checked="" type="checkbox"/>		→	weiter zu	5.
4.3	nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen sowie Gewässerbenutzungen, die nach dem Wasserhaushaltsgesetz einer Erlaubnis oder Bewilligung bedürfen			
liegt das Vorhaben		zutreffendes ankreuzen		
4.3.1	in einem Natura 2000-Gebietes	<input type="checkbox"/>		
4.3.2	außerhalb eines Natura 2000-Gebietes mit möglicher Wirkung auf einer oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile	<input type="checkbox"/>		
zutreffend <input type="checkbox"/>		→	weiter zu	5.
4.4	Pläne oder Entscheidungen in vorgelagerten Verfahren, die bei behördlichen Entscheidungen zu beachten oder zu berücksichtigen sind			
zutreffend <input type="checkbox"/>		→	weiter zu	5.
4.5	keine der unter 4.1. bis 4.4. dargestellten Alternativen trifft zu			
Da kein Vorhaben gemäß § 10 BNatSchG vorliegt, ist zu prüfen, ob sich eine Unzulässigkeit des Vorhabens aus dem allgemeinen Verschlechterungsverbot aus § 21 NatSchAG M-V ergeben könnte.				
4.5.1	§ 21 NatSchAG M-V einschlägig	<input type="checkbox"/>	5.	
4.5.2	§ 21 NatSchAG M-V nicht einschlägig	<input type="checkbox"/>	7.	
<b>Wenn keine der unter 4.1. bis 4.5. benannten Alternativen zutrifft und § 21 NatSchAG M-V nicht einschlägig ist, ist keine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich! (weiter zu 7. – Dokumentation des Prüfergebnisses)</b>				

**5. Prüfung der grundsätzlichen Eignung des Vorhabens/des Planes, ein Natura 2000-Gebiet erheblich zu beeinträchtigen gemäß Ziffer 7.2. des Gemeinsamen Erlasses vom 16. Juli 2002**

5.1	Unterfällt das Vorhaben/der Plan dem Regelbeispielkatalog der Anlage 5 des Gemeinsamen Erlasses vom 16. Juli 2002?				Prüfvermerk
5.1.1.	Fallgruppe B I	zutreffend	<input type="checkbox"/>		
5.1.2.	Fallgruppe C I	zutreffend	<input type="checkbox"/>		
	eine Fallgruppe zutreffend	→	weiter zu	5.2.	
	keine Fallgruppe zutreffend	→	weiter zu	5.3.	

5.2	Liegen besondere Umstände vor (atypischer Fall), die trotz Regelvermutung eine erhebliche Beeinträchtigung der vorläufigen Entwicklungs- und Erhaltungsziele vermuten lassen				
5.2.1.	atypischer Fall liegt nicht vor	<input type="checkbox"/>	weiter zu	7.	
5.2.2.	atypischer Fall liegt vor	<input type="checkbox"/>	weiter zu	5.3.	

Begründung für das Vorliegen eines atypischen Falls:

Von einem atypischen Fall ist auszugehen, weil:	
---	--

5.3	Ermittlung der vom Vorhaben/dem Plan ausgehenden Wirkungen, der Wirkungsintensitäten und ihrer Reichweite anhand vorhandener Unterlagen (unter Zuhilfenahme des Entwurfes)				Prüfvermerk
5.3.1	anlagenbedingte, möglicherweise erheblich Beeinträchtigungen				
	Wirkungen/Wirkfaktor	Intensität hoch, mittel, gering	Reichweite [m]	Bemerkungen	
5.3.1.1	Flächenverlust (Versiegelung)	m	0		
5.3.1.2	Flächenumwandlung	m	0		
5.3.1.3	Nutzungsänderung	m	0		
5.3.1.4	Zerschneidung	g	0		
5.3.1.5	Veränderung des (Grund)wasserregimes	g	50		
5.3.1.6	Beeinträchtigung der Möglichkeiten der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes	g	0		
5.3.2.	betriebsbedingte, möglicherweise erhebliche Beeinträchtigungen				
	Wirkungen/Wirkfaktor	Intensität hoch, mittel, gering	Reichweite [m]	Bemerkungen	
5.3.2.1.	Zerschneidung Arealverkleinerung Kollision	g	0		
5.3.2.2.	stoffliche Emissionen	g	20		
5.3.2.3.	Einleitungen	g	0		
5.3.2.4.	Gewässerausbau	-	-		
5.3.2.5.	Veränderungen des Mikro- oder Mesoklimas	g	50		
5.3.2.6.	optische Wirkungen	m	100		
5.3.2.7.	akustische Wirkungen	m	100		
5.3.2.8.	Beeinträchtigung der Möglichkeiten der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes	-	-		
5.3.3.	baubedingte, möglicherweise erheblich Beeinträchtigungen				
	Wirkungen/Wirkfaktor	Intensität hoch, mittel, gering	Reichweite [m]	Bemerkungen	
5.3.3.1.	Flächeninanspruchnahme	m	0		
5.3.3.2.	Emissionen	g	50		
5.3.3.3.	akustische Wirkungen	m	150		

5.4.	Darstellung der vom Vorhaben/ Plan möglicherweise betroffenen Natura-2000 – Gebiete und der in den Gebieten vorkommenden LRT und Arten		Prüfvermerk	
	FFH-Gebiet Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst (1542-302): Repräsentativer Ausschnitt des Nationalparks mit einer Vielzahl von Küstenbiotopen, u.a. dem Recknitzästuar, großflächigen Küstenüberflutungsmooren mit Salzwiesen, dem größten Primär- und Weißdünengebiet M-V sowie dem ausgedehnten Windwatt des Bocks			
	LRT-Code oder Artnamen	Charakteristische Arten	Bemerkungen	
	besonders zu schützende Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I der FFH-Richtlinie			
	7140	Übergangs- und Schwinggrasmoore	nicht betroffen	
	6230	Artenreiche Borstgrasrasen	nicht betroffen	
	6410	Pfeifengraswiesen	nicht betroffen	
	9190	Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandböden mit Stieleiche	nicht betroffen	
	9110	Hainsimsen-Buchenwälder	nicht betroffen	
	9130	Waldmeister-Buchenwälder	nicht betroffen	
	2110	Primärdünen	nicht betroffen	
	2120	Weißdünen mit Strandhafer	nicht betroffen	
	2130	Graudünen mit krautiger Vegetation	nicht betroffen	
	2150	Küstendünen mit Besenheide	nicht betroffen	
	2170	Dünen mit Kriech-Weide	nicht betroffen	
	2180	Bewaldete Küstendünen	nicht betroffen	
	1330	Atlantische Salzwiesen	nicht betroffen	
	1130	Ästuarien	Barther Strom im 300 m Wirkungsbereich der Planung, Salzgehaltsgradient wird durch Planung nicht verändert, keine morphologische Veränderung des Mündungsbereichs, unverbauter Küstenabschnitt bleibt erhalten, ungünstiger Erhaltungszustand resultiert vor allem aus der internen Stoffspeicherung in den Bodensedimenten	
	1140	Vegetationsfreie Schlick-, Sand- und Mischwatt	nicht betroffen	
	1160	Flache große Meeresarme und -buchten	nicht betroffen	
	1210	Einjährige Spülsäume	nicht betroffen	
	1230	Fels- und Steilküsten mit Vegetation	nicht betroffen	
	1310	Quellerwatt	nicht betroffen	
	2190	Feuchte Dünentäler	nicht betroffen	
	3150	Natürliche und naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer mit Laichkraut- oder Froschbiss-Gesellschaften	nicht betroffen	

	besonders zu schützende Tierarten des Anhangs II FFH-Richtlinie			
	Kegelrobbe	Halichoerus grypus	Hauptverbreitungsgebiet ist der nördliche Teil der Ostsee, nicht der Barther Strom	
	Fischotter	Lutra lutra	Habitat des Fischotters liegt innerhalb des 300 m Radius, durch Planung keine Gefährdung erkennbar. Hauptkonfliktpunkt für den Fischotter ist die Straßenbrücke zw. Pruchten und Bresewitz und die Barthe-Kreuzung der L 21 (Totfunde durch Straßenverkehr)	
	Seehund	Phoca vitulina	kein Verbreitungsgebiet	
	Kammolch	Triturus cristatus	kein Habitat	
	Schweinswal	Phocoena phocoena	kein Habitat	
	Finte	Alosa fallax	keine Daten vorhanden	
	Steinbeißer	Cobitis taenia	kein Habitat	
	Flussneunauge	Lampetra fluviatilis	keine Daten vorhanden	
	Schlammpeitzger	Misgurnus fossilis	bisher keine Nachweise im FFH-Gebiet	
	Meerneunauge	Petromyzon marinus	keine Daten vorhanden	
	Lachs	Salmo salar	keine Daten vorhanden	

5.5.	Räumliche Überschneidung der LRT (einschl. der Lebensräume der charakteristischen Arten) mit den Wirkreichweiten der in Punkt 5.3 dargestellten Wirkungen/Wirkfaktoren und Arten		Prüfvermerk
	Lebensraumtyp (Code)	Beeinträchtigungstyp	Beeinträchtigte Fläche/beeinträchtigte Funktion
	keine		

5.6.	Räumliche Überschneidung der Lebensräume der Arten des Anhang II der FFH-RL und des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie mit den Wirkreichweiten der in Punkt 5.3 dargestellten Wirkungen/Wirkfaktoren		Prüfvermerk
	Art	Beeinträchtigungstyp	beeinträchtigte Fläche/beeinträchtigte Funktionen

keine			

5.7.	Beeinträchtigung im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen ?			Prüfvermerk
	LRT/Art	Anderer Plan/ Projekt	Wirkungen	
5.7.1	-			
5.7.2				
5.7.3				

<input type="checkbox"/>	Es sind Summations- und Synergiewirkungen vorhanden	
<input checked="" type="checkbox"/>	Es sind keine Summations- und Synergiewirkungen vorhanden	

5.8.	Beeinträchtigung von Erhaltungszielen über Behinderung der Entwicklung eines zukünftig besseren Erhaltungszustandes	Prüfvermerk
------	---	-------------

Wenn keine Beeinträchtigungen von wertgebenden Bestandteilen erfolgt, besteht die Möglichkeit der Einschränkung der Entwicklung eines günstigen Erhaltungszustandes dieser durch das Vorhaben / den Plan.

- Entwicklungserschwerisse eines günstigen Erhaltungszustandes sind zu erwarten
- Entwicklungserschwerisse eines günstigen Erhaltungszustandes sind nicht zu erwarten

### 6. Anmerkungen

z.B. über unzureichende Unterlagen zur Beurteilung der Wirkungen oder Hinweise auf Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung von Arten, LRT oder Erhaltungszielen vermeiden könnten

Hinweis: Bei Unsicherheiten über die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten ist aus Gründen der Verfahrenssicherheit im Falle des Vorliegens von Handlungen und Plänen im Sinne des § 10 Abs. 1 Ziffern 11 und 12 BNatSchG eine Natura 2000-durchzuführen.

Die Plangebietsfläche umfasst eine bisher als Kleingartenanlage genutzte Fläche am Siedlungsrand der Stadt Barth. Die Fläche ist durch kleingärtnerische Aktivitäten bereits anthropogen geprägt. Der Abstand zum FFH-Gebiet verringert sich nicht. Die zu erwartenden geringen Wirkbereiche des Vorhabens führen voraussichtlich zu keinen negativen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet 1542-302. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

### 7. Prüfergebnis (wird von der Genehmigungsbehörde ausgefüllt)

<input type="checkbox"/>	Das Vorhaben/der Plan dient unmittelbar der Verwaltung eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung. Es ist keine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.
--------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Das Vorhaben/der Plan besitzt keine Vorhabeneigenschaft gemäß Ziffer 7. des gemeinsamen Erlasses vom 16.7.2002. Es ist keine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.
--------------------------	--

<input checked="" type="checkbox"/>	Das Vorhaben/der Plan besitzt die Vorhabeneigenschaft gemäß Ziffer 7. des gemeinsamen Erlasses vom 16.7.2002. Projekt- oder Planwirkungen, die eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- oder Erhaltungsziele (auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten) hervorrufen können, sind auszuschließen. Es ist keine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.
-------------------------------------	---

<input type="checkbox"/>	Das Vorhaben/der Plan besitzt die Vorhabeneigenschaft gemäß Ziffer 7. des gemeinsamen Erlasses vom 16.7.2002. Projekt- oder Planwirkungen, die eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- oder
--------------------------	--

	Erhaltungsziele (auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten) hervorrufen können, sind nicht auszuschließen.
--	---

<input type="checkbox"/>	Die Durchführung einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung wird angeordnet.
--------------------------	---

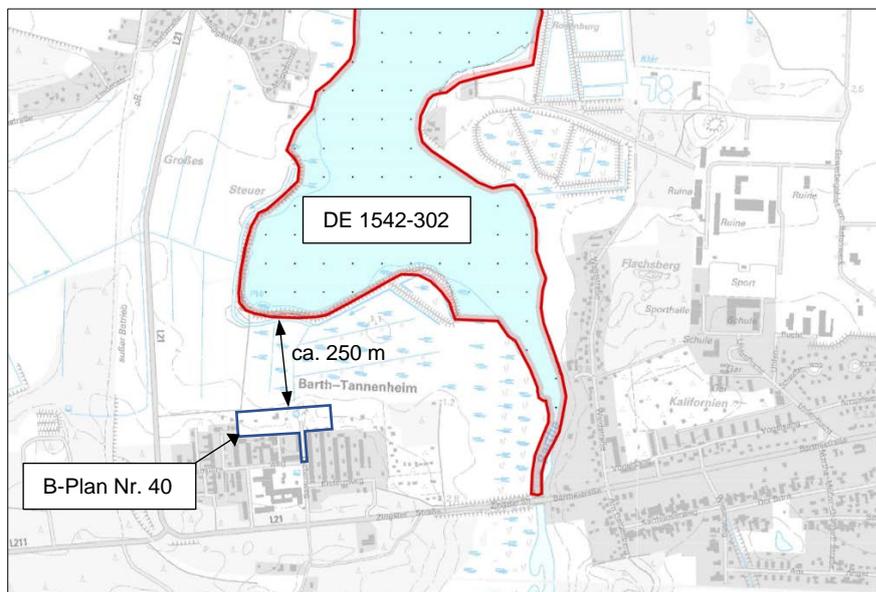
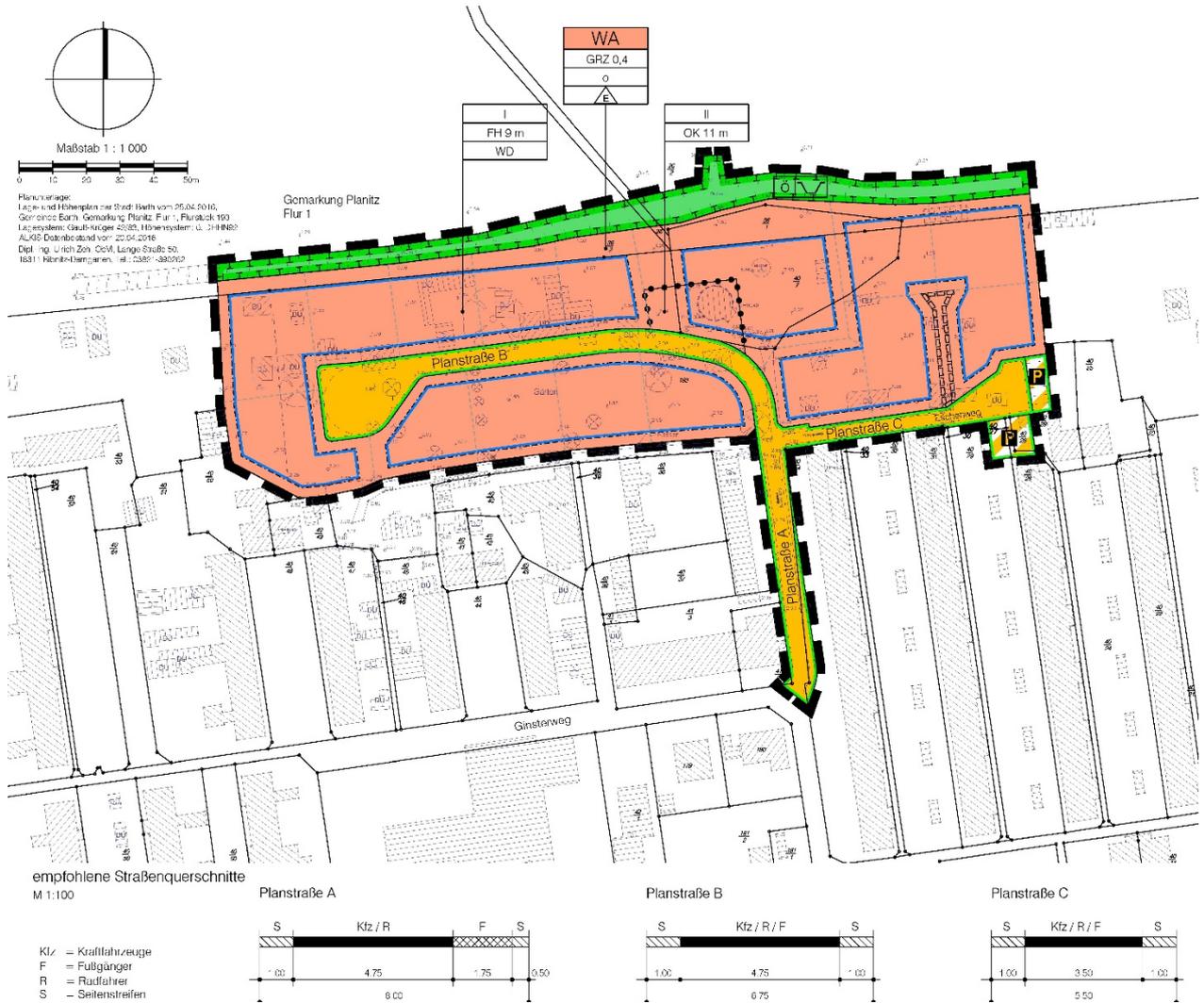
Bearbeiter Genehmigungsbehörde	Datum	Handzeichen
Stadt Barth, Der Bürgermeister		

Bearbeiter Naturschutzbehörde		Datum	Handzeichen
Name:	Laufzeichen:		
Telefon:	Mail:		

Anlage 1

Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplans

TEIL A: PLANZEICHNUNG



**Natura 2000 – Vorprüfung**

Feststellung der Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsprüfung gem. § 21 LNatG M-V  
(entspricht Ziff. 7 des Gemeinsamen Erlasses vom 16.07.2002).

**1. Allgemeine Angaben**

1.1	Natura 2000-Gebiete	Entfernung zum Vorhaben	Gebietsname	Code
		ca. 250 m	Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund (EU-Vogelschutzgebiet)	DE 1542-401
1.2	Vorhabenträger	Name, Vorname		
		Straße, Haus-Nr.		
		PLZ, Ort		
		Telefon/Fax		
		e-mail		
1.3	Gemeinde	Stadt Barth, Teergang 2, 18356 Barth		
1.4	Genehmigungsbehörde	Stadt Barth		
1.5	Naturschutzbehörde	Untere Naturschutzbehörde Landkreis Vorpommern-Rügen		
1.6	Bezeichnung des Vorhabens	B-Plan Nr. 40 „Tannenheim“		
1.7	Beschreibung des Vorhabens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Errichtung von ca. 15 eingeschossigen Einfamilienhäusern</li> <li>- Herstellung von inneren Erschließungsstraßen</li> <li>- Herstellung von ca. 10 öffentlichen Stellplätzen</li> <li>- Festsetzung einer Naturschutzfläche am nördlichen Plangebietsrand</li> </ul> <input checked="" type="checkbox"/> weitere Ausführungen s. Anlage 1		

**2. Zeichnerische und kartographische Darstellung**

Das Vorhaben soll durch Zeichnung und Kartendarstellung in Dimensionierung und örtlicher Lage eindeutig beurteilbar sein. Es sind für Zeichnung und Karte entsprechende Maßstäbe auszuwählen

2.1	<input type="checkbox"/> Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügten Antragsunterlagen enthalten
2.2	<input checked="" type="checkbox"/> Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügter Anlage enthalten (Planzeichnung)

**3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger oder Beauftragter):**

Vorhabenträger/ Beauftragter (wenn abweichend von 1.2.)	Name, Vorname	Böhm, Reinhard
	Firma	Bürogemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung
	Straße, Haus-Nr.	Warnowufer 59
	PLZ, Ort	18057 Rostock
	Telefon/Fax	0381-37706421 / 0381-3770659
	e-mail	rb@bsd-rostock.de

**4. Prüfung des Antrages auf Handlungs- oder Planeigenschaften im Sinne des § 10 Abs. 1 Ziffern 11 und 12 BNatSchG  
(entsprechend Ziffer 7.1. des gemeinsamen Erlasses vom 16.7.2002)**

4.0	Das Vorhaben/ der Plan dient der unmittelbaren Verwaltung eines Natura 2000-Gebietes	weiter zu	7.	Prüfvermerke der für die Verträglichkeitsprüfung zuständige Behörde
Beim beantragten Verfahren handelt es sich um ..... (Ziffern 4.1. – 4.4. sind alternativ zu prüfen)				
4.1	Vorhaben und Maßnahmen innerhalb von Natura 2000-Gebieten sofern sie einer	zutreffendes ankreuzen		
4.1.1	Behördlichen Entscheidung oder	<input type="checkbox"/>		
4.1.2	einer Anzeige an eine Behörde bedürfen oder	<input type="checkbox"/>		
4.1.3	von einer Behörde durchgeführt werden	<input type="checkbox"/>		
zutreffend <input type="checkbox"/>		→	weiter zu	5.
4.2	Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG			
liegt das Vorhaben		zutreffendes ankreuzen		
4.2.1	in einem Natura 2000-Gebietes	<input type="checkbox"/>		
4.2.2	außerhalb eines Natura 2000-Gebietes mit möglicher Wirkung auf ein oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile	<input checked="" type="checkbox"/>		
zutreffend <input checked="" type="checkbox"/>		→	weiter zu	5.
4.3	nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen sowie Gewässerbenutzungen, die nach dem Wasserhaushaltsgesetz einer Erlaubnis oder Bewilligung bedürfen			
liegt das Vorhaben		zutreffendes ankreuzen		
4.3.1	in einem Natura 2000-Gebietes	<input type="checkbox"/>		
4.3.2	außerhalb eines Natura 2000-Gebietes mit möglicher Wirkung auf einer oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile	<input type="checkbox"/>		
zutreffend <input type="checkbox"/>		→	weiter zu	5.
4.4	Pläne oder Entscheidungen in vorgelagerten Verfahren, die bei behördlichen Entscheidungen zu beachten oder zu berücksichtigen sind			
zutreffend <input type="checkbox"/>		→	weiter zu	5.
4.5	keine der unter 4.1. bis 4.4. dargestellten Alternativen trifft zu			
Da kein Vorhaben gemäß § 10 BNatSchG vorliegt, ist zu prüfen, ob sich eine Unzulässigkeit des Vorhabens aus dem allgemeinen Verschlechterungsverbot aus § 21 NatSchAG M-V ergeben könnte.				
4.5.1	§ 21 NatSchAG M-V einschlägig	<input type="checkbox"/>	5.	
4.5.2	§ 21 NatSchAG M-V nicht einschlägig	<input type="checkbox"/>	7.	
<b>Wenn keine der unter 4.1. bis 4.5. benannten Alternativen zutrifft und § 21 NatSchAG M-V nicht einschlägig ist, ist keine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich! (weiter zu 7. – Dokumentation des Prüfergebnisses)</b>				

**5. Prüfung der grundsätzlichen Eignung des Vorhabens/des Planes, ein Natura 2000-Gebiet erheblich zu beeinträchtigen gemäß Ziffer 7.2. des Gemeinsamen Erlasses vom 16. Juli 2002**

5.1	Unterfällt das Vorhaben/der Plan dem Regelbeispielkatalog der Anlage 5 des Gemeinsamen Erlasses vom 16. Juli 2002?				Prüfvermerk
5.1.1.	Fallgruppe B I	zutreffend	<input type="checkbox"/>		
5.1.2.	Fallgruppe C I	zutreffend	<input type="checkbox"/>		
	eine Fallgruppe zutreffend	→	weiter zu	5.2.	
	keine Fallgruppe zutreffend	→	weiter zu	5.3.	

5.2	Liegen besondere Umstände vor (atypischer Fall), die trotz Regelvermutung eine erhebliche Beeinträchtigung der vorläufigen Entwicklungs- und Erhaltungsziele vermuten lassen				
5.2.1.	atypischer Fall liegt nicht vor	<input type="checkbox"/>	weiter zu	7.	
5.2.2.	atypischer Fall liegt vor	<input type="checkbox"/>	weiter zu	5.3.	

Begründung für das Vorliegen eines atypischen Falls:

Von einem atypischen Fall ist auszugehen, weil:	
---	--

5.3	Ermittlung der vom Vorhaben/dem Plan ausgehenden Wirkungen, der Wirkungsintensitäten und ihrer Reichweite anhand vorhandener Unterlagen (unter Zuhilfenahme des Entwurfes)				Prüfvermerk
5.3.1	anlagenbedingte, möglicherweise erheblich Beeinträchtigungen				
Wirkungen/Wirkfaktor		Intensität hoch, mittel, gering	Reichweite [m]	Bemerkungen	
5.3.1.1	Flächenverlust (Versiegelung)	m	0		
5.3.1.2	Flächenumwandlung	m	0		
5.3.1.3	Nutzungsänderung	m	0		
5.3.1.4	Zerschneidung	g	0		
5.3.1.5	Veränderung des (Grund)wasserregimes	g	50		
5.3.1.6	Beeinträchtigung der Möglichkeiten der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes	g	0		
5.3.2	betriebsbedingte, möglicherweise erhebliche Beeinträchtigungen				
Wirkungen/Wirkfaktor		Intensität hoch, mittel, gering	Reichweite [m]	Bemerkungen	
5.3.2.1	Zerschneidung Arealverkleinerung Kollision	g	0		
5.3.2.2	stoffliche Emissionen	g	20		
5.3.2.3	Einleitungen	g	0		
5.3.2.4	Gewässerausbau	-	-		
5.3.2.5	Veränderungen des Mikro- oder Mesoklimas	g	50		
5.3.2.6	optische Wirkungen	m	100		
5.3.2.7	akustische Wirkungen	m	100		
5.3.2.8	Beeinträchtigung der Möglichkeiten der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes	-	-		
5.3.3	baubedingte, möglicherweise erheblich Beeinträchtigungen				
Wirkungen/Wirkfaktor		Intensität hoch, mittel, gering	Reichweite [m]	Bemerkungen	
5.3.3.1	Flächeninanspruchnahme	m	0		
5.3.3.2	Emissionen	g	50		
5.3.3.3	akustische Wirkungen	m	150		

5.4.	Darstellung der vom Vorhaben/ Plan möglicherweise betroffenen Natura-2000 – Gebiete und der in den Gebieten vorkommenden LRT und Arten		Prüfvermerk
	EU-Vogelschutzgebiet Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund (1542-401): Dynamische Küstenlandschaft, die durch eine enge Verzahnung von marinen mit terrestrischen Lebensräumen gekennzeichnet ist. Brut- und Rückzugsraum für zahlreiche Küstenvogelarten;.		
	LRT-Code oder Artnamen	Charakteristische Arten	Bemerkungen
	relevante Brutvogelarten nach Anlage 1 der Vogelschutzgebietslandesverordnung vom 21.07.2011 (VSGLVO)		durch Managementplan FFH-Gebiet DE 1542-302 ausgegrenzte relevante Brutvogelhabitate im Wirkungsbereich von 300 m
A 149	Alpenstrandläufer		-
A 130	Austernfischer		-
A 048	Brandgans		-
A 191	Brandseeschwalbe		-
A 229	Eisvogel		-
A 193	Flusseeeschwalbe		-
A 383	Grauammer		-
A 160	Großer Brachvogel		-
A 246	Heidelerche		-
A 151	Kampfläufer		-
A 142	Kiebitz		-
A 055	Knäkente		-
A 127	Kranich		-
A 052	Krickente		-
A 179	Lachmöwe		-
A 056	Löffelente		-
A 187	Mantelmöwe		-
A 069	Mittelsänger		-
A 238	Mittelspecht		-
A 338	Neuntöter		-
A 190	Raubseeschwalbe		-
A 061	Reiherente		-
A 081	Rohrweihe		-
A 074	Rotmilan		-
A 162	Rotschenkel		-
A 132	Säbelschnäbler		-
A 137	Sandregenpfeifer		-
A 051	Schnatterente		-
A 176	Schwarzkopfmöwe		-
A 073	Schwarzmilan		Brutplätze des Schwarzmilans sind Wälder, die in Verbindung mit ausgedehnten offenen Agrarflächen sowie störungsarme Uferzonen stehen, Beeinträchtigungen am ehesten durch stärkeren Besucherverkehr und örtliche Mittelspannungsleitungen zu erwarten, Menschliche Aktivitäten sind nur im B-Plangebiet selbst und in Richtung Süden durch An- und Abfahrtsverkehr zu erwarten, Offenflächen zwischen derzeitiger

			Kleingartenanlage und Schutzgebiet bleiben erhalten, natürliche Abgrenzung des Plangebietes nach Norden durch Röhricht und Hochstaudenflur im Uferbereich des Grabens vorhanden, die in ca. 130 m Abstand nächstgelegene Waldfläche wird durch die Planung nicht berührt	
	A 236	Schwarzspecht	-	
	A 075	Seeadler	-	
	A 307	Sperbergrasmücke	-	
	A 045	Spießente	-	
	A 182	Sturmmöwe	-	
	A 119	Tüpfelsumpfhuhn	-	
	A 096	Turmfalke	-	
	A 156	Uferschnepfe	-	
	A 249	Uferschwalbe	-	
	A 113	Wachtel	-	
	A 122	Wachtelkönig	-	
	A 031	Weißstorch	-	
	A 072	Wespenbussard	-	
	A 224	Ziegenmelker	-	
	A 320	Zwergschnäpper	-	
	A 195	Zwergseeschwalbe	-	

	relevante Rastvogelarten / überwinternde Vogelarten gem. Anlage 1 der VSGLVO		durch Managementplan FFH-Gebiet DE 1542-302 ausgegrenzte relevante Rastvogelhabitate im Wirkungsbereich von 300 m	
	A 149	Alpenstrandläufer	Rast- und Nahrungshabitat umfasst die Uferzonen mit sehr flachem Wasser und niedriger Vegetation, weiteres angrenzendes Grünland bzw. Offenland, Beeinträchtigungen hauptsächlich durch Freizeiteinrichtungen, die Nähe zu besonderen touristischen Einrichtungen sowie einen geringen Abstand zur Wohnbebauung und Elektrofreileitungen. Habitat des Alpenstrandläufers wird nicht beeinträchtigt, die Uferzonen bleiben erhalten, Wohnbebauung rückt nicht näher an das Schutzgebiet heran als die bisherige kleingärtnerische und touristische Nutzung im Plangebiet	
	A 062	Bergente	-	
	A 041	Blässgans	-	
	A 125	Blässhuhn	-	
	A 191	Brandseeschwalbe	-	
	A 094	Fischadler	-	
	A 070	Gänsesäger	alle Boddengewässer als potenzielles Habitat ausgewiesen, Empfindlichkeit gegenüber Störungen geringer als bei verwandten Arten, Beeinträchtigungen besonders durch stark befahrene Gewässerteile, gewässernahe	

			Freileitungen, Besuchereinrichtungen und Bootsliegeplätze. Mit geplanter Wohnbebauung werden keine der o.a. störungsintensiven Nutzungen realisiert	
	A 140	Goldregenpfeifer	-	
	A 043	Graugans	-	
	A 036	Höckerschwan	-	
	A 151	Kampfläufer	-	
	A 017	Kormoran	zur Rast werden fischreiche Küsten- und Boddengewässer genutzt, als Schlafplätze in Gewässernähe werden Baumbestände, Sandbänke und aus dem Wasser ragende Steinblöcke genutzt, Störungen überwiegend durch stärkeren Bootsverkehr und Stellnetzfischerei zu erwarten, Durch Planung wird nicht in den Lebensraum des Kormorans eingegriffen	
	A 082	Kornweihe	-	
	A 127	Kranich	-	
	A 052	Krickente	-	
	A 056	Löffelente	-	
	A 045	Nonnengans	-	
	A 170	Odinshühnchen	-	
	A 007	Ohrentaucher	-	
	A 050	Pfeifente	-	
	A 157	Pfuhschnepfe	-	
	A 002	Prachtaucher	-	
	A 190	Raubseeschwalbe	-	
	A 061	Reiherente	-	
	A 074	Rotmilan	-	
	A 039	Saatgans	-	
	A 132	Säbelschnäbler	-	
	A 137	Sandregenpfeifer	-	
	A 073	Schwarzmilan	ausgedehnte offene Agrarflächen sowie störungsarme Uferzonen werden als Nahrungshabitat genutzt, Beeinträchtigungen am ehesten durch stärkeren Besucherverkehr und örtliche Mittelspannungsleitungen zu erwarten, Menschliche Aktivitäten sind nur im B-Plangebiet selbst und in Richtung Süden durch An- und Abfahrtsverkehr zu erwarten, Offenflächen zwischen Kleingartenanlage und Schutzgebiet bleiben erhalten, natürliche Abgrenzung des Plangebietes nach Norden durch Röhricht und Hochstaudenflur des Uferbereichs vorhanden	
	A 030	Schwarzstorch	-	
	A 038	Singschwan	vor Wind und Seegang geschützte Bereiche (flache Küstengewässer) werden als Übernachtungsplätze genutzt, Nahrungsaufnahme auf Agrarflächen und in flachen Gewässern, Störungen hauptsächlich durch örtliche	

			Elektrofreileitungen, starken Bootsverkehr und Besucheransammlungen, Beeinträchtigungen des Lebensraums des Singschwans nicht zu erwarten, Wohnbebauung wird auf die bereits jetzt genutzte Kleingartenfläche begrenzt, keine großen Besucheransammlungen zu erwarten	
	A 054	Spießente	-	
	A 001	Sterntaucher	-	
	A 059	Tafelente	-	
	A 072	Wespenbussard	-	
	A 084	Wiesenweihe	-	
	A 177	Zwergmöwe	-	
	A 037	Zwergschwan	vor Wind und Seegang geschützte Bereiche (flache Küstengewässer) werden als Übernachtungsplätze genutzt, Nahrungsaufnahme auf Agrarflächen und in flachen Gewässern, Störungen hauptsächlich durch örtliche Mittelspannungsleitungen, starken Bootsverkehr und Besucheransammlungen Beeinträchtigungen des Lebensraums des Singschwans nicht zu erwarten, Wohnbebauung wird auf die bereits jetzt genutzte Kleingartenfläche begrenzt, keine großen Besucheransammlungen zu erwarten	
	A 195	Zwergseeschwalbe	-	
	A 063	Eiderente	-	
	A 064	Eisente	-	
	A 069	Mittelsäger	Barther Strom als potenzielles Rastvogelhabitat erfasst, vorrangige Rastgebiete sind aber hauptsächlich die störungsarmen Bereiche der küstennahen Ostsee und der Außenbodden mit reichen Fischbeständen und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten, günstige Nahrungshabitate eher im mittleren und östlichen Teil des Schutzgebietes zu finden, Beeinträchtigungen hauptsächlich durch Prädatoren und Sportbootverkehr sowie vermutlich auch durch die örtliche Stellnetzfisherei, Rastvogelhabitat des Mittelsängers wird durch die Planung nicht in Anspruch genommen, Auswirkungen der Planung reichen nicht bis zu den Lebensräumen, Plangebiet wird optisch durch den vorhandenen Gehölzbestand abgegrenzt	
	A 007	Ohrentaucher	-	
	A 050	Pfeifente	-	
	A 001	Prachtaucher	-	
	A 061	Reiherente	-	
	A 067	Schellente	-	
	A 075	Seeadler	-	
	A 001	Sterntaucher	-	

	A 065	Trauerente	-	
	A 068	Zwergsänger	-	
	A 037	Zwergschwan	-	

5.5.	Räumliche Überschneidung der LRT (einschl. der Lebensräume der charakteristischen Arten) mit den Wirkreichweiten der in Punkt 5.3 dargestellten Wirkungen/Wirkfaktoren und Arten			Prüfvermerk
	Lebensraumtyp (Code)	Beeinträchtigungstyp	Beeinträchtigte Fläche/beeinträchtigte Funktion	
	-			

5.6.	Räumliche Überschneidung der Lebensräume der Arten des Anhang II der FFH-RL und des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie mit den Wirkreichweiten der in Punkt 5.3 dargestellten Wirkungen/Wirkfaktoren			Prüfvermerk
	Art	Beeinträchtigungstyp	beeinträchtigte Fläche/beeinträchtigte Funktionen	
	-			

5.7.	Beeinträchtigung im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen?			Prüfvermerk
	LRT/Art	Anderer Plan/ Projekt	Wirkungen	
5.7.1	-			
5.7.2				
5.7.3				

<input type="checkbox"/>	Es sind Summations- und Synergiewirkungen vorhanden	
<input checked="" type="checkbox"/>	Es sind keine Summations- und Synergiewirkungen vorhanden	

5.8.	Beeinträchtigung von Erhaltungszielen über Behinderung der Entwicklung eines zukünftig besseren Erhaltungszustandes	Prüfvermerk
------	---	-------------

Wenn keine Beeinträchtigungen von wertgebenden Bestandteilen erfolgt, besteht die Möglichkeit der Einschränkung der Entwicklung eines günstigen Erhaltungszustandes dieser durch das Vorhaben / den Plan.

- Entwicklungserschwerisse eines günstigen Erhaltungszustandes sind zu erwarten
- Entwicklungserschwerisse eines günstigen Erhaltungszustandes sind nicht zu erwarten

**6. Anmerkungen**

z.B. über unzureichende Unterlagen zur Beurteilung der Wirkungen oder Hinweise auf Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung von Arten, LRT oder Erhaltungszielen vermeiden könnten

Hinweis: Bei Unsicherheiten über die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten ist aus Gründen der Verfahrenssicherheit im Falle des Vorliegens von Handlungen und Plänen im Sinne des § 10 Abs. 1 Ziffern 11 und 12 BNatSchG eine Natura 2000-durchzuführen.

Die Plangebietsfläche umfasst eine bisher als Kleingartenanlage genutzte Fläche am Siedlungsrand der Stadt Barth. Die Fläche ist durch kleingärtnerische Aktivitäten bereits anthropogen geprägt. Der Abstand zum FFH-Gebiet verringert sich nicht. Die zu erwartenden geringen Wirkbereiche des Vorhabens führen voraussichtlich zu keinen negativen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet 1542-302. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.	
--	--

**7. Prüfergebnis** (wird von der Genehmigungsbehörde ausgefüllt)

<input type="checkbox"/>	Das Vorhaben/der Plan dient unmittelbar der Verwaltung eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung. Es ist keine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.
--------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Das Vorhaben/der Plan besitzt keine Vorhabeneigenschaft gemäß Ziffer 7. des gemeinsamen Erlasses vom 16.7.2002. Es ist keine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.
--------------------------	--

<input checked="" type="checkbox"/>	Das Vorhaben/der Plan besitzt die Vorhabeneigenschaft gemäß Ziffer 7. des gemeinsamen Erlasses vom 16.7.2002. Projekt- oder Planwirkungen, die eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- oder Erhaltungsziele (auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten) hervorrufen können, sind auszuschließen. Es ist keine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.
-------------------------------------	---

<input type="checkbox"/>	Das Vorhaben/der Plan besitzt die Vorhabeneigenschaft gemäß Ziffer 7. des gemeinsamen Erlasses vom 16.7.2002. Projekt- oder Planwirkungen, die eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- oder Erhaltungsziele (auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten) hervorrufen können, sind nicht auszuschließen.
--------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Die Durchführung einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung wird angeordnet.
--------------------------	---

Bearbeiter Genehmigungsbehörde	Datum	Handzeichen
Stadt Barth, Der Bürgermeister		

Bearbeiter Naturschutzbehörde		Datum	Handzeichen
Name:	Laufzeichen:		
Telefon:	Mail:		

Anlage 1

Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplans

TEIL A: PLANZEICHNUNG

