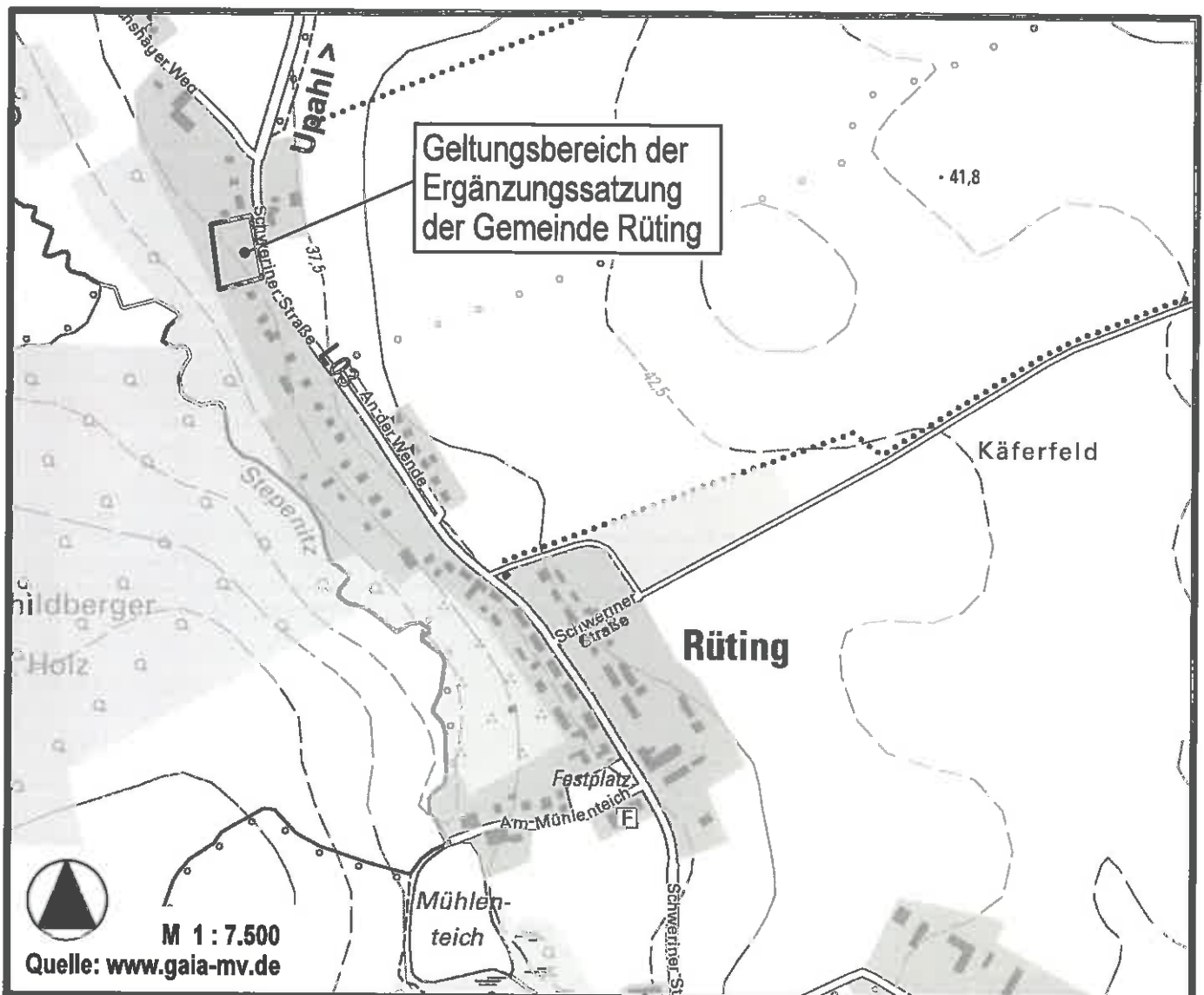


# BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG DER GEMEINDE RÜTING

FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE RÜTING  
(NÖRDLICHE ORTSLAGE - FÜR GRUNDSTÜCKE  
ZWISCHEN DER SCHWERINER STRASSE 1A UND 1B)

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - Ergänzungssatzung



**Planungsbüro Mahnel**  
Rudolf Breitscheid-Straße 11    Tel. 03881/7105-0  
23938 Grevesmühlen            Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 07. Dezember 2022

**SATZUNG**

# B E G R Ü N D U N G

zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Rütting für einen Teilbereich der Ortslage Rütting für die Grundstücke zwischen der Schweriner Straße 1a und 1b gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS		SEITE
<b>Teil 1</b>	<b>Städtebaulicher Teil</b>	<b>3</b>
<b>1.</b>	<b>Planungsanlass und Erforderlichkeit</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>3</b>
2.1	Räumliche Abgrenzung	3
2.2	Plangrundlage	3
2.3	Bestandteile der Satzung	3
2.4	Planverfahren	3
2.4.1	Voraussetzungen für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung	3
2.4.2	Verfahrensablauf	4
2.5	Wesentliche Rechtsgrundlagen	5
<b>3.</b>	<b>Einordnung in übergeordnete Planungen</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>Beschreibung des Plangebietes</b>	<b>8</b>
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	8
4.2	Gebiets- und Bestandsituation	8
4.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte	8
4.4	Erschließung – Verkehr – Ver- und Entsorgung	12
4.5	Gewässerschutz	14
<b>5.</b>	<b>Inhalte der Satzung</b>	<b>15</b>
5.1	Ergänzungssatzung	15
5.2	Planungsrechtliche Festsetzungen	16
5.3	Örtliche Bauvorschriften	17
5.4	Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	17
<b>6.</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>18</b>
<b>7.</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>18</b>
<b>8.</b>	<b>Umweltbelange</b>	<b>21</b>
8.1	Boden- und Klimaschutz	21
8.2	Naturschutz	21
8.3	Artenschutzrechtliche Belange	22

8.4	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	22
8.5	Immissionsschutz	23
8.6	Waldbelange	23
<b>9.</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>23</b>
<b>10.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise</b>	<b>24</b>
10.1	Denkmalpflege	24
10.2	Altlasten	24
10.3	Leitungsbestand	25
10.4	Munitionsfunde	25
10.5	Gewässerschutz	25
10.6	Artenschutzrechtliche Belange	26
10.7	Waldabstand	26
<b>TEIL 2</b>	<b>Ausfertigung</b>	<b>27</b>
<b>1.</b>	<b>Beschluss über die Begründung</b>	<b>27</b>
<b>2.</b>	<b>Arbeitsvermerke</b>	<b>27</b>
<b>TEIL 3</b>	<b>Anlagen</b>	<b>28</b>
Anlage 1:	Eingriffsermittlung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Rütting für einen Teilbereich der Ortslage Rütting für die Grundstücke zwischen der Schweriner Straße 1a und 1b gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, Stand November 2022	28
Anlage 2:	Natura2000-Vorprüfung: Für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Stepenitz-, Radegast und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303), Stand November 2022 und für das Europäische Vogelschutzgebiet (VSG) „Stepenitz-Poischower Mühlenbach Radegast-Maurine“ (DE 2233-401), Stand November 2022	28
Anlage 3:	Schalltechnische Stellungnahme zur Ergänzungssatzung Rütting vom 07.12.2022, HOFFMANN-LEICHTER, Ingenieurgesellschaft mbH	28

## **Teil 1 Städtebaulicher Teil**

---

### **1. Planungsanlass und Erforderlichkeit**

An die Gemeinde Rütting wurde der Antrag herangetragen, eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für einen Teilbereich der Ortslage Rütting aufzustellen. Die Gemeinde Rütting hat am 20.10.2021 den Beschluss zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neubebauung am nördlichen Ortseingang westlich der Schweriner Straße zwischen den Grundstücken 1a und 1b zu schaffen.

### **2. Allgemeines**

#### **2.1 Räumliche Abgrenzung**

Die Ergänzungssatzung berücksichtigt Flächen am nördlichen Ortseingang westlich der Schweriner Straße. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt 3.051 m<sup>2</sup>. Es handelt sich um eine Ergänzungsfläche zwischen den Baugrundstücken Schweriner Straße 1a und 1b in dörflicher Siedlungslage.

#### **2.2 Plangrundlage**

Als Plangrundlage für die Ergänzungssatzung dient ein Lage- und Höhenplan, erstellt durch das Vermessungsbüro Schubert, Langer Steinschlag 7, 23936 Grevesmühlen. Neben der angrenzenden Bebauung wurde die örtliche Situation auf dem Grundstück aufgenommen.

#### **2.3 Bestandteile der Satzung**

Die Ergänzungssatzung der Gemeinde Rütting für einen Teilbereich der Ortslage Rütting besteht aus:

- Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000 mit dem Satzungstext,
- Verfahrensvermerke.

Der Ergänzungssatzung wird diese Begründung beigelegt.

#### **2.4 Planverfahren**

Die Gemeinden haben die Möglichkeit, gemäß § 34 Abs. 4 BauGB, durch Satzung einzelne Flächen des unbepflanzten Innenbereiches, die nicht nach § 34 BauGB bebaubar sind, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen (Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB). Die Gemeinde Rütting stellt für den nördlichen Ortsbereich die Ergänzungssatzung auf. Die Verfahrensregelungen der Ergänzungssatzung sind anzuwenden.

##### **2.4.1 Voraussetzungen für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung**

Ergänzungssatzungen dürfen gemäß § 34 Abs. 5 BauGB nur aufgestellt werden, wenn:

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die

- Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen und keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Ergänzungsflächen müssen durch die angrenzende und umgebende Bebauung entsprechend geprägt sein. Die Ergänzungsflächen sind aufgrund ihrer Lage keine Baulücken, die nach § 34 BauGB ohne weiteres bebaubar sind. Es handelt sich jedoch um eine Arrondierungsfläche am nördlichen Ortseingang. Durch ergänzende Festsetzungen ist die zukünftige Bebauung zu regeln. Unter Beachtung des Einfügungsgebotes nach § 34 BauGB ist davon auszugehen, dass die zulässigen Vorhaben keiner Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landes UVP-Gesetz M-V unterliegen. Die Ergänzungspotenziale können somit genutzt werden. Durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden die Eingriffe in die Fläche kompensiert.

Im westlichen Anschluss an die Satzung, getrennt durch Grundstücksfreiflächen befinden sich Gebiete der Natura 2000-Schutzgebietskulisse. Aufgrund der Lage der Ergänzungsflächen und der Arrondierung der Ortslage und aufgrund der Einhaltung der Anforderungen des Waldabstandes können erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgebiete ausgeschlossen werden.

Eine FFH-Vorprüfung für das Vogelschutzgebiet und für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung wurde mit dem Nachweis der Verträglichkeit durchgeführt. Geprüft wurden das Europäische Vogelschutzgebiet „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine (DE2233-401) und das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (DE 2132-303) „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“.

Die Ergänzungsflächen befinden sich außerhalb der Einflussbereiche von Störfallanlagen. Durch die Ergänzungssatzung ergeben sich keine Anhaltspunkte für die Beachtung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung der Ergänzungssatzung sind somit gegeben.

#### **2.4.2 Verfahrensablauf**

Es sind die Verfahrensregeln nach § 34 Abs. 6 BauGB für die Ergänzungssatzung anzuwenden. Das Verfahren richtet sich somit nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rütting hat den Aufstellungsbeschluss zur Schaffung von Baurecht für eine Ergänzungssatzung im Ortsteil Rütting am 20.10.2021 gefasst.

Im Rahmen des Planverfahrens ist die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2

BauGB durchzuführen. Grundlage ist der Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Rütting.

Der Entwurfsbeschluss wurde durch die Gemeindevertretung am 12.05.2022 gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 09.08.2022 bis zum 20.09.2022 statt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und die Abstimmung der Nachbargemeinden fand mit Anschreiben vom 11.08.2022 statt.

Auf ihrer Sitzung am 07.12.2022 hat die Gemeinde die Stellungnahmen behandelt und sich das Abwägungsergebnis zu Eigen gemacht. Auf der Sitzung am 07.12.2022 wurde der Satzungsbeschluss gefasst.

## **2.5 Wesentliche Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 G des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467).
- BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440).
- NatSchAG M-V - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I S. 2023).
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), letzte Änderung durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866).
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905).
- Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg  
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.
- EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der

wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7).

- Natura 2000-LVO M-V Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg- Vorpommern v. 12. Juli 2011.

### **3. Einordnung in übergeordnete Planungen**

Die Gemeinde Rütting geht davon aus, dass die Planung in Übereinstimmung mit den überörtlichen Zielen der Raumordnung und Landesplanung steht. Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und wird somit als geeignet betrachtet. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung hat in seiner Stellungnahme vom 26.08.2022 die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bestätigt. Die Vereinbarkeit ist gegeben.

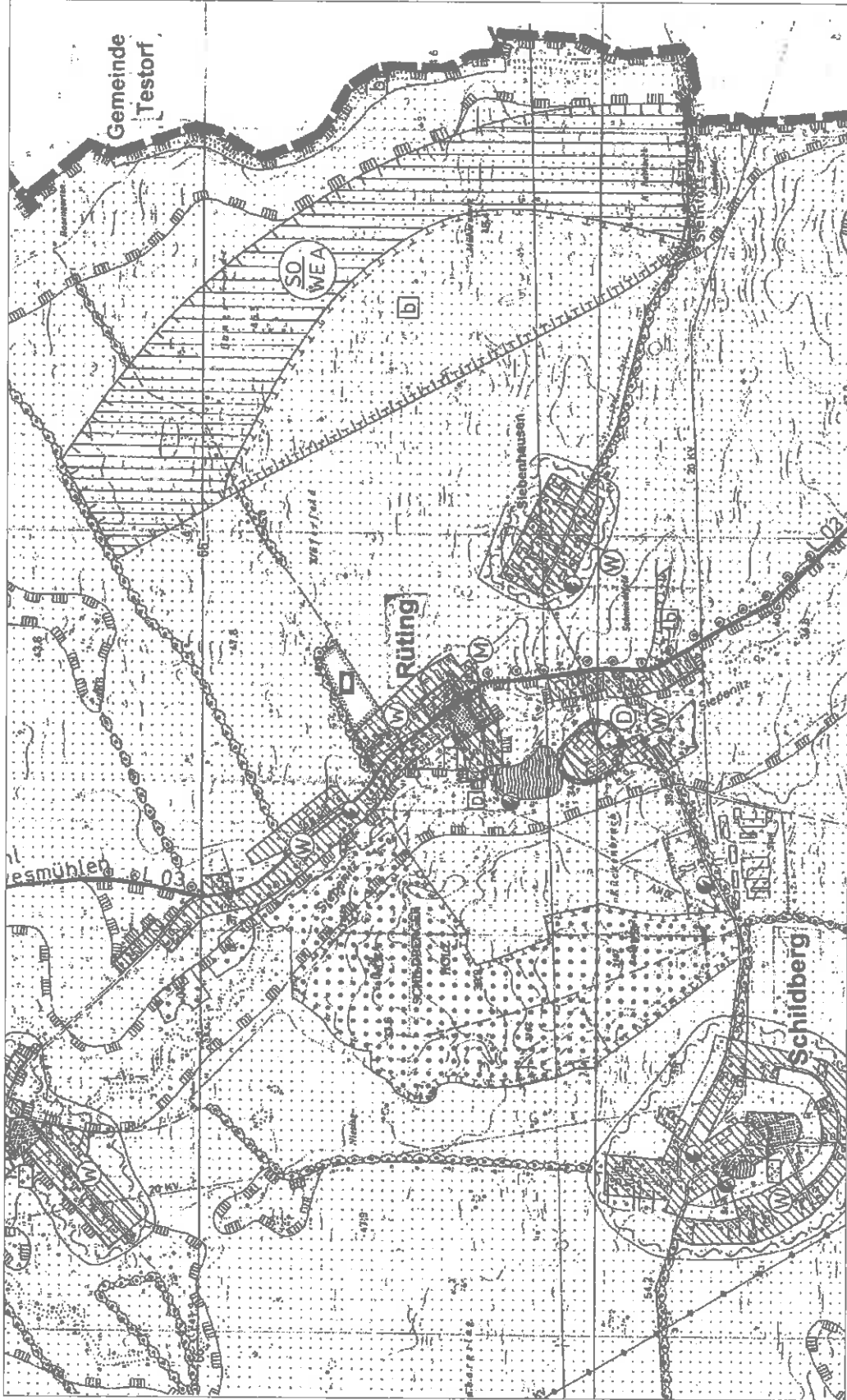


Abb. 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Rütting



#### **4. Beschreibung des Plangebietes**

##### **4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die Ergänzungsflächen im Wesentlichen als Wohnbauflächen dargestellt. Im westlichen Anschluss befinden sich Flächen für die Landwirtschaft und darüber hinaus die Waldflächen des Schildberger Holzes. Weitergehende planungsrechtliche Grundlagen für die Bewertung bestehen nicht.

##### **4.2 Gebiets- und Bestandsituation**

Im Rahmen der städtebaulichen Bestandsaufnahme wurden die Flächen der Ortslage hinsichtlich ihrer Zugehörigkeit zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil überprüft.

Diejenigen Flächen, die am nördlichen Ortseingang westlich der Schweriner Straße zwischen den Grundstücken 1a und 1b ergänzt werden sollen, sind derzeit planungsrechtlich nicht für eine Bebauung geregelt und werden als unbebaute Flächen des Siedlungsraumes, die ursprünglich mit einer Hofstelle bebaut waren beurteilt. Sie liegen im Siedlungsraum und unterliegen keiner landwirtschaftlichen Nutzung. Die Flächen im Bereich der Ergänzungssatzung wurden geräumt. Müll wurde entfernt (Hausmüll, Kühlschränke,...). Siedlungsgehölze, die sich in der letzten Zeit durch die vorübergehende Nutzungsaufgabe entwickelt haben, wurden beseitigt.

Angrenzend an die Flächen der Ergänzungssatzung, getrennt durch Wiesenflächen/ Flächen für die Landwirtschaft schließen sich Waldflächen an.

##### **4.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte**

###### Natura 2000-Gebiete

Am westlichen Rand des Satzungsgebietes schließen sich Gebiete europäischer Schutzgebietskategorie, Natura 2000-Schutzgebietskategorie an.

Es handelt sich um die folgenden Gebiete

Europäisches Vogelschutzgebiet Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine EU-Nummer: DE 2233-401 und um das

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen EU-Nummer: DE 2132-303.

Erhebliche Auswirkungen können durch entsprechende Grundstücksgestaltung und Grundstücksnutzung ausgeschlossen werden. Flächen der Schutzgebiete werden nicht in Anspruch genommen.

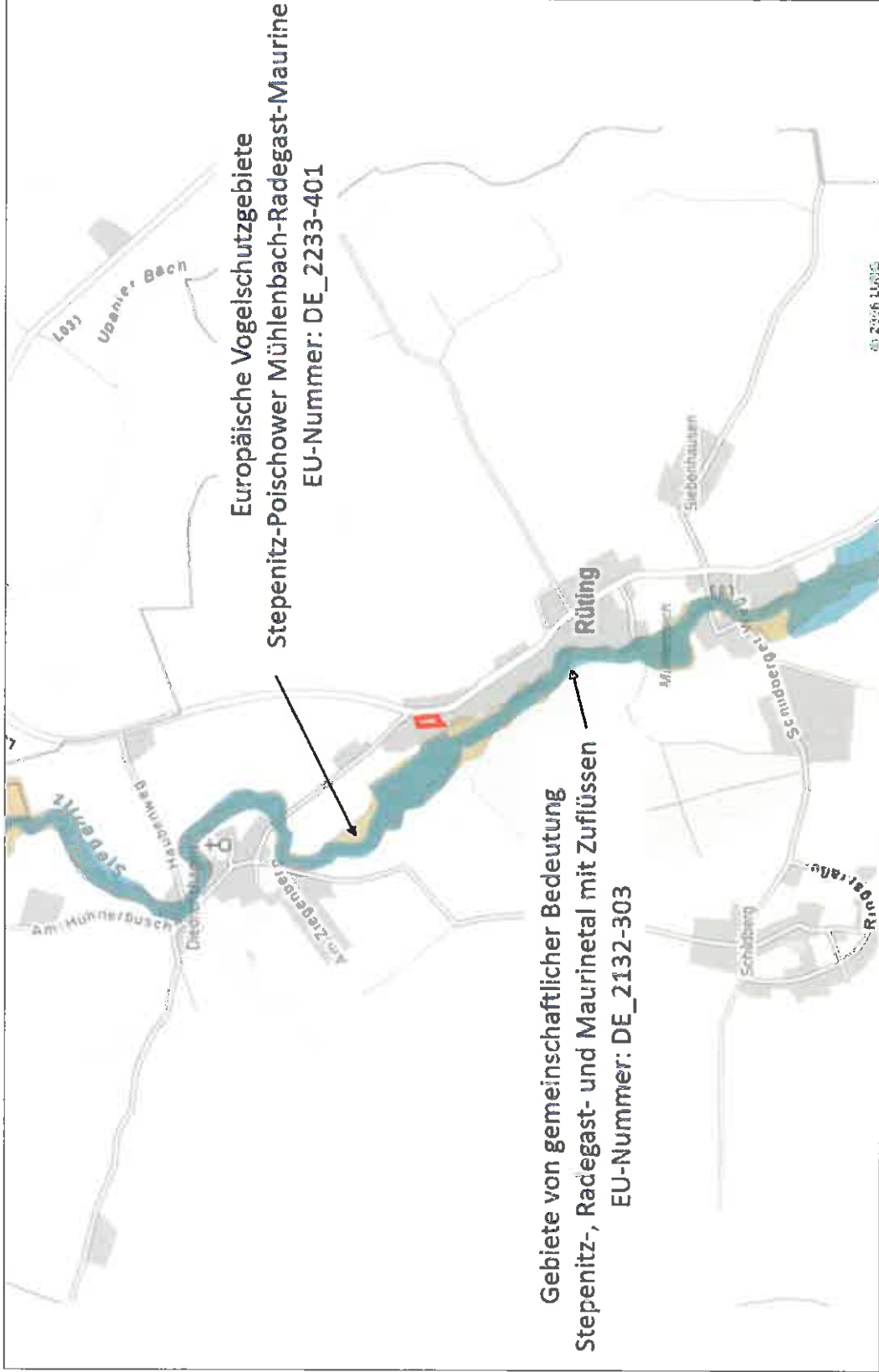


Abb. 2: Darstellung der internationalen Schutzgebiete (GGB) in der Umgebung des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (Geltungsbereich rot umrandet) (Quelle: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0), Zugriff 22.04.2022, mit eigener Bearbeitung)

#### Naturschutzgebiete (NSG) und Landschaftsschutzgebiete (LSG)

In der unmittelbaren Umgebung der Ortslage befinden sich keine Naturschutzgebiete (NSG) und keine Landschaftsschutzgebiete (LSG). Auswirkungen sind somit nicht zu befürchten.

Aufgrund der Entfernung sind nachteilige Auswirkungen auf nationale Schutzgebiete nicht zu erwarten.

Es handelt sich um die NSG Radegasttal in ausreichender Entfernung und um die NSG Kalkflachmoor und Mergelgruben bei Degtow. Auswirkungen können ausgeschlossen werden.

#### Flächennaturdenkmale (FND)

Anforderungen an Flächennaturdenkmale ergeben sich nicht.

#### Geschützte Biotope

Auswirkungen auf geschützte Biotope können ausgeschlossen werden. Die Abstände zum Wald werden entsprechend eingehalten und berücksichtigt. Pufferflächen zwischen den zukünftig zu bebauenden Grundstücken und den Waldflächen verbleiben.

Innerhalb der Ergänzungsfläche befinden sich keine gemäß § 20 NatSchAG M - V gesetzlich geschützten Biotope. Beeinträchtigungen von in der Umgebung vorhandenen Biotopen können durch sachgerechte Bewirtschaftung ausgeschlossen werden.

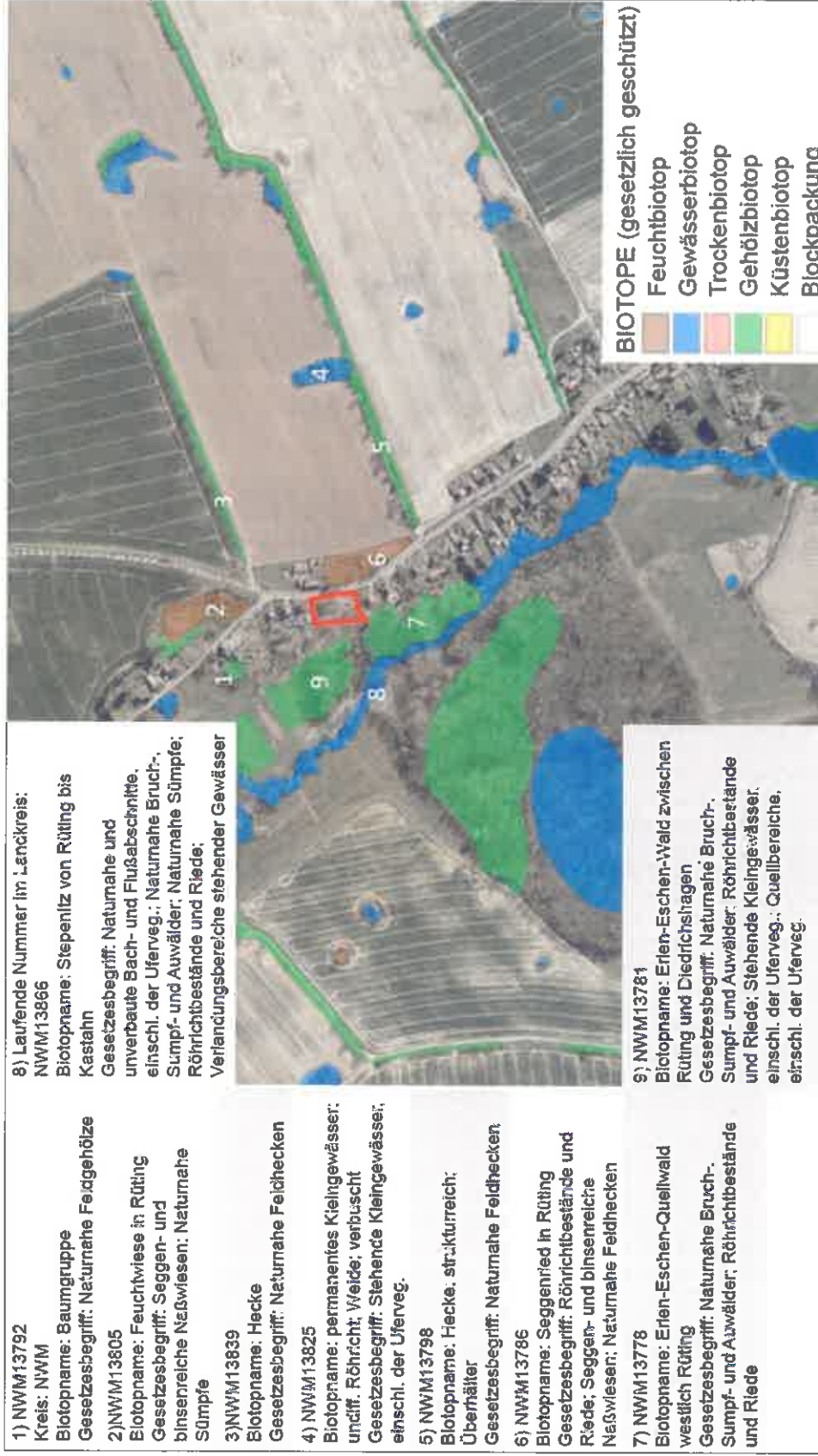


Abb. 3: Darstellung der nach § 20 NatschAG M-V gesetzlich geschützten Biotope in der Umgebung des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (Geltungsbereich rot umrandet) (Quelle: LUNG\_M\_V (CC SA-BY 3.0)); Zugriff 22.04.2022 mit eigener Bearbeitung

#### Schutzobjekte

Innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung befinden sich keine Schutzobjekte nach §§ 18 und 19 NatSchAG M-V (Einzelbäume, Alleen, Baumreihen).

#### Trinkwasserschutzgebiet

Die Ergänzungsfläche befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Auswirkungen auf die Wasserschutzgebiete sind nicht zu erwarten.

#### Schlussbemerkung:

Eine Beeinträchtigung der genannten Schutzgebiete und Schutzobjekte ist unter Berücksichtigung der Abstandsflächen der Ortslage zu den Schutzgebieten nicht gegeben.

### **4.4 Erschließung – Verkehr – Ver- und Entsorgung**

Die Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange bezüglich der Verkehrsanlagen und der Ver- und Entsorgungsanlagen sind der Verfahrensdokumentation vollständig beigefügt.

#### Verkehr

Die verkehrliche Erreichbarkeit der Grundstücke ist über die Schweriner Straße (Landesstraße L03) gesichert. Grundstückszufahrten von der Schweriner Straße sind herzustellen.

#### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Ortslage Rütting erfolgt durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (ZVG).

Die Kosten für die eventuelle Umverlegung von Leitungen sind im Bedarfsfall durch den Verursacher zu tragen.

#### Abwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung der Ortslage Rütting erfolgt durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (ZVG). Die Ableitung der anfallenden Abwässer (Oberflächenwasser bzw. Schmutzwasser) hat grundsätzlich im Trennsystem zu erfolgen.

Die Nachweise zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen und wurden im Rahmen der Abwägung bereits beachtet.

Für die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers können die vorhandenen Leitungen genutzt werden. Die Gemeinde Rütting hat die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers dem ZVG übertragen. Damit hat der ZVG das im Satzungsgebiet anfallende Schmutzwasser zu beseitigen. Die entsprechenden Anschlussgestaltungen sind zu beantragen.

Die Kosten für die eventuelle Umverlegung von Leitungen sind im Bedarfsfall durch den Verursacher zu tragen.

Für die Ableitung des anfallenden Regenwassers sind die Möglichkeiten zur Rückhaltung auf dem Grundstück zu nutzen. Vorzugsweise ist die Versickerung oder die Ableitung in das vorhandene Grabensystem zu prüfen.

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist durch Ableitung über die belebte Bodenzone in das Gewässer vorgesehen. Damit ist die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers gesichert. Das Oberflächenwasser soll in einen Teich eingeleitet werden. Diese Belange wurden mit dem Wasser- und Bodenverband entsprechend abgestimmt. Der Wasser- und Bodenverband hat mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die geplante Ableitung des Oberflächenwassers des Satzungsgebietes in einen vorhandenen wiederherzustellenden Teich auf dem Flurstück vorgetragen werden. Sofern unabhängig davon oder abwandelnd davon Belange der unteren Wasserbehörde berührt sind, ist die Wasserbehörde entsprechend einzubeziehen.

Sofern Antragsverfahren erforderlich sind, werden diese geführt. Es handelt sich um Oberflächenwasser von privat genutzten Grundstücken; nicht von Straßenverkehrsflächen. Die schadlohe Ableitung über die belebte Bodenzone ist vorgesehen. Die Vorgehensweise zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist abschließend im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

Das Oberflächenwasser ist vorzugsweise auf den Grundstücken zu versickern bzw. abzuleiten. Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser soll in einen vorhandenen Teich eingeleitet werden. Die Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband ist hier erfolgt. Im Zuge des Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahrens sind die Ergebnisse dieser Abstimmungen mit dem Wasser- und Bodenverband dem ZVG für den Nachweis der Regelung der Regenwasserrückhaltung und geordneten Ableitung vorzulegen.

#### Löschwasserbereitstellung

Der Feuerschutz in der Ortslage Rütting ist durch die örtliche Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Rütting sicherzustellen. Gemäß § 2 Abs. 1 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (BrSchG) für M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.12.2015 ist es Aufgabe der Städte und Gemeinden die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Dabei sind die Anforderungen des Grundschatzes zur Sicherung der Löschwasserbereitstellung zu beachten und zu erfüllen.

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf eines Löschwasserbereiches mit allen Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m enthält das DVGW-Arbeitsblatt W 405/Februar 2008, dessen Forderungen einzuhalten sind.

Da sich die neuen Grundstücke der Ergänzungsfläche innerhalb der bebauten Ortslage befinden, ist davon auszugehen, dass die Löschwasserversorgung, so wie bereits derzeit bei der vorhandenen Bebauung, durch das vorhandene Leitungsnetz des Zweckverbandes bzw. durch vorhandene Löschwasserentnahmestellen abgesichert werden kann. Der ZVG hat mitgeteilt, dass der Hydrant WA02912896 weniger als 48 m<sup>3</sup> Löschwasser liefert und nicht vertraglich gebunden ist. Somit ist maßgeblich das Löschwasser aus der Löschwasserentnahmestelle gemäß Brandschutzbedarfsplan heranzuziehen. Die Zufahrt zur Löschwasserentnahmestelle ist gesichert. Gemäß der zuständigen Verwaltung der Stadt Grevesmühlen und gemäß Stellungnahme der Wehr kann die Löschwasserversorgung durch die westlich vom Grundstück verlaufende Stepenitz gesichert werden; hierfür wurde die von Bebauung freizuhaltende Wegetrasse als Entnahmemöglichkeit im Plan festgesetzt. Für die Erreichbarkeit der Löschwasserentnahmestelle wird eine Fläche in der Ergänzungssatzung dargestellt und berücksichtigt. Der private

Grundstückseigentümer gestattet der Gemeinde die Überfahrt. Zusätzliche Anforderungen ergeben sich nicht. Die Gemeinde hat sich mit den Anforderungen beschäftigt und auseinandergesetzt. Die Gemeinde hat zusätzlich Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, für die Aufrechterhaltung der Zufahrt festgesetzt. Die Sicherung der Zufahrt erfolgt unabhängig vom Verfahren zur Aufstellung dieser Satzung. Im Rahmen des Satzungsbeschlusses wurde die privatrechtliche Regelung bestätigt. Die Anforderungen sind im Brandschutzbedarfsplan zu beachten. Der Grundstückseigentümer hat die Zufahrt über die von Bebauung freizuhaltenden Flächen zu Zwecken der Löschwasserentnahme gestattet.

#### Gasversorgung

Die Möglichkeiten der Gasversorgung für die Ortslage werden im weiteren Planverfahren abgestimmt.

#### Elektroenergieversorgung

Der Ortsteil Rütting wird durch die E.DIS AG mit elektrischer Energie versorgt. Es ist davon auszugehen, dass Anschlussmöglichkeiten an das vorhandene Netz der E.DIS AG möglich sind. Eine Beteiligung erfolgt im Verfahren.

#### Telekommunikation

Die Ortslage Rütting ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Es ist davon auszugehen, dass Anschlussmöglichkeiten an das vorhandene Netz der Deutschen Telekom AG möglich sind und die Angebote der WEMACOM AG in Anspruch genommen werden. Aus den gereichten Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind insbesondere die Hinweise zur Bauausführung zu beachten. Ggf. sind die Anforderungen und Möglichkeiten der Trassenauskunft zu nutzen. Vorabstimmungen werden mit den Ver- und Entsorgern vor der Baumaßnahme empfohlen. Die Stellungnahmen werden der Verfahrensdokumentation beigelegt.

#### Abfallentsorgung

Für die Abfallentsorgung sind geeignete Behälter auf den Grundstücken unterzubringen. Am Entsorgungstag sind die Abfallbehälter für die geordnete Entsorgung an der öffentlichen Straße bereitzustellen. Die Abfallentsorgung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften durch das öffentliche Abfallentsorgungssystem des Landkreises Nordwestmecklenburg.

### **4.5 Gewässerschutz**

Mit den Bauarbeiten auf dem Grundstück sind eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigespflichtig.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Die Unterhaltung der Stepenitz als Gewässer 1. Ordnung obliegt dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg. Die Nutzung bestehender Entwässerungsgräben auf dem Grundstück wurde mit dem Wasser - und Bodenverband „Stepenitz-Maurine“ abgestimmt. Gemäß § 38 Abs. 3 WHG ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerschutzstreifen einzuhalten.

## **5. Inhalte der Satzung**

### **5.1 Ergänzungssatzung**

#### **(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)**

Mit der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden einzelne Außenbereichsflächen durch Satzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen. Eine Klarstellung der Ortslage erfolgt nicht. Die Flächen schließen die Lücke zwischen der bereits vorhandenen Bebauung; sie sind jedoch aufgrund ihres unbebauten Zustandes ohne Erstellung einer Satzung als derzeit unbebaubare Lücke/ Außenbereichsfläche zu bewerten. Mittels einer Ergänzungssatzung können diese Flächen die Qualität von Innenbereichsgrundstücken erreichen.

Die Flächen werden in die bebaute Ortslage einbezogen, sie werden als Arrondierungsflächen mit der Nachnutzung bewertet. Sie waren ursprünglich bebaut. Die Gemeinde Rütting macht von der Möglichkeit Gebrauch, für die Ergänzungsfläche einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB zu treffen. Die Festsetzungen werden erforderlich, um über die Prägung der vorhandenen bebauten Umgebung hinaus Vorgaben für die städtebauliche Ordnung zu schaffen. Die angrenzende Bebauung stellt den Rahmen für das Einfügen dar. Die Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Eigenart der näheren Umgebung. Ortstypisch ist eine gemischte Nutzungsstruktur mit überwiegender Wohnnutzung. Es ist davon auszugehen, dass im Geltungsbereich der Satzung 3 Grundstücke entstehen werden. Die in Aussicht genommene Darstellung der Grundstücksgrenzen berücksichtigt dies.

Auf Ergänzungssatzungen sind § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB anzuwenden. Von einer geordneten städtebaulichen Entwicklung kann im Bereich der Ergänzungsflächen ausgegangen werden.



## 5.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Durch inhaltliche Festsetzungen ist die Regelung für die zukünftige Nutzung gegeben. Die Obergrenze für die überbaute Grundfläche wird mit der Grundflächenzahl festgesetzt.

Als Bezugspunkt für Höhenlagen wird die Höhenlage der Landesstraße L03 als praktikabel angesehen und festgesetzt.

Mit den Vorgaben für die Trauf- und die Firsthöhen werden die im Ort vorhandenen Spektren berücksichtigt. Die Gemeinde hat sich entschieden, die Dachneigung festzulegen. Diese beträgt 40° bis 46° nach den Zielsetzungen der Satzung. Dies betrifft jedoch nur die Hauptnutzung. Somit sind für die Hauptgebäude ausschließlich Gebäude mit Steildächern, die als Satteldächer auszubilden sind, zulässig.

Wichtig ist, dass die Hauptnutzungen nur innerhalb der überbaubaren Flächen, durch Baugrenzen umgrenzt, entstehen dürfen. Durch Festsetzung wird geregelt, dass zwischen Straße und straßenseitiger Baugrenze keine Garagen und Nebenanlagen entstehen dürfen.

Aufgrund der Ortstypik ergibt sich eine Giebelstellung der Gebäude zur Schweriner Straße. Dies ist in der Umgebung dargestellt.

Im Rahmen der Vorbereitung des Entwurfs hat sich die Gemeindevertretung der Gemeinde Rütting mit den Zielsetzungen für die Gebäudestellung beschäftigt. Für die Gemeinde ist maßgeblich, dass eine Giebelstellung der Gebäude erfolgt. Es ist wichtig, dass die vorhandene Struktur aufgenommen wird. Unter Berücksichtigung einer Einzelfallbetrachtung ist aus Sicht der Gemeinde durchaus denkbar, dass traufständig stehende Gebäude mit einem Frontispiz, die auch einen giebelständigen Eindruck vermitteln, zugelassen werden. Dies bedarf einer Einzelfallbetrachtung und einer weitergehenden Regelung bis zum Satzungsbeschluss. Um dem Ortsbild gerecht zu werden, ist in jedem Falle ein giebelständiger Eindruck zu wahren; auf für den Fall, dass zusammengesetzte Baukörper genutzt werden.

Die Gemeinde Rütting hat sich mit der Giebelstellung beschäftigt und auseinandergesetzt und trifft hier im Zuge der Bewertung des Beteiligungsverfahrens folgende zusätzliche Festsetzung:

*„Ausnahmsweise sind traufständig zur Schweriner Straße stehende Gebäude zulässig, die mit einem Frontispiz ausgebildet sind, der eine Breite von mindestens 5,50 m und eine Traufhöhe zwischen 3,80 m und 4,50 m aufweist und mit einem Steildach von 50° bis 55° ausgebildet wird und eine Tiefe von mindestens 1,00 m aufweist (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).“*

Die Gemeinde Rütting hat sich mit den Belangen beschäftigt und hat die konkreten Beispiele und Vorschläge bewertet. Sie ist der Auffassung, dass der giebelständige Eindruck auch noch gewährleistet ist, wenn entsprechende Frontispize hergestellt werden. Deshalb wird die Möglichkeit zur Ausnahme im Rahmen der Einzelfallentscheidung getroffen.

Unter Wahrung der Ortstypik wird festgesetzt, dass für Einzelhäuser maximal 2 Wohnungen zulässig sind und für Doppelhaushälften je Doppelhaushälfte 1 Wohnung zulässig ist. Dies ergibt sich auch aus der Umgebungssituation. Die Gemeinde möchte jedoch entgegenwirken, dass Gebäude mit mehr Wohnungen entstehen.

Zur Wahrung der Belange des Waldes wird geregelt, dass die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen sowie Stellplätzen und Nebenanlagen innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes, der in der Satzung entsprechend gekennzeichnet ist, eine forstrechtliche Genehmigung der zuständigen Forstbehörde erforderlich ist.

Für die Sicherung einer Fläche für die Feuerwehzufahrt werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Für die ohne Normcharakter innerhalb der Satzung (Stand Entwurf) dargestellte Fläche für die Feuerwehr wird zusätzlich eine Fläche als von Bebauung freizuhaltende Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzt.

Zur Sicherung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse werden Festsetzungen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm aufgenommen und getroffen. Hierbei ist beachtlich, dass die Straße östlich der geplanten Bebauung verläuft. Die Anforderungen an die bauliche Hülle sind unter Berücksichtigung der Vorgaben der maßgeblichen Außenlärmpegel in 2 m bzw. 5 m Höhe zu treffen. Unter Berücksichtigung der nördlich und südlich vorhandenen Bebauung wird davon ausgegangen, dass auf der rückwärtigen Gebäudeseite die Anforderungen für Außenwohnbereiche wie für WA-Gebiete erforderlich, eingehalten werden können.

### **5.3 Örtliche Bauvorschriften**

Für die örtlichen Bauvorschriften wurden durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Rütting Festsetzungen zur Dacheindeckung und für die Gestaltung der Außenwände erörtert. Im Rahmen der Diskussion und Erörterung hat sich die Gemeindevertretung der Gemeinde Rütting für die Vorgabe von Festsetzungen zur Dacheindeckung entschieden. Auf Festsetzungen zur Gestaltung der Außenwände wird verzichtet. Da im Ort sowohl Verblend- als auch geputztes Mauerwerk für die Außenwände vorhanden ist, werden hier keine zusätzlichen Reglementierungen, auch nicht zur Farbgebung, getroffen. Aufgrund der Ortstypik genügen Festsetzungen zur Gestaltung des Daches. Die Vorgaben für die Dachneigung werden entsprechend örtlicher Situation getroffen. Die Festlegung wird mit 40° bis 46° vorgesehen. Für die Dacheindeckung ist für die Gemeinde maßgeblich, das hier glänzende und reflektierende Dacheindeckungen ausgeschlossen werden, um Blendwirkungen auszuschließen. Im weiteren Verfahren behält sich die Gemeinde vor, die Festlegungen zur Verwendung von Dachdeckungsmaterial unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit nochmal zu überprüfen.

### **5.4 Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch die Eingriffsverursacher auf verfügbaren Flächen zu erbringen.

Zum Ausgleich des entstehenden Eingriffs in Natur und Landschaft durch die Realisierung der Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung für einen Teilbereich der Ortslage Rütting (nördliche Ortslage – für Grundstück zwischen der Schweriner Straße 1a und 1b) – Ergänzungssatzung werden Ersatzmaßnahmen auf dem Flurstück 19 der Flur 4 der Gemarkung Rütting in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ umgesetzt.

Das Eingriffsflächenäquivalent in Höhe von 4.133,00 m<sup>2</sup> EFÄ ist durch eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme auszugleichen. Auf der Fläche ist die Maßnahme 1.12 „Anlage von Wald durch Sukzession und Initialpflanzung“ aus der Anlage 6 der HzE umzusetzen. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt durch natürliche Sukzession mit horstweiser Initialbepflanzung durch standortheimische Gehölzarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften auf ca. 30 % der Fläche. Die Durchführung von Pflegemaßnahmen und Pflanzung richtet sich nach forstlichen Vorgaben. Die Fläche wird außerdem nach forstlichen Vorgaben gegen Wildverbiss gesichert. Zur Anerkennung der Maßnahme wurde ein Mindestabstand zu wertvollen Biotopstrukturen von 30 m gewahrt.

Die Sicherung des Ausgleichs erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

## **6. Flächenbilanz**

Die Ergänzungsfläche nimmt eine Größe von 3.051 m<sup>2</sup> ein.

## **7. Immissionsschutz**

In Angrenzung an die bebaute Ortslage befinden sich bewirtschaftete und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch bereits vorhandene Bebauung ist der Teil der Ergänzungsfläche von diesen Flächen getrennt. Hier ist das Auftreten gelegentlich von Emissionen durch die Bewirtschaftung gegeben. Diese müssen als ortsüblich hingenommen werden. Die geplante Bebauung rückt nicht näher an landwirtschaftlich genutzte Flächen heran als die bereits bestehende Bebauung. Die Planung führt somit nicht zur Verschärfung möglicher Immissionskonflikte.

Der Landkreis hat als Untere Immissionsschutzbehörde Hinweise zum Nachweis gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben. Es ist ein Verweis auf die schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß Lärmkartierung von 2017 im Rahmen der EU-Umgebungslärmrichtlinie erfolgt. Die „Schweriner Straße“ (L03) wurde im Abschnitt Rütting im Rahmen der Lärmkartierung als relevante Lärmquelle im Sinne der EU-Umgebungslärmrichtlinie erfasst und kartiert. Die Zuständigkeit für die Erstellung der auf diesen Lärmkarten basierenden Lärmaktionspläne liegt bei den Gemeinden. Da die Berechnungsvorschriften unterschiedlich sind, wurde eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen. Dabei wurde auch die örtliche Situation ohne Gebäudebestand berücksichtigt. Den Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm soll durch Maßnahmen begegnet werden. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind aus Sicht der Gemeinde nicht geeignet, entlang der Schweriner Straße Schallschutz zu sichern. Deshalb wird auf passive Schallschutzmaßnahmen abgestellt. Diese wurden unter Berücksichtigung der Verkehrsmenge berechnet. Schädliche Umwelteinwirkungen sollen durch Anforderungen an die Außenbauteile kompensiert werden. Im Schallschatten der Gebäude sollen Außenwohnbereiche gesichert werden, die den Anforderungen der Gemengelage und auch des allgemeinen Wohngebietes gerecht werden können. Die Grundstücke sind ausreichend tief. Durch die Gemeinde werden im Rahmen der Satzung Maßnahmen festgelegt, die als Schallschutzmaßnahmen geeignet sind.

Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens hat sich das Straßenbauamt in Bezug auf die Auswirkungen des überörtlichen Verkehrs geäußert. Die L03 ist als bestehende Straße zu berücksichtigen. Der ausreichende Lärmschutz für die vorgesehene Nutzung ist nach den geltenden Rechtsvorschriften durch den Planungsträger zu sichern. Gleiches gilt für Ansprüche möglicher Überschreitungen von Richtwerten der Luftschadstoffe. In Bezug auf Luftschadstoffe sind der Gemeinde bisher keine Anforderungen und Maßnahmen bekannt. Deshalb wird hierauf verzichtet. Im Zusammenhang mit dem erforderlichen Lärmschutz hat sich die Gemeinde mit den Anforderungen beschäftigt. Aktive Schallschutzmaßnahmen scheiden aus Sicht der Gemeinde aus. Passive Schallschutzmaßnahmen unter Berücksichtigung der Anforderungen aus dem überörtlichen Verkehr sind jeweils nachzuweisen.

Die Flächen im Bereich der Ergänzungssatzung werden mit einem Abstand von 10 m zum Straßenflurstück festgesetzt. Dies entspricht der ortstypischen Bebauung. Die dem Aufenthalt dienenden Grundstücke befinden sich vorzugsweise auf der westlichen und südlichen Seite und somit in weiterer Entfernung zur Landesstraße. Es wird davon ausgegangen, dass gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse bei Umsetzung der beabsichtigten und festgesetzten Maßnahmen gesichert werden können.

Im Zuge der Erstellung der Satzung wurden die Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange eingeholt. Unter Bezugnahme auf die Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde hat sich die Gemeinde mit den Anforderungen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm beschäftigt und ergänzend folgende Vorgaben unter Berücksichtigung der maßgeblichen Außenlärmpegel festgelegt. Sie hat dafür die Empfehlung in der schalltechnischen Stellungnahme zur Ergänzungssatzung Rütting vom 07.12.2022, HOFFMANN-LEICHTER, Ingenieurgesellschaft mbH genutzt.

Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ein bewertetes Gesamt-Bauschalldämm-Maß ( $R'_{w,ges}$ ) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01<sup>1</sup> zu ermitteln ist:

$$\begin{aligned} R'_{w,ges} &= LA - K_{Raumart} \\ \text{mit } LA &= \text{maßgeblicher Außenlärmpegel} \\ \text{mit } K_{Raumart} &= 30 \text{ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen} \\ &= 35 \text{ dB für Büroräume und Ähnliches.} \end{aligned}$$

Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels  $LA$  erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01<sup>2</sup>. Dabei sind die Lüftungstechnischen Anforderungen für die Aufenthaltsräume durch den Einsatz

---

<sup>1</sup> Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften können im Amt Grevesmühlen-Land, Bauamt, Haus 2, 1. Obergeschoss, Rathausplatz 1 in 23936 Grevesmühlen, eingesehen werden. Hier insbesondere die DIN 4109-1: 2018-01 Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen, 01/2018. Die DIN-Normen können zudem kostenpflichtig bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, bezogen werden.

<sup>2</sup> Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften können im Amt Grevesmühlen-Land, Bauamt, Haus 2, 1. Obergeschoss, Rathausplatz 1 in 23936 Grevesmühlen, eingesehen werden. Hier insbesondere die DIN 4109-2:2018-01 Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, 01/2018. Die DIN-Normen können zudem kostenpflichtig bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, bezogen werden.

von schalldämmten Lüftern in allen Bereichen mit nächtlichen Beurteilungspegeln  $\geq 50$  dB(A) zu berücksichtigen.

Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2:2018-01<sup>2</sup> geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten.

Die Anforderungen gelten gemäß der Vorgabe der maßgeblichen Außenlärmpegel in 2 m und 5 m Höhe über Gelände. Siehe hierzu die nachfolgenden Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).



Abb. 4: Maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 – Aufenthaltsräume in Wohnungen u.Ä. – 2 m Höhe über Gelände



Abb. 5: Maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 – Aufenthaltsräume in Wohnungen u.Ä. – 5 m Höhe über Gelände

Durch Einhaltung dieser Anforderungen werden die Außenbauteile entsprechend dimensioniert. Es handelt sich um eine Bebauung, wie sie ortstypisch ist. Die Lücke zwischen der vorhandenen Bebauung wird aufgefüllt. Es ergeben sich für die neue Bebauung im Rahmen der Ergänzungssatzung gleichartige Anforderungen wie für die bereits vorhandene Bebauung.

Außenwohnbereiche sind demnach auch auf der straßenabgewandten Seite der Gebäude zu errichten und im Schallschatten der neuen Gebäude.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse können durch die schützende Gebäudestellung parallel zur Landesstraße L03 gesichert werden. Für die Herstellung der Außenbauteile sind die Anforderungen konkret im Bauantragsverfahren zu bestimmen.

## **8. Umweltbelange**

### **8.1 Boden- und Klimaschutz**

Mit der Festsetzung der Ergänzungsflächen werden Flächen des Siedlungsraumes in Anspruch genommen, die keiner landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Da es sich um Flächen handelt, die bereits verkehrlich erschlossen sind und die Ortslage arrondiert wird, wird diese Vorgehensweise als geeignet angesehen, den Bedarf von dringend benötigtem Wohnraum für die Gemeinde Rütting abzusichern.

### **8.2 Naturschutz**

Unter Berücksichtigung der Lage der Grundstücke an der Schweriner Straße und unter Berücksichtigung der Nachnutzung wird davon ausgegangen, dass Schutzgebiete und Schutzobjekte nicht beeinträchtigt werden. Durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können die entsprechenden Eingriffe ausgeglichen werden.

Die Anforderungen an den gesetzlichen Biotopschutz wurden betrachtet. Antragsverfahren sind nicht erforderlich. Im Zusammenhang mit den Vorbelastungen und der zu berücksichtigenden Wirkzonen ergibt sich hier kein Erfordernis. Die Wirkzonen werden im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung dargestellt. Am Waldrand überlagern sich die Auswirkungen des neuen Vorhabens mit den vorhandenen Wirkzonen. Unter Berücksichtigung der Begrenzung der Grundstücke wird davon ausgegangen, dass keine Belange zu berücksichtigen sind. Antragsverfahren sind nicht erforderlich.

Die Gemeinde hat die Auswirkungen auf das Europäische Vogelschutzgebiet „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine (DE2233-401) geprüft. Aufgrund der Lage des Gebietes und der Begrenzung der Grundstücksflächen wird davon ausgegangen, dass eine Beeinträchtigung der Europäischen Vogelschutzgebiete nicht erfolgt. Auch unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Wirkzonen vorhandener Bebauung, die fast mit der Wirkzone der Neubebauung übereinstimmt, können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Die Ergebnisse der Vorprüfung bestätigen dies.

Die Gemeinde hat die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (DE 2132-303) „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ überprüft und nachgewiesen. Aufgrund der Lage des Gebietes und der Begrenzung der

Grundstücksflächen wird davon ausgegangen, dass eine Beeinträchtigung von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nicht erfolgt. Die Ergebnisse der Vorprüfung bestätigen dies.

Die Natura2000-Vorprüfung wird der Verfahrensdokumentation beigelegt (Stand November 2022).

### **8.3 Artenschutzrechtliche Belange**

Unter Berücksichtigung der Standortanforderungen ergeben sich aus Sicht der Gemeinde Rütting keine Anforderungen. Lebensräume von artenschutzrechtlicher Relevanz werden nicht berührt. Allgemeine Anforderungen des Artenschutzes sind zu beachten. Die Gemeinde Rütting hat artenschutzrechtliche Anforderungen unter den nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen berücksichtigt. Einem Vorschlag der Behörde zu Festsetzungen ist die Gemeinde nicht gefolgt, da die Aussagen zur nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen ohnehin den gesetzlichen Anforderungen entsprechen. Es wird als ausreichend erachtet, diese Bezüge auf Gesetze für die unterschiedlichen Artengruppen wie Brutvögel, Amphibien, Reptilien in den Hinweisen zu berücksichtigen sowie die Anforderungen an den Gehölzschnitt und Gehölzschutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Gesonderte Maßnahmen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ergeben sich nicht.

### **8.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Zusammenhang mit den Eingriffen, die mit einer Neubebauung verbunden sind, zu erbringen. Für die Ergänzungssatzung der Gemeinde Rütting für einen Teilbereich der Ortslage im nördlichen Ortseingang zwischen den Gebäuden Schweriner Straße 1a und 1b wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird den betroffenen Behörden zur Verfügung gestellt. Bei einem Eingriff unter Berücksichtigung der GRZ von 0,3 zzgl. der zulässigen Überschreitung von 50 % ergibt sich für eine GRZ von 0,45 ein multifunktionaler Eingriff von ca. 4.133 m<sup>3</sup> EFÄ.

Zum Ausgleich des entstehenden Eingriffs in Natur und Landschaft durch die Realisierung der Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung für einen Teilbereich der Ortslage Rütting (nördliche Ortslage – für Grundstück zwischen der Schweriner Straße 1a und 1b) – Ergänzungssatzung werden Ersatzmaßnahmen auf dem Flurstück 19 der Flur 4 der Gemarkung Rütting in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ umgesetzt.

Das Eingriffsflächenäquivalent in Höhe von 4.133,00 m<sup>2</sup> EFÄ ist durch eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme auszugleichen. Auf der Fläche ist die Maßnahme 1.12 „Anlage von Wald durch Sukzession und Initialpflanzung“ aus der Anlage 6 der HzE umzusetzen. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt durch natürliche Sukzession mit horstweiser Initialbepflanzung durch standortheimische Gehölzarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften auf ca. 30 % der Fläche. Die Durchführung von Pflegemaßnahmen und Pflanzung richtet sich nach forstlichen Vorgaben. Die Fläche wird außerdem nach forstlichen Vorgaben gegen Wildverbiss gesichert. Zur Anerkennung der Maßnahme wurde ein Mindestabstand zu wertvollen Biotopstrukturen von 30 m gewahrt.

Die Bewertung des Eingriffs ist im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsregelung erfolgt. Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung wird als Anlage beigefügt. Im Zuge der Bewertung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat sich die Gemeinde mit den Hinweisen der Behörde beschäftigt. Die Siedlungsgehölze wurden entsprechend nochmals überprüft und der Ausgleichsumfang hat sich im Rahmen des Planverfahrens erhöht. Die Gemeinde regelt den maximalen Eingriffsumfang in Höhe von 0,45 für die GRZ. Dies wird durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt und abgesichert.

#### **8.5 Immissionsschutz**

Die Gemeinde Rütting hat sich mit den Anforderungen des überörtlichen Verkehrs beschäftigt. Auswirkungen des Straßenverkehrslärms, Auswirkungen auf Luftschadstoffe sind aus Sicht der Gemeinde nicht bekannt und wurden nicht weiter bewertet. In Bezug auf die Belange des Straßenverkehrslärms wurden die Straßenverkehrsmengen zugrunde gelegt, um auf der Grundlage der ermittelte maßgeblichen Außenlärmpegel Festsetzungen und Vorgaben zum Schallschutz zu treffen. Die Außenbauteile sind entsprechend der Vorgaben zu dimensionieren. Die Anforderungen an die Außenwohnbereiche können maßgeblich an den lärmabgewandten Gebäudeseiten erfüllt werden. Dies ist bei der Gebäudeplanung entsprechend zu berücksichtigen. Außenwohnbereiche, Freiflächen sind hinter den Gebäuden entsprechend vorzusehen.

#### **8.6 Waldbelange**

Im westlichen Anschluss an das Bebauungsgrundstück befindet sich getrennt durch Wiesenflächen Wald. Der Waldabstand wird beachtet. Sich daraus ergebende Anforderungen werden durch die Waldabstandslinie berücksichtigt. Die Anforderungen an forstrechtliche Genehmigungen sind zu beachten.

### **9. Auswirkungen der Planung**

Die im vorhandenen Ort vorhandenen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen werden beachtet. Dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird Rechnung getragen, da es sich um die Arrondierung einer vorhandenen Ortslage handelt. Die Arrondierung erfolgt mit dem Ziel, vorhandene Infrastruktur Straße und Ver- und Entsorgungsanlagen zu nutzen. Die Belange von Natur und Umweltschutz sind angesichts der Vorprägung durch den Siedlungsbereich nicht erheblich betroffen; erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden vorgesehen.

Es wird davon ausgegangen, dass mit Umsetzung der Planung die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht berührt werden. Durch die Planung sind insgesamt keine nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten.

Auswirkungen auf die Natura2000-Schutzgebiete (Vogelschutzgebiet und Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung) sind nicht zu erwarten.

Die Inanspruchnahme von Innenbereichsflächen wird vorzugsweise gewählt, bevor Flächen des Außenbereiches in Anspruch genommen werden.



Die Auswirkungen des Verkehrs sollen durch geeignete Schutzmaßnahmen kompensiert werden. Empfehlungen für die Ausbildung der Außenwohnbereiche auf der straßenabgewandten Seite werden unterbreitet.

## **10. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

### **10.1 Denkmalpflege**

Im Plangeltungsbereich sind derzeit keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

#### Hinweise:

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

### **10.2 Altlasten**

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, besteht auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) die Pflicht, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen nicht vor. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Altlasten / Immissionsschutz, unverzüglich zu informieren. Werden schädliche Bodenverfärbungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die notwendigen Maßnahmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung) mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Bei Erfüllung dieser Pflichten müssen die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis beachtet werden, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede

Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, ist entsprechend Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit dies im Rahmen von Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss dafür Sorge getragen werden, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast so weit entfernt wird, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

### **10.3 Leitungsbestand**

Innerhalb des Satzungsgebietes sind möglicherweise Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern vorhanden. Die Leitungen der Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen. Durch den Bauantragsteller ist sicherzustellen, dass mit Errichtung seines Vorhabens keine vorhandenen Leitungen beeinträchtigt werden. Gegebenenfalls sind die Leitungen durch Suchschachtung festzustellen. Die Trinkwasserleitung des Zweckverbandes ist von den privaten Flächen in den öffentlichen Raum umzuverlegen.

### **10.4 Munitionsfunde**

Nach bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass auch in den für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Daher 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 ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten.

### **10.5 Gewässerschutz**

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des

Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

## **10.6 Artenschutzrechtliche Belange**

### Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

#### Brutvögel

Zum Schutz der einheimischen Brutvögel ist die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig. Ausnahmen außerhalb der dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist dann durch den Verursacher der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

#### Reptilien und Amphibien

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Reptilien, Amphibien, usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

### Vorsorgemaßnahmen

#### Gehölzschnitt

Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden. In einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse) und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

#### Gehölzschutzmaßnahme

Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

## **10.7 Waldabstand**

Für die Errichtung zulässiger baugenehmigungsfreier/ verfahrensfreier baulicher Anlagen innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes (W) ist gemäß § 20 Abs. 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) M-V eine forstrechtliche Genehmigung der zuständigen Forstbehörde einzuholen.

## **TEIL 2            Ausfertigung**

---

### **1.    Beschluss über die Begründung**

Die Begründung der Ergänzungssatzung der Gemeinde Rütting für einen Teilbereich im Norden der Ortslage Rütting gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am *07.12.2022* gebilligt.

Rütting, den.....

*[Handwritten Signature]*  
.....  
Hinze  
Bürgermeister  
der Gemeinde Rütting



### **2.    Arbeitsvermerke**

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Stadt Grevesmühlen

durch das:

Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Str. 11  
23936 Grevesmühlen  
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0  
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50  
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

### **TEIL 3                    Anlagen**

---

Die Anlagen sind selbstständige Dokumente zu dieser Begründung.

- Anlage 1: Eingriffsermittlung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Rütting für einen Teilbereich der Ortslage Rütting für die Grundstücke zwischen der Schweriner Straße 1a und 1b gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, Stand November 2022
- Anlage 2: Natura2000-Vorprüfung: Für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Stepenitz-, Radegast und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303), Stand November 2022 und für das Europäische Vogelschutzgebiet (VSG) „Stepenitz-Poischower Mühlenbach Radegast-Maurine“ (DE 2233-401), Stand November 2022
- Anlage 3: Schalltechnische Stellungnahme zur Ergänzungssatzung Rütting vom 07.12.2022, HOFFMANN-LEICHTER, Ingenieurgesellschaft mbH