GEMEINDE Krembz

AMT GADEBUSCH

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Krembz, Ortsteil Stöllnitz Teilgebiet „Pokrenter Weg“

BEGRÜNDUNG **September 2015**

Begründung für die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Krembz, Ortsteil Stöllnitz für das Teilgebiet „Pokrenter Weg“ gemäß § 34 Abs.4 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass 3
2. Inhalt der Satzung 3
3. Bestandteile der Satzung 4
4. Territoriale Einordnung und Abgrenzung des Geltungsbereiches 4
5. Ver- und Entsorgung 6
6. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung 7
7. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 11

1. Anlass

Die Gemeinde Krembz besteht aus den Ortsteilen: Krembz, Neu- und Alt Steinbeck, Groß Salitz, Radegast, Schönwolde und Stöllnitz. Die südwestliche Lage zwischen der Stadt Gadebusch und dem Schaalsee ist geprägt durch dörfliche Strukturen mit Landwirtschaft und ländlichem Wohnen.

Mit einer Gesamtfläche von 3906 ha und 896 (Stand: Dez. 2013) Einwohnern gehört die Gemeinde zum Landkreises Nordwestmecklenburg. Administrativ ist die Gemeinde dem Amt Gadebusch zugeordnet.
Gadebusch übernimmt als Grundzentrum die Versorgung für die Stadt und das Umland mit einem Einzugsbereich von ca. 10.000 Einwohnern.

Stöllnitz liegt ca. 10 km südwestlich der Stadt Gadebusch.

Zielsetzung der Gemeinde ist es, im Bereich des Pokrenter Weges das Grundstück mit der vor 1990 begonnene und zwischenzeitlich wieder abgerissene Bebauung wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen. (Ergänzungsfläche *für 2 Baugrundstücke)*

Die Gemeinde verfügt über keine vorbereitenden bzw. verbindlichen Bauleitplanungen.

Am 12.03.2015 fassten die Gemeindevertreter den Aufstellungsbeschluss für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im Ortsteil Stöllnitz für das Teilgebiet „Pokrenter Weg“. Grundlage hierfür bildet § 34 Abs. 4 und 5 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).

Die Satzung nach § 34 Abs. 4 und 5 BauGB, setzt für den o.g. Bereich die Grenzen des Innenbereiches gegenüber dem Außenbereich fest und ordnet die bisherige Außenbereichsfläche dem Innenbereich zu.
Da der Innenbereich nach Maßgabe des § 34 Abs. 1 BauGB grundsätzlich bebaubar ist, werden sich mit der Aufstellung der o.g. Satzung Bauanträge und Entscheidungen zu Bauvoranfragen eindeutiger und schneller regeln lassen.

Anlass sind die im baulichen Zusammenhang zu betrachtenden Grundstücke an der neu ausgebauten Anliegerstraße innerhalb des erschlossenen Siedlungsbereiches.
Die Einbeziehung der künftig bebaubaren Flächen, für 2 Baugrundstücke ist so vorgesehen, dass sie unmittelbar an die bereits bebauten bzw. gegenüberliegenden Grundstücke grenzen. In der Planzeichnung sind diese Flächen der Satzung gekennzeichnet.

2. Inhalt der Satzung

Im § 34 (5) BauGB werden die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung geregelt:

- Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich des Pokrenter Weges vereinbar.
- Es ergeben sich keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen.
- Es sind keine nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgebiete betroffen – keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete.

In der Begründung sind Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen beschrieben.

Das Planverfahren für die Satzung ist in Anlehnung an §13 Abs.2 Nr.3 des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen. Die Beteiligung der Bürger erfolgt im Verfahren nach §3 Abs.2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Satzung mit der Begründung. Die im Laufe des

Verfahrens eingegangenen Anregungen und Hinweise sind einer Abwägung zu unterziehen. Das gemeindliche Verfahren wird mit dem Satzungsbeschluss gemäß § 34 BauGB beendet. Mit der nachfolgenden öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses tritt die Satzung in Kraft.

3. Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:
- Planzeichnung im M 1 : 1 000, die den Geltungsbereich der Satzung festlegt,
- Text, der den Inhalt der Satzung festlegt sowie
- einer Verfahrensübersicht.

Der Satzung wird diese Begründung in der die städtebauliche Notwendigkeit der Satzung, insbesondere die Übereinstimmung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dargelegt wird, beigefügt.

Kartengrundlage
Für die Satzung erfolgt die Planzeichnung auf der Grundlage der digitalen ALK der Gemeinde Krembz, die vom Amt Gadebusch im Mai 2015 übermittelt wurde. Der Gebäude- und Straßenbestand wurde durch Begehung und aus Luftbildern ergänzt.

Die Kartenunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist den Gebäudebestand und Wege sowie Nutzungsartengrenzen aus.

4. Territoriale Einordnung und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Stöllnitz liegt ca. 10 km südlich der Stadt Gadebusch.

Die **Siedlungsstruktur** von Stöllnitz ist charakterisiert durch die straßenbegleitende Bebauung entlang der K25, die durch mehrere Gabelungen, u.a. den Pokrenter Weg, unterbrochen wird. Die Kreisstraße verläuft von Krembz (L041) über Stöllnitz und Badow zur L05. Sie stellt damit eine Verbindung zwischen dem Landkreis Nordwestmecklenburg und dem Landkreis Ludwigslust-Parchim im Bereich der Schilde her.

Regionale Übersicht zur Lage von Stollnitz mit dem Satzungsgebiet

Vervielfältigungsgenehmigung
© GeoBasis-DE/M-V 2013

Im Satzungsgebiet gibt es sowohl Wohnnutzung als auch landwirtschaftliche Nutzung (Grünland). Beide Nutzungsarten werden von gärtnerischer Nutzung und Kleintierhaltung auf den Grundstücken ergänzt.

Die Satzung erfasst mehrere Grundstücke beidseitig des Pokrenter Weg.
Im westlichen Bereich der Straße liegen die jeweils mit Wohnhäusern und Nebengelass bebauten Flurstücke 49; 50; 51; 52 (Nordwesten) und 63, 64 sowie die unbebauten Flächen des Flurstückes 62 (Südwesten). Im Osten befindet sich das im Außenbereich verbleibende Flurstück 61.

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, wenn die Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt sind. Dazu werden Flächen einbezogen, die sich aufgrund der gegenüberliegenden Bebauung und der vorhandenen Erschließung für bauliche Abrundungen ergeben. Das Flurstück 62 entspricht diesen Anforderungen:

- Stöllnitz definiert sich aufgrund der vorhandenen Bebauung klar als Ortsteil.
- Die gegenüberliegende Straßenseite ist als bebauter Innenbereich einzustufen.
- Die Erschließung ist vorhanden.
- Es ist ein städtebauliches Gewicht vorhanden und die Ergänzung unterstützt räumlich den baulichen Zusammenhang

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungsstruktur und der angrenzenden Grundstücks- bzw. Nutzungsgrenzen wird ein Teil des Flurstücks 62 als Ergänzungsfläche dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet. Die Abgrenzung der Tiefe der Ergänzungsfläche mit ca. 35,00 m orientiert sich an den Tiefen der angrenzenden Grundstücke. Die Festsetzung der Baugrenze berücksichtigt die Anforderungen der Landesbauordnung. Mit der Einbeziehung der Ergänzungsfläche wird die bauliche Entwicklung des Pokrenter Weg beidseitig nach Osten abgerundet. Die technische Ver- und Entsorgung ist gesichert. Der Pokrenter Weg ist befestigt.
Der Bestand in diesem Bereich wurde durch Begehung und anhand eines aktuellen Luftbildes festgestellt. Die Grenze der Ergänzungsfläche ist so festgelegt worden, dass die mit der

Hauptnutzung unmittelbar verbundenen überbaubaren Grundstücksflächen in die Satzung einbezogen wurden.

5. Ver- und Entsorgung

Im Amtsbereich Gadebusch obliegt dem Wasser- und Abwasserzweckverband Radegast die Versorgung für die Medien Trinkwasser und Abwasser.

Wasserversorgung
Die zentrale Trinkwasserversorgungserfolgt über das Wasserwerk Perlin. (Zweckverband Radegast)

Abwasserentsorgung
Es besteht eine zentrale Abwasserentsorgung zur Kläranlage zwischen Badow und Stöllnitz. (Zweckverband Radegast) Für das Flurstück 62 sind bereits 2 Abzweiger vorgehalten. In der Stellungnahme vom 14.09.2015 des Landkreises Nordwestmecklenburg werden Hinweise gegeben die im Baugenehmigungsverfahren / der Bauausführung zu beachten sind.

Niederschlagswasserentsorgung
Das auf den Grundstücken anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist für die Bewässerung der Grundstücke zurück zu halten. Die weiteren Niederschlagswassermengen sind, soweit von den Bodenbedingungen möglich, auf den Grundstücken zu versickern. In der Stellungnahme vom 14.09.2015 des Landkreises Nordwestmecklenburg werden Hinweise gegeben die im Baugenehmigungsverfahren / der Bauausführung zu beachten sind.
Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet und ist gesondert fachgerecht zu entsorgen.

Elektroenergieversorgung
Für die Versorgung mit Elektroenergie ist die WEMAG AG zuständig. Die vorhandenen Trafostationen im Ort versorgen die Anwohner und Einrichtungen über 20 KV-Freileitungen und Niederspannungskabel mit Elektroenergie. Weitere Anschlüsse können abgesichert werden.

Gasversorgung
Stöllnitz ist an das Erdgasversorgungsnetz angeschlossen.

Löschwasserversorgung
Die Menge der erforderlichen Löschwassermenge für das BV richtet sich nach der Technischen Regel der DVGW Arbeitsblatt W 405. Die ermittelte Löschwassermenge muss über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden vorgehalten werden. Geeignete Löschwasserentnahmestellen bzw. Entnahmeeinrichtungen müssen sich in einem Abstand von maximal 300 m von den Gebäuden/ dem Gebäude entfernt befinden. Dabei sollte sich die erste Löschwasserentnahmestelle in einem Umkreis von maximal 150 m befinden.
Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz nachgewiesen werden, muss der Bedarf bzw. Mehrbedarf bereitgestellt werden über:

- Löschwasserteiche gemäß DIN 14210 (u.a. mit frosfreien Ansaugstellen),
- Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220,
- Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230 u./o.

In der Stellungnahme vom 14.09.2015 des Landkreises Nordwestmecklenburg werden weitere Hinweise gegeben die im Baugenehmigungsverfahren / der Bauausführung zu beachten sind.

Die Löschwasserversorgung wird in Stöllnitz über den Löschwasserteich (Dorfteich) abgesichert, der sich in ca. 340 m Entfernung südwestlich des Plangebietes befindet.

Entsprechend §2 BrSchG MV (Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz) ist die Löschwasserversorgung Pflichtaufgabe der Gemeinde. Durch die Lage der Ergänzungsfläche innerhalb der bebauten Ortslage erfolgt keine Verschiebung der örtlichen Versorgungsbedarfes.

Altlastenkataster
Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.

Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Straßenbaulast
Für neu anzulegende oder zu ändernde Zufahrten ist die Zustimmung des Straßenbaulastträgers einzuholen. In der Stellungnahme vom 14.09.2015 des Landkreises Nordwestmecklenburg werden Hinweise gegeben die im Baugenehmigungsverfahren / der Bauausführung zu beachten sind.

6. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Gemäß § 18 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Satzungen nach § 34 (4), Satz 1 Nr. 3 bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden; § 1a BauGB ist anzuwenden. Für die Ergänzungsfläche ist der Eingriff zu regeln. Auf der Fläche wird durch die geplanten Festsetzungen eine Bebauung ermöglicht, wobei durch die Versiegelung von Flächen der Naturhaushalt beeinträchtigt wird.
Unter diesen Voraussetzungen ist die Eingriffsregelung für die Ergänzungsfläche anzuwenden.

Schutzgebiete und Objekte

Rastgebiete innerhalb eines 1000m Radius:
- keine

internationale Schutzgebiete innerhalb eines 1000m Radius:
- keine

Schutzgebiete innerhalb eines 1000m Radius:
- BRN 2 südlich in ca. 540m Entfernung hinter Ortslage

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen.

gesetzlich geschützten Biotope innerhalb der Satzung:
- keine

gesetzlich geschützten Biotope im 50m Wirkradius:
- keine

gesetzlich geschützten Biotope im 200m Wirkradius:

- NWM25929 (Siek Rieh), Feldgehölz; Erle; Eiche; frisch-trocken, naturnahe Feldgehölze

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen.

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen

Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabenauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden.

- Das oberflächlich anfallende Niederschlagswasser ist an Ort und Stelle aufzufangen und / oder zu versickern.
- 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. Erdaufschlüsse mit Grundwasserkontakt oder Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen sind anzeigepflichtig.
- Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
- Eine landschaftsgerechte Gestaltung der Außenanlagen ist vorzunehmen.

Es ergeben sich im Plangebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen.

Sonstige Belange

Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Die Alternativprüfung bei der Planerarbeitung ergab, dass alternative Planungsmöglichkeiten nicht bestehen.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Die Nutzung innerhalb einer bebauten Ortslage entspricht dem Bodenschutzgebot, da weitere erschließungsbedingte Versiegelungen vermieden werden.

Verwendeten Quellen

- Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994
- www.umweltkarten.mv-regierung.de

Beschreibung und Bewertung des Eingriffs, Maßnahmen zur Minderung

Auf der in das Satzungsgebiet einbezogenen Ergänzungsfläche wird eine Bebauung gemäß § 34 (1) BauGB ermöglicht.
Durch eine solche bauliche Entwicklung werden auf der betroffenen Fläche die vorhandenen Biotope, Bodenfunktionen sowie das Landschaftsbild im Ortsrandbereich zusätzlich zur Vorbelastung der Fläche beeinträchtigt. Durch die Überbauung, Versiegelung und Verdichtung werden Funktionen des Bodens als Lebensraum, Regenerations-, Filter- und Puffermedium teilweise zerstört oder gemindert. Die Beeinträchtigungen der Biotope und Böden sind trotz der Kleinteiligkeit nachhaltig. Das Landschaftsbild wird durch Umwandlung von Grünland in Bauflächen verändert.
Aufgrund der Lage der Ergänzungsfläche und der örtlichen Randsituation ist der Eingriff in das Landschaftsbild nicht als erheblich einzustufen. Die Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

Umfang der Flächen und Maßnahmen für die Kompensation

Kompensationsberechnung nach dem Mecklenburger Modell

Von dem Vorhaben sind durch Bebauung Biotope von überwiegend geringer und allgemeiner Bedeutung direkt betroffen. Entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung" (LUNG 1999, Stand der Überarbeitung 01.2002) bestimmt sich die Kompensation dafür durch das Maß der Biotopbeeinträchtigung. Faunistische Sonderfunktionen werden im vorliegenden Gebiet nicht berücksichtigt. (siehe AFB) Auswirkungsbereich ist die Ergänzungsfläche.
Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses erfolgt durch Berechnung.

Ein Ausgleichserfordernis besteht für die Umwandlung von Grünland in Siedlungsfläche und die Flächenversiegelung, bei Orientierung an eine dem vorhandenen Bestand angelehnte Grundfläche (GR) von jeweils 400 m². Bezugsfläche ist die Ergänzungsfläche.

Anhand der „Hinweise zur Eingriffsregelung" wurde für die Flächen eine Biotopwerteinstufung (BWE) vorgenommen.
Die Ergänzungsfläche wird aufgrund der Grünlandnutzung mit der BWE 2 eingestuft.
Für die Alt-Eiche außerhalb wird keine Störwirkung berücksichtigt.
Das ermittelte Kompensationserfordernis (KE) enthält zusätzlich jeweils in Abhängigkeit von der geplanten Art der baulichen Nutzung die angegebenen Zuschläge für Versiegelung (ZSV).
Durch den Korrekturfaktor (KF) soll das Maß der Vorbelastung eines Biotops ausgedrückt werden. Durch benachbarte Siedlungs- und Straßenflächen ist die Flächen stärker beeinflusst, so dass wertmindernde Vorbelastungen bestehen (Korrekturfaktor = 0,75). Kompensationserfordernis (KE) und Korrekturfaktor (KF) bilden durch Multiplikation das „konkretisierte biotoptypbezogene Kompensationserfordernis". Der Wirkungsfaktor (WF) beträgt bei Biotopbeseitigung 1. Die geplante Nutzung des größten Teils der Grundstücksflächen als Gartenland, Rasen usw. (nicht überbaubare Grundstücksfläche) wird nachfolgend in der Bewertung der Kompensationsmaßnahmen mit dem Wirkfaktor 0,3 gewürdigt. Eine Berücksichtigung der Wertbiotope im Wirkradius 200m mittels Wirkfaktoren erfolgt nicht, da eine Störwirkung durch das neue Vorhaben nicht vorliegt (keine Verschiebung Störzonen).

Das Kompensationserfordernis, ausgedrückt als Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ), wird durch Multiplikation ermittelt:

KFÄ = Biotopfläche * KE * KF * WF

Tab. Bewertung des Eingriffs

BIOTOP	BIOTOP-BESTAND	BAUFLÄCHE	GRUNDFLÄCHE [m²]	TRAUFFLÄCHE [m²]	Biotwert	Versiegelungs-zuschlag (ZSV)	Kompensations-erfordernis	Kompensations-erfordernis incl. ZSV	Korrekturfaktor (0,75 bei Abstand zu vorhandenen Siedlungsflächen bis 50 m, sonst 1)	Wirkfaktor	Kompensations-flächenäquivalent
GMA	Grünland	Baufläche, GR	400	-	3	0,5	4,0	4,5	0,75	1,0	1.350
GMA	Grünland	Baufläche, unversiegelt	1.184	-	3	0,0	4,0	4,0	0,75	1,0	3.552
PEU	Grünland	Baufläche, GR	400		1	0,5	1,5	2,0	0,75	1,0	600
PEU	Grünland	Baufläche, unversiegelt	100		1	0,0	1,5	1,5	0,75	1,0	113
		Summe:	**2.084**								**4.902**

Das Kompensationserfordernis beträgt somit 4.902 KFÄ.

Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen

Als Ausgleich wird festgesetzt:

b1) im sonstigen Satzungsgebiet

- Streuobstwiese

Die für die Entwicklung der Zielbiotope erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde die in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung" aufgeführten Wertstufen (WS) zugeordnet. Die Wertstufen drücken einen voraussichtlichen Biotopwert nach einer Entwicklungszeit von ca. 25 Jahren aus. Analog zur Ableitung des Kompensationserfordernisses werden aus den Wertstufen Kompensationswertzahlen (KWZ), die innerhalb einer Bemessungsspanne liegen, abgeleitet.
Die geplante Nutzung des größten Teils der Grundstücksflächen als Gartenland, Rasen usw. (nicht überbaubare Grundstücksfläche) wird in der Bewertung der Kompensationsmaßnahmen mit dem Wirkfaktor 0,3 gewürdigt.
Die Leistungsfähigkeit der Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Grundstücks wird in Abhängigkeit von einer zu erwartenden Beeinträchtigung der Biotopentwicklung im Randbereich des Grundstücks mit 70 % zugrunde gelegt. (Leistungsfaktor der Kompensationsmaßnahmen (LF) 0,7)
Die Bewertung der Maßnahme erfolgt wiederum durch Berechnung nach dem Mecklenburger Modell.
Der Umfang der Kompensationsmaßnahmen, ausgedrückt als Flächenäquivalent (FÄ), wird durch Multiplikation ermittelt:

FÄ = Fläche der Maßnahme * KWZ * LF

Tab. Bilanzierung der Maßnahmen auf der Ergänzungsfläche

ZIELBIOTOP	GRUNDFLÄCHE [m²]	BAUMFLÄCHE [m²]	ANZAHL BÄUME	WERTSTUFE	KOMPENSATIONS-WERTZAHL	LEISTUNGS-FAKTOR	FLÄCHEN-ÄQUIVALENT
unversiegelte Grundstücksfläche	1.284			0,0	0,5	0,30	193
Summe:							**193**

Aus der Berechnung ergibt sich ein Flächenäquivalent von 193.

Tab. Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen Ersatz im sonstigen Satzungsgebiet

ZIELBIOTOP	GRUNDFLÄCHE [m²]	BAUMFLÄCHE [m²]	ANZAHL BÄUME	WERTSTUFE	KOMPENSATIONS-WERTZAHL	LEISTUNGS-FAKTOR	FLÄCHEN-ÄQUIVALENT
Streuobstwiese	1.925		19	2,0	3,5	0,70	4.716
Summe:							**4.716**

Aus der Berechnung ergibt sich ein Flächenäquivalent von 4.716 und insgesamt von 4.909 FÄ.

Aus dem Vergleich von Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ = 4.902 Kompensationserfordernis) und Flächenäquivalent (FÄ = 4.909 Umfang der geplanten Kompensationsmaßnahmen) ergibt sich, dass der Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert werden kann.

Als Zuordnungsfestsetzung für die Ergänzungsfläche Flurstück 62 ist in der Flur 3, Flurstück 62 auf einer Teilfläche im Nordosten mit 1.925 m² eine Streuobstwiese anzulegen. Dabei sind 19 Stk. Hochstammobst STU 10 -12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindestabstand von 8m, bei einem durchschnittlichen Abstand von 10x10m (~ 100m² = 1

Baum) vorzusehen. Die Fläche kann als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung aus dem Bestand entwickelt werden und ist max. 2x im Jahr ab dem 15. Juli zu mähen (bei einmaliger Mahd Mitte August-Anfang September) oder mit 0,5 Großvieheinheiten pro ha, unter Beachtung des Baumschutzes, zu beweiden. Die Eckpunkte der Fläche sind dauerhaft zu markieren. (mit Eichenspaltpfählen oder Kunststoffpfählen mit 1m Höhe o.ä.)

Vorschlag für die Pflanzenliste:
Obstgehölze: Verbissschutz ist vorzusehen
Äpfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Roter Boskoop, Cox Orange, Ontario, Rote Sternrenette, Danziger Kantapfel, Jakob Fischer, Riesenboikenapfel, Roter Eiserapfel
Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Conference
Quitten: Apfelquitte, Birnenquitte
Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszwetschge, Anna Späth, Wangenheims Frühzwetschge
Kirschen: Oktavia, Regina
Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich.

Die durchzuführenden Maßnahmen sind als § 3 Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB“ Bestandteil der Satzung. Sie sind als Auflage in die Baugenehmigung aufzunehmen.

7. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1/5 BNatSchG sind in die bauleitplanerischen Überlegungen einzubeziehen und vorausschauend zu ermitteln und zu bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Darstellungen und Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.
Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren baulichen Anlagen bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden.

Anlagenbedingt und betriebsbedingte Beeinträchtigungen
Die Intensität der Arbeiten ist mit der derzeitig möglichen Nutzung der unmittelbaren Umgebung gleichzusetzen. Entsprechend sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen einzustellen.

Baubedingte Beeinträchtigungen
Die Intensität der Arbeiten ist mit den Bauarbeiten für die derzeitig mögliche Nutzung der unmittelbaren Umgebung gleichzusetzen. Entsprechend sind diese Arbeiten als zusätzliche aber nicht erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Die in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie wurden auf Ihre Relevanz geprüft. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für die Satzung nicht relevant.

In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II/IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte Pflanzen und Tierarten“

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH-RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Gefäßpflanzen	*Angelica palustris*	*Sumpf-Engelwurz*	*II*	*IV*	*nasse, nährstofreiche Wiesen*
Gefäßpflanzen	*Apium repens*	*Kriechender Scheiberich*	*II*	*IV*	*Stillgewässer*
Gefäßpflanzen	*Cypripedium calceolus*	*Frauenschuh*	*II*	*IV*	*Laubwald*

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH-RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	*I	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Moose	Dicranum viride	Grünes Besenmoos	II		Findlinge, Wald
Moose	Hamatocaulis vernicosus	Firnisglänzendes Sichelmoos	II		Flach- und Zwischenmooren, Nasswiesen
Molusken	Anisus vorticulus	Zierliche Telerschnecke	II	IV	Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer
Molusken	Vertigo angustior	Schmale Windelschnecke	II		Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht
Molusken	Vertigo geyeri	Vierzähnige Windelschnecke	II		Reliktpopulationen
Molusken	Vertigo moulinsiana	Bauchige Windelschnecke	II		Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede
Molusken	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fliesgewässer
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer		IV	Teiche
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibele		IV	?
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	IV	Gewässer
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume
Käfer	Lucanus cervus	Hirschkäfer	II		Eichen (Alt-Totbäume)
Käfer	Carabus menetriesi	Menetries`Laufkäfer	*II		
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	Lycaena hele	Blauschilernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quelflüsse
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärme		IV	Trockene Gebiete/Wald
Fische	Alosa alosa	Maifisch	II		Gewässer
Fische	Alosa Fallax	Finte	II		Gewässer
Fische	Salmo salar	Lachs	II		Gewässer
Fische	Coregonus oxyrinchus	Nordseeschnäppel	*II	IV	Gewässer
Fische	Romanogobio belingi	Stromgründling	II		Gewässer
Fische	Aspius aspius	Rapfen	II		Gewässer
Fische	Rhodeus amarus	Bitterling	II		Gewässer
Fische	Misgurnus fossilis	Schlammpeitzger	II		Gewässer
Fische	Cobitis taenia	Steinbeißer	II		Gewässer
Fische	Cottus gobio	Westgroppe	II		Gewässer
Fische	Pelecus cultratus	Ziege	II		Gewässer
Rundmäuler	Petromyzon marinus	Meerneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	Lampetra fluviatilis	Flussneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	Lampetra planeri	Bachneunauge	II		Gewässer

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH-RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Lurche	*Bombina bombina*	*Rotbauchunke*	*II*	*IV*	*Gewässer/Wald*
Lurche	*Bufo alamita*	*Kreuzkröte*		*IV*	*Sand/Steinbrüche*
Lurche	**Bufo viridis**	**Wechselkröte**		**IV**	**Sand/Lehmgebiete**
Lurche	**Hyla arborea**	**Laubfrosch**		**IV**	**Heck./Gebüsch/Waldrän./ Feuchtge.**
Lurche	**Pelobates fuscus**	**Knoblauchkröte**		**IV**	**Sand/Lehmgebiete**
Lurche	*Rana arvalis*	*Moorfrosch*		*IV*	*Moore/Feuchtgebiete*
Lurche	*Rana dalmatina*	*Springfrosch*		*IV*	*Wald/Feuchtgebiete*
Lurche	*Rana lessonae*	*Kleiner Wasserfrosch*		*IV*	*Wald/Moore*
Lurche	*Triturus cristatus*	*Kammolch*	*II*	*IV*	*Gewässer*
Kriechtiere	*Coronela austriaca*	*Schlingnatter*		*IV*	*Trockenstandorte /Felsen*
Kriechtiere	*Emys orbicularis*	*Europäische Sumpfschildkröte*	*II*	*IV*	*Gewässer/Gewässernähe*
Kriechtiere	**Lacerta agilis**	**Zauneidechse**		**IV**	**Hecken/Gebüsche/Wald**
Meeressäuger	*Phocoena phocoena*	*Schweinswal*	*II*	*IV*	*Ostsee*
Meeressäuger	*Halichoerus grypus*	*Kegelrobbe*	*II*		*Ostsee*
Meeressäuger	*Phoca vituina*	*Seehund*	*II*		*Ostsee*
Fledermäuse	*Barbastela barbastellus*	*Mopsfledermaus*	*II*	*IV*	*Kulturlandschaft/Wald/ Siedlungsgeb.*
Fledermäuse	*Eptesicus nilssonii*	*Nordfledermaus*		*IV*	*Kulturlandschaft/Wald/ Siedlungsgeb*
Fledermäuse	*Eptesicus serotinus*	*Breitflügelfledermaus*		*IV*	*Kulturlandschaft/Wald/ Siedlungsgeb*
Fledermäuse	*Myotis brandtii*	*Große Bartfledermaus*		*IV*	*Kulturlandschaft/Gewässer*
Fledermäuse	*Myotis dasycneme*	*Teichfledermaus*	*II*	*IV*	*Gewässer/Wald*
Fledermäuse	*Myotis daubentonii*	*Wasserfledermaus*		*IV*	*Gewässer/Wald*
Fledermäuse	*Myotis myotis*	*Großes Mausohr*	*II*	*IV*	*Wald*
Fledermäuse	**Myotis mystacinus**	**Kleine Bartfledermaus**		**IV**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	*Myotis nattereri*	*Fransenfledermaus*		*IV*	*Kulturlandschaft/Wald*
Fledermäuse	*Nyctalus leisleri*	*Kleiner Abendsegler*		*IV*	*Wald*
Fledermäuse	*Nyctalus noctula*	*Abendsegler*		*IV*	*Gewässer/Wald/ Siedlungsgeb*
Fledermäuse	*Pipistrelus nathusii*	*Rauhhautfledermaus*		*IV*	*Gewässer/Wald*
Fledermäuse	**Pipistrellus pipistrellus**	**Zwergfledermaus**		**IV**	**Kulturlandschaft/ Siedlungsgeb**
Fledermäuse	**Pipistrellus pygmaeus**	**Mückenfledermaus**		**IV**	**Kulturlandschaft/ Siedlungsgeb**
Fledermäuse	*Plecotus auritus*	*Braunes Langohr*		*IV*	*Kulturlandschaft/Wald/ Siedlungsgeb*
Fledermäuse	**Plecotus austriacus**	**Graues Langohr**		**IV**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	**Vespertilio murinus**	**Zweifarbfledermaus**		**IV**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**
Landsäuger	*Canis lupus*	*Wolf*	**II*	*IV*	
Landsäuger	*Castor fiber*	*Biber*	*II*	*IV*	*Gewässer*
Landsäuger	*Lutra lutra*	*Fischotter*	*II*	*IV*	*Gewässer / Land*
Landsäuger	*Muscardinus avelanarius*	*Haselmaus*		*IV*	*Mischwälder mit Buche /Hasel*

*prioritäre Art

fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes, oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden

kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszulösen.

Potentialabschätzung der verbleibenden Arten

Reptilien / Amphibien

Die Entfernungen zu Kleingewässern und Gräben betragen mind. 310 m zum Satzungsgebiet.

Der Teich in ca. 180m Entfernung bietet mit Gehölzen, Sandflächen und Brachebereichen ein theoretisch optimales Habitat, wohingegen die einheitliche Vegetation und der trockenere Standort der potenziellen Bedeutung der Eingriffsfläche, für die artenschutzrechtlich relevanten Amphibienarten, entgegensteht.

Beim Eingriffsgebiet handelt es sich auch nicht um maßgebliche Bestandteile des Habitats von artenschutzrechtlich relevanten Reptilien. (einheitliche Vegetation und fehlende Sonnplätze)

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

Fledermäuse

Der Eingriffsbereich ist potentiell Nahrungshabitat der Fledermäuse, Strukturen für Sommer, - Winterquartiere oder Wochenstuben sind im Satzungsgebiet nicht vorhanden. Eine wesentliche Verschlechterung der derzeitigen Situation ist nicht zu erwarten.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Datenlage eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt.

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischen Vogelarten entsprechend:
Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,
Arten des Artikels IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,
Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),
Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),
Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,
in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,
Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).
Für alle anderen europäischern Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:
Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,
Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,
ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatsansprüche („Allerweltsarten").

Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvogelarten

Nachfolgend werden die potenziell im Untersuchungsgebiet (Vorhabensbereich und 50m im Umkreis) vorkommenden Brutvogelarten betrachtet. Die Arten könnten potenziell aufgrund ihrer Habitatansprüche dort vorkommen.

Da im Satzungsbereich Gebäude vorhanden sind, ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Grauschnäpper, Hausrotschwanz zu rechnen.

Den Leitarten des anspruchsvollen Offenlandes wie Raubwüger, Grauammer, Braunkehlchen und Feldlerche (Bodenbrüter) oder Ortolan (mehr Sandacker mit Sitzwarten) finden keinen

optimalen Lebensraum bzw. der Prädatorendruck / Störquellen sind zu dominant. Baumbewohner wie Spechte, oder Kleiber wären nur unmittelbar betroffen (Alteichen außerhalb). Bruthöhlen wurden nicht gefunden.

Durch das Vorhaben werden überwiegend Flächen in Anspruch genommen, die aufgrund der ortsnahen Lage keine Bedeutung für bodenbrütende Vogelarten besitzen. Mit der Festsetzung von Beschränkungen für die Baufeldfreimachung sind somit Verbotstatbestände zu vermeiden.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt daher nicht vor.

Raumrelevante Arten

Ein Horststandort ist im Ort in ca. 350m Entfernung verzeichnet. Für den Storch sind aber lediglich die östlichen und vor allem die südlich gelegenen (ca. 150 ha) feuchteren Wiesen zur Schilde relevant. Auf den theoretisch als essentiell zu betrachtenden Grünlandflächen wurde noch kein Storch auf Nahrungssuche gesichtet, so dass die Forderung des Ersatzes des Grünlandes (essentieller Nahrungsraum) hier aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten nicht greift.

Für die raumrelevanten Arten, auch Überflieger ist der Raumverlust nicht erheblich (bzw. nicht relevant - hohes vorhandenes Störpotential), da ausreichend Ausweichräume zur Verfügung stehen. Die Ergänzungsfläche ist trotz Grünland nicht als essentielle Nahrungsfläche des Weissstorch einzustufen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in www.umweltkarten.mv-regierung.de im 1000m Radius nicht benannt.
Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Krembz, 23.09.2015

GEMEINDE KREMBZ · LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG

Der Bürgermeister