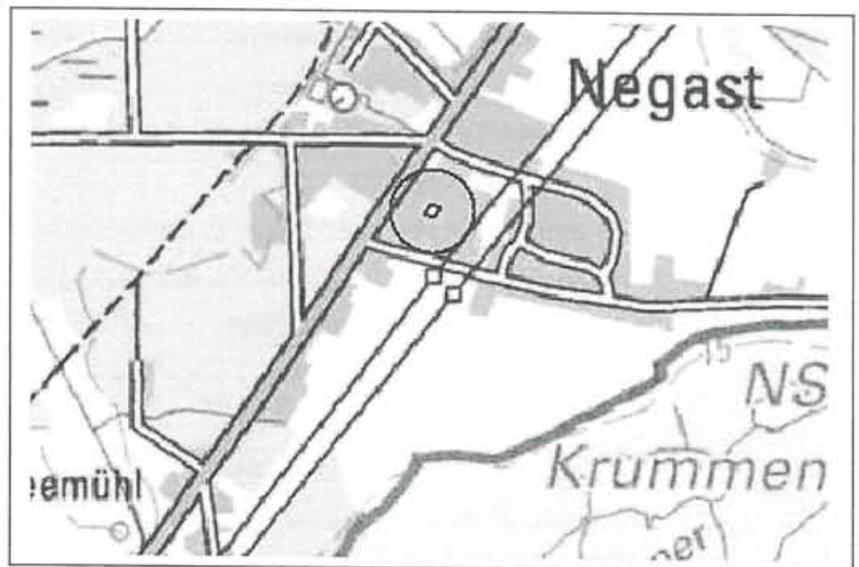


Gemeinde Steinhagen

Bebauungsplan Nr. 19 „Haselbogen“ § 13 a BauGB

Begründung



Übersichtsplan © GeoBasis-DE/M-V 2009

Auftraggeber: **Gemeinde Steinhagen**
Landkreis
Vorpommern-Rügen

Planung: **OLAF**
Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
Knieperdamm 74
18435 Stralsund
Tel.: 0 38 31 / 280 522
www.olaf.de

Bearbeiter: Dipl.-Geogr.
Christopher Enders

Stand: Satzungsfassung



I N H A L T

1	Einleitung	2
1.1	Vorbemerkungen.....	2
1.2	Anlass der Planung	2
1.3	Lage und Umfang des Plangebietes.....	2
1.4	Verfahren.....	2
1.5	Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht	2
2	Städtebauliche Ausgangssituation	3
2.1	Umgebung des Plangebietes	3
2.2	Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebiets	3
2.3	Verkehrerschließung.....	3
2.4	Leitungen der Ver- und Entsorgung, Löschwasserversorgung	3
3	Inhalte des Plans.....	3
3.1	Städtebauliches Entwurfskonzept	3
3.2	Bauflächen	3
3.3	Verkehrerschließung.....	4
3.4	Ver- und Entsorgung, Löschwasserversorgung.....	5
3.5	Immissionsschutz.....	5
4	Belange des Umweltschutzes.....	6
4.1	Naturschutz	6
4.2	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	7
4.3	Grünplanung, Natur und Landschaft	10
5	Wesentliche Auswirkungen der Planung.....	10
5.1	Nutzungen und Bebauung	10
5.2	Umweltauswirkungen.....	10
6	Abschließende Erläuterungen.....	11
6.1	Maßnahmen der Planrealisierung und der Bodenordnung.....	11
6.2	Rechtsgrundlagen	11

1 Einleitung

1.1 Vorbemerkungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhagen beschloss am 19.10.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 „Haselbogen“.

1.2 Anlass der Planung

Im Ortsteil Negast befindet sich das Wohngebiet Wendorfer Weg. Das Gebiet wurde im Jahre 1993 mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnbebauung Negast Wendorfer Weg“ überplant. Die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 19 wurde als Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Spielplatz* festgesetzt. Die Funktion eines Spielplatzes wurde von der Fläche bereits seit vielen Jahren nicht mehr eingenommen, es handelt sich vielmehr um eine freie Rasenfläche. Die Gemeinde beabsichtigt auf dieser Fläche eine Wohnbebauung zu ermöglichen.

1.3 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Negast östlich der Bundesstraße 194 und nördlich des Wendorfer Weges. Es umfasst das Flurstück 72/24 der Flur 1 in der Gemarkung Negast. Der Geltungsbereich weist eine Flächengröße von etwa 806 m² auf.

1.4 Verfahren

Der Bebauungsplan soll gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren eines Bebauungsplans der Innenentwicklung aufgestellt werden. Es handelt sich bei dem Planvorhaben um eine Nachverdichtung im Innenbereich und dient damit Maßnahmen der Innenentwicklung. Die maximale Grundfläche von 20.000 m² wird nicht überschritten. Der Geltungsbereich liegt nicht im Bereich von Natura 2000-Gebieten. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter besteht daher nicht. Ebenso wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen begründet.

Es werden gemäß 13 a Abs. 2 Nr.1 BauGB die Verfahrensvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB angewendet. Dabei wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Es wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. § 4 c BauGB wird nicht angewendet.

Es wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB von der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung abgesehen.

1.5 Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) liegt das Plangebiet in einem Tourismusentwicklungsgebiet. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Stadt-Umland-Raumes der

Hansestadt Stralsund. Die westlich verlaufende Bundesstraße 194 gehört zum überregionalen Straßennetz.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinhagen ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Damit wird das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten, eine Anpassung ist nicht erforderlich.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnbebauung Negast Wendorfer Weg“ überplant den Geltungsbereich bereits als Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Spielplatz*. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 19 wird der Bebauungsplan Nr. 4 für diesen Bereich aufgehoben.

2 Städtebauliche Ausgangssituation

2.1 Umgebung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Negast und ist an allen Seiten von Wohnbebauung umgeben.

2.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebiets

Beim Plangebiet handelt es sich um eine Grünfläche, welche ursprünglich als Spielplatz vorgesehen war. Diese Funktion wird von der Fläche nicht mehr wahrgenommen. Sie stellt sich heute als Rasenfläche mit einzelnen Obstbäumen dar.

2.3 Verkehrserschließung

Die Erschließung der Fläche erfolgt über die Gemeindestraßen *Haselbogen*.

2.4 Leitungen der Ver- und Entsorgung, Löschwasserversorgung

An der Gemeindestraße *Haselbogen* sind alle Medien zur Versorgung vorhanden.

3 Inhalte des Plans

3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept

Der Bebauungsplan übernimmt das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans Nr. 4 mit einer Einzel- und Doppelhausbebauung.

3.2 Bauflächen

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen des Plangebiets werden gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für

kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstelle zugelassen werden.

Eine Erweiterung oder Beschränkung der zulässigen Nutzungen wird aufgrund der rückwärtigen Lage an einer Sackgassenerschließung von der Gemeinde nicht für erforderlich gehalten.

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl von 0,40 und die eingeschossige Bauweise übernimmt die Bestandssituation. Damit können im Geltungsbereich 322 m² für Gebäude versiegelt werden. Im Rahmen der 50-prozentigen Überschreitung der versiegelbaren Fläche können 161 m² für Flächenbefestigungen und Nebenanlagen versiegelt werden.

Die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Firsthöhe von 9,00 m über Gehweg übernimmt ebenfalls die Bestandssituation.

3.2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

In der Planzeichnung ist nach § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt. Dies entspricht der umgebenden Bebauung. Stellplätze und Nebenanlagen sind im Rahmen einer 50-prozentigen Überschreitung der GRZ auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.2.4 Örtliche Bauvorschriften

Die mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 erlassenen Örtlichen Bauvorschriften sind nichtig, da sie zu dem Zeitpunkt der Rechtswirksamkeit nicht mit einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan erlassen werden konnten. Zur Wahrung eines einheitlichen städtebaulichen Bildes werden folgende örtliche Bauvorschriften aus dem Bebauungsplan Nr. 4 übernommen:

1. Hauptgebäude sind mit geneigten Dächern zu errichten. Die zulässige Dachneigung beträgt 28° - 49°.
2. Für die Sichtflächen der Außenwände sind Sichtmauerwerk mit roten/rotbunten Ziegeln, Sichtmauerwerk mit hellen Ziegeln und Kalksandstein, hellgestaltete Putzflächen und Holzverkleidungen sowie Kombinationen aus zwei der zu verwendenden Materialien zulässig. Nicht zulässig sind hochglänzende Materialien, emaillierte Fassadenelemente und Fliesen. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen darf nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.
3. Als Grundstückseinfriedungen zur Straße sind nur Laubhecken und Holzzäune sowie Mischformen aus den genannten Einfriedungsarten zulässig. In Hecken angeordnete Drahtzäune sind gestattet.
4. Für Nebenanlagen sind auch abweichende Dachneigungen zulässig.

3.3 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt über die Straße *Haselbogen*. Das überplante Flurstück schließt direkt an die Erschließungsstraße an.

3.4 Ver- und Entsorgung, Löschwasserversorgung

3.4.1 Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Frischwasser erfolgt über das Trinkwassernetz der Regionalen Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund mbh (REWA).

3.4.2 Schmutzwasserentsorgung

Die Beseitigungspflichtig für das anfallende häusliche Schmutzwasser liegt bei der der Regionalen Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund mbh (REWA) und wird über den in der Straße *Haselbogen* liegenden Abwasserkanal abgeführt.

3.4.3 Regenwasserbeseitigung

Das Oberflächenwasser der Dachflächen und der befestigten Grundstücksflächen wird in den in der Straße *Haselbogen* liegenden Regenwasserkanal eingeleitet. Für den Verbleib des Niederschlagswassers auf dem Grundstück ist gegenüber der Unteren Wasserbehörde im Baugenehmigungsverfahren ein Nachweis zu erbringen.

3.4.4 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität erfolgt über das im Gartenweg vorhandene Netz der E.ON edis AG.

3.4.5 Telekommunikation

Die Versorgung des Plangebiets mit Telekommunikation im Festnetz soll über das im Haselbogen vorhandene Netz der Deutschen Telekom AG erfolgen. Für Anschlüsse an die Netze der Ver- und Entsorger gelten generell deren Anschlussbedingungen.

3.4.6 Löschwasserversorgung

Es wird von einem Löschwasserbedarf von 24 cbm / h ausgegangen. Dieser wird über die Hydranten in der Straße *Haselbogen* sichergestellt.

3.4.7 Abfall- und Wertstoffentsorgung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch das beauftragte Unternehmen entsprechend der Satzung des Landkreises Vorpommern-Rügen. Die Abfallbehälter werden an der Gemeindestraße *Haselbogen* für die Abholung bereitgestellt.

3.5 Immissionsschutz

Die vorgesehenen Nutzungen führen zu keinen erkennbaren Emissionen. Östlich des Plangebiets in einem Abstand von etwa 90 m verläuft innerörtlich die Bundesstraße 194. Es sind keine Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten.

4 Belange des Umweltschutzes

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter werden im Folgenden untersucht und bewertet.

Gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 1 besteht der Grundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ Dieser Grundsatz wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Es wird eine Nachverdichtung im Innenbereich durchgeführt.

4.1 Naturschutz

4.1.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sowie nationale Schutzgebiete

Etwa 600 m westlich und südlich liegt das Europäische Vogelschutzgebiet „Nordvorpommersche Waldlandschaft“ (DE 1743-401). Sowie das FFH-Gebiet „Krummenhagener See, Borgwallsee und Pütter See“ (DE 1744-301). Etwa 600 m westlich liegt das Landschaftsschutzgebiet „Barthe“ (L 92). Etwa 600 m südlich liegt das Naturschutzgebiet „Krummenhagener See“ (18) und etwa 800 m nördlich das Naturschutzgebiet „Borgwallsee und Pütter See“ (311). Aufgrund der Entfernung hat das Vorhaben keine Auswirkungen auf die Schutzgebiete.

4.1.2 Gesetzlich geschützte Biotope / Bäume

In der direkten Umgebung des Geltungsbereiches finden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Im Plangebiet kommen keine gemäß § 18 NatSchAG-MV geschützte Bäume vor.

4.1.3 Schutzgut Wasser

Der Geltungsbereich liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Lüssow, daraus ergeben sich folgende Verbote und Nutzungsbeschränkungen:

Erdaufschlüsse für Bohrungen zur Errichtung von Erdwärmesondenanlagen oder Brunnen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises gemäß § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) anzuzeigen und werden im Einzelfall entschieden. Für Einleitungen und andere Gewässerbenutzungen (Entnahmen, Absenkungen) nach § 9 WHG sind die wasserrechtlichen Erlaubnisse bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen. Der Umgang und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (Heizöl) bedürfen ebenfalls einer Anzeige bei der unteren Wasserbehörde.

4.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

4.2.1 Aufgabe und Anlass

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist zu prüfen, in wieweit durch die festgesetzte Art und Weiser der Nutzung ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs.1 BNatSchG vorbereitet wird.

4.2.2 Methodik

Auf der Grundlage der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen und einer Potentialabschätzung wird eine Relevanzprüfung vorgenommen. Für die betroffenen Arten wird auf der gleichen Grundlage eine Konfliktanalyse durchgeführt und gegebenenfalls der entsprechende Verbotstatbestand benannt. Soweit erforderlich, werden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt. Es werden bei der Prüfung die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie berücksichtigt. Die Charakteristik des Plangebietes und das Planungsvorhaben werden in den Punkten 2 und 4 der Begründung beschrieben.

4.2.3 Kurzdarstellung der relevanten Verbote

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG)

Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang erhalten wird. Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr.1 und 4 BNatSchG)

Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung des Vorhabens in der Regel betriebsbedingt signifikant erhöht. Das Verbot umfasst auch unbeabsichtigte Tötungen oder Verletzungen und es ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu überwinden.

4.2.4 Ermittlung des prüfrelevanten Artenspektrums

Säugetiere

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet bis auf Fledermäuse keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten vorkommen. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet ist potentiell Nahrungshabitat für folgende Fledermausarten:

Großes Mausohr (*Myotis myotis*)

Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*)

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

Braunes Langohr (*Plecotus auritus*)

Amphibien

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten vorkommen. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Kriechtiere

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten vorkommen. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Weichtiere

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten vorkommen. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Fische

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten vorkommen. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Käfer

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten vorkommen. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten vorkommen. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Libellen

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten vorkommen. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Gefäßpflanzen

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten vorkommen. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Vögel

Das Plangebiet ist potentieller Lebensraum von Gehölzbrütern. Folgende Arten können das Plangebiet besiedeln:

Zaunkönig	(<i>Troglodytes troglodytes</i>)
Heckenbraunelle	(<i>Prunella modularis</i>)
Gartengrasmücke	(<i>Sylvia borin</i>)
Klappergrasmücke	(<i>Sylvia curruca</i>)
Fitis	(<i>Phylloscopus trochilus</i>)
Zilpzalp	(<i>Phylloscopus collybita</i>)
Gartenrotschwanz	(<i>Phoenicurus phoenicurus</i>)
Blaumeise	(<i>Parus caeruleus</i>)
Kohlmeise	(<i>Parus major</i>)
Amsel	(<i>Turdus merula</i>)
Hausrotschwanz	(<i>Phoenicurus ochruros</i>)

4.2.5 Konfliktanalyse

Fledermäuse

Das Nahrungshabitat für die Fledermäuse wird im Geltungsbereich eingeschränkt. Die Biotope sind im direkten Umfeld großflächig vorhanden. Die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Nahrungshabitate im räumlichen Zusammenhang wird weiterhin erfüllt. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden. Es liegen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vor.

Vögel

Der Lebensraum der genannten Arten wird im Geltungsbereich eingeschränkt. Die geplanten Nutzungen können mit Beeinträchtigungen der potentiell vorkommenden Singvogelarten verbunden sein, wenn im Rahmen der Arbeiten zur Fällung von Bäumen und Entfernung von Sträuchern kommt. Die Biotope sind im direkten Umfeld großflächig vorhanden. Die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird weiterhin erfüllt. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden. Es liegen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vor.

4.2.6 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Eventuell erforderliche Fällungen und Rodungen sind zwischen Anfang Oktober und Ende März durchzuführen. Es ist darauf zu achten, dass belegte Nester während der Arbeiten nicht zerstört werden.

4.2.7 Verwendete Quellen und Materialien

LUNG M-V (2010), Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutz--gesetz bei der Planung und Durchführung von Eingriffen

Bundesnaturschutzgesetz (2009), Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl 2009 Nr. 51 S.2542)

4.3 Grünplanung, Natur und Landschaft

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden nicht festgesetzt. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des B-Plans zu erwarten sind als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und sind damit gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht auszugleichen.

5 Wesentliche Auswirkungen der Planung

5.1 Nutzungen und Bebauung

Mit den Darstellungen der Planung wird eine Veränderung bzw. Herstellung von Nutzungen im räumlichen Geltungsbereich ermöglicht. Die vorliegende Planung dient unter Berücksichtigung des städtebaulichen Umfelds der Schaffung von Voraussetzungen für die Bebauung einer brachliegenden und ehemals als Spielplatz vorgesehenen Fläche innerhalb eines bestehenden Wohngebietes.

Es sind im Plangebiet keine Veränderungen im städtebaulichen Erscheinungsbild zu erwarten. Mit dem Bebauungsplan sind nur geringe Eingriffe in die Umwelt, durch Versiegelung verbunden.

Nachteilige Auswirkungen, die sich durch die Planung für die unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben können, sind derzeit nicht zu erkennen.

5.2 Umweltauswirkungen

Mit dem Bebauungsplan Nr. 19 sind nur geringe Eingriffe in die Umwelt zu erwarten. Die Fläche ist stark durch die bisherigen Nutzungen vorgeprägt. Die Wahl des räumlichen Geltungsbereichs entspricht somit dem Grundsatz des § 1 a BauGB, sparsam mit Grund und Boden umzugehen, Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. zu vermindern.

Die Umweltauswirkungen werden in Kapitel 4 der Begründung beschrieben und bewertet.

6 Abschließende Erläuterungen

6.1 Maßnahmen der Planrealisierung und der Bodenordnung

Gemäß städtebaulichem Vertrag übernimmt der Vorhabenträger die Kosten der Bauleitplanung. Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich.

6.2 Rechtsgrundlagen

Für das Bauleitplanverfahren finden folgende Vorschriften Anwendung:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. Teil I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 im (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58) geänd. durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 522 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 590)
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 19. August 2010

Die Begründung wird gebilligt.

Steinhagen, den

.....

Bürgermeister