1. Ausfertigung (1 von 5)

Begründung

Bebauungsplan Nr. 3

- „Wohngebiet nördlich der B 195, östlich Lindenstraße im OT Greven“ -

Gemeinde Greven
Landkreis Ludwigslust-Parchim

Satzung

Gemeinde Greven
Bürgermeister Harald Elgeti

BCS GMBH
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS®

Projektverantwortlich im Auftrag der Gemeinde Greven:

Koordinator:	**Dipl.-Ing. Marianne Sommer**
Bearbeitung:	**Dipl.-Ing. Marianne Sommer, Stephanie Busch**
Bauzeichner:	**Serena Schulz**

BCS GmbH, Paradeplatz 3, 24768 Rendsburg

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsziel 4

1.1 Größe und Abgrenzung des Plangebietes 5

1.2 Rahmendaten zur Ausgangssituation 5

2. Übergeordnete Planungen 6

2.1 Landesraumentwicklungsprogramm MV und Regionales Raumentwicklungsprogramm WM 6

2.2 Innenentwicklungspotential 7

3. Inhalte der Planung 8

3.1 Festsetzungen 8

3.2 Löschwasserversorgung 10

3.3 Erschließung und technische Infrastruktur 12

3.4 Abschätzung des zu erwartenden Verkehrslärms B 195 13

3.5 Belange von Natur und Landschaft 14

3.6 Belange des Artenschutzes 17

Anlage I Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

1. Planungsziel

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Greven hat in ihrer Sitzung am 26.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 für den Bereich „Wohngebiet nördlich der B 195, östlich der Lindenstraße im OT Greven“ gefasst. Planungsziel der Gemeinde ist die Schaffung von Baurecht für eine ergänzende Wohnbebauung auf den in den Geltungsbereich einbezogenen Flurstücken 296/5 (tlw.), 297 (tlw.) und 298/1 (tlw.) Flur 3, Gemarkung Greven. Es soll die Ortslage östlich der Lindenstraße mit sieben ergänzenden Wohngrundstücken ergänzt werden. Die Flurstücke sind im Eigentum der Gemeinde, sie grenzen unmittelbar östlich an die vorhandene Wohnbebauung in der Lindenstraße an und sind über die vorhandenen und in den Plangeltungsbereich eingezogene Wegeflurstück 297 und 298/1 (tlw.) zu erschließen.

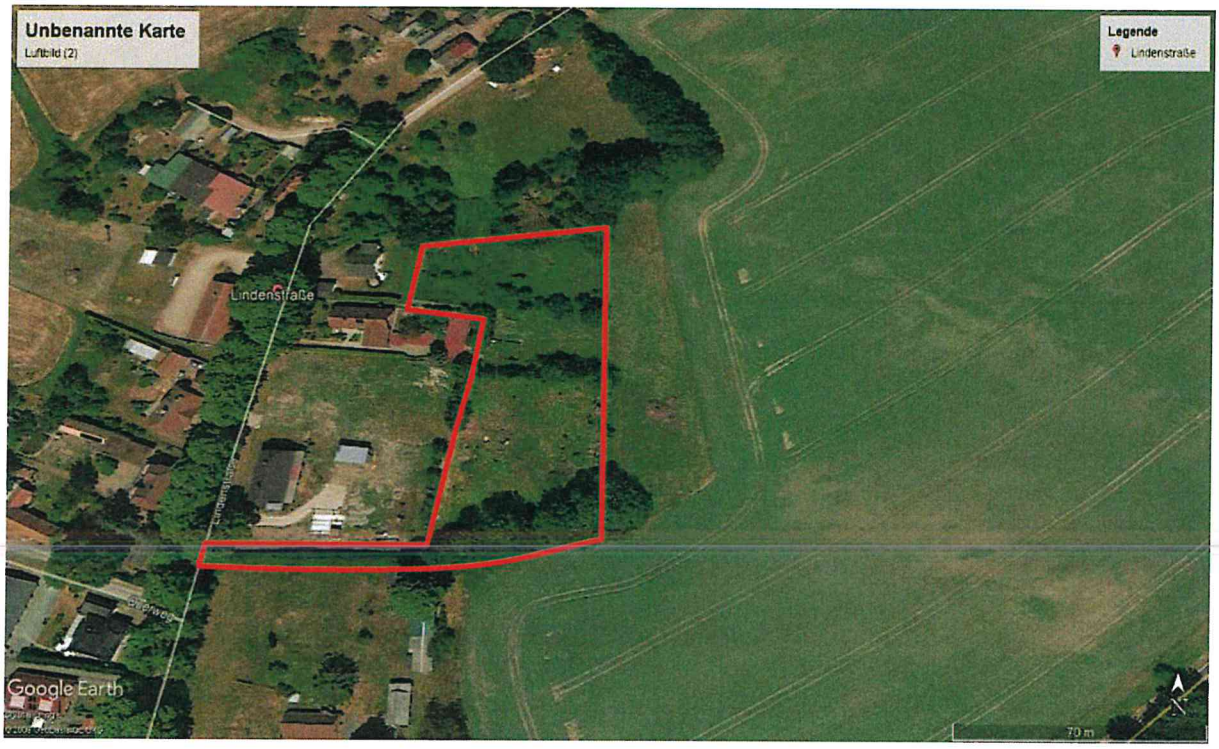


Abb.: 1 Lage des zu überplanenden Bereichs – Luftbildausschnitt

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 296/5 (tlw.), 297 (tlw.) und 298/1 (tlw.) Flur 3, Gemarkung Greven mit einer Größe von ca. 8.050 m². Das Planungsvorhaben entwickelt sich nicht ganz aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde. Dort ist die Fläche bis auf das Wegegrundstück (Flurstück 297) als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Um die Flächen baulich zu entwickeln, ist ein Bauleitplanverfahren erforderlich. Dieses soll auf der Grundlage des § 13 b BauGB erfolgen.

Die Eigentümerin der Grundstücke ist die Gemeinde Greven.

Nach § 13 b Baugesetzbuch können bis zum 31.12.2019 Bebauungspläne im beschleunigten Planverfahren eingeleitet werden, wenn

1. die zu planende Grundfläche weniger als 10.000 m² beträgt und
2. die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet werden, die sich am im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen und
3. keine Anhaltspunkte einer Beeinträchtigung der in § 1(6) Nr.7 benannten Schutzgüter bestehen und

4. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Vorschriften zu Vorhaben nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sein könnten.

Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Boize“. Dieses erstreckt sich im weiteren Verlauf nördlich der Lindenstraße.

Die Gemeinde hat unter Anwendung des § 13 b BauGB das Aufstellungsverfahren förmlich im Jahr 2019 eingeleitet. Der Satzungsbeschluss soll bis zum 31.12.2021 gefasst werden. Die östlichen Teile der Fläche sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit Darstellung als Wohnbaufläche soll nach § 13 (2) Nr. 2 BauGB auf dem Wege der Berichtigung erfolgen

1.1 Größe und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst teilweise die Flurstücke 296/5 sowie 297 (tlw.) und 298/1 (tlw.), Flur 3, Gemarkung Greven mit einem Gebietsumgriff von ca. 8.050 qm. Das Plangebiet grenzt

- Nördlich an die rückwärtigen Grundstücksflächen der dortigen Bebauung der Lindenstraße an, die durch eine Baumreihe gekennzeichnet ist,
- westlich an die Bebauung der Lindenstraße
- südlich an die rückwärtigen Grundstücksflächen der Bebauung der Lindenstraße und
- östlich an die offene Landschaft an.

1.2 Rahmendaten zur Ausgangssituation

Bau- und Kulturdenkmale:
Die Hofstelle südlich des Plangebietes steht unter Denkmalschutz. Sie ist als Baudenkmal gekennzeichnet. Das denkmalgeschützte Ensemble der Kirche mit Friedhof in Greven liegt im Abstand zur vorhandenen Bebauung südlich des Plangeltungsbereiches und westlich der Lindenstraße.

Bodendenkmale:
Der Bereich um die Kirche ist zusätzlich als Bodendenkmal gekennzeichnet. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 sind keine Bodendenkmale bekannt.

Erschließung:
Die Erschließung des kleinen Wohngebietes soll über den Ausbau des Wegeflurstücks 297 und Hinzunahme einer Teilfläche des Grundstücks 298/1 (tlw.) als Anschluss an die Straße „Lindenstraße“ erfolgen. Der Anschluss an die Lindenstraße erfolgt durch Nutzung einer bestehenden Lücke der dortigen Lindenallee. Die Herstellung der inneren Erschließung wird erforderlich. Sie soll flächensparend ausgebaut werden. Im Planentwurf sind hierfür Verkehrsflächen in einer Breite von 7,00 m und 8,00 m vorgehalten. Die tatsächliche Ausbaubreite der Erschließungsstraße ist analog einer Anliegerstraße mit 4,75 m vorgesehen.

Technische Infrastruktur:
Die Herstellung der technischen Infrastruktur und die Anschlüsse an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz erfolgt über Anschlüsse an die Infrastruktureinrichtungen in der Straße Lindenstraße. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt in Greven dezentral. Die Trinkwasserversorgung erfolgt zentral über den Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale, Wittenburg. Die Stromversorgung erfolgt durch die WEMAG:

Löschwasserversorgung:
Die Löschwasserversorgung in der Gemeinde Greven ist durch Löschwasserentnahmestellen an offenen Gewässern (Boize) oder vorhandenen Löschteiche und durch Unterflurhydranten gesichert. Die Fördermenge gemäß Löschtechnik der Freiwilligen Feuerwehr beträgt für

Unterflurhydranten ca. 400l/min. In der Lindenstraße ist am Feuerwehrgerätehaus ein Löschwasserhydrant vorhanden. Für die Versorgung des neuen Wohngebietes ist die Löschwasserversorgung zu ertüchtigen. Die Vorbereitungen sind veranlasst.

Munitionsbelastung:
Für das Plangebiet liegen keine Anhaltspunkte für eine mögliche Munitionsbelastung vor. Diese schließt allerdings ein Vorkommen nicht aus. Eine Kampfmittelbelastungsauskunft ist über den Munitionsbergedienst des LPBK M-V (Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern**).** Die Auskunft ist gebührenpflichtig.

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen:
Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand für das Plangebiet nicht bekannt.

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Landesraumentwicklungsprogramm MV und Regionales Raumentwicklungsprogramm WM

*„Gemäß dem RREP WM befindet sich die Gemeinde Greven im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis. Diese Räume sollen unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandorte so gestärkt und weiterentwickelt werden, dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs leisten und Entwicklungsimpulse in die strukturschwachen Ländlichen Räume geben können (vgl. Programmsatz 3.1.1 (4) RREP WM**).“**

Für die Gemeinde Greven als Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion gilt, dass die wohnbauliche Entwicklung auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten ist. *„Der Eigenbedarf für die ortsansässige Bevölkerung einer Gemeinde bis zum Jahr 2020 ist mit ca. 3 % des Wohnungsbestandes (Stand 2005) anzusetzen. Sollte eine Gemeinde einen höheren Eigenbedarf plausibel nachweisen können, kann eine Bauflächenentwicklung abweichend von dem Basiswert von 3 % möglich sein.“*

Nach Stellungnahme der Landesplanung vom 10.08.2020 hat auch bei großzügiger Auslegung der Eigenbedarfsregelung die Gemeinde Greven dasWohnbaupotenzial bis 2020 bereits ausgeschöpft. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 würde eine Überschreitung des festgelegten Eigenentwicklungsrahmens erfolgen.

Die Ergebnisse der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg 2011 liegen noch nicht abschließend vor. Es soll jedoch gesichert werden, dass auch im Zeitraum 2021bis 2030 eine angemessene Entwicklung der Gemeinde Greven möglich sein wird.

Unter der Voraussetzung, dass im weiteren Verfahren entsprechende Festsetzungen getroffen werden, die eine Realisierung der mit dem B-Plan Nr. 3 verbundenen wohnbaulichen Entwicklung von bis zu 11 WE erst im Zeitraum 2021-2030 sicherstellen, wird das Vorhaben raumordnerisch mitgetragen. (Schreiben Landesplanung vom 18.05.2021).

Die Gemeinde beabsichtigt, die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 bis Ende 2021 zu erlassen. Eine Umsetzung des Bauleitplanes würde dann in den Jahren 2021 und

später erfolgen. Die Innenentwicklungspotentiale der Gemeinde und die Möglichkeiten der Nachverdichtung sind vorrangig zu nutzen. Dieser Vorgabe folgt die Gemeinde. Wie im nachfolgenden Kapitel 2.2 Innenentwicklungspotential dargestellt, sind für die Ortslage Greven die Inneneinwicklungspotentiale ausgeschöpft und Nachverdichtungen aufgrund der für die Ortslage charakteristischen Siedlungsstruktur nicht möglich. Die im Zuge der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung geschaffenen Grundstücke stehen seitens der Eigentümer einer allgemeinen baulichen Nutzung nicht zur Verfügung, dieses mit der Satzung geschaffene Potential ist bereits ausgeschöpft.

Prägend sind innerörtlich liegende landwirtschaftliche Betriebe und im Zentrum, um die Kirche gruppierte große Grundstücke mit Hofkoppeln und Ensembles, die unter Denkmalschutz stehen. Eine Nachverdichtung ist hier nicht möglich.

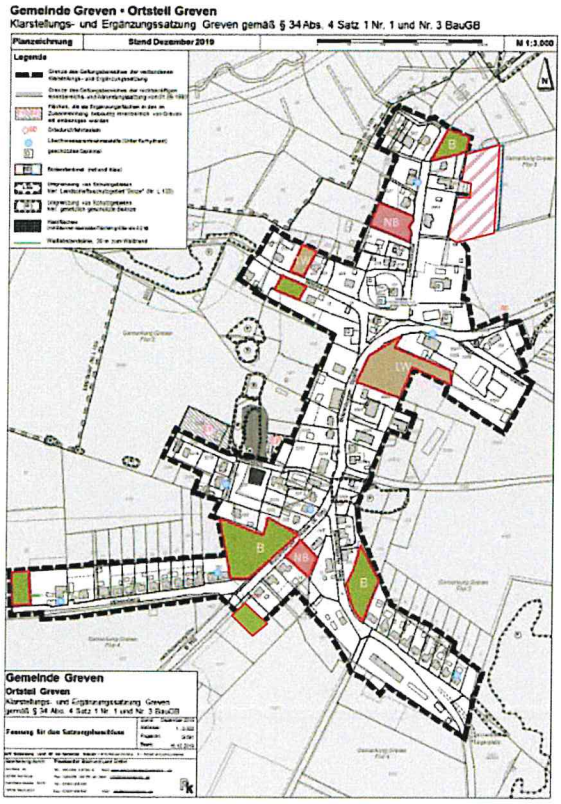
Die Ausweisung der mit dem Bebauungsplan Nr. 3 beabsichtigten neuen Siedlungsflächen erfolgt mit direkter Anbindung an die Ortslage. Das künftige Wohngebiet (BPL Nr. 3) wird von der Gemeinde selbst vermarktet, die in Rede stehende Flurstücke sind im Eigentum der Gemeinde.

2.2 Innenentwicklungspotential

Die Siedlungsstruktur der Ortslage Greven ist geprägt durch eine lockere, stark durchgrünte Bebauung und eine Durchmischung von Landwirtschaft, Dienstleistungsbetrieben, gewerblichen Nutzungen und Wohnen. Der Ortskern ist durch historische, denkmalgeschützte Gebäude wie z.B. das Hallenhaus (Lindenstraße 2), das Wohnhaus mit Stallteil (Boizeweg2), das Wohnhaus (Boizeweg 1), das Wirtschaftsgebäude (Boizenburger Straße 25) und der Kirche mit Friedhof sowie dem Gefallenendenkmal im Friedhof geprägt. Auffallend ist der Großbaumbestand der historischen Ortslage und auf Flurstücken, die in den heutigen Siedlungskörper hineinführen. Auf der nachstehenden Abbildung sind diese Strukturen gekennzeichnet (Flächenanteile grün mit „B“). Diese stehen für eine Nachverdichtung nicht zur Verfügung.

Wohngebäude älteren und jüngeren Datums prägen die Ortslage in den Straßenzügen „Mühlenberg“, „Beckendorfer Weg“, „Zum Teich“, „Boizeweg“ und „Lindenstraße“. Die Innenverdichtungspotentiale sind dort ausgeschöpft.

Es verbleiben die im Zuge der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung geschaffenen drei Grundstücke „Am Teich“. Sie stehen seitens der Eigentümer einer allgemeinen baulichen Vermarktung durch die Gemeinde nicht zur Verfügung. Dieses mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung geschaffene Potential ist bereits ausgeschöpft.



Gemeinde Greven
OT Greven
Darstellung des Innenentwicklungspotentials

B — Grundstück im Innenbereich mit Gehölzbesatz (Großbäume), steht für eine bauliche Nutzung nicht zur Verfügung

LW — Grundstück im Innenbereich, einem landwirtschaftlichen Betrieb zugehörig, steht für eine wohnbauliche Entwicklung nicht zur Verfügung

Grundstück im Innenbereich, steht für eine bauliche Nutzung nicht zur Verfügung (Gartenland, Entscheidung der Eigentümer, Abstand Wald)

NB — Grundstück im Innenbereich, baulich bereits in Anspruch genommen (Neubau).

Bebauungsplan Nr. 3 mit Potential für ca. 7 Grundstücke

Abb.2: Quelle für die Kartengrundlage:
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, Gemeinde Greven OT Greven, Dezember 2019

3. Inhalte der Planung

3.1 Festsetzungen

Die Gemeinde beabsichtigt auf ca. 8.050 qm Fläche Baurecht für fünf bis sieben Wohngrundstücke zu schaffen. Die Ausweisung erfolgt als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO. Zugelassen werden sollen auch Räume für Freie Berufe gemäß § 13 BauNVO. Ferienwohnungen im Sinne des § 13 a BauNVO sollen nicht zugelassen werden. Die Gemeinde hat sich entschieden zur Deckung des Bedarfs an Wohnraum für das neue Wohngebiet „Dauernutzungen“ sicherstellen.

Das Maß der baulichen Dichte orientiert sich an der Ortslage. Charakteristisch für die Ortslage ist eine aufgelockerte Bebauung mit Einfamilienhäusern und Doppelhäuser. Im neuen Wohngebiet sollen nur **Einzelhäuser** zugelassen werden. Die gewünschte bauliche Dichte wird durch Festsetzung der Grundflächenzahl (**GRZ) von 0,25** gesichert. Die Bebauung erfolgt **eingeschossig in offener Bauweise.** Festsetzungen zur Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden sind aus städtebaulichen Gründen oder Gründen des Milieuschutzes im vorliegenden Fall nicht abzuleiten. Aus allgemeinen Gründen für die Steuerung des Wohnungsbedarfes sind diese Festsetzungen nicht zulässig. Mit der getroffenen Regelung zum Maß der baulichen Dichte und den Vorgaben zur Bauweise sichert die Gemeinde die gewünschte lockere, sich in den Siedlungscharakter einfügende Bebauung.

Zur ergänzenden Sicherung der gewünschten lockeren Bebauung wird eine **Mindestgrundstücksgröße von Fmin 700 qm festgesetzt.**

Das geplante Wohngebiet wird durch einen neu herzustellenden Anschluss an die Lindenstraße erschlossen. Die Herstellung der inneren Erschließung wird erforderlich. Sie soll flächensparend ausgebaut werden. Im Planentwurf sind hierfür **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** in einer Breite von 7,00 m und 8,00 m ausgewiesen. Die Zweckbestimmung wird im Verlauf der weiteren Planaufstellung noch definiert. Die tatsächliche Ausbaubreite der Erschließungsstraße ist analog der einer Anliegerstraße mit 4,75 m vorgesehen. Auf den besonders beachtlichen Übergang und Anschluss an die Lindenstraße mit der dortigen Allee wird hingewiesen. Der Anschluss soll zur Lindenstraße hin ebengleich gestaltet werden.

Zur Sicherung der Befahrbarkeit für **Müllfahrzeuge und Einsatzfahrzeuge** ist ein Wendeplatz mit Mindestdurchmesser von 20 m eingeplant.

Aufgrund der Nachbarschaft zum denkmalgeschützten Einzelanlagen im Kern der Ortslage (Hallenhaus, Kirche, Friedhof und weitere denkmalgeschützte Gebäude) sind gestalterische Festsetzungen als **Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO M-V) zu Dachform, Dacheindeckung und maximaler Gebäudehöhe vorgesehen:

Das Plangebiet weist mittlere DHHN-Höhen von 33,00 m bis 34,00 m auf. Als Bezugspunkte für die Begrenzung der **Gebäudehöhen (GH)** auf maximal 8,50 m im allgemeinen Wohngebiet (WA) gelten die an den nordwestlichen Eckpunkten der jeweiligen Baugrenzen festgesetzten Höhenpunkte (BZH). Die Höhenangaben der Bezugspunkte beziehen sich auf das Deutsche Haupthöhennetz DHHN 2016. Die Festsetzung dient der Sicherung der Einfügung der neuen Gebäude in die Umgebung.

Des Weiteren werden für die **Gestaltung der Dächer** Festsetzungen getroffen, die ebenfalls der Einbindung in die nähere Umgebung dienen. Für das Baugebiet WA wird festgesetzt, dass für die Hauptbaukörper nur Sattel-Pult- und Walmdächer mit Dachneigungen zwischen 25° und 45° zugelassen sind. An Materialien zur Dacheindeckung sind nur Dachziegel oder Dachsteine in den Farben rot bis rotbraun und anthrazit zugelassen. Für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen sowie für Wintergärten, Terrassen- und Hauseingangsüberdachungen und Loggien sind andere Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen zulässig. Die Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen soll aus Klimaschutzgründen möglich sein. Ihre Ausrichtung und Ausführung ist im Einzelfall mit der Unteren Denkmalschutzbehörde vor Bauausführung abzustimmen. Es wird darauf hingewiesen, dass blendfreie Photovoltaikanlagen zur Anwendung kommen.

Für **Nebenanlagen**, **überdachte Stellplätze sowie Garagen** sind die Außenwandgestaltungen wie bei den Hautgebäuden auf dem gleichen Grundstück auszuführen oder in Holz oder Glas. Flachdächer sind in diesem Fall zugelassen.

Die **Pkw-Stellplätze** auf den privaten Grundstücken sind offenporig (z.B. Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteinen, Drainpflaster, Schotterrasen oder wassergebundenem Belag) auszubilden. Die Befestigung des Untergrundes ist mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Die Festsetzung dient dem schonenden Umgang mit Grund und Boden.

Im ländlichen Raum wird ein **Stellplatzschlüssel** von **zwei Stellplätzen pro Wohneinheit** in Ansatz gebracht. Die so erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen. Im öffentlichen Straßenraum werden keine öffentlichen Stellplätze ausgewiesen.

Das Plangebiet wird nördlich durch eine dichte Baumreihe/Feldgehölz abgegrenzt. Dieser Gehölzbestand im Norden des Geltungsbereiches ist **gesetzlich geschütztes Biotop** gemäß

§ 20 NatSchAG M-V (LWL02752 Naturnahes Feldgehölz). Das naturnahe Feldgehölz erstreckt sich zwischen den nördlich angrenzenden Grundstücken 250, 251 und 252, die außerhalb des Plangeltungsbereiches liegen und erstreckt sich in Teilflächen auch innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Kronentraufen der Bäume ragen teilweise in das Plangebiet. Die Grenzen des Biotops sind in der Planzeichnung (Teil A) nach § 9(6) BauGB „Nachrichtliche Übernahme“ dargestellt. Der innerhalb des Plangebietes liegende und direkt an das Biotop angrenzende Bereich wird gemäß **§ 9(1) 15 BauGB** als öffentliche Grünfläche mit Erhaltungsgebot ausgewiesen. Die Festsetzung ist geeignet, das Biotop zu schützen und zu erhalten. Der Schutz und die Erhaltung der öffentlichen Grünfläche sind dauerhaft auch nach erfolgter Bebauung zu gewährleisten. Insbesondere die Ablagerung von Gartenabfällen und anderem Unrat ist zu vermeiden.

Südlich wird das Plangebiet durch eine Baumreihe begrenzt. Diese erstreckt sich über einen Teilabschnitt des Flurstücks 297. Zur **Sicherung und zum Schutz dieses Baumbestandes** sind die Flächen unter den Kronentraufbereichen als **Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15** BauGB ausgewiesen und der innerhalb des Plangeltungsbereiches liegende Saum mit Sträuchern und Kräutern mit Erhaltungsgebot gemäß **§ 9 (1) 25 b BauGB** in seinem Bestand gesichert. Die Flächen verbleiben in kommunalem Eigentum. Im weiteren Verlauf des im Geltungsbereich liegenden Teils des Flurstücks 297 wird zur Eingrünung auf 10 m Länge die Weiterführung der Gehölzreihe durch Festsetzung dieses Teilstücks als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen gemäß **§ 9 (1) 25 a BauGB** gesichert. Für diese gemäß § 9(1) Nr. 25 a BauGB ausgewiesene Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird festgesetzt, dass sie mit heimischen und standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern wie folgt zu bepflanzen ist: Heister, 2xverpflanzt, ohne Ballen, 125-150 cm der Artenzusammensetzung: Feldahorn, Stieleiche und Salweide.

Zur Sicherung einer **Durchgrünung** des neuen Wohngebietes wird festgesetzt, dass auf den neuen Privatgrundstücken eine angemessene Neuanpflanzung von Laub- oder Obstgehölzen erfolgen soll. Mit der festgesetzten Pflanzung von mindestens einem Laubbaum/ alternativ einem Obstbaum pro Privatgrundstück soll die gewünschte Durchgrünung des Gebietes erreicht werden. Die Festsetzung erfolgt **nur textlich in Text (Teil B) Punkt 2.1**, da eine räumliche Zuordnung die Festlegung eines Standortes innerhalb eines künftigen privaten Grundstückes zur Folge hätte. Das soll vermeiden werden. Im Bereich der Wendeanlage innerhalb der Verkehrsflächen sollen zwei Einzelbäume gepflanzt werden. In Anlehnung an die vormalige Nutzung des Geländes als Kleingartenanlage sind für die gemäß **§ 9(1) Nr. 25 BauGB festgesetzte Pflanzung von Einzelbäumen** Obstbäume der Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3xverpflanzt, m. B. STU 10/12 cm der Artenauswahl regionaler Apfel oder regionale Birne zu verwenden.

Das gesamte Flurstück 296/5 ist im Eigentum der Gemeinde Greven. Mit der jetzigen Planung wird die direkt an die Ortslage angrenze Teilfläche überplant. Die Gemeinde möchte sich über das Jahr 2030 hinaus die Option einer weiteren baulichen Entwicklung an dieser Stelle vorhalten. Aus diesen Gründen ist mittig im neuen Wohngebiet eine **Grünfläche nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB** ausgewiesen, die als „Verbindungsstich“ zur weiteren Siedlungsentwicklung der Gemeinde vorgehalten wird. Die Grünflächen im Plangebiet verbleiben alle im öffentlichen Eigentum.

3.2 Löschwasserversorgung

Die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß der LBauO M-V, dem BrSchG M-V und dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW für Gebiete mit niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (z.B. Wohngebiete, mit eingeschossiger Bebauung) ist mit einer Versorgungskapazität von mindestens 800 l/min (48 m³/h) über 2 Stunden sicherzustellen.

Für den derzeitigen Planungsstand wurde festgestellt, dass die Löschwasserversorgung für das Plangebiet nicht abgesichert ist. Das Gebiet liegt Luftlinie mehr als 150 m von der nächsten Löschwasserentnahmestelle entfernt. Auch das nahe gelegene Fließgewässer "Boize" ist mit einer Entfernung von 250 m zu weit entfernt.

Zur Sicherung der Löschwasserversorgung wird auf dem Flurstück 66/1, Flur 3, Gemarkung Greven eine neue Löschwasserentnahmestelle (Saugbrunnen) errichtet. Die Durchführung dieser Maßnahme ist zwischen dem 01.06.2021 und dem 31.12.2021 vorgesehen. Ein Bewilligungsantrag ist bereits gestellt. Der neu festgelegte Standort befindet sich außerhalb des Plangebietes auf dem Grundstück des DGH-und Feuerwehrgerätehauses. Für die Realisierung sind Fördermittel beantragt. Je nach Erhalt einer Zuwendung kann eine Realisierung in 2021 oder 2022 erfolgen.

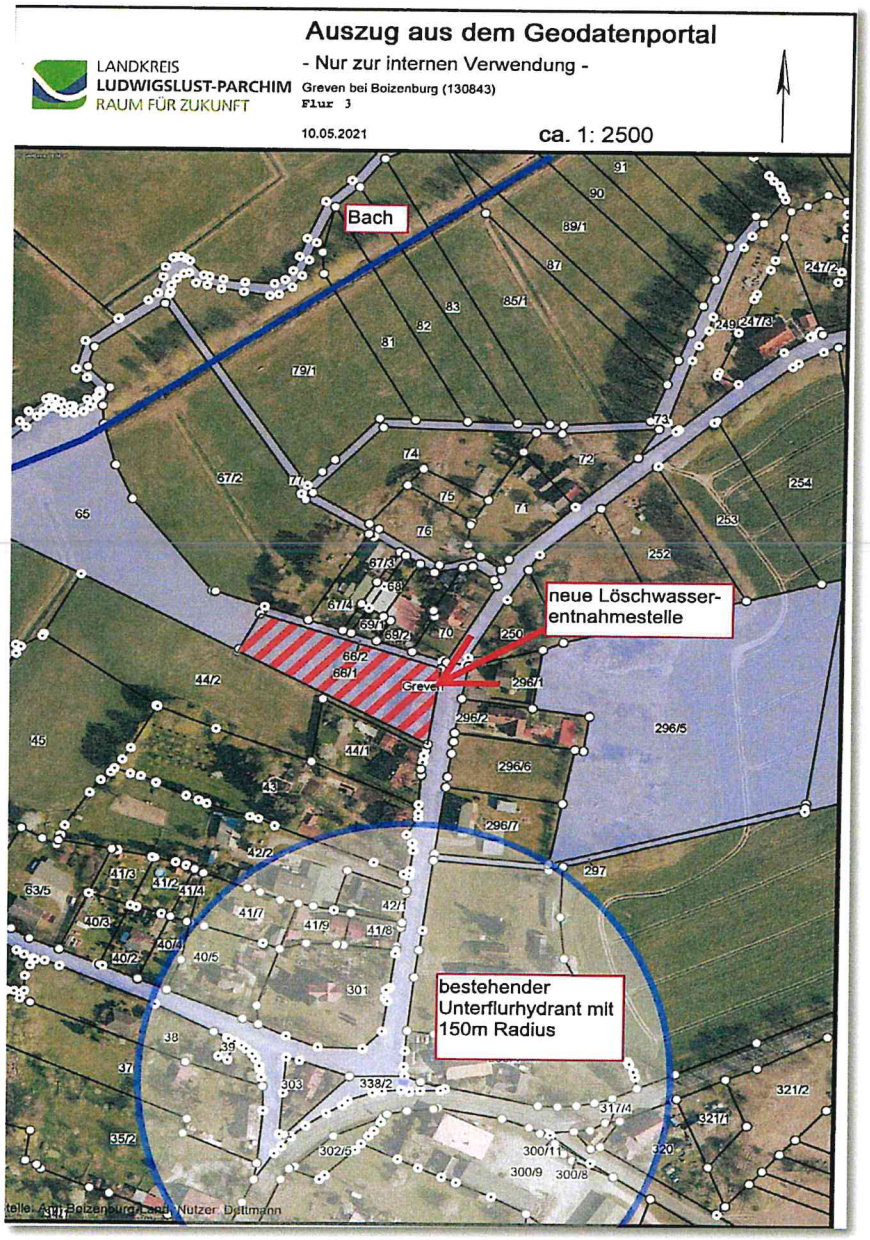


Abb.3: Lage der neuen Löschwasserentnahmestelle (Quelle: Amt Boizenburg-Land, Fachamt Brandschutz, April 2021)

3.3 Erschließung und technische Infrastruktur

Die **Erschließung** des neuen Wohngebietes erfolgt über eine neu herzstellende Anbindung an die Lindenstraße. Im Planentwurf sind hierfür Verkehrsflächen in einer Breite von 7,00 m und 8,00 m vorgehalten. Die Ausbaubreite der Erschließungsstraße ist analog einer Anliegerstraße mit 4,75 m vorgesehen.

Aufgrund der Tempo 30-Zonenregelung in der Lindenstraße sollte aus unserer Sicht der Straßenverkehrsbehörde eine plangleiche Anbindung (ohne Borde) erfolgen. Die Herstellung einer Anbindung mit Bordanlage (in der Fahrbahn) würde die Rechts-Vor-Links-Regelung an dieser Stelle unterbinden. Eine Ausführung ohne Borde sichert ergänzend die Vermeidung von möglichen Eingriffen in den Wurzelbereich der Linden. In diesem Zusammenhang wird auf den Hinweis der unteren Naturschutzbehörde zum Baumschutz verwiesen, wonach Bäume im Wurzelbereich (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) nicht geschädigt werden dürfen. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Wurzelbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde.

Boden- und Grundwasserschutz
Gewässer I. und II. Ordnung sind vom neuen Baugebiet nicht berührt. Grundsätzlich ist zu beachten, dass Geländearbeiten so auszuführen sind, dass es nicht Schadstoffkontaminationen von Boden und Grundwasser kommen kann. Sollten dennoch wassergefährdende Stoffe in Boden oder Grundwasser gelangen, ist der Schaden sofort zu beseitigen. Auf der Baustelle sind ständig Materialien für Sofortmaßnahmen vorzuhalten. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über Schadstoffkontaminationen und Sofortmaßnahmen zu informieren. Altlasten oder Altlastenverdachtsmomente sind im Plangebiet nicht bekannt. Ergeben sich während der Erdarbeiten konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen. Lagerflächen und Baustellenflächen sind bodenschonend zu nutzen. Sollten entgegen der annahmen bei Planaufstellung im Zuge der Umsetzung der Planung Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, so ist hierzu eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Wasserentsorgung
Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt dezentral. Der Abwasserzweckverband Sude-Schaale ist für die Grundstücke in Greven von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit worden, so dass jeder Grundstückseigentümer sein anfallendes Schmutzwasser über normgerechte Kleinkläranlagen zu entsorgen hat, bzw. das anfallende Schmutzwasser in abflusslosen Sammelgruben auffängt und über den AZV Sude-Schaale abholen lässt.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Es wird darauf hingewiesen, dass Rigolen zur Versickerung von Niederschlagswasser genehmigungspflichtig sind. Gleiches gilt für den Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser im öffentlichen Raum.

Die weitere technische Infrastruktur ebenso wie die Trinkwasserversorgung wird seitens der in der Gemeinde Greven zuständigen Versorgungsträger sichergestellt.

3.4 Abschätzung des zu erwartenden Verkehrslärms B 195

Das neue Wohngebiet liegt nördlich der Bundesstraße 195, die in einer Entfernung von ca. 125 m zur südlichen Begrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft. Der Fachdienst Immissionsschutz weist darauf hin, dass eine zeitweilige Lärmbelästigung durch den Fahrzeugverkehr nicht ausgeschlossen werden kann. Nach § 1 (5) BauGB sind Bauleitpläne im Hinblick auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen in Einklang bringt zu entwickeln.
Die Gemeinde hat sich mit der Thematik Lärmeinwirkung auf das neue Wohngebiet auseinandergesetzt. Im unmittelbaren Umfeld des neuen Wohngebietes besteht durch die dort vorhandenen Nutzungen keine Konfliktsituation. Die Gemeinde hat eine Abschätzung möglicher Auswirkungen der B 195 durch Auswertung vorhandener Lärmkarten vorgenommen. Als Grundlage der vorgenommenen Abschätzung dient die seitens des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV herausgegebenen Lärmkarten (TÜV Nord Umweltschutz GmbH 6 Co.KG, herausgegeben und veröffentlicht LUNG 2017) zur B 195. Eine genaue Untersuchung liegt für den Abschnitt in der Gemeinde Gallin bis zum Anschluss an die BAB 24 vor. Das dortige Verkehrsaufkommen auf der B 195, ist unter Einbeziehung des Verkehrsaufkommens das durch den interkommunalen Gewerbepark erzeugt wird, höher als auf der Strecke B 195 im Abschnitt zwischen Gallin und Boizenburg.

Die nördlich von Gallin (nach der Einmündung des Verkehrs aus dem Gewerbepark) festgestellten Werte liegen bei Abstand ab 125 m unterhalb der Grenzwerte für allgemeine Wohngebiete. Südlich des Kreisverkehrs (Gewerbepark/B195) in Richtung Ortslage Gallin verläuft die „gelbe“ Pegelgrenze bei ca. 70 bis 80 m, also deutlich unter 125 m. Diese Belastungssituation ist auch für Greven in Ansatz zu bringen.

Es zeigt sich auf der nachstehende Abbildung sehr deutlich, dass die Werte im Abstand ab 125 m von der B 195 unter 45 dB(A) nachts und unter 55 dB(A) tags liegen. Dem Trennungsgrundsatz (§ 50 BImSchG), Schallschutz durch Abstand, wird Rechnung getragen.

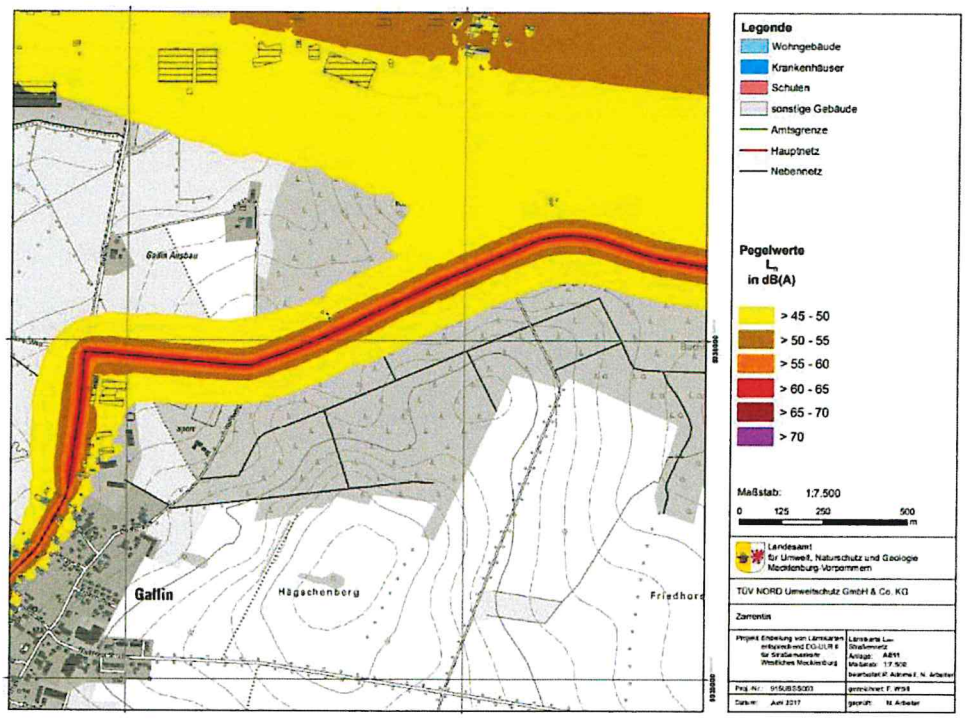


Abb.4: Werte B 195 nachts (aus: Lärmkarten B 195, TÜV Nord Umweltschutz GmbH 6 Co.KG, herausgegeben und veröffentlicht LUNG 2017)

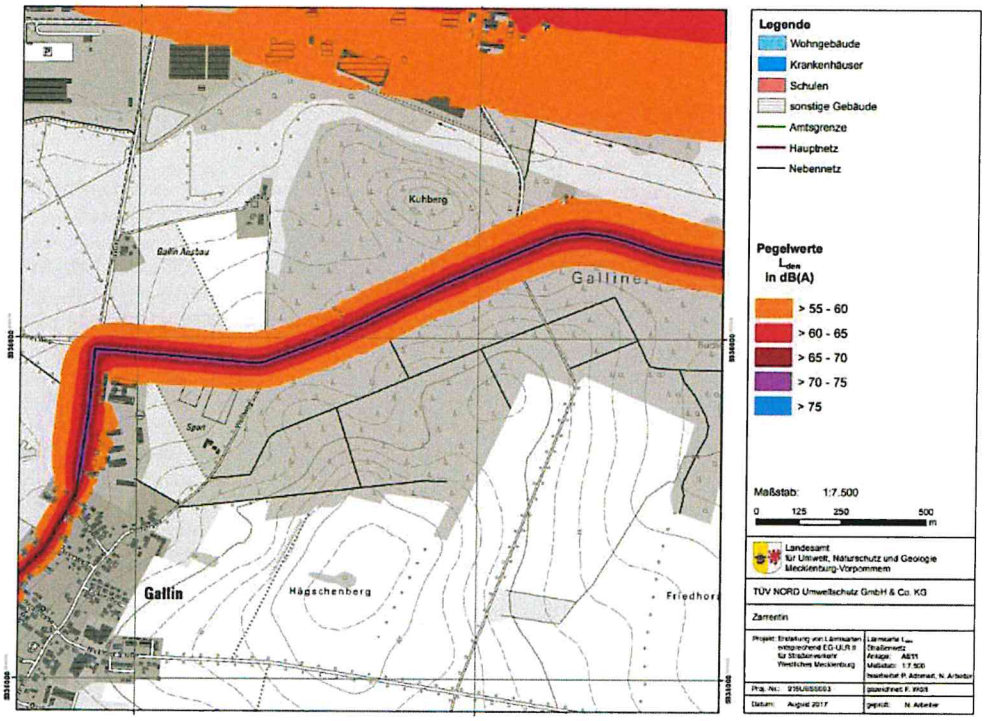


Abb.5: Werte tags (aus: Lärmkarten B 195, TÜV Nord Umweltschutz GmbH 6 Co.KG, herausgegeben und veröffentlicht LUNG 2017)

3.5 Belange von Natur und Landschaft

Die Planaufstellung erfolgt auf der Grundlage des § 13b BauGB. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Der Grundsatz der Eingriffsvermeidung und des schonenden Umgangs mit Boden, Natur und Landschaft ist unabhängig davon zu beachten.

Nach § 19 Naturschutzausführungsgesetz MV sind „**Alleen** und einseitige Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt“. Der Schutz bezieht sich auch auf die am Plangebiet vorhandene Gehölzstrukturen. Nach § 18 NatSchAG MV unterliegen auch Einzelbäume im Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in 1,30 m über dem Erdboden dem gesetzlichen Schutz. Obstbäume sind hiervon ausgenommen. Einzelbäume des genannten Umfangs sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nördlich wird das Plangebiet durch ein dortiges Feldgehölz mit Baumbestand begrenzt. Dieses Feldgehölz unterliegt gemäß § 20 NatSchAG M-V (LWL02752 **Naturnahes Feldgehölz**) dem Biotopschutz. Das gesetzlich geschützte Biotop erstreckt sich in der Hauptausdehnung außerhalb des Plangeltungsbereiches. Es wird in ganzer Ausdehnung gemäß **§ 9(6) BauGB** nachrichtlich dargestellt. Zum Schutz dieser Biotopstrukturen wird ein großzügig bemessener Abstand zur vorgesehenen Bebauung als öffentliche Grünfläche festgelegt und mit Erhaltungsgebot belegt. Es wird empfohlen, diese Freifläche alle zwei bis drei Jahre zu mähen, um unerwünschten Gehölzanflug zu vermeiden. Die Flächen verbleiben in kommunalem Eigentum.

Südlich wird das Plangebiet durch eine dortige Gehölzreihe abgegrenzt. Auch diese Gehölzreihe wird durch Festsetzungen dauerhaft erhalten und geschützt und auf Länge des Plangebietes durch Neuanpflanzungen ergänzt (Fotos 1 und 2). Dieses wird durch entsprechende Festsetzungen nach **§ 9 (1) Nr 25 b** verbunden mit **§ 9(1) Nr. 25 a BauGB** und der ausgewiesenen Grundnutzung der Flächen als öffentliche Grünfläche gemäß § 9(1) Nr. 15 BauGB gewährleistet. Auf ca. 10 m Länge (direkt an das Baugebiet angrenzende) sollen

Feldahorn, Stieleiche und Salweide als Heister in einer Qualität der Größe 100-150 cm gepflanzt werden. Die Hecke soll als künftiger dichter Bestand die lineare Abgrenzung des neuen Baugebietes vervollständigen. Die Grundfläche verbleibt in kommunalem Eigentum.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind keine Großbäume als Einzelbäume vorhanden. Vereinzelt sind noch Reste an Obstgehölzen erhalten, die in der Zeit der Kleingartennutzung des Geländes als Halbstämmer gepflanzt wurden. Die Planungskonzeption sieht vor, dass einzelne Obstbäume, die im Zuge der Kleingartennutzung als Halbstämmer gepflanzt wurden, erhalten bleiben können. Festsetzungen zum Erhalt werden hierzu nicht getroffen. Im Bereich der Wendeanlage der neuen Erschließungsstraße sollen zwei Obstgehölze als Einzelbäume neu gepflanzt werden. Generell soll für eine Durchgrünung des neuen Baugebietes auf die Verwendung von Obstgehölzen geachtet werden. Zum einen aus Gründen der Eingriffsvermeidung, zum anderen aus Gründen der Gebietscharakteristik und landschaftlichen Eingebundenheit. Für diese ist die Artenauswahl Aufgrund der Vornutzung

Für die Herstellung der inneren Erschließung ist der Anschluss an die Lindenstraße erforderlich. Der Baumbestand der Lindenallee ist im Abschnitt dieser neu herzustellenden Anschlussstelle unterbrochen (vgl. Fotos 4 und 5). Die dort vorhandene Lücke beträgt mehr als 12 m. Bäume dürfen im Wurzelbereich (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Wurzelbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde.

Für die Herstellung der neuen Erschließungsstraße ist eine Hainbuchenschnitthecke zu versetzen oder neu zu pflanzen. Die Hainbuchenschnitthecke liegt innerörtlich.

Foto1:

Blick von Südwesten in das Plangebiet von der künftigen Erschließungsstraße aus gesehen, rechts im Bild die Baumhecke auf einem Abschnitt des dem Flurstücks 297 (März 2021).

Foto2:

Blick aus dem Plangebiet in Richtung Lindenstraße mit der dortigen Lindenallee.
Seitlich die das Plangebiet begrenzenden Baumhecke (März 2021).

Foto 3:

Deutlich zu erkennende Vegetationsreste aus der Zeit der der Kleingartennutzung auf dem Gelände (März 2021).

Foto 4:

Anschluss an die Lindenallee, aus dem Plangebiet heraus aufgenommen. Standort: Anschluss mittig der Erschließungsstraße /Einmündungsbereich Lindenallee (März 2021).

Foto 5:
Verlauf der Lindenallee im Abschnitt der geplanten Erschließungsstraße, Höhe künftiger Einmündung auf der rechten Bildseite.

3.6 Belange des Artenschutzes

Der rechtliche Rahmen für die Bearbeitung der Artenschutzbelange ergibt sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), welches u.a. die europäischen Vorgaben aus der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL, 92/43/EWG) und der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL, 79/409/EWG i.V.m. 2009/147/EG) umsetzt. Berücksichtigung findet das am 29.07.09 geänderte und am 01.03.10 in Kraft getretene BNatSchG, das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.

Die zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes sind in § 44 BNatSchG formuliert, der in Absatz 1 für die besonders geschützten und die streng geschützten Tier- und Pflanzenarten sogenannte Zugriffsverbote formuliert:

1. Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)
Es ist verboten, wild lebenden 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.

2. Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)
Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

3. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)
Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

4. Besonders geschützte Pflanzen (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)
Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach durchgeführter Relevanzprüfung anhand von Fallkonstellationen und örtlichen Begehungen ist festzustellen, dass im Gebiet keine besonders geschützten Pflanzen vorkommen. Die Relevanz oben benannter Zugriffsverbote ist daher auszuschließen. Im Plangeltungsbereich sind keine Gebäude und keine Großbäume vorhanden, die entfernt oder beseitigt werden müssten. Für baum- und höhlenbewohnende Vögel, Horst- und

Koloniebrüter, Fledermäuse, einige an Bäumen vorkommende Käferarten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (Heldbock, Eremit) sowie Fledermäuse, Rauch- bzw. Mehlschwalben, Sperlinge, Rotschwänze, Mauersegler, Eulen, Falken. Die Relevanz oben benannter Zugriffsverbote ist daher auszuschließen.

Bei Umsetzung der Planung wird es punktuell zur Beseitigung von noch vorhandenem Buschwerk und Hecken kommen, die noch als Restbestände der ehemaligen Kleingartennutzung im Gebiet vorhanden sind. In Hecken und Gebüschen brütende Vogelarten sind von dieser Veränderung betroffen. Die im Gebiet beobachteten Vogelarten gehören zu den heimischen Arten der Gartenvögel und Kulturfolger. Alle wildlebenden Vogelarten unterliegen dem besonderen Schutz. Die Freimachung des Baufeldes muss vor bzw. nach der Reproduktionszeit der heimischen Brutvogelfauna durchgeführt werden (nicht im Zeitraum zwischen 01. März und bis 30. September (gesetzlich Vorgeschrieben)). Vorhandene Gehölzstrukturen sollten unmittelbar vor der Maßnahme auf die Nutzung als Fortpflanzungsstätte geprüft werden. Sollten Tiere während eines Reproduktionszykluses angetroffen, müssen die Arbeiten bis zum dauerhaften Verlassen der Jungtiere aufgeschoben werden.

Im dörflichen Umfeld besteht für die dort lebenden heimischen Vogelarten die Möglichkeit auszuweichen. Es stehen in unmittelbarer Umgebung ausreichend Lebensräume zur Verfügung. Den Zugriffsverboten wie Störungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und das Schädigungs-/Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird durch Einhaltung der in § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG dargelegten gesetzlichen Vorschriften zum Schutz lebender Tiere Rechnung getragen: *„ Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der **Zeit vom 1. März bis zum 30. September** abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen“.*

Die Festsetzung von CEF-Maßnahmen und/oder Ausgleichsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Gemeinde Greven, den 11.01.2022

(Bürgermeister Harald Elgeti)

GEMEINDE GREVEN 2 LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

zum

Bebauungsplan Nr. 3

- „Wohngebiet nördlich der B 195, östlich Lindenstraße im OT Greven“ -

Gemeinde Greven
Landkreis Ludwigslust-Parchim

Rendsburg/Lauenburg
02.06.2021
Dipl. Ing. Marianne Sommer

Inhaltsverzeichnis

1. Aufgabenstellung 3

2. Rechtliche Grundlagen 4

3. Vorgehensweise 4

4. Relevanzprüfung 5

5. Ergebnis 7

1. Aufgabenstellung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Greven hat in ihrer Sitzung am 26.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 für den Bereich „Wohngebiet nördlich der B 195, östlich der Lindenstraße im OT Greven“ gefasst. Planungsziel der Gemeinde ist die Schaffung von Baurecht für eine ergänzende Wohnbebauung. Die nachstehende Abbildung umgrenzt den Plangeltungsbereich. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 296/5 (tlw.)und 297 (tlw.) Flur 3, Gemarkung Greven mit einer Größe von ca. 8.050 m².

Abb.: 1 Lage des zu überplanenden Bereichs – Luftbildausschnitt

Die Durchführung des Planaufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan erfolgt gemäß § 13 b BauGB: Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Der Grundsatz der Eingriffsvermeidung und des schonenden Umgangs mit Boden, Natur und Landschaft ist unabhängig davon generell zu beachten.

Unabhängig von der Wahl des Aufstellungsverfahrens für die Durchführung (hier gemäß § 13 b BauGB) ist eine Prüfung der Betroffenheit der artenschutzrechtlichen Verbotsnormen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dann vorgeschrieben, wenn eine mögliche Betroffenheit nicht sicher und von vornherein auszuschließen sind.

Die Aufgabe des vorliegenden Fachbeitrags umfasst die Untersuchung und Prüfung möglicher Beeinträchtigungen der gemäß § 44 BNatSchG benannten besonderen Schutzbestimmung. Hierzu wurden zwischen September 2020 und Mai 2021 örtliche Begehungen und Bestandskontrollen durchgeführt.
Zu prüfen sind die auf die Flora und Fauna bezogenen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG dahingehend, ob sie durch

- baubedingte,
- betriebsbedingte oder
- Anlagen bedingte

Wirkungen des B-Planvorhabens eintreten können.

2. Rechtliche Grundlagen

Der rechtliche Rahmen für die Bearbeitung der Artenschutzbelange ergibt sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), welches u.a. die europäischen Vorgaben aus der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL, 92/43/EWG) und der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL, 79/409/EWG i.V.m. 2009/147/EG) umsetzt. Berücksichtigung findet das am 29.07.09 geänderte und am 01.03.10 in Kraft getretene BNatSchG, das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.

Die zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes sind in § 44 BNatSchG formuliert, der in Absatz 1 für die besonders geschützten und die streng geschützten Tier- und Pflanzenarten sogenannte Zugriffsverbote formuliert:

- Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Es ist verboten, wild lebenden 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.

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

Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

- Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

- Besonders geschützte Pflanzen (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)

Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die oben erläuterten Verbote treffen bei Vorhaben, die als zulässiger Eingriff gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz einzustufen sind, auf folgende in Mecklenburg-Vorpommern vorkommende Arten zu:

- alle wildlebenden Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (MV).

Kann eine vorhabenbedingte, artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden, sind geeignete artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich. Gibt es keine geeigneten Maßnahmen oder werden geeignete Maßnahmen nicht fachlich korrekt und rechtzeitig umgesetzt, ist das B-Planvorhaben im Hinblick auf die Bestimmungen des § 44 BNatSchG unzulässig. Es wäre dann zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind.

3. Vorgehensweise

Als Leitfaden für die vorliegende Untersuchung wurden die vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) herausgegebenen *“Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz bei der Planung und Durchführung von Eingriffen” (Merkblatt Juli 2012)* genutzt. In Anlage 1 der Hinweise sind die für Mecklenburg-Vorpommern relevanten lebende Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie (Stand Februar 2009) aufgeführt. Hieraus wurden zunächst die Arten ermittelt, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Relevanzprüfung). Zur ersten Orientierung wurde auch auf die im Merkblatt aufgelisteten und als

Untersuchungsmethode übersichtlich anzuwenedenden Fallkostellationen zurückgegriffen. Örtliche Bestandsaufnahmen im Zeitraum zwischen September 2020 und Mai 2021 ergänzen die Datenlage.

4. Relevanzprüfung

Sind nachstehend aufgelistete Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?

Anlage 1			
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern			
In Mecklenburg-Vorpommern lebende Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie (Stand Februar 2009)			Ergebnisse der Bestandsüberprüfung und der Potentialabschätzung nach Lebensraum
Gruppe	**wiss. Artname**	**dt. Artname**	**Relevanz im Plangebiet BPL Nr. 3 Gemeinde Greven**
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	Kein Vorkommen,
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich, - Sellerie	Kein Vorkommen,
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh	Kein Vorkommen,
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	Kein Vorkommen,
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut	Kein Vorkommen,
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut	Kein Vorkommen,
Ergebnis			**Keine artenschutzrechliche Relevanz bezogen auf die Gefäßpflanzen**

Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	Lebensraum stehende Gewässer, keine Relevanz
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	Lebensraum Fließgewässer, keine Relevanz
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	Lebensraum stehende Gewässer, keine Relevanz
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	Lebensraum Fließgewässer, keine Relevanz
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	Lebensraum Stillgewässer, keine Relevanz
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	Lebensraum flache Gewässer, keine Relevanz
Libellen	Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle	Lebensraum Verlandungszonen, Moore, keine Relevanz
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	Lebensraum Gewässer, keine Relevanz
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock	Lebensraum alte Großbäume, Hartholzauen,
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand	Lebensraum Stillgewässer, keine Relevanz
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Lebensraum Gewässer, keine Relevanz
Käfer	Osmoderma	Eremit, Juchtenkäfer	Lebensraum höhlenbildende Laubbäume,

	eremita		
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Keine Beobachtung im Gebiet im Zeitraum Juni und Juli
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	Lebensraum Feuchtwiesen, Gewässernähe, keine Relevanz
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Lebensraum feuchte Brachen, Wiesengräben
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör	Lebensraum Wasser, Keine Relevanz

Lurche	Bombina bombina	Rotbauchunke	Lebensraum Überschwemmungsbereiche, Kleingewässer auf Äckern und Wiesen (z.B. Sölle), keine Relevanz
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte	Lebensraum offene Landschaften, sandreiche Böden, keine Relevanz
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte	Lebensraum versandete Äcker und Felder, auch ländliche Siedlungsgebiete mit geignetem Laichgewässer, keine Relevanz
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch	Teillebensraum (Sommer), dichte Heckensträucher, keine Beobachtung vor Ort
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	Lebensraum Landschaften mit lockeren, sandigen Oberböden, keine Relevanz
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch	Lebensraum Bruchwälder, Moore, sumpfiges Grünland, keine Relevanz
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch	Lebensraum Gewässer/Laubmischwälder, keine Relevanz
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Lebensraum Morbiotope, Wälder; keine Relevanz
Lurche	Triturus cristatus	Kammmolch	Lebensraum Gewässernähe und Gewässer, keine Relevanz
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter	Lebensraum Heidelandschaften, trockene Hochmoore, Waldränder, keine Relevanz
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	Lebensraum überwiegend wassergebunden, keine Relevanz
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse	Lebensraum: Reisig-, Sand- oder Holzhaufen, unter Schutt oder Sträuchern sowie sonnenexponierte Orte mit hoher, aber spärlicher Vegetation und kahlen Stellen. Wurde vor Ort nicht beobachtet, keine Relevanz
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal	Keine Relevanz

Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Lebensraum laubwaldreiche Gebiete mit Alt- und Totholzanteil, keine Relevanz
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	Lebensraum lockere Busch- und Nadelwaldgebiete, keine Relevanz
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Lebensraum menschlicher Siedlungsraum, dörflicher Siedlungsraum, alte Gemäuer, Gebäude und Dachräume
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Lebensraum feuchte gewässerreiche Mischwälder, keine Relevanz
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Lebensraum gewässerreiche Wiesen und Wälder, Wochenstuben in Gebäuden
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Lebensraum gewässerbezogen, keine Relevanz
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr	Lebensraum offenes Gelände, offener Waldrand und Gebäude
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Lebensraum kleinräumig gegliederte Kulturlandschaften, Wälder und Siedlungsbereiche, Jagdreviere Gärten und Hecken

Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Lebensraum Baumhöhlen, Stallungen, offene Hallen, Spalten
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Lebensraum offene Wälder mit Altbaumbeständen, keine Relevanz
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler	Lebensraum Wälder, alte Gebäude, alte Gemäuer
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhautfledermaus	Lebensraum Altbäume mit Stammrissen, Felsspalten, Gemäuer
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Lebensraum Gebäude, Siedlungsbereich Dorf
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	Lebensraum gewässernahe Laubwälder (Auwälder) und Gebäude und Baumhöhlen
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr	Lebensraum Baumhöhlen, Gebäude
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr	Lebensraum dörfliche Siedlungen mit Jagdrevieren in Obstgärten und Hausgärten, Gehölzränder, Wiesen
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbfledermaus	Lebensraum Steppen, Uferregionen von Seen, keine Relevanz

Landsäuger	Canis lupus	Wolf	Keine Relevanz
Landsäuger	Castor fiber	Biber	Keine Relevanz
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter	Keine Relevanz
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus	Lebensraum naturnahe Wälder und artenreiche Feldgehölze Keine Relevanz

5. Ergebnis

a) Für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie:

Nach durchgeführter Relevanzprüfung anhand von Fallkonstellationen und örtlichen Begehungen ist festzustellen, dass im Gebiet keine besonders geschützten Pflanzen vorkommen. **Die Relevanz oben benannter Zugriffsverbote für Gefäßpflanzen ist daher auszuschließen.**

Im Plangeltungsbereich sind keine Gebäude und keine Großbäume vorhanden, die entfernt oder beseitigt werden müssten. Altholzbestände und alte Gemäuer und sonstige Gebäude sind betroffene Habitate, die nicht ohne beseitigt werden dürfen. Für die Umsetzung der Planung ist weder bau-, noch anlagen- und planungsbedingt ein Eingriff in diese Habitate erforderlich. Für baum- und höhlenbewohnende Vögel, Horst- und Koloniebrüter, Fledermäuse, einige an Bäumen vorkommende Käferarten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (Heldbock, Eremit) sowie Fledermäuse, Rauch- bzw. Mehlschwalben, Sperlinge, Rotschwänze, Mauersegler, Eulen, Falken ist **die Relevanz oben benannter Zugriffsverbote (§ 44 (1) Nr. 1 bis 3 BNatSchG)ist daher auszuschließen**. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist immer dann anzunehmen, wenn sich als Folge der Störung die Größe oder der Fortpflanzungserfolge der lokalen Population signifikant und nachhaltig verringert. Dieses ist für alle obenstehend hervorgehobenen und somit betrachtungsrelevanten Arten nicht der Fall. Das Störungsverbot des § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden. Das Schädigungs-/Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann betriebsbedingt und Anlagen bedingt ausgeschlossen werden. Eine unmittelbar physisch einwirkende baubedingte Schädigung/Tötung kann ebenso ausgeschlossen werden.

b) Für europäische Vogelarten:
Bei Umsetzung der Planung wird es punktuell zur Beseitigung von noch vorhandenem Buschwerk und Hecken kommen, die noch als Restbestände der ehemaligen Kleingartennutzung im Gebiet vorhanden sind. In Hecken und Gebüschen brütende Vogelarten sind von dieser Veränderung betroffen. Die im Gebiet beobachteten Vogelarten gehören zu den heimischen Arten der Gartenvögel und Kulturfolger. **Alle wildlebenden Vogelarten unterliegen dem besonderen Schutz.**

Im Bereich des Plangebietes wurden auch einige Brutvögel beobachtet, die Wälder, Feldgehölze oder zumindest höhere und ältere Bäume besiedeln. Diese Vögel (Gilde Wald- und Heckenarten) wurden ausschließlich in dem nördlich gelegenen **Altholzbestand des dortigen Feldgehölzes** festgestellt. Hierzu gehören: Kleiber, Zaunkönig, Rotkehlchen, Mönchgrasmücke, Singdrossel, Gartenrotschwanz, Ringeltaube, Zilpzalp, Blaumeise, Kohlmeise, Elster, Rabenkrähe, Feldsperling.

Die in diesem Feldgehölz auftretenden Arten sind zwar landesweit verbreitet und nicht gefährdet, lokal sind sie jedoch auf den Gehölzbestand nördlich des Plangebietes angewiesen. Dieser Gehölzbestand erstreckt sich zum Teil außerhalb des Plangeltungsbereiches und ist insgesamt zu schützen und einschließlich großzügiger Abstandsflächen mit Erhaltungsgebot zu belegen.

Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden in Bezug auf Europäische Vogelarten der Gilde Waldarten durch Erhaltung des Feldgehölzbestandes vermieden.

Im dörflichen Umfeld besteht für die dort lebenden heimischen und im Plangebiet vorkommenden Vogelarten die Möglichkeit auszuweichen. Es stehen in unmittelbarer Umgebung ausreichend Lebensräume zur Verfügung. Den Zugriffsverboten wie Störungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und das Schädigungs-/Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird durch **Einhaltung der in § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG dargelegten gesetzlichen Vorschriften zum Schutz lebender Tiere** Rechnung getragen:

Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen".

Die Festsetzung von CEF-Maßnahmen und/oder Ausgleichsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Greven
Rendsburg/Lauenburg
02.06.2021/ergänzt 08.06.2021
Marianne Sommer