

GEMEINDE BANDENITZ

LANDKREIS LUDWIGSLUST - PARCHIM



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohngebiet westlich der Ringstraße Radelübbe" mit drei Änderungsbereichen

nach § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren

Begründung

Mai 2020

Gemeinde Bandenitz, Landkreis Ludwigslust -Parchim

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

„Wohngebiet westlich der Ringstraße Radelübbe“ – zwischen der Feldstraße und der Kreisstraße 27“ mit drei Änderungsbereichen

nach § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren

Gemarkung Radelübbe, Flur 1, diverse Flurstücke

Inhaltsverzeichnis

Begründung zur Satzung

1.	Anlass der 2. vereinfachten Änderung	3
2.	Allgemeines	3
2.1.	Rechtsgrundlagen	3
2.2.	Verfahren/ Planungsgrundlagen	3
3.	Vorgaben übergeordneter Planungen	4
4.	Bestand	5
4.1.	Festsetzungen der rechtskräftigen 1. Änderung Bebauungsplanes für die Änderungsbereiche	5
4.2.	Bestand	6
5.	Änderungen	6
5.1.	Geltungsbereich	6
5.2.	Maß der baulichen Nutzung und Baugrenzen für WA1	6
5.3.	Grünordnung	7
5.4.	Wasser- und Löschwasserversorgung	7
6.	Umweltbelange	7
7.	Artenschutz	7
7.1.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	7
7.2.	Schutzgebiete und Objekte	11
8.	Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken.....	12
8.1.	Auswirkungen.....	12
8.2.	Einwirkungen.....	12
9.	Bodenordnende Maßnahmen, Sicherung der Umsetzung.....	13
10.	Städtebauliche Daten	13

1. Anlass der 2. vereinfachten Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 2 ist seit dem 20.04.1998, die 1. Änderung des Bebauungsplanes seit dem April.2018 rechtskräftig.

Die technische und die verkehrliche Erschließung des Plangebietes sind abgeschlossen. Die Kindereinrichtung ist 2019 eröffnet worden. Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sowie die Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind realisiert worden (Streuobstwiese unmittelbar angrenzend und Streuobstwiese zwischen Ringstraße und Sude).

Von den geplanten 19 Baugrundstücken sind ca. 10 veräußert. Im rechtskräftigen Bebauungsplan war für das Allgemeine Wohngebiet WA1 eine max. Eingeschossigkeit festgesetzt worden, mit einer maximalen Traufhöhe von 3,90m. Für die Gemeinbedarfsflächen war eine max. Zweigeschossigkeit zugelassen worden, verbunden mit einer Regelung zur max. Traufhöhe. Das bestehende Dorfgemeinschaftshaus (ehemals auch Nutzung KITA) hatte bereits zwei Vollgeschosse. Da die zukünftige Wohnbebauung den westlichen Ortsrand bildet, soll die für die Kindertagesstätte / Dorfgemeinschaftshaus zulässige max. Zweigeschossigkeit auch für die sich Richtung Norden anschließende Wohnbebauung ermöglicht werden.

Des Weiteren erfolgt die Anpassung der Grünordnungsmaßnahmen, die sich bei der konkreten Umsetzung im Rahmen der Erschließung ergeben haben.

2. Allgemeines

2.1. Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für die Änderung des Bebauungsplanes gelten:

- a) das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- c) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- d) die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682),
- e) das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221),
- f) das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).

2.2. Verfahren/ Planungsgrundlagen

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Bandenitz haben auf ihrer Sitzung am 18.12.2019 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 zu ändern.

Der Änderungsbereich 1 umfasst das Baufeld WA1, das im Süden durch die Gemeinbedarfsfläche, im Westen durch die Erschließungsstraße (Einbahnstraße) und im Norden durch die Grünfläche 3 begrenzt wird. Der Änderungsbereich 2 umfasst die Grünfläche 2, die auf der östlichen Seite der Erschließungsstraße entlangführt. Der Änderungsbereich 3 betrifft die Maßnahmenfläche – Streuobstwiese.

Das Verfahren für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 soll nach § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden und umfasst ausschließlich die Änderung der Geschossigkeit und der Traufhöhe mit der Ergänzung der Firsthöhe für das Baufeld WA1 sowie

dem Entfallen der Pflanzmaßnahmen innerhalb der Grünfläche 2 und deren Neuordnung in der Maßnahmefläche .

Das Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) findet Anwendung, wenn gemäß § 13 Abs. 1 BauGB die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Änderung der Geschossigkeit und die damit verbundene Änderung der Trauf- und Firsthöhen sowie der Neuordnung der Pflanzmaßnahmen führen nicht zum Verlust des planerischen Grundgedankens für das Plangebiet. Die Gemeinbedarfsflächen, die übrigen Wohnbauflächen, die verkehrliche Erschließung sowie die sonstigen grünordnerischen Maßnahmen werden nicht berührt.

Zudem

- ergeben sich im Plangebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen.
- werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt.

Das Verfahren für die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes wird wie folgt durchgeführt:

- Es erfolgt für die Beteiligung der Öffentlichkeit eine öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Als Kartengrundlage für die 2. Änderung des Bebauungsplanes dient die Planzeichnung der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000 mit der Planzeichenerklärung (A3 M 1: 1.500) und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

Der 2. Änderung des Bebauungsplans wird diese Begründung beigefügt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt werden.

3. Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Bandenitz gehört administrativ zum Landkreis Ludwigslust – Parchim, hier zum Amt Hagenow-Land. Der Amtssitz befindet sich in der Stadt Hagenow. An das Gemeindegebiet grenzen im Norden die Gemeinden Schossin, Warsow und Holthusen, zugehörig zum Amt Stralendorf. Im Osten grenzen aus dem Amt Hagenow-Land die Gemeinden Alt Zachun und Hoort sowie im Westen die Gemeinde Gammelín an. Im Süden bildet die Stadt Hagenow die Nachbargemeinde.

Durch das Gemeindegebiet führt die Bundesstraße 321 Schwerin – Hagenow mit der Anbindung an die A 24 Hamburg – Berlin in der Ortslage Bandenitz

2018 hatte die Gemeinde Bandenitz 456 Einwohner (Angabe Stat. Landesamt M-V 31.12.2018). Zum Gemeindegebiet gehören die Ortsteile Bandenitz, Radelübbe und Besendorf.

Nach dem **Landesraumentwicklungsprogramm M-V** von 2016 (LEP M-V) sind der Gemeinde Bandenitz keine Funktionen in der Raumstruktur, der Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung, der Infrastruktur- und Naturraumentwicklung zugeordnet. Das Gemeindegebiet befindet sich im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Entsprechend des **Regionalen Raumentwicklungsprogramms** (RREP) Westmecklenburg von August 2011 sind der Gemeinde Bandenitz keine Funktionen in der Siedlungsstruktur zugeordnet. Die Gemeinde befindet sich im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis und ist daher so zu stärken, dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs leisten und Entwicklungsimpulse in die strukturschwachen ländlichen Räume geben kann. Der nördliche Bereich des Gemeindegebietes beidseitig der Bundesstraße 321 ist als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, der Bereich südlich der Autobahn A 24 Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaft eingestuft. Die das Gemeindegebiet von Norden in Richtung Süden querende Sudeniederung ist als Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung ausgewiesen.

Die Wohnbauflächenentwicklung in den drei Ortsteilen beschränkt sich ausschließlich auf den Innenbereich nach § 34 BauGB und den Bebauungsplan Nr. 2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 folgt gemäß Stellungnahme des AfRL WM vom 22.06.2017 den Zielsetzungen des Landesraumentwicklungsprogramms M-V und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg. Es erfolgt mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes keine Änderung der Grundstücksanzahl.

Gemäß Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 11.03.2020 stehen der 2. Änderung des Bebauungsplanes keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

Für das Gemeindegebiet Bandenitz besteht ein **Flächennutzungsplan**, der seit dem 01.12.2001 rechtsverbindlich ist. Da sich der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 2 im Rahmen der 1. Änderung nur unwesentlich geändert hatte und die Nutzungen bestehen bleiben, sind die 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB als aus dem wirklichen Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

4. Bestand

4.1. Festsetzungen der rechtskräftigen 1. Änderung Bebauungsplanes für die Änderungsbereiche

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist seit April 2018 rechtskräftig.

Änderungsbereich 1

Als Art der baulichen Nutzung wurde ein Allgemeines Wohngebiet nach § 9 BauNVO festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung ist wie folgt geregelt:

- Grundflächenzahl 0,25
- Zahl der Vollgeschosse max. I
- Einzel- und Doppelhäuser E/D
- offenen Bauweise o

Die Erschließung erfolgt von der neu fertiggestellten Feldstraße. Als Abschirmung zur Ackerseite ist ein 10 m breiter Pflanzstreifen mit Wall und Graben ausgewiesen.

Änderungsbereich 2

In der Grünfläche 2 wurde das Anpflanzen von 15 Laubbäumen festgesetzt.

Änderungsbereich 3

Innerhalb der Maßnahmefläche ist das Anlegen einer Streuobstwiese festgesetzt. Es sind 63 Hochstammobstbäume zu pflanzen.

4.2. Bestand

Im Zuge der Erschließung des WA1 wurde eine Einbahnstraße mit Betonpflaster realisiert. Die Versorgungsleitungen liegen an, so dass die Bebauung der Grundstücke erfolgen kann.

Die Grünfläche 2 wurde als Rasenfläche angelegt. Die Bepflanzung der Streuobstwiese (Flurstück 53/13) nordwestlich an den Geltungsbereich und die Kreisstraße 27 angrenzend ist umgesetzt worden.

Die Änderungsbereiche befinden sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Bewilligung zur Nutzung für Formationen und Gesteine, die zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet sind im Bewilligungsfeld Schwerin-Ludwigslust“. Der Inhaber der Berechtigung ist die Hanse Werk AG in Hamburg, die zur 1. Änderung des Bebauungsplanes mitgeteilt hat, dass keine Einwände zu der Planung bestehen.

Für die Änderungsbereiche besteht kein Altlastenverdacht. Es sind keine Bodendenkmale und keine Kampfmittelbelastungen bekannt.

5. Änderungen

Zur Umsetzung der städtebaulichen Konzeption enthält die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Änderungsbereich.

Die Festsetzungen zur Bauweise, Baugrenzen und zur Verkehrserschließung bleiben bestehen. Ebenfalls gelten die Örtlichen Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 und Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V auch für die 2. Änderung des Bebauungsplanes.

5.1. Geltungsbereich

Die Änderungsbereiche der 2. Änderung des Bebauungsplanes umfassen in der Gemarkung Radelübbe, Flur 1

- für den Änderungsbereich 1: das WA1 mit den Flurstücken 68/18 bis 68/23, 61/4, 54/16 bis 54/24 und 53/18 bis 53/21,
- für den Änderungsbereich 2: die Grünfläche 2 mit den Flurstücken 68/15 und 54/13 und
- für den Änderungsbereich 3: die Maßnahmefläche - Flurstück 53/17.

5.2. Maß der baulichen Nutzung und Baugrenzen für WA1

Die Grundflächenzahl von 0,25 bleibt bestehen. Die max. zulässige Zweigeschossigkeit in den Gemeinbedarfsflächen wird für das Baufeld der Wohnbaufläche WA1 bis zur Kreisstraße 27 fortgeführt.

Die höhenmäßigen Festsetzungen werden wie folgt geändert:

- Es wird eine max. Zweigeschossigkeit zugelassen.
- In der Festsetzung 2.1 entfällt die Festsetzung der max. Traufhöhe von 3,90 m für eingeschossige Gebäude. Von der Festsetzung der Traufhöhen für ein- und zweigeschossige Gebäude wird abgesehen. Dafür wird für eingeschossige Gebäude die max. Firsthöhe von 9,50 m und für zweigeschossige Gebäude von 8,50m ergänzt. Da in der rechtskräftigen 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 keine Dachformen und Dachneigungen festgesetzt waren, wäre z.B. ein Satteldach mit einer Neigung von 50° zulässig. Somit sind bei einem eingeschossigen Gebäude i.V.m. mit der Festsetzung der max. Traufhöhe von 3,90 m und einer Hausbreite von 10,00 m eine Firsthöhe von ca. 9,50 m möglich.
- Die Festsetzung 2.3 entfällt: Drenpel sind bis zu einem Meter, bezogen auf Oberkante Rohdecke bis zur Schnittlinie mit der Dachhaut zulässig.
- Die Festsetzung 2.2 wird geändert: Die OK Erdgeschoss wird mit max. 0,50 m über Höhe des unteren Bezugspunktes festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche (Fahrbahnmitte) in Meter über Höhennormal (HN). Da der bisher festgesetzte Höhenpunkt aufgrund der unterschiedlichen Höhen in

den Baufeldern und bei einer Straßenlänge von ca. 450m Länge nicht praktikable ist, entfällt dieser Bezug.

Die Abstandsflächen gemäß § 6 LBauO M-V sind für die Hauptnutzung und die Nebengebäude zu berücksichtigen. In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigenen Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9m zulässig.

5.3. Grünordnung

Da die 15 Laubbäume innerhalb der Grünfläche 2 aufgrund der dort entlangführenden Gasleitung nicht gepflanzt werden können, entfällt die Festsetzung als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen. Die textliche Festsetzung 3.1 wird entsprechend geändert. Die fehlende Anzahl der Bäume wird der unmittelbar angrenzenden Maßnahmefläche – Streuobstwiese zugeordnet.

5.4. Wasser- und Löschwasserversorgung

Gemäß Stellungnahme des Wasserbeschaffungsverbandes Sude-Schaale vom 23.04.2020 können sich bei geplanter Zweigeschossigkeit Änderungen in der Höhe des Anschlußbeitrages ergeben. Es ist dann eine neue Beitragserhebung möglich.

Der bestehende Löschwasserbrunnen befindet sich auf dem Flurstück 77 an der Ringstraße/ Zufahrt zum Sportplatz, südöstlich des Plangebietes. Der zusätzliche Brunnen wird am nördlichen Rand des Plangebietes an der Kreisstraße 27 auf dem Flurstück 53/14 errichtet. Die Mittel sind für 2020 in den Haushalt eingestellt. Die 300m – Löschbereiche decken das Plangebiet ab.

6. Umweltbelange

Es handelt sich um eine vereinfachte Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes nach § 13 BauGB.

Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich, daher enthält die Begründung die Aussagen zu den geänderten Pflanzmaßnahmen sowie den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) aus der 1. Änderung des B-Planes, dessen Überarbeitung nicht erforderlich ist und daher seine Gültigkeit behält.

Im Zuge der Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte im Rahmen der Erschließungsplanung für die neu erstellte Einbahnbahnstraße die Verlegung der Gasleitung rechts der Einbahnstraße (in Fahrtrichtung) in der Grünfläche 2 (Festsetzung 3.2 der rechtskräftigen 1. Änderung des B-Plans).

Damit ist eine straßenbegleitende Pflanzung der 15 Bäume (Wollapfel) nicht mehr möglich. Mit Stand 9. Oktober 2019 lagen die bestellten Bäume für die beauftragte Pflanzung aber auf dem Hof der ausführenden GalaBau-Firma. Daher erfolgte sofort eine Anfrage bei der unteren Naturschutzbehörde mit Änderungsvorschlägen. Da keine Antwort erfolgte, wurden die notwendigen Änderungen in der Ausführung vorgenommen.

- Die 15 St. Wollapfel ersetzen innerhalb der Hecke (Festsetzung 3.1) den Boskoop (19 St.).
- Die 19 St. Boskoop wurden zusätzlich auf die Streuobstwiese gepflanzt, da eine Verdichtung der Pflanzung hier möglich war.

Die nunmehr realisierten Änderungen wurden in die Festsetzungen der 2. Änderung übernommen.

7. Artenschutz

7.1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1/5 BNatSchG sind für Europäische Vogelarten, sowie die Arten des Anhangs II+IV der FFH- Richtlinie in die bauleitplanerischen Überlegungen, auch im Falle einer vereinfachten Änderung nach § 13, einzubeziehen. Es ist 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. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

Anlagenbedingt und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Die bisherigen Flächenaufteilungen werden neu geregelt. Es handelt sich um einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan in Ortsrandlage, der überwiegend noch nicht bebaut ist. Durch die geplanten Änderungen ist auf keine wesentliche Veränderung der vorhandenen Nutzungen und Wechselbeziehungen abzustellen.

Baubedingte Beeinträchtigungen

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen eine gebietstypische Nutzung. Kurzzeitig ist auf eine höhere Bautätigkeit bei der Errichtung der Gebäude / Gebäudeteile und versiegelten Flächen mit erhöhten Lärm- und Lichtbelastung sowie Emissionen abzustellen. Es ist auf eine zulässige Versiegelung bisher noch unversiegelter Flächen anzustellen.

Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie

Eine Auflistung der in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs II/IV der FFH-Richtlinie ist nachfolgend dargestellt. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für die vorliegende 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	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, Sellerie	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*II	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II	IV	Sümpfe/Pflanzenrei. Gewässer
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fliesgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Altarme / Waldteiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche mit hohen Bewuchsansprüchen
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	?	?	?
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer mit dichten Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	IV	Nährstoffarme Gewässer mit großen Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer			Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	II	?	Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsch/Wald

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Fledermäuse	Barbastella 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	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	IV	Wald
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler		IV	Gewässer/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		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	Zweifarbflfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf	*II	IV	
Landsäuger	Castor fiber	Biber	II	IV	Gewässer
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus		IV	Mischwälder mit Buche /Hasel

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 verbleiben Arten (fett gedruckt), die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 / 5 BNatSchG auszulösen. Zu beachten sind die randörtliche Lage und die geringere ökologische Qualität der Plangebietsflächen.

Reptilien/Amphibien

Am 11. Oktober 2016 erfolgte eine stichprobenartige Flächenkontrolle mit Untersuchung potentieller Verstecke (Steine / Bretter) ohne Befunde.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Unmittelbar vor dem Baubeginn der Verkehrsflächen müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien / Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Gefundene Tiere sind in der angrenzenden Freifläche am Lesesteinhaufen auszusetzen. Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben / Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.

Bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind Verbotstatbestände auszuschließen.

Fledermäuse

Der Planbereich ist maximal Nahrungshabitat der Fledermäuse (Beleuchtung), Strukturen für Sommer-, Winterquartiere oder Wochenstuben sind im Planbereich entsprechend der Vorortbegehung nicht zu erwarten. Zu beachten sind die fehlenden Leitlinien zu Nahrungsgebieten, so dass es sich nur um lokale Bestände der Umgebung handeln könnte. Eine wesentliche Verschlechterung der derzeitigen Situation ist nicht zu erwarten.

Hinweis:

Auch wenn der Zustand der Gebäude Fledermausvorkommen nicht erwarten lässt, ist vor einem Abriss/ Umbau eine protokollierte Kontrolle notwendig.

Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Fischotter

Für den Fischotter sind keine positive Rasterkartierung, und keine Totfunde vermerkt. Da bebaute Bereiche dieser Aktivitätsintensität gemieden werden, ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen. Die potentiellen Laufwege (außerhalb des rechtskräftigen B-Planes) werden nicht beeinträchtigt.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt daher nicht vor.

Biber

Für den Biber ist eine positive Kartierung in der Sude vermerkt. Da bebaute Bereiche dieser Aktivitätsintensität gemieden werden, ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen. Die potentiellen Laufwege (außerhalb des rechtskräftigen B-Planes) werden nicht beeinträchtigt.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt daher nicht vor.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade¹ eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt. (Potentialabschätzung)

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 (mind. 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1.000 Brutpaaren in M-V).

Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:

- Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,
- Nahrungsgute, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,
- ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatansprüche („Allerweltsarten“)

Aufgrund des vorhandenen Störpotentials durch die randörtliche Lage ist das Vorkommen störungsempfindlicher Arten auszuschließen. Unterlagen für das Vorkommen geschützter Arten liegen nicht vor.

Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvogelarten

Durch das Vorhaben werden Ackerflächen in Anspruch genommen, die eine geringe Bedeutung für Brutvogelarten („Allerweltsarten“) besitzen.

Von den Arten der landwirtschaftlichen Flächen sind durch das hohe Störpotential allenfalls Arten wie Elster, Blaumeise, Bluthänfling, Stieglitz, Girlitz, ggf. Sperbergrasmücke, Gelbspötter zu erwarten. Aufgrund der Nähe zu Verkehrsanlagen und der Ortsrandlage sind Arten wie Heidelerche, Feldlerche, Heidelerche nicht zu erwarten.

Bodenbrüter beanspruchen im Allgemeinen Reviergrößen von 2,5 ha. Damit ist ein Verlust von 4,5 ha im gestörten Randbereich bei einem zu betrachtenden Angebotsraum von 188 ha tolerierbar.

Da im / am Eingriffsraum Gebäude vorhanden sind, ist mit Arten des Siedlungsraumes wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz zu rechnen.

Es handelt sich fast ausschließlich um Arten, die außerhalb des eigentlichen Vorhabengebietes vorkommen.

Ein artenschutzrechtlicher Funktionsverlust wird durch die Begrünung am Vorhabengebiet gemindert. Es ist davon auszugehen, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine maßgeblichen Lebensraumverluste für Brutvogelarten auftreten werden. Da für Höhlenbrüter kein Potential vorhanden ist, Gebäudebrüter nicht vorgefunden wurden und Boden,- oder Gehölzbrüter überwiegend neue Nester in der neuen Brutsaison bauen, ist mit einer baulichen Zeitbeschränkung ein artenschutzrechtlicher Konflikt zu vermeiden und auf eine erhebliche Beeinträchtigung ist nicht abzustellen.

¹ Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten ist der Zeitraum der Baufeldfreimachung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (August bis März) zu beschränken.

Für die Artengruppe der Brutvögel besteht bei Beachtung der Bauzeitenbeschränkung keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Vor einem Abriss/Umbau der Gebäude ist durch eine fachkundige Person eine Kontrolle auf ein mögliches Vorkommen von Fledermäusen durchzuführen. Die Protokolle sind bei der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vor Durchführung der Maßnahme einzureichen. Wird entgegen den Erwartungen ein Besatz festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend www.umweltkarten.mv-regierung.de nicht benannt. Aufgrund der konkreten Lage am Ort und der bestehenden Nutzung sind Rast- und Nahrungsplätze von Zug- und Großvögeln nicht betroffen. Potentielle Höhlenbäume sind nicht vorhanden. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG (unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs II/IV der FFH-Richtlinie) sind nicht zu stellen.

7.2. Schutzgebiete und Objekte

Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäischer Vogelschutzgebiete

In der Gemeinde Bandenitz befinden sich Gebiete des Europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000:

- FFH –Gebiet DE 2533-301 - Sude mit Zuflüssen in ca. 75-105m Entfernung
 - aber neben Biber und Fischotter nur an Gewässer, oder Feuchtgebiet gebundene Arten
 - rechtsverbindlicher B-Plan
 - zwischen den B-Plan und dem FFH liegen die Kreisstraße LUP30 und mindestens eine einseitige, meist zweiseitige Bebauung
 - Fischotter nicht im Raster kartiert, keine Leitlinie Gewässer mit Durchlässen betroffen und Bebauung mit Zäunen und Straße bilden Zäsur.
 - Biber kartiert, aber Bebauung mit Zäunen und Straße bilden Zäsur.
 - *Berücksichtigung der Bebauung im FFH- Maßnahmenplan – keine Verlinkung in den Umweltkarten mehr vorhanden!*
 - Daher, abweichend von Regeluntersuchung im 300m Umgebungsrahmen, keine FFH- Vorprüfung notwendig
- SPA DE 2533-401 Hagenower Heide in ca. 2600m Entfernung

Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)

Nationale Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)

Nationale Schutzgebiete sind vorhanden:

- LSG Nr. L 140 - Mittlere Sude
 - keine gesetzlich geschützten Biotope im 200 m Umkreis des Planvorhabens, außerhalb der Wirkzone I im Westen aber Biotope im Zusammenhang mit der Sude hinter Bebauung mit Zäunen und Kreisstraße als Zäsur.
-

8. Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken

8.1. Auswirkungen

Im Vorfeld ist geprüft worden, wie sich die Änderungen auf die benachbarten Nutzungen auswirken können.

Da die Art der baulichen Nutzung, die Anzahl der Grundstücke und die mögliche Firsthöhe bestehen bleiben sowie die Pflanzmaßnahmen nur neu zugeordnet werden, bestehen keine negativen Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung entlang der Ringstraße.

8.2. Einwirkungen

In der Umgebung des Vorhabens sind keine Nutzungen vorhanden, die Nutzungskonflikte von der Art der baulichen Nutzung her erwarten ließen, da die Umgebung von Wohnbaufläche geprägt wird. Das Plangebiet ist daher in keiner Weise durch die angrenzenden Nutzungen unzumutbar hohen Immissionsbelastungen ausgesetzt.

Der Standort der neuen KITA grenzt an den Sportplatz. Dieser wird überwiegend für den Freizeitsport genutzt, der in den Abendstunden und an den Wochenenden stattfindet, zu deren Zeiten keine Betreuung der Kinder erfolgt.

Nach DIN 18005 dürfen für Allgemeine Wohngebiete die Immissionswerte „Außen“ (Lärm)

tags von	55 dB(A) und
nachts von	45 dB(A) bzw. 40 dB(A)

nicht überschritten werden (niedrigere Wert gilt für Industrie-, Gewerbe und Freizeitlärm).

Geräuscheinwirkungen von Kindertageseinrichtungen und Kinderspielplätzen sind im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen, so dass ein in einem Wohngebiet oder in der Nähe eines Wohngebietes befindlicher Kinderspielplatz von den Nachbarn grundsätzlich als sozialadäquat zu dulden ist.

Für die Sportanlagen gelten die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV außerhalb von Gebäuden in einem Allgemeinen Wohngebiet:

tags außerhalb der Ruhezeiten	55 dB(A)
tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen	50 dB(A), im Übrigen 55 dB(A)
nachts	40 dB(A)

Die Immissionswerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

tags	an Werktagen	6 Uhr bis 22 Uhr
	an Sonn- und Feiertagen	7 Uhr bis 22 Uhr
nachts	an Werktagen	0 Uhr bis 6 Uhr, 22 Uhr bis 24 Uhr
	an Sonn – und Feiertagen	0 Uhr bis 7 Uhr, 22 Uhr bis 24 Uhr
Ruhezeit	an Werktagen	6 Uhr bis 8 Uhr, 20 Uhr bis 22 Uhr
	an Sonn – und Feiertagen	7 Uhr bis 9 Uhr, 13 Uhr bis 15 Uhr, 20 Uhr bis 22 Uhr

Die Ruhezeit von 13 Uhr bis 15 Uhr ist nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage in der Zeit von 9 Uhr bis 20 Uhr 4 Stunden oder mehr beträgt. Die Zeiten des An- und Abfahrverkehrs zählen zur Nutzungsdauer.

9. Bodenordnende Maßnahmen, Sicherung der Umsetzung

Die betroffenen Flurstücke innerhalb des Änderungsbereiches 1 (WA1) befinden sich in Eigentum der Gemeinde bzw. wurden zum Teil bereits an die Bauwilligen veräußert. Die Anzahl der Grundstücke hat sich gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht geändert. Die Flurstücke innerhalb des Änderungsbereiches 2 befinden sich in Eigentum der Gemeinde Bandenitz. Die Erschließungsmaßnahmen werden durch die Gemeinde realisiert. Mit dem Eigentümer des Flurstückes 53/17 (Änderungsbereich 3) wurde für die Ersatzmaßnahme eine vertragliche Vereinbarung getroffen.

10. Städtebauliche Daten

Geltungsbereich der 1. Änderung

ca. **46.590 m²**

Geltungsbereich der 2. Änderung

Änderungsbereich 1 - Wohnbaufläche 1

21.000 m²

Änderungsbereich 2 – Grünfläche 2

1.928 m²

Änderungsbereich 3 – Streuobstwiese

6.926 m²

Bandenitz, M.06.2020

.....
Der Bürgermeister

