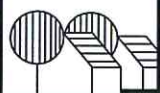
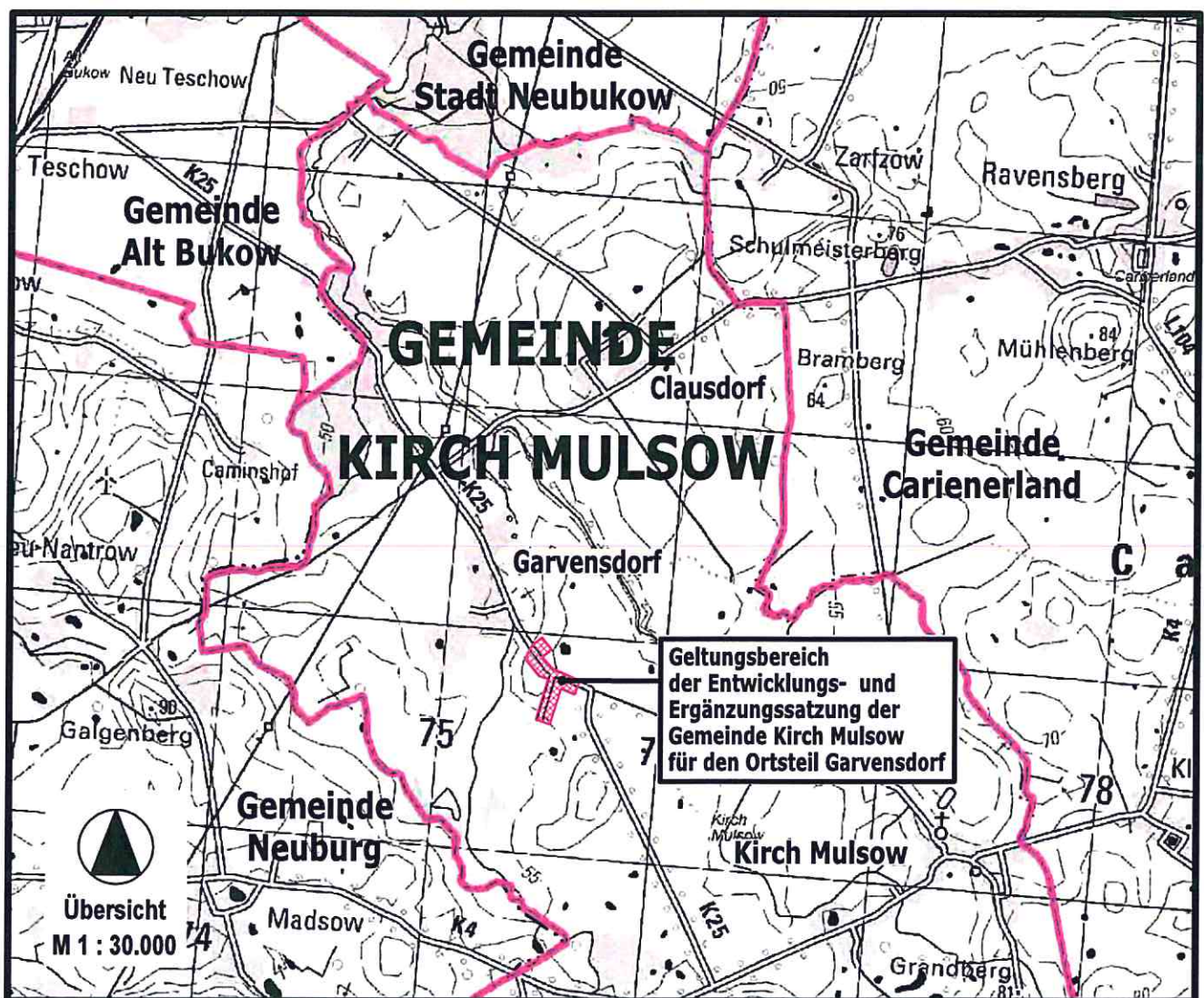


**BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG
DER GEMEINDE KIRCH MULSOW
ÜBER DIE ENTWICKLUNG UND ERGÄNZUNG
DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN
ORTSTEILS GARVENS DORF,
- SÜDÖSTLICHER ORTSBEREICH:
AN DER FELDSCHUNE / FELDRAIN -
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB**



Planungsbüro Mahnel

Rudolf Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 23. Juni 2016

SATZUNG

BEGRÜNDUNG

zur Satzung der Gemeinde Kirch Mulsow über die Entwicklung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Garvensdorf, - Südöstlicher Ortsbereich: An der Feldscheune/ Feldrain - gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

Teil 1	Städtebaulicher Teil	4
1.	Allgemeines	4
1.1	Abgrenzung des Satzungsbereiches	4
1.2	Kartengrundlage	5
1.3	Bestandteile der Satzung	5
1.4	Rechtsgrundlagen	5
2.	Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	6
2.1	Flächennutzungsplan	6
3.	Städtebauliche Bestandsaufnahme	7
3.1	Naturräumlicher Bestand; Schutzgebiete-Schutzobjekte	7
4.	Gründe für die Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung und Planungsziele	8
4.1	Verfahren	8
4.2	Gründe für die Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung und Planungsziele	8
5.	Empfehlung zur Gestaltung der Bausubstanz in der Gemeinde Kirch Mulsow	9
6.	Bauvorhaben im Bereich der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung	10
6.1	Geländehöhe im Bereich der Ergänzungssatzung	10
7.	Inhalt der Satzung	11
7.1	Räumlicher Geltungsbereich	11
7.2	Zulässigkeit von Vorhaben	11
7.3	Festsetzungen nach § 9 BauGB	11
8.	Immissions- und Klimaschutz	12
9.	Verkehrliche Erschließung	12

10.	Ver- und Entsorgung	13
10.1	Wasserversorgung	13
10.2	Abwasserbeseitigung	13
10.2.1	Oberflächenwasser	13
10.2.2	Schmutzwasser	13
10.3	Brandschutz/ Löschwasser	14
10.4	Energieversorgung	14
10.5	Gasversorgung	14
10.6	Flächenbilanz	14
11.	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	14
11.1	Bau- und Bodendenkmale	14
11.2	Bodenschutz	15
11.3	Gewässer II. Ordnung	15
11.4	Gewässerschutz	15
11.5	Munitionsfunde	16
11.6	Festpunkte des Grundlagennetzes	16
11.7	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung	16
11.8	Artenschutzrechtliche Belange	17
TEIL 2	Umweltbelange	18
1.	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	18
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	18
1.2	Grundlagen für die Bilanzierung	18
1.3	Bestandsbeschreibung	19
1.3.1	Naturraum und Geologie	19
1.3.2	Untersuchungsraum, Lage und vorhandene Biotopstrukturen	19
1.3.3	Naturschutzfachliche Einstufung der betroffenen Biotoptypen	22
1.4	Ausgangsdaten für die Eingriffsbilanzierung	24
1.4.1	Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile	24
1.4.2	Abgrenzung der Wirkzonen	24
1.4.3	Ermittlung des Freiraumbeeinträchtigungsgrades (FBG)	25
1.5	Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs	25
1.5.1	Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung, Biotopverlust und Biotopbeeinträchtigung	25
1.5.2	Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen	26
1.5.3	Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen	26
1.5.4	Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen	26
1.5.5	Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes	27
1.6	Geplante Maßnahmen der Kompensation	27
2.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	30
2.1	Vorbemerkungen	30
2.2	Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen	30
2.3	Kurzdarstellung der relevanten Verbote	30
2.4	Relevanzprüfung	31

2.5	Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens	33
2.6	Zusammenfassung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	34

TEIL 3	Ausfertigung	36
---------------	---------------------	-----------

1.	Billigung der Begründung	36
2.	Arbeitsvermerk	36

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	SEITE
Abb. 1: Übersichtsplan Geltungsbereich	4
Abb. 2: Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirch Mulsow	6
Abb. 3: Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V	7
Abb. 4: Naturräumlicher Bestand	21
Abb. 5: Lage der Ausgleichsflächen	28

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Allgemeines

1.1 Abgrenzung des Satzungsbereiches

Der Geltungsbereich der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung umfasst den südöstlichen Ortsbereich der Ortslage Garvensdorf der Gemeinde Kirch Mulsow. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirch Mulsow ist dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Damit wird der gemeindliche Wille zur Entwicklung und Festigung des Siedlungsbereiches ausgedrückt. Eine städtebauliche Ortsteilqualität ist aus Sicht des Landkreises Rostock bisher nicht gegeben. Die Fläche wird aufgrund der Abstimmung mit dem Fachdienst Planung des Landkreises Rostock als Entwicklungssatzung festgelegt. Die Ergänzungsfläche befindet sich nordöstlich der Straße Feldrain und wird gemäß der Abstimmung mit dem Fachdienst Planung des Landkreises Rostock als Ergänzungsfläche berücksichtigt. Hier befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit einem Wohnhaus. Das Ziel der Gemeinde bezüglich der Ergänzungsfläche besteht darin, den landwirtschaftlichen Familienbetrieb zu stärken und eine maßvolle Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für eine Fläche, die im Außenbereich liegt, zu schaffen.

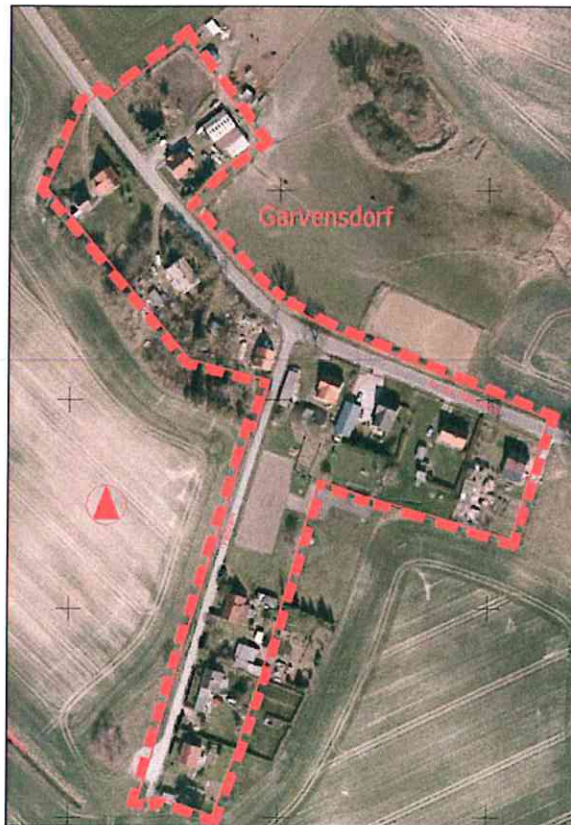


Abb. 1: Übersichtsplan Geltungsbereich
(Quelle: Geportal M-V)

1.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung dient die Automatische Liegenschaftskarte (ALK) mit Lagebezug ETRS89/ UTM 33 erstellt am 06. August 2015 vom Zweckverbandes Kühlung, Kammerhof 4, 18209 Bad Doberan.

1.3 Bestandteile der Satzung

Die vorliegende Satzung der Gemeinde Kirch Mulsow für den Ortsteil Garvensdorf, - Südöstlicher Ortsbereich: An der Feldscheune/ Feldrain - besteht aus:

- Lageplan im Maßstab 1: 1000 mit der Zeichenerklärung und der Verfahrensübersicht sowie
- dem Satzungstext.

Der Satzung wird diese Begründung, in der Ziele und Zweck dargelegt werden, beigelegt.

1.4 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirch Mulsow liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) 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. 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015, S.344) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVObI. M-V S. 590).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V. S. 777).

2. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

2.1 Flächennutzungsplan

Die Flächen des südöstlichen Ortsbereiches der Ortslage Garvensdorf sind im wirksamen Flächennutzungsplan von 1999 als Wohnbauflächen dargestellt. Auch die bisher gänzlich unbebauten Flächen westlich der Straße Feldrain sind als Wohnbauflächen dargestellt. Diese wurden jedoch nicht in den Geltungsbereich der Entwicklungssatzung einbezogen, da hier derzeit noch kein Bedarf an Bauflächen aus Sicht der Gemeinde besteht. Das Flurstück 57 wurde bis an der Kreuzungsbereich heran noch als Wohnbaufläche dargestellt. Auch hier besteht derzeit noch kein Baubedarf, so dass das Grundstück nicht in die Entwicklungssatzung einbezogen wurde. Der Bereich nordwestlich der Straße Feldrain ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Hier besteht ein konkreter Erweiterungsbedarf der Wohnnutzung des landwirtschaftlichen Betriebes. Der Bereich ist als Fläche der Ergänzungssatzung vorgesehen. Nordwestlich der Straße Feldrain angrenzend an den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich weiterhin eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Fläche beinhaltet ein Biotop (permanentes Kleingewässer mit Weiden- und Röhrichtgehölzen) und derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Fläche wird zurzeit als Ackerfläche und als Weidefläche genutzt. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Ausgleichsfläche wird als Reservefläche für Ausgleichsmaßnahmen der Gemeinde Kirch Mulsow vorgehalten. Zurzeit wird diese Fläche teilweise als Weidefläche und landwirtschaftliche Fläche genutzt. Diese Fläche kann bei Erfordernis als Fläche für Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz genutzt werden. Die Fläche soll für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend im Flächennutzungsplan erhalten bleiben.

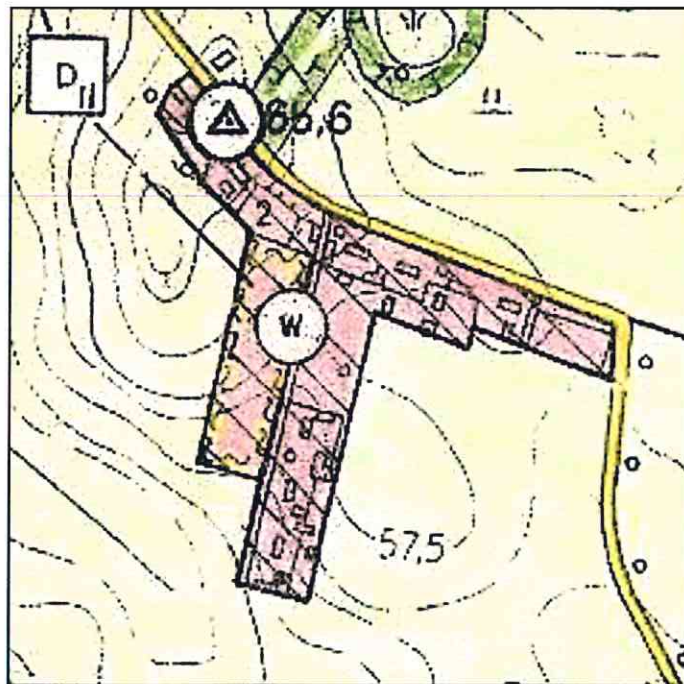


Abb. 2: Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirch Mulsow
Ausschnitt Ortsteil Garvensdorf, Südöstlicher Ortsbereich

3. Städtebauliche Bestandsaufnahme

3.1 Naturräumlicher Bestand; Schutzgebiete-Schutzobjekte

Der Geltungsbereich der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirch Mulsow für den Ortsteil Garvensdorf, - Südöstlicher Ortsbereich ist geprägt durch eine lockere Wohnbebauung entlang der Straßen An der Feldscheune und Feldrain. Im nördlichen Bereich auf den Grundstücken südlich der Straße An der Feldscheune ist ein größerer Baumbestand vorhanden. An den Geltungsbereich grenzen Acker- und Grünlandflächen.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung befinden sich zum Zeitpunkt der Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung keine nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) gesetzlich geschützten Biotope. In nordöstlicher und südöstlicher Richtung des Geltungsbereiches befinden sich zum Zeitpunkt der Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung folgende nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) gesetzlich geschützten Biotope. (Quelle: Kartenportal Umwelt M-V, LUNG M-V, recherchiert durch Planungsbüro Mahnel, Januar 2016).

- DBR09870 (7), permanentes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation, verbuscht, Weide, Phragmites-Röhricht
- DBR09860, (8) permanentes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation



Abb. 3: Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V

Quelle: Geoportal M-V, LUNG M-V, recherchiert durch Planungsbüro Mahnel, November 2015

4. Gründe für die Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung und Planungsziele

4.1 Verfahren

Am 21.09.2015 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kirch Mulsow ein Aufstellungsbeschluss für die Klarstellungssatzung für den Ortsteil Garvensdorf beschlossen. Nach der Abstimmung zur Abgrenzung des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung mit dem Landkreis Rostock wurde bestimmt, dass zwei eigenständige Satzungen für den südöstlichen und den nordwestlichen Ortsbereich des Ortsteils Garvensdorf aufzustellen wären.

Für den südöstlichen Ortsbereich wurde daher am 16.12.2015 die Aufstellung einer Entwicklungs- und Ergänzungssatzung beschlossen. Für den nordwestlichen Ortsbereich wurde die Aufstellung einer Klarstellungssatzung beschlossen, mit der die Gemeinde für diesen Bereich die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils verbindlich festgelegt hat.

Für die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung ist bei ihrer Aufstellung eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in Anwendung des Verfahrens nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchzuführen.

Die Gemeinde hat entschieden von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgt somit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Durch die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Natura2000-Gebiete gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB.

4.2 Gründe für die Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung und Planungsziele

Die Gemeinde beabsichtigt, mit der Aufstellung einer Entwicklungs- und Ergänzungssatzung die vorhandene Ortslage zu entwickeln und im Bereich nordwestlich der Straße An der Feldscheune maßvoll zu ergänzen.

Für den Bereich der Ortslage Garvensdorf liegt kein Bebauungsplan vor. Bauvorhaben werden bisher nach § 34 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteil) oder § 35 BauGB (Außenbereich) durch die Baugenehmigungsbehörde beurteilt. Dies führt oftmals zu Unklarheiten der Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben.

Durch die Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen einer Neubebauung im Rahmen der Eigenentwicklung geschaffen. Eine Neubebauung und Ergänzung des Bestandes innerhalb der Ortslage Garvensdorf soll aufgrund der vorhandenen dörflichen Struktur straßenbegleitend erfolgen. Eine Bebauung in der zweiten Reihe ist nicht Planungsziel der Gemeinde. Die Grundstückstiefen wurden dementsprechend in einigen Teilbereichen reduziert. Die Tiefenbegrenzung von

etwa 40,00 m orientiert sich weiterhin an den Angaben und Vorgaben der Ver- und Entsorgungsträger.

Mit der vorliegenden Planung können Flächen in der Ortslage Garvensdorf städtebaulich arrondiert werden. Innerhalb der Ergänzungsfläche kann ein neues Wohngebäude entstehen. Es handelt sich um eine Arrondierung eines bereits bebauten Grundstücks, dass durch eine Wohnbebauung ergänzt werden soll. Die neue Bebauung sollte sich in Lage, Größe und Gestaltung an die bereits vorhandene Bebauung anpassen, um ein harmonisches Ortsbild zu erreichen. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung teilte in seiner Stellungnahme vom 26.04.2016 mit: *„Die für den Landwirtschaftsbetrieb mit Wohnhaus nordwestlich der Straße Feldrain im Ortsteil Garvensdorf angestrebte Ergänzung führt zur Integration des teilweise bereits bebauten Bereichs in die gewachsene Siedlungsstruktur des Ortsteils, dient mit der Befriedigung eines konkreten Erweiterungsbedarfs bei der Wohnnutzung der Sicherung der betrieblichen Existenz des landwirtschaftlichen Unternehmens und trägt damit zur Stabilisierung des ländlichen Raumes bei.“*

Am 12. November 2015 fand ein Abstimmungstermin mit Vertretern des Landkreises Rostock zu den Innenbereichssatzungen der Gemeinde Kirch Mulsow statt. Nach Abstimmung mit dem Landkreis Rostock werden die Flächen, die derzeit nicht im Flächennutzungsplan enthalten sind, als Ergänzungsflächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 im Geltungsbereich der Satzung berücksichtigt. Die Gemeinde Kirch Mulsow hat zum Ziel, mit der Ergänzungsfläche den Landwirtschaftsbetrieb zu stärken bzw. den in Rede gestellten Bereich zu ergänzen. Mit der Ergänzungssatzung sollen die Möglichkeiten zur Erhaltung und Stärkung der landwirtschaftlichen Betriebe als wichtigstem Wirtschaftsfaktor der Gemeinde genutzt werden.

Für die anderen Flächen der Ortslage, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind, wurde seitens des Landkreises die Auffassung vertreten, dass es sich nicht um eine im Zusammenhang bebaute Ortslage, die klarzustellen ist, handelt, sondern um einen Entwicklungsbereich. Der Landkreis hat die Aufstellung der Ergänzungssatzung für den Bereich nördlich der Straße An der Feldscheune empfohlen. Die Grundzüge der Flächennutzungsplanung werden aus Sicht der Gemeinde in Abstimmung mit dem Landkreis Rostock nicht berührt.

Bei Bauvorhaben sind die Anforderungen an den Biotopschutz zu beachten.

Für das innerhalb des Geltungsbereiches der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung liegende eingetragene Bodendenkmal nach dem Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) gelten entsprechend die gesetzlichen Vorschriften.

5. Empfehlung zur Gestaltung der Bausubstanz in der Gemeinde Kirch Mulsow

Im Dorferneuerungsplan der Gemeinde Kirch Mulsow aus dem Jahr 2000 werden allgemeine Gestaltungsgrundsätze für die Bausubstanz der Gemeinde empfohlen. Diese Grundsätze können als Orientierung bei der Gestaltung einer

ergänzenden Bebauung in den Ortslagen dienen und sind nachfolgend dargestellt.

Die in der Gemeinde typischen Dachformen Satteldach und Krüppelwalmdach. Die jeweils vorherrschende Firstrichtung sollte möglichst beibehalten werden. Für die Dacheindeckung werden naturrote Tonziegel oder Schilfeindeckung empfohlen.¹

Für die Fassadengestaltung sind geputzte Fassaden oder Klinkermauerwerk vorherrschend. Empfehlungen zur farblichen Gestaltung von Außenwänden werden in den Gestaltungsgrundsätzen nicht genannt.¹

Vorgärten sollten mit Blütensträuchern und Sommerblumen gestaltet werden. Als Einfriedungen sind Hecken, Feldsteinmauern und Holzlattenzäune wünschenswert.¹

Der Versiegelungsgrad in den Hofbereichen sollte möglichst gering gehalten werden. Bei notwendigen Befestigungen kann z.B. durch Pflaster das Versickern von Regenwasser gewährleistet werden.¹

¹ Gemeinde Kirch Mulsow, Dorferneuerungsplan, 2000, S. 16

6. Bauvorhaben im Bereich der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung

Im Bereich der Ergänzungssatzung ist die Errichtung eines Wohnhauses geplant. Es handelt sich um eine Arrondierung eines bereits bebauten Grundstücks, dass durch eine Wohnbebauung ergänzt werden soll. Das Wohnhaus dient dem Inhaber des landwirtschaftlichen Betriebes als altersangepasster Wohnsitz. Das derzeitige Wohngebäude wird durch ein Familienmitglied weitergenutzt. Das neu zu errichtende Gebäude ist als traufständiges eingeschossiges Wohnhaus mit einem Satteldach in roter Dachfarbe und mit einer Dachneigung von 38° geplant. Für die Außenwände ist rotes Verblendmauerwerk vorgesehen. Im Hofbereich soll ein überdachter Carport errichtet werden. Die Bewertung der Auswirkungen der Bebauung wird im Teil 2 Umweltbelange der Begründung beschrieben.

6.1 Geländehöhe im Bereich der Ergänzungssatzung

Die vorhandene Wohnbebauung innerhalb der Ergänzungsfläche befindet sich im Vergleich zum Niveau der angrenzenden Straßenverkehrsfläche auf einem leicht erhöhten Gelände (ca. 1,00 m über Niveau der Verkehrsfläche). Der Böschungsbereich ist durch eine ca. 0,50 m hohe Mauer befestigt. Für das innerhalb der Baugrenzen zulässige Gebäude ist ebenso die Errichtung auf einer leicht erhöhten Geländeoberfläche vorgesehen. Dabei ist das neue Gebäude auf der gleichen Geländehöhe wie das bestehende Wohnhaus auf dem Flurstück 53 zu errichten.

7. Inhalt der Satzung

7.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Garvensdorf - Südöstlicher Ortsbereich: An der Feldscheune/ Feldrain - werden gemäß den im beiliegenden Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt und ergänzt. Der Lageplan (*gemäß Satzungsbeschluss vom 23.06.2016*) ist Bestandteil dieser Satzung.

7.2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach In-Kraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

7.3 Festsetzungen nach § 9 BauGB

Im Geltungsbereich einer Entwicklungssatzung können nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 BauGB getroffen werden. Die Gemeinde macht für den Geltungsbereich der Entwicklungssatzung von den Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1, Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 BauGB keinen Gebrauch, da hier das Maß der baulichen Nutzung durch die vorhandene Bebauung hinreichend bestimmt ist.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung können ebenso nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 BauGB getroffen werden. Im Bereich der Ergänzungssatzung werden aus städtebaulichen Gründen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen.

Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen der Ergänzungssatzung wird die zulässige Grundfläche mit 200 m² festgesetzt. Nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Grundflächen von Garagen und Stellplätzen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 % überschritten werden. Somit ist eine maximal überbaubare Grundfläche von 300 m² einschließlich der Hauptgebäude und Nebenanlagen zulässig.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf ein Vollgeschoss begrenzt, um eine Einpassung der neuen Bebauung in das Ortsbild zu gewährleisten.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche orientiert sich an der vorhandenen Bebauungsstruktur der Ortslage Garvensdorf.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Lageplan durch Baugrenzen festgesetzt. Das Baufenster ist entsprechend dem vorhandenen Ortsbild parallel zur Straße „An der Feldscheune“ angeordnet. Dabei soll ein Mindestabstand von der Straße zur Bebauung von 5,00 m eingehalten werden. Es gilt die offene Bauweise. Diese ist ortstypisch.

8. Immissions- und Klimaschutz

Die Gemeinde ergänzt die Ausführungen zum Immissionsschutz gemäß Abwägungsbeschluss. Eine Art der Nutzung gemäß BauNVO wird nicht festgelegt. Hinsichtlich der vorherrschenden Nutzung handelt es sich um Wohngrundstücke, die auch dem Wohnen dienen. Lediglich im Bereich des Landwirtschaftsbetriebes, ist eine Durchmischung vorhanden. Die Gemeinde Kirch Mulsow geht auf diese Situation und die Schutzanforderungen der vorhandenen Nutzungen ein, die ohnehin besteht.

Der Landwirtschaftsbetrieb prägt den Bereich vor und hat Auswirkungen auf die Beurteilung der Genehmigungssituation im Antragsverfahren.

Die Belange des Schalls und des Schattenwurfs durch Windenergieanlagen wurden überprüft.

Hierzu wurden vom Amt Neubukow-Salzhaff Unterlagen zur Beurteilung gereicht:

- Schattenwurfprognose Revision 1 vom 24.03.2015 aus dem Antragsverfahren für die Errichtung einer Windenergieanlage des Typs eno 126 3,5 MW.

Ebenso wurde ein Schallgutachten gereicht:

- Schallimmissionsprognose Revision 1 vom 24.03.2015 ebenso für diese Windenergieanlage.

Eine gesamtheitliche Beurteilung ist erfolgt.

Die Gemeinde hat sich anhand der Gutachten überzeugt, dass die Werte für die Belastung als Gesamtbelastung nachts kleiner als der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) und tagsüber kleiner als der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) in Bezug auf Schall sind.

Hinsichtlich des Schattenwurfs ergeben sich empfindliche Bereiche im Ortsteil Garvensdorf.

Für Garvensdorf ist im maßgeblichen Bereich im Rahmen der Ergänzungssatzung der zu betrachtende Landwirtschaftsbetrieb enthalten. Der Standort ist bereits entsprechend vorbelastet und wird im Zuge der Ergänzungssatzung baulich ergänzt, so dass hier die Auswirkungen durch Schall und Schattenwurf im Genehmigungsverfahren zu prüfen und entsprechend hinzunehmen sind. Die Gemeinde hält an der Satzung fest.

Für die Flächen der Entwicklungssatzung, insbesondere die noch neu zu überbauenden Flächen, ist zu verzeichnen, dass diese in einem größeren Abstand zu den Windenergieanlagen sind als die bereits vorhandenen und bebauten Grundstücke. Lediglich im Bereich der Ergänzungssatzung ist auf die Belange der Windenergieanlagen entsprechend einzugehen.

Die genannten Gutachten werden Bestandteil der Verfahrensdokumentation durch das Amt Neubukow-Salzhaff.

9. Verkehrliche Erschließung

Das Gemeindegebiet ist über die Bundesstraße B 105 und die Kreisstraße DBR 4 an das überörtliche Verkehrsnetz gut angebunden. Die Gemeinde wird in Ost-West-Richtung von der Kreisstraße DBR 4 durchquert. In Richtung Garvensdorf zweigt hiervon die Kreisstraße DBR 25 ab.

Die verkehrliche Erschließung ist in innerhalb der Ortslage Garvensdorf vorhanden. Die Erschließung ist somit als gesichert zu betrachten.

10. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist innerhalb der Ortslage Garvensdorf gesichert. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung sind die Hausanschlüsse an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen mit dem jeweiligen den Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

10.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz des Zweckverbandes „Kühlung“ Bad Doberan. Die Ortslage Garvensdorf ist an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen. Der Zweckverband betreibt in der Ortslage ausschließlich Anlagen der Trinkwasserversorgung. Das als Ergänzungsfläche ausgewiesene Grundstück kann durch Herstellung eines Hausanschlusses aus dem öffentlichen Bereich trinkwassertechnisch erschlossen werden. Im Satzungsgebiet wurden für die Beitragserhebung die Grundstücke entsprechend der Beitragssatzung nach § 35 BauGB beurteilt. Mit Inkrafttreten der Satzung werden die Regelungen der Beitragssatzung für den Innenbereich wirksam, Nacherhebungen von Anschlussbeiträgen sind in diesem Zusammenhang möglich.

10.2 Abwasserbeseitigung

10.2.1 Oberflächenwasser

Eine zentrale Entwässerung ist in der Ortslage Garvensdorf nicht vorhanden. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist getrennt vom Abwasser abzuleiten. Es soll vordringlich auf den Grundstücken versickert werden. Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit ist von den jeweiligen Bauherren im Antragsverfahren zu erbringen. Hinsichtlich der Versickerung bzw. Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sollen gemäß Beschluss der Gemeindevertretung durch die jeweiligen Bauherren entsprechende Vorkehrungen (Anlagen zur Regenwasserrückhaltung und zur gedrosselten Ableitung, z.B. Zisternen) getroffen werden, dass, soweit möglich, das Oberflächenwasser versickert wird. Ansonsten ist das Niederschlagswasser der örtlichen Vorflut zuzuführen. Für die Einleitung von gefasstem Niederschlagswasser in die vorhandene Vorflut ist gemäß § 8 LWaG bei der Unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Einleitung in ein Gewässer bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers bzw. des Überlaufs ist entsprechend nachzuweisen. Die Ableitung ist gemäß ATV 138 in geeigneter Weise im Zuge des Bauantragsverfahrens nachzuweisen und darzustellen.

10.2.2 Schmutzwasser

Der Ortsteil Garvensdorf ist abwassertechnisch nicht erschlossen und bleibt nach dem gültigen Abwasserbeseitigungskonzept des Zweckverbandes dezentral.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über Kleinkläranlagen. Die Schmutzwasserversorgung erfolgt über Kleinkläranlagen, die den allgemein

anerkannten Regeln der Technik entsprechen müssen (Kleinkläranlagen gemäß DIN 4261 Teil 2 oder Pflanzenkläranlagen gemäß ATV). Bereits bestehende Kleinkläranlagen sind nach diesem Stand zu betreiben. Vor der Errichtung dieser Abwasserbehandlungsanlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 LWaG zu stellen. Eine zentrale Abwasserbehandlung wie 1993 vom Abwasserverband „Mulsower Land“ geplant, wurde nicht realisiert. Zur Entlastung der Umwelt müssen Maßnahmen zur Verbesserung der Reinigungsleistung bei dezentralen Anlagen umgesetzt werden.

10.3 Brandschutz/ Löschwasser

Das Bereitstellen von Löschwasser ist Aufgabe der Gemeinde Kirch Mulsow. In allen Ortsteilen stehen geeignete Löschwasserentnahmestellen zur Verfügung. Die Freiwillige Feuerwehr ist in Kirch Mulsow stationiert.

10.4 Energieversorgung

Die Versorgung des Satzungsgebietes mit Elektroenergie ist gewährleistet. Die Erschließung zur Elektroenergieversorgung der Baugrundstücke ist durch das zuständige Energieversorgungsunternehmen mit den Bauherren abzustimmen.

10.5 Gasversorgung

Im Satzungsgebiet sind keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen des Unternehmens GDMcom vorhanden.

Ein Anschluss der Baugrundstücke an die Gasversorgung ist zu prüfen und mit dem zuständigen Gasversorgungsunternehmen durch die Bauherren im Zuge des Bauantragsverfahrens abzustimmen.

Da sich die Lage der Ausgleichsfläche geringfügig geändert hat, ist vor der Durchführung der Maßnahme eine Abstimmung mit GDMcom zu führen.

10.6 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der Entwicklungssatzung beträgt 22.090 m². Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung beträgt 2.991,70 m². Insgesamt beträgt der Geltungsbereich der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung 25.081,70 m².

11. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

11.1 Bau- und Bodendenkmale

Im Geltungsbereich der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung befinden sich keine Baudenkmale.

Im Geltungsbereich der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Bereich der Flurstücke 73 und 74 ein Bodendenkmal bekannt, welches durch die geplanten Maßnahmen berührt wird. Hier handelt es sich um ein Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sichergestellt ist. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der

Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingung gebunden.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

11.2 Bodenschutz

Nach § 14 Abs. 3 LBodSchG M-V sind die Landräte und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte für die Ermittlung und Erfassung altlastverdächtiger Flächen sowie die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zuständig. Die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock ist daher einzuholen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 BBodSchV sind zu beachten.

11.3 Gewässer II. Ordnung

Im Plangebiet und in der näheren Umgebung selbst verläuft kein Gewässer II. Ordnung. Auswirkungen auf Gewässer II. Ordnung sind nicht ersichtlich.

Sollten Einleitungen von Oberflächenwasser in Gewässer II. Ordnung erforderlich werden, sind dazu Abstimmungen mit dem Wasser- und Bodenverband „Hellbach - Conventer Niederung“ sowie eine Genehmigung der unteren Wasserbehörde erforderlich.

Die Planung kann über die Abwasserentsorgung der geplanten Baufläche den nach Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtigen Panzower Bach und ein Grabensystem, einmündend in den Panzower Bach, im Nordosten berühren; eine direkte Zuleitung als Vorflut existiert jedoch nicht. Im Zuge der Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde sind die gegebenenfalls bestehenden Forderungen des StALU zu beachten. Beides sind Gewässer II. Ordnung. Die Belange der Wasserrahmenrichtlinie sind zu berücksichtigen.

Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis der Regenwasserableitung durch die Versickerung auf den Grundstücken ist im entsprechenden Genehmigungsverfahren durch die Bauherren vorzusehen.

Die Ableitung über Kleinkläranlagen wird durch die Behörde befürwortet.

11.4 Gewässerschutz

Die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl) gemäß § 20 Abs. 1 LWaG sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs. 1 WHG ist bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Drainagerohren oder sonstigen Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.

Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechtes dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock.

11.5 Munitionsfunde

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

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

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

11.6 Festpunkte des Grundlagentetzes

Im Satzungsbereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die Lage der Festpunkte wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

11.7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung

Als Ausgleich für den Eingriff werden außerhalb des Geltungsbereiches Flächen südlich der ehemalige Kieskuhle auf dem Flurstück 124 der Flur 4 der Gemarkung Clausdorf genutzt. Auf einer Fläche von 120,5 m² ist eine mehrreihige Feldhecke aus heimischen und standortgerechten Sträuchern mit beidseitigen Saumbereichen (jeweils mindestens 1 m) zu entwickeln. Die vorhandenen Gehölze sind in die Feldhecke zu integrieren. Die Sträucher sind im Verband 1,2 m x 1,2 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungen sind durch eine dreijährige Entwicklungspflege zu sichern sowie vor Wildverbiss durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Es sind folgende heimische und standortgerechte Sträucher in der Qualität 80/100 cm zu verwenden:

Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hain-Buche (*Carpinus betulus*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe

(*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Brombeere (*rubus fruticosus*), Holunder (*Sambucus nigra*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*).

Die Ersatzmaßnahme ist Teil einer Gesamtmaßnahme mit einer Größe von ca. 787,05 m² und einem gesamt KFÄ (Kompensationsflächenäquivalent) von 1.574,1 m².

11.8 Artenschutzrechtliche Belange

Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden.

TEIL 2 **Umweltbelange**

1. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirch Mulsow für den Ortsteil Garvensdorf sollen planungsrechtliche Voraussetzungen einer Neubebauung im Rahmen der Eigenentwicklung und Ergänzung des Bestandes innerhalb der Ortslage Garvensdorf geschaffen werden. Mit der Einbeziehung der Ergänzungsfläche, welche das Flurstück 53 und eine Teilfläche des Flurstücks 52 jeweils der Flur 1 der Gemarkung Garvensdorf umfasst, in die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung soll die Möglichkeit zur Erhaltung und Stärkung des landwirtschaftlichen Betriebes als wichtigstem Wirtschaftsfaktor geschaffen werden. Die Ergänzungsfläche wird dem planungsrechtlichen Außenbereich zugeordnet. Innerhalb der Ergänzungsfläche auf dem Flurstück 52 liegt ein Bauantrag vor. Für diesen wird nachfolgend der Eingriff ermittelt.

1.2 Grundlagen für die Bilanzierung

Gemäß § 14 BNatSchG sind Eingriffe im Sinne des Gesetzes Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Bei Vorhaben im Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) sind die §§14-17 des BNatSchG hinsichtlich naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung nicht anzuwenden (vgl. § 18 Abs. 2 BNatSchG).

Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 12 NatSchAG M-V stellt die Errichtung von baulichen Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundstücken im Außenbereich einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar. Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen bzw. Ersatz in Geld zu leisten.

In der Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 1999 / Heft 3 werden mit den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ Empfehlungen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Eingriffen in den Naturhaushalt gegeben. Mit den Hinweisen soll dem Planer eine Grundlage für eine möglichst einheitliche Handhabung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbeurteilung gegeben werden. Die Hinweise sind sehr umfangreich und bestehen aus einem Textteil A - Grundsätze zum Vollzug der Eingriffsregelung und einem Teil B – Fachliche Grundlagen und Anleitungen (Anlage 1 – 17). Während im Anlagenteil die Anleitung zur Eingriffsermittlung schrittweise erläutert wird und zahlreiche Tabellen als Bewertungs- und Bemessungsgrundlage zur Verfügung gestellt werden, werden im Textteil allgemeine Grundsätze zur Handhabung der Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern erläutert.

Grundlage der Bilanzierung sind die örtliche Aufnahme, Luftbilddauswertungen und Informationen aus dem Umweltportal M-V des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie.

1.3 Bestandsbeschreibung

1.3.1 Naturraum und Geologie

Der südöstliche Ortsbereich: An der Feldscheune/ Feldrain des Ortsteils Garvensdorf der Gemeinde Kirch Mulsow liegt in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“. Kleinräumig lässt sich das Gebiet der Großlandschaft „Warnow-Recknitz-Gebiet“ und der Landschaftseinheit „Flach- und Hügelland um Warnow und Recknitz“ zuordnen (Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, Zugriff 16.02.2016).

Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich der Grundmoräne der Weichselvergletscherung mit einem flachwelligen bis kuppigen Relief. Das Bodenmaterial besteht dadurch bedingt aus Geschiebelehm und –mergel. Durch mäßigem bis starkem Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluss haben sich Böden wie Tieflehm-/ Lehm-Parabraunerde, Pseudogleye und Gleye gebildet.

Im Untersuchungsgebiet liegen Höhen des natürlichen Geländes bei 60 m über NN.

1.3.2 Untersuchungsraum, Lage und vorhandene Biotopstrukturen

Das zu beurteilende Baugebiet (Ergänzungsfläche) befindet sich im Nordosten des südöstlichen Ortsbereiches: An der Feldscheune/ Feldrain des Ortsteils Garvensdorf der Gemeinde Kirch Mulsow und umfasst das Flurstück 53 und eine Teilfläche des Flurstücks 52 jeweils der Flur 1 der Gemarkung Garvensdorf. Die Ergänzungsfläche schließt direkt nordöstlich an die Straße „An der Feldscheune“. Die Abbildung 3 zeigt eine Übersicht über die Biotoptypen im Bereich des Untersuchungsraumes.

Für die hier vorliegende naturräumliche Betrachtung wurden Informationen aus der örtlichen Aufnahme, aus Luftbildern und dem Umweltportal M-V des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie herangezogen.

Nordwestlich wird das Untersuchungsgebiet von einer als Grünland genutzten Fläche (GIM) begrenzt. Im Nordosten schließen sich Lagerflächen mit kleinen Schuppen (ODS) sowie eine Pferdoppel (GIM) mit Futterplatz und offenem Unterstellplatz und im östlichen und südöstlichen Bereich eine weitere Pferdoppel (GIM) an, auf der sich gemäß Umweltportal M-V ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop (DBR09870) befindet. Geschützt ist ein permanentes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation. Im Uferbereich befindet sich ein Phragmites-Röhricht, die Ufervegetation ist verbuscht und es wachsen an der nordwestlichen Seite des Gewässers zwei Weiden. Im Süden und Westen wird das Untersuchungsgebiet durch die Straße „An der Feldscheune“ begrenzt.

Der Untersuchungsraum umfasst Flächen eines landwirtschaftlichen Betriebes. Im südwestlichen Bereich befinden sich die Zufahrt zum Grundstück sowie ein Wohngebäude mit Gartenbereich (OEL). Im Übergang zur südöstlich

angrenzenden als Pferdekoppel genutzte Fläche (GIM) befindet sich eine Reihe aus älteren Fichten. Im südöstlichen Teilbereich befindet sich ein Pferdestall (ODT) und abgestellte Hänger.

Der nördliche und nordwestliche Bereich der Ergänzungsfläche umfasst unversiegelte Bereiche. Der nordwestliche Bereich ist geprägt durch eine Rasenflächen (PER) mit Einzelbäume. An der Straßenseite stehen eine Gehölzgruppe aus Fichten (PWX) und eine Siedlungshecke (PHZ). Im nördlichen Bereich befindet sich eine ungenutzte Fläche (ODS), deren obere Bodenschicht abgetragen wurde und sich auf dem Mutterboden neue Vegetation entwickelt. Auf der Fläche wurden zum Zeitpunkt der örtlichen Aufnahme landwirtschaftliche Geräte gelagert.

Die Gemeinde Kirch Mulsow besitzt keine Baumschutzsatzung. Demnach richtet sich der Schutz von Einzelbäumen nach § 18 NatSchAG M-V. Über vorhandene nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume kann anhand der Luftbildauswertung keine Aussage getroffen werden. Ein Ausgleich der nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume wäre nach dem Baumschutzkompensationserlasses des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz" vom 15. Oktober 2007 zu erbringen. Bei Bedarf wäre ein entsprechender Rodungsantrag zu stellen.

Innerhalb der Ergänzungsfläche befinden sich keine nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume.

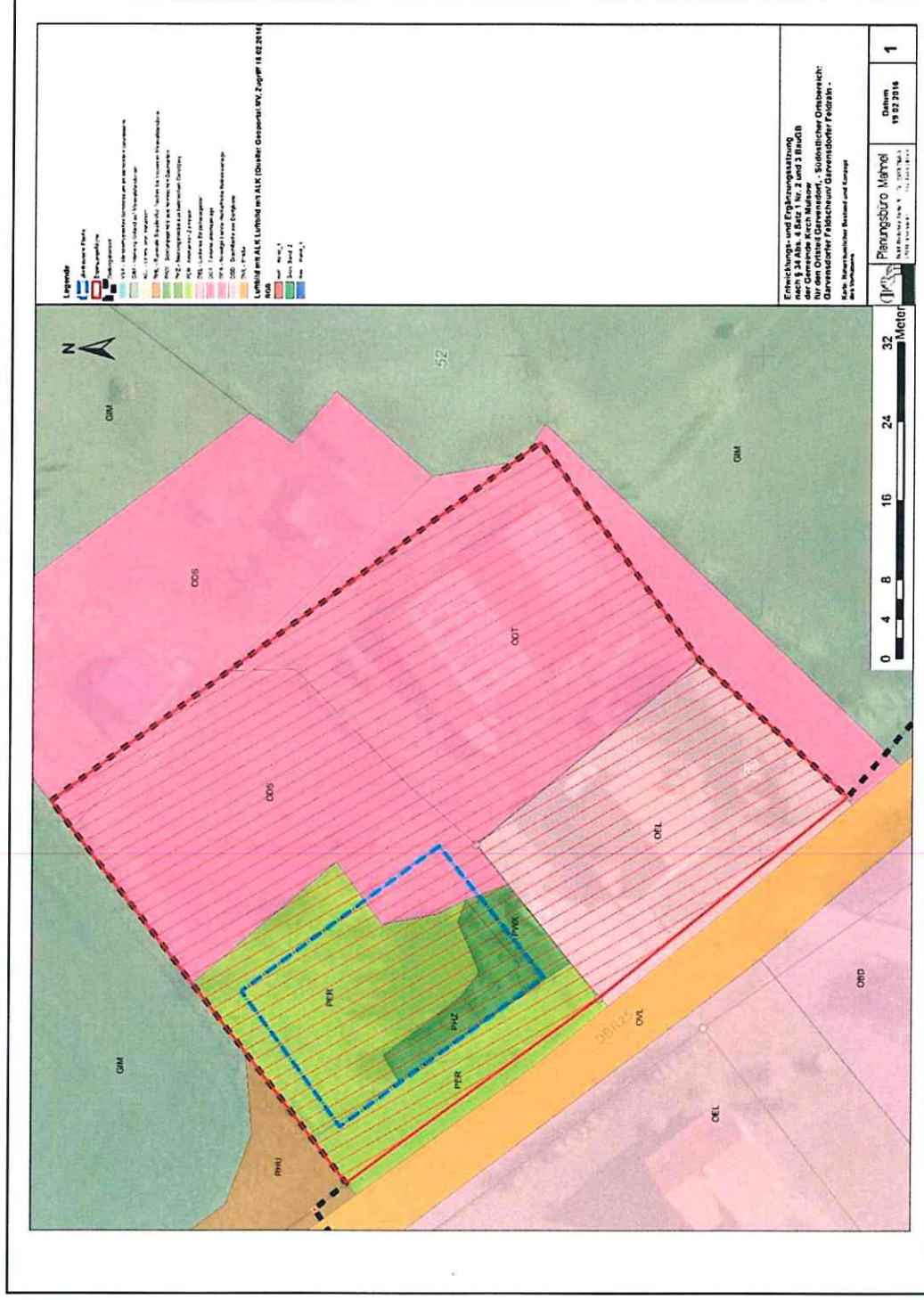


Abb. 4: Naturräumlicher Bestand

1.3.3 Naturschutzfachliche Einstufung der betroffenen Biotoptypen

Für den, für die Bemessung des Ausgleichs, herangezogenen Biotoptyp erfolgt eine Beurteilung nach seiner Qualität und Funktion für den lokalen Naturhaushalt. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der Regenerationsfähigkeit sowie der regionalen Einstufung der „Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland“. Bei der Bewertung wird der jeweils höhere Wert für die Bewertung der kartierten Biotope herangezogen.

Die Grundlage für die Kompensationswertzahl bildet Tabelle 1, welche aus den „Hinweisen zur Eingriffsermittlung“ übernommen wurde. Entsprechend der Ausprägung der einzelnen Biotope variiert die Kompensationswertzahl zwischen den vorgegebenen Werten. Ein mittlerer Wert wurde bei normaler Ausprägung des Biotoptyps gewählt. Bei besonders schlecht/ gut ausgeprägten Biotopen erfolgte eine Abwertung/ Aufwertung.

Tab. 1: Naturschutzfachliche Wertstufen (gemäß „Hinweisen zur Eingriffsermittlung“)

Wert-einstufung	Kompensations- erfordernis (Kompensations- wertzahl)	Bemerkung
0	0 – 0,9fach	Bei der Werteinstufung „0“ sind Kompensationserfordernisse je nach dem Grad der Vorbelastung (z.B. Versiegelung) bzw. der verbliebenen ökologischen Funktion in Dezimalstellen zu ermitteln
1	1 – 1,5 fach	- Angabe in halben oder ganzen Zahlen - Bei Vollversiegelung von Flächen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5 (bei Teilversiegelung um 0,2).
2	2 – 3,5 fach	
3	4 – 7,5 fach	
4	≥ 8 fach	

Es wurden nur die im Untersuchungsraum (Ergänzungsfläche) liegenden Biotope bewertet (Tabelle 2). Die Festlegung des Kompensationswertes für diese Biotoptypen wird im Anschluss begründet.

Tab. 2: Naturschutzfachliche Einstufung der Bestandsbiotope M-V
(K-Wert = Kompensationswert; § 18 - § 18 NatSchAG M-V)

Biotop-Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Regenerations- fähigkeit	Rote Liste der Biotoptypen BRD	Status	K-Wert
2.7.1	BBA	Älterer Einzelbaum	4	2/3	§ 18	
2.7.2	BBJ	Jüngere Einzelbaum	1			
13.1.1	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	1-2			1,5
13.2.3	PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	1			1

Biotop-Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Regenerationsfähigkeit	Rote Liste der Biotoptypen BRD	Status	K-Wert
13.3.2	PER	Artenarmer Zierrasen	-			0,3
14.4.2	OEL	Lockeres Einzelhausgebiet	-			0,3
14.5.5	ODT	Tierproduktionsanlage	-			0,2
14.5.6	ODS	Sonstige Landwirtschaftliche Betriebsanlage	-			0,2

Innerhalb der Ergänzungsfläche befinden sich **jüngere und ältere Einzelbäume (BBJ und BBA)**, Obstgehölz und andere Laubgehölze (z.B. Eiche). Die Stammumfänge der Einzelbäume, gemessen in 1,30 m Höhe, sind kleiner als 100 cm. Somit sind die Bäume nicht nach § 18 NatSchAG M-V geschützt. Die Gemeinde Kirch Mulsow besitzt keine Baumschutzsatzung. Daher besteht bei eventueller Rodung der Gehölze kein Ausgleichserfordernis.

Das **Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)** besteht aus älteren Fichten. Da das Siedlungsgehölz nur von Nadelgehölzen gebildet wird, wird ein Kompensationswert von **1,5** angesetzt.

Für das **Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)** wird aufgrund der geringen Regenerationszeit ein Kompensationswert von **1** verwendet.

Der **artenarme Zierrasen (PER)** ist bezüglich Regenerationsfähigkeit oder Gefährdung nicht eingestuft. Er unterliegt einem regelmäßigen Schnitt, wobei das Schnittgut auf der Fläche belassen wird und weist einen geringen Kräuteranteil auf. Der Kompensationswert wird mit **0,3** eingestuft.

Das **lockere Einzelhausgebiet (OEL)** ist bezüglich Regenerationsfähigkeit oder Gefährdung nicht eingestuft. Neben dem Wohnhaus befinden sich ein Vorgartenbereich und Gartenbereich mit Gehölzen. Für die unversiegelten Gartenbereiche wird ein Kompensationswert von **0,3** angesetzt.

Die **Tierproduktionsanlage (ODT)** ist bezüglich Regenerationsfähigkeit oder Gefährdung nicht eingestuft. Das Gebäude wird als Pferdestall genutzt. Für die unversiegelten Rasenbereiche, die zum Teil als Lagerplatz (z.B. für Hänger) genutzt werden und für die unversiegelten Wege wird ein Kompensationswert von **0,2** angesetzt.

Die **sonstige Landwirtschaftliche Betriebsanlage (ODS)** ist bezüglich Regenerationsfähigkeit oder Gefährdung nicht eingestuft. Diesem Biotoptyp wurde eine ungenutzte Fläche, deren obere Bodenschicht abgetragen wurde und sich auf dem Mutterboden neue Vegetation entwickelt, zugeordnet. Diese Fläche dient auch als Lagerfläche für landwirtschaftliche Geräte. Aufgrund der sich neu entwickelnden Vegetation wird ein Kompensationswert von **0,2** angesetzt.

1.4 Ausgangsdaten für die Eingriffsbilanzierung

1.4.1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Der Untersuchungsraum entspricht der Größe der Ergänzungsfläche, welche ca. 2.992 m² beträgt.

Baubedingte Wirkungen

Bei den baubedingten Auswirkungen handelt es sich i. d. R. um zeitlich begrenzte, Beeinträchtigungen. Die im Rahmen der Bauarbeiten entstandenen Beeinträchtigungen werden auf ein Minimum reduziert. Die in Anspruch genommenen Nebenflächen werden entsprechend des Ursprungszustandes wiederhergestellt. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass durch baubedingte Wirkungen keine eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen verbleiben.

Anlagenbedingte Wirkungen

Anlagebedingte Belastungen ergeben sich aus den Bauwerken selbst. Zu nennen sind hier vor allem dauerhafte Flächenverluste durch Versiegelung und Überbauung bzw. die Vernichtung von Biotopbereichen.

Für die geplante Bebauung gemäß Bauantrag wird eine zulässige Grundfläche (GR) von 200 m² festgesetzt. Für die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze ist gemäß § 19 BauNVO eine Überschreitung der GR um 50 % noch zulässig. Somit ergibt sich eine maximale Versiegelung von 300 m². Für die übrigen ca. 128 m² innerhalb der bebaubaren Fläche wird angenommen, dass eine Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust erfolgt.

Betriebsbedingte Wirkungen

Die betriebsbedingten Wirkungen resultieren aus der Nutzung der baulichen Anlage (Wohngebäude) nach der vollständigen Herstellung. Maßgeblich sind die Emissionen (Lärm, Licht) und die Biotopveränderungen.

Die Ergänzungsfläche liegt am Rand des Siedlungsbereiches des südöstlichen Ortsbereiches der Ortslage Garvensdorf der Gemeinde Kirch Mulsow und befindet sich in einem weniger empfindlichen Gebiet in Bezug auf Emissionen. Weiterhin weist die Fläche schon anthropogene Vornutzung (landwirtschaftlicher Betrieb) auf.

Die Beeinträchtigung des Gebietes durch betriebsbedingte Auswirkungen wird aus den oben genannten Gründen daher nur geringfügig erhöht.

Landschaftsbild / Natürliche Erholungseignung

Die Ergänzungsfläche befindet sich in einem Landschaftsbildraum mit einer Bewertung von hoch bis sehr hoch.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes wird jedoch nicht von einer zusätzlichen Beeinträchtigung ausgegangen. Die Herstellung der Bebauung ist unter Berücksichtigung der schon anthropogen vorgenutzten Fläche als angemessen anzusehen.

1.4.2 Abgrenzung der Wirkzonen

Für die Intensität der Beeinträchtigungen der betroffenen Biotope innerhalb und außerhalb des Baugebietes wird jeweils ein Wirkungsfaktor ermittelt. Dabei

wurde auf Tabelle 6 der Anlage 10 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ zurückgegriffen. In Anpassung an die vorliegende Planung erfolgte eine sinnvoll angepasste Modifikation. Danach ergeben sich folgende Wirkungsfaktoren:

Baukörper/Baufeld

1.) Vollversiegelte Flächen
(Intensitätsgrad des Eingriffs 100 %)
Wirkungsfaktor: 1,0
Kompensationsfaktor + 0,5

2.) Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust
(Intensitätsgrad des Eingriffs 100%)
Wirkungsfaktor: 1,0

Wirkzone

Für das Vorhaben wird unter Berücksichtigung der Vorbelastungen keine Wirkzone ausgewiesen.

1.4.3 Ermittlung des Freiraumbeeinträchtigungsgrades (FBG)

Die vorhandene Bebauung innerhalb der Ergänzungsfläche und die angrenzende Straße „An der Feldscheune“ mit Wohnbebauung stellen anthropogene Störquellen dar.

Bereiche, die einen Abstand von maximal 50 m zu diesen Flächen aufweisen, erhalten einen Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von 1. Dies entspricht einem Korrekturfaktor (KF) von 0,75 für die ermittelten Kompensationserfordernisse der Biotoptypen (vgl. Anlage 10 Tabellen 4 und 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung). Für das Untersuchungsgebiet wird ein Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von 1 verwendet.

1.5 Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

1.5.1 Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung, Biotopverlust und Biotopbeeinträchtigung

In Tabelle 3 sind die von Flächenverlust und Funktionsverlust betroffenen Biotoptypen erfasst. Die Darstellung beschränkt sich auf die eingriffserheblichen Konflikte. Sind das Bestandsbiotop und das Zielbiotop (nach der vollständigen Herstellung des Vorhabens) gleichwertig, z.B. vorhandene Versiegelung und geplante Versiegelung oder Rasenflächen und Anlage von Rasenbereichen oder ist das Zielbiotop voraussichtlich höherwertiger, ist kein Eingriffstatbestand gegeben und es wird auf eine Darstellung verzichtet.

Für die Vollversiegelung von bisher unversiegelten oder teilversiegelten Flächen erfolgt ein Zuschlag auf die Kompensationswertzahl von 0,5.

Tab. 3: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung und Funktionsverlust

Biotoptyp	Flächenverbrauch A [m²]	Kompensationserfordernis (K)	Zuschlag Versiegelung (Z)	Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigungsggrad (KF)	Flächenäquivalent für Kompensation (KFÄ = A x (K+Z) x KF [m²])
Versiegelung					
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)	19,74	1,5	0,5	0,75	29,61
Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (PHZ)	42,17	1	0,5	0,75	47,44
Artenreicher Zierrasen (PER)	204,99	0,3	0,5	0,75	123,00
Sonstige Landwirtschaftliche Betriebsanlage (ODS)	33,10	0,2	0,5	0,75	17,38
<i>Summe Versiegelung</i>	300,00				217,42
Funktionsverlust					
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)	8,44	1,5	-	0,75	9,50
Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (PHZ)	18,04	1	-	0,75	13,53
Artenreicher Zierrasen (PER)	87,68				
Sonstige Landwirtschaftliche Betriebsanlage (ODS)	14,16				
<i>Summe Funktionsverlust</i>	128,32				23,03
Gesamtfläche überbaubarer Bereich [m²]	428,32	Summe Gesamteingriff [m²] KFÄ			240,45

1.5.2 Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen

Die Ergänzungsfläche befindet sich in keinem landschaftlichen Freiraum. Zudem werden schon anthropogen beeinträchtigte Flächen in Anspruch genommen. Deshalb wird davon ausgegangen, dass hinsichtlich qualifizierter landschaftlicher Freiräume kein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht.

1.5.3 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Von einem zusätzlichen Kompensationsbedarf ist nicht auszugehen, da sich der Vorhabenstandort auf anthropogen genutzter Fläche befindet und keine Lebensräume von gefährdeten Arten betroffen sind.

1.5.4 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

Die Berücksichtigung abiotischer Sonderfunktionen entfällt, weil hochwertige Bereiche nicht direkt vom Eingriff betroffen sind.

1.5.5 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Durch das geplante Vorhaben ist ein Landschaftsraum betroffen, der bereits Beeinträchtigungen in Bezug auf das Landschaftsbild aufweist. Daher wird davon ausgegangen, dass kein zusätzlicher Kompensationsbedarf hinsichtlich des Landschaftsbildes besteht.

1.6 Geplante Maßnahmen der Kompensation

Für die geplanten Biotopverluste durch die Versiegelungen ist ein KFÄ-Wert von insgesamt 240,45 m² ermittelt worden.

Als Ausgleich für den Eingriff sollen Flächen südlich der ehemaligen Kieskuhle auf dem Flurstück 124 der Flur 4 der Gemarkung Clausdorf genutzt werden (Abbildung 5). Auf einer Fläche von rund 787,05 m² ist eine mehrreihige Feldhecke aus heimischen und standortgerechten Sträuchern mit beidseitigen Saumbereichen (jeweils mindestens 1 m) zu entwickeln. Die vorhandenen Gehölze sind in die Feldhecke zu integrieren. Die Sträucher sind im Verband 1,2 m x 1,2 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungen sind durch eine dreijährige Entwicklungspflege zu sichern sowie vor Wildverbiss durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Es sind folgende heimische und standortgerechte Sträucher in der Qualität 80/100 cm zu verwenden:

Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hain-Buche (*Carpinus betulus*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Brombeere (*rubus fruticosus*), Holunder (*Sambucus nigra*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*).

Für die Maßnahme werden entsprechend Punkt I.4 der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2 angenommen.

Die Fläche südlich der Kieskuhle befindet sich in der freien Landschaft umgeben von Ackerflächen und Wald. Daher wird ein Leistungsfaktor von 1 verwendet.

Mit der Maßnahme wird die Diversität des Naturraumes erhöht und ein hochwertiger Lebensraum geschaffen.

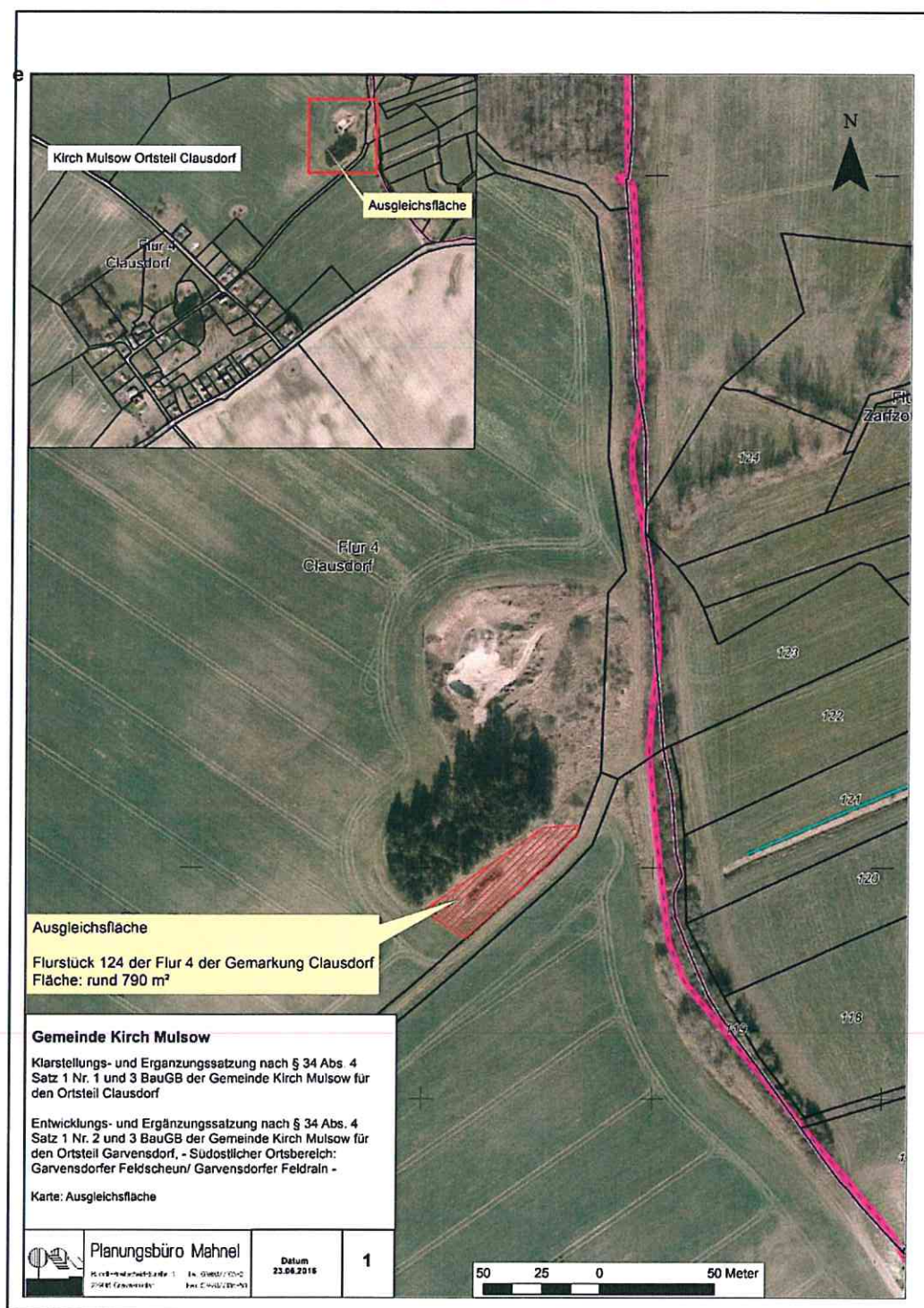


Abb. 5: Lage der Ausgleichsflächen

Tab. 4: Kompensationsmaßnahme

Kompensationsmaßnahme	Flächeninhalt (A) [m ²]	Kompensations- wert (K)	Leistungsfaktor (L)	Flächenäquivalent für Kompensation KFÄ= A x K x L [m ²]
Anlage einer mehrreihigen Feldhecke	787,05	2	1	1.574,1
- Ausgleich für Ortsteil Clausdorf der Gemeinde Kirch Mulsow	666,55	2	1	1.333,1
- Ausgleich für Ortsteil Garvensdorf südost der Gemeinde Kirch Mulsow	120,5	2	1	241
Summe Kompensationsmaßnahme KFÄ [m ²]				1.574,1

Mit der Anlage einer mehrreihigen Feldhecke auf der Flächen südlich der ehemaligen Kieskuhle kann der Eingriff durch das Bauvorhaben als vollständig kompensiert angesehen werden (Tabelle 5).

Die Flächenverfügbarkeit ist durch den Vorhabenträger bis zum Satzungsbeschluss nachzuweisen.

Von der externen Kompensationsmaßnahme wird nur der Anteil von rund 241 m² Kompensationsflächenäquivalenten (KFÄ) verwendet (entspricht einer Fläche von 120,5 m²). Der verbleibende Anteil von 1.333,1 m² KFÄ (entspricht einer Fläche von 666,55 m²) steht der Gemeinde Kirch Mulsow für andere Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Dieser wird aus Ausgleich für den Eingriff durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Clausdorf der Gemeinde Kirch Mulsow vollständig in Anspruch genommen.

Tab. 5: Bilanzierung

Bedarf (=Bestand)	Planung
Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus:	Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Ausgleichsmaßnahmen bestehend aus:
- Versiegelung	- externe Kompensationsmaßnahme
- Funktionsverlust	
Gesamtbilanz	
Flächenäquivalent (Bedarf):	Flächenäquivalent Kompensation:
240,45 m ²	241 m ²

2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

2.1 Vorbemerkungen

Die Gemeinde Kirch Mulsow beabsichtigt mit der Aufstellung einer Entwicklungs- und Ergänzungssatzung den Ortsteil Garvensdorf für den südöstlichen Ortsbereich An der Feldscheune/Feldrain zu entwickeln und im Bereich nordwestlich der Straße An der Feldscheune maßvoll zu ergänzen.

Ziel für die Ergänzungsfläche ist es, den Standort des landwirtschaftlichen Betriebes zu sichern und zu stärken. Innerhalb der Ergänzungsfläche kann ein neues Wohngebäude entstehen. Die neue Bebauung soll sich an die vorhandene Bebauung anpassen.

Im Folgenden wird eine Potentialabschätzung bezogen auf mögliche relevante Artgruppen, besonders geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie alle wildlebenden Vogelarten unter Berücksichtigung des BNatSchG durchgeführt.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich auf dem Flurstück 53 sowie einer Teilfläche des Flurstückes 52 der Flur 2 der Gemarkung Garvensdorf.

2.2 Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen

Innerhalb der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, nicht gegen § 44 des BNatSchG, Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten, verstoßen. Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird.

Weiterhin ist zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH-Richtlinie Art. 12, 13 bzw. Art. 5 der Vogelschutz-Richtlinie verstoßen wird.

Für die Betrachtung wird der aktuelle naturräumliche Bestand herangezogen.

2.3 Kurzdarstellung der relevanten Verbote

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot aufgrund der Verknüpfung durch § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG): *Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder 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 (besiedelte) Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) 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): *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 BNatSchG, ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot): *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 der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht, umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.

Danach sind folgende Arten zu berücksichtigen:

- I alle wildlebenden Vogelarten
- II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL
- III Standorte wildlebender Pflanzen der im Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

2.4 Relevanzprüfung

Maßgeblich zu betrachten ist der Bereich der Ergänzungssatzung im Norden der Ortslage Garvensdorf. In diesem Bereich befindet sich bereits ein Wohngebäude mit angrenzendem Stall für Pferde. Im westlichen Bereich der Ergänzungssatzung stellt sich der Bestand straßennah als Zierrasen mit einzelnen jungen Obstbäumen und Eichen sowie einer Hecke mit davorliegenden sichtverschattenden Nadelbäumen (Fichten) dar. Dahinter, straßenfern, befindet sich eine größere Mulde mit überwiegend offenem Boden.

An den Geltungsbereich angrenzend befindet sich nordwestlich intensiv genutztes Grünland, westlich die Straße „An der Feldscheune“ mit angrenzender Wohnbebauung und Ackerflächen sowie südlich und östlich Grünland, welches als Weide für die Pferde genutzt wird. Dort, in etwa 50 m Entfernung zum Geltungsbereich, liegt ein Kleingewässer mit Ufervegetation und einzelnen Weiden. Dieses ist gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützt. Im Übergang des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung zu den umliegenden Flächen befinden sich vereinzelt Bäume oder kleine Hecken.

Aufgrund der Randlage im Ortsteil Garvensdorf besteht eine anthropogene Frequentierung des Gebietes, insbesondere auch durch die angrenzende Straße und die Wohnbebauung. Zudem sind die Flächen innerhalb des Bereichs der Ergänzungssatzung durch anthropogene Nutzung vorgeprägt.

I alle wildlebenden Vogelarten

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befinden sich Gehölze und Einzelbäume, die potentiell als Brutplätze für Vogelarten geeignet sind. Darunter fallen insbesondere die Fichten und die diesen nachgelagerte Hecke. Beides liegt innerhalb des Gartens (Zierrasen) des Wohnhauses und wird somit regelmäßig frequentiert. Es ist mit einem Artenspektrum der Siedlungsbereiche zu rechnen, welches an Störungen angepasst ist. Eine Beseitigung der Gehölze im Zuge einer Bebauung führt zu einem Verlust von potentiellen Brutplätzen und somit zu einer Beeinträchtigung von Brutvogelarten.

Weitere mögliche Brutplätze, insbesondere am Kleingewässer, werden durch die Satzung nicht beeinflusst und bleiben erhalten.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt gemäß LUNG M-V (zugegriffen am 22.02.2016) innerhalb eines Rastgebietes der Stufe 2. Der Bereich der Ergänzungssatzung weist jedoch durch die Wohnbebauung und der landwirtschaftlichen Nutzung (Pferdehaltung) keine Eignung als Rastgebiet auf. Da die Umgebung bereits anthropogen vorbelastet ist und die ergänzende Bebauung, die durch die Ergänzungssatzung vorbereitet wird, sich in das bestehende Ortsbild einfügen hat, ist mit keiner Erhöhung von Auswirkungen durch Störwirkungen im Vergleich zum aktuellen Maß zu rechnen.

Eine potentielle artenschutzrechtliche Betroffenheit von Vogelarten besteht.

II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL

Amphibien

Ein potentielles Laichgewässer stellt das Kleingewässer außerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung dar. Es wird durch die Satzung nicht beeinträchtigt. Sommerlebensräume bieten sich in der Umgebung des Bereichs der Ergänzungssatzung kaum an, sodass eine Migration nicht zu erwarten ist. Die Straße stellt zudem eine Barriere dar, die vermutlich überwiegend gemieden wird.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit besteht nicht.

Reptilien

Innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung befinden sich keine geeigneten Sonn- und Versteckmöglichkeiten für Reptilien. In der Umgebung kann das Kleingewässer durch Reptilien genutzt werden, wobei dieses durch Gehölze stark beschattet ist. Das Kleingewässer wird durch die Satzung nicht beeinträchtigt.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit besteht nicht.

Fledermäuse

Innerhalb des Bereichs der Ergänzungssatzung befinden sich keine Gehölze, die als Ruhe- oder Schlafplatz für Fledermäuse geeignet sind. In der Umgebung können die Gehölze und das Kleingewässer durch Fledermäuse als Jagdgebiet oder möglicherweise als Schlaf-/Ruheplätze genutzt werden. Als letzteres kommen unter Umständen auch Gebäude der dörflichen Ortsstruktur infrage. Solche relevanten Bereiche werden jedoch nicht durch die Ergänzungssatzung beeinflusst.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artgruppe der Fledermäuse besteht nicht.

Käfer

Für die Arten Eremit und Großer Eichenbock bestehen keine geeigneten Habitate in Form von Altbäumen innerhalb oder in der Umgebung des Geltungsbereichs.

Das Kleingewässer stellt aufgrund seiner Größe von deutlich unter 1 ha keinen geeigneten Lebensraum für die Arten Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer und Breitrand dar. Darüber hinaus wird das Gewässer durch die Satzung nicht beeinträchtigt.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit besteht nicht.

Mollusken, Fische, Meeressäuger

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine geeigneten Gewässer. Das Kleingewässer außerhalb des Geltungsbereichs stellt kein geeignetes Habitat für die Artgruppen dar.

Libellen

Das Kleingewässer außerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung stellt ein potentiell Habitat für Libellenarten dar. Das Gewässer wird durch die Satzung nicht beeinträchtigt und bleibt erhalten.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artgruppe der Libellen besteht nicht.

Falter

Ein Vorkommen von Falterarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie ist nicht zu erwarten. Die Biotopausstattung entspricht nicht den Anforderungen der geschützten Arten (u.a. Fehlen der speziellen Raupenfraßpflanzen).

Landsäuger

Innerhalb und in der Umgebung des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung befinden sich keine geeigneten Habitate für Säugetiere des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung der Grünfläche und der strukturarmen naturräumlichen Ausstattung sind keine Pflanzenarten des Anhang IVb der FFH-Richtlinie im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung zu erwarten.

Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach den Abschnitten 1 und 2 des § 44 des BNatSchG werden nicht berührt.

Die Bestimmungen der Abschnitte 3 und 4 des § 44 des BNatSchG sind nicht betroffen.

2.5 Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens

Da es sich lediglich um eine Ergänzungssatzung handelt, gehen keine direkten Auswirkungen davon aus. Daher wird nachfolgend der Fall betrachtet, dass eine Bebauung der Grundstücke zur Wohnnutzung erfolgt.

Baubedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Baubedingte, erhebliche Beeinträchtigungen auf (geschützte) Tierarten können nahezu ausgeschlossen werden. Eventuelle baubedingte Vergrämungen insbesondere durch Verlärmung werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln sollte die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der gehölzfreien Flächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt. Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

Anlagebedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Bei Umsetzung der Maßnahmen sind anlagebedingt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Es kommt zu keinen Flächenverlusten bedeutender Biotope oder von Habitaten geschützter Arten.

Betriebsbedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Betriebsbedingt sind keine negativen Auswirkungen auf das Arteninventar im Plangebiet zu erwarten. Das Gebiet wird bereits anthropogen genutzt und ist somit vorbelastet. Es kommt zu keiner erheblichen Veränderung der Nutzung.

Eine Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 des BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG ist durchzuführen. Das Schädigungs-, Tötungs- und Störungsverbot wird durch die Ergänzungssatzung nicht verletzt. Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten sind nicht betroffen.

Sollten bis zur Umsetzung einer Bebauung neue Erkenntnisse vorliegen, die das besondere Artenschutzrecht tangieren, sind diese Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

2.6 Zusammenfassung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

In Auswertung der obigen Betrachtungen eventuell betroffener Arten und möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf diese wird nachfolgend zusammenfassend festgestellt:

Es besteht eine potentielle Betroffenheit von Brutvogelarten. Aufgrund der naturräumlichen Ausstattung besteht jedoch keine potentielle Betroffenheit der weiteren betrachteten Artgruppen.

Unter Berücksichtigung des genannten Zeitraumes zur Beseitigung von Gehölzen kann ein Verbotstatbestand gegenüber den Brutvögeln vermieden werden.

Die Auswirkungen, die durch eine der Ergänzungssatzung folgenden Bebauung entstehen können, verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders

geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 des BNatSchG.

Sollten bis zur Umsetzung des Vorhabens neue Erkenntnisse vorliegen, die das besondere Artenschutzrecht tangieren, sind diese Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

TEIL 3 Ausfertigung

1. Billigung der Begründung

Die Begründung wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kirch Mulsow am 23.06.2016 gebilligt.

Kirch-Mulsow, den 17.6.16

Thomas Jenjahn
Bürgermeister
der Gemeinde Kirch-Mulsow



2. Arbeitsvermerk

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Kirch Mulsow durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de