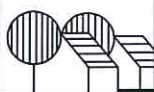
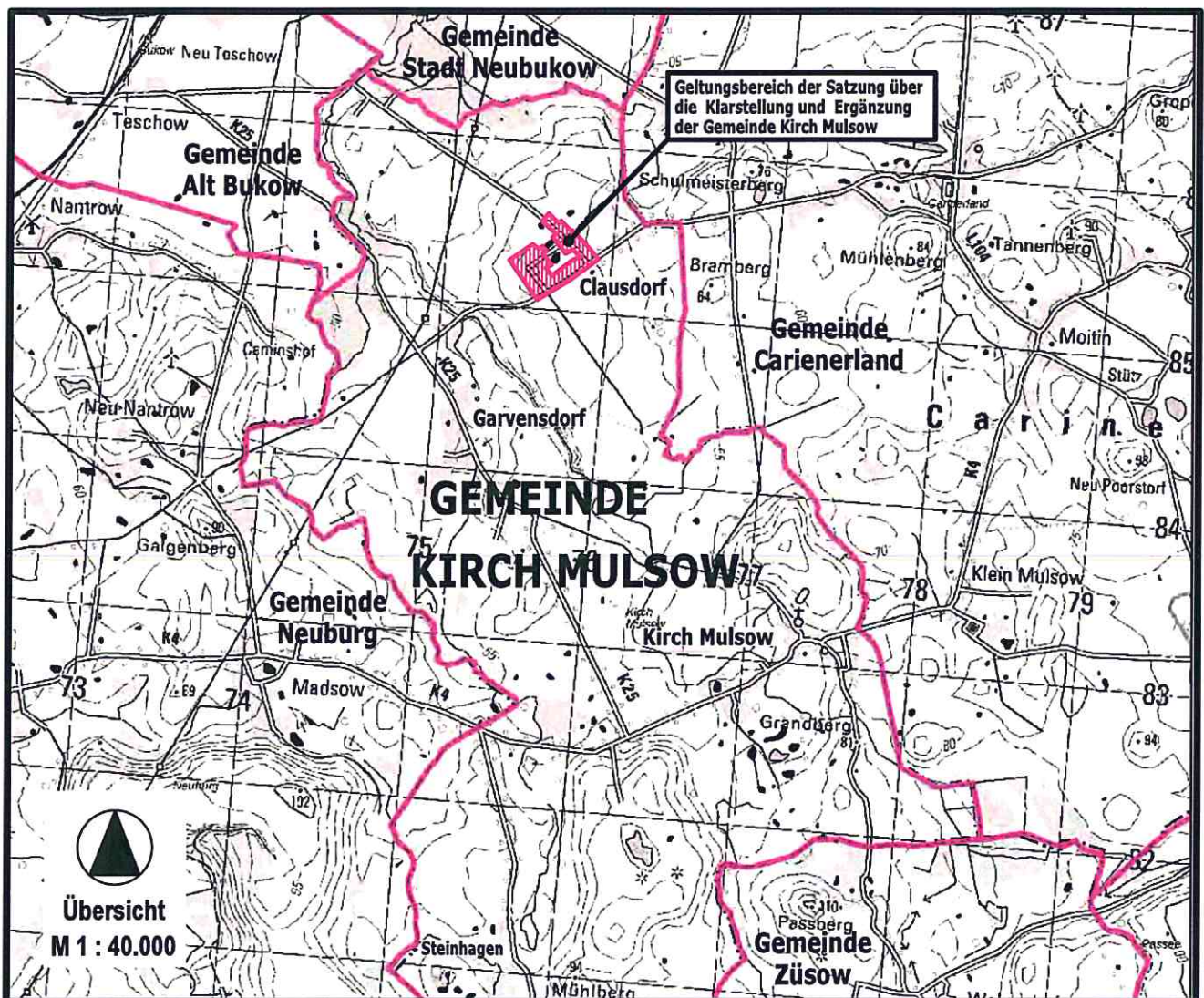


BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG DER GEMEINDE KIRCH MULSOW ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS CLAUSDORF

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB



Planungsbüro Mahnel

Rudolf Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 23. Juni 2016

SATZUNG

BEGRÜNDUNG

zur Satzung der Gemeinde Kirch Mulsow über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Clausdorf gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

Teil 1	Städtebaulicher Teil	4
1.	Allgemeines	4
1.1	Abgrenzung des Satzungsbereiches	4
1.2	Kartengrundlage	4
1.3	Bestandteile der Satzung	4
1.4	Rechtsgrundlagen	5
2.	Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	5
2.1	Flächennutzungsplan	5
3.	Städtebauliche Bestandsaufnahme	6
3.1	Naturräumlicher Bestand; Schutzgebiete und Schutzobjekte	6
4.	Gründe für die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und Planungsziele	8
4.1	Verfahren	8
4.2	Gründe für die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und Planungsziele	9
5.	Gestaltungsgrundsätze für die Bausubstanz der Gemeinde	10
6.	Inhalte der Satzung	10
6.1	Räumlicher Geltungsbereich	10
6.2	Zulässigkeit von Vorhaben	10
6.3	Festsetzungen nach § 9 BauGB	11
7.	Immissions- und Klimaschutz	11
8.	Verkehrliche Erschließung	12
9.	Ver- und Entsorgung	12
9.1	Wasserversorgung, Abwasserentsorgung	12
9.1.1	Trinkwasserversorgung	12
9.1.2	Niederschlagswasserentsorgung	13
9.1.3	Abwasserentsorgung	13
9.1.4	Löschwasserversorgung/ Brandschutz	13
9.2	Energieversorgung	13

9.3	Gasversorgung	13
10.	Flächenbilanz	14
11.	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	14
11.1	Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale	14
11.2	Bodenschutz	14
11.3	Gewässer II. Ordnung	15
11.4	Gewässerschutz	15
11.5	Munitionsfunde	15
11.6	Festpunkte des Grundlagnetzes	16
11.7	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	16
11.8	Artenschutzrechtliche Belange	16
11.9	Waldabstand	16
TEIL 2	Umweltbelange	18
12.	Eingriff und Ausgleich Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	18
12.1	Anlass und Aufgabenstellung	18
12.2	Grundlagen für die Bilanzierung	18
12.3	Bestandsbeschreibung	19
12.3.1	Naturraum und Geologie	19
12.3.2	Untersuchungsraum, Lage und vorhandene Biotopstrukturen	19
12.3.3	Naturschutzfachliche Einstufung der betroffenen Biotoptypen	22
12.4	Ausgangsdaten für die Eingriffsbilanzierung	23
12.4.1	Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile	23
12.4.2	Abgrenzung der Wirkzonen	24
12.4.3	Ermittlung des Freiraumbeeinträchtigungsgrades (FBG)	24
12.5	Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs	24
12.5.1	Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung	24
12.5.2	Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen	25
12.5.3	Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen	25
12.5.4	Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen	26
12.5.5	Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes	26
12.6	Geplante Maßnahmen der Kompensation	26
13.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	29
13.1	Vorbemerkungen	29
13.2	Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen	29
13.3	Kurzdarstellung der relevanten Verbote	29
13.4	Relevanzprüfung	30
13.5	Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens	32
13.6	Zusammenfassung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	33
TEIL 3	Ausfertigung	34
1.	Billigung der Begründung	34

2. Arbeitsvermerk

34

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

SEITE

Abb. 1: Übersichtsplan Geltungsbereich	4
Abb. 2: Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirch Mulsow	6
Abb. 3: Satzungsbereich und gesetzl. geschützte Biotop nach § 20 NatSchAG M-V	8
Abb. 5: Möglichkeiten zur Zulassung von Waldabstandsreduzierungen	17
Abb. 6: Satzungsbereich mit Ergänzungsflächen und naturräumlicher Bestand	21
Abb. 7: Lage der Ausgleichsfläche	27

Teil 1

Städtebaulicher Teil

1. Allgemeines

1.1 Abgrenzung des Satzungsbereiches

Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung umfasst bis auf die innerörtlichen Grünflächen die gesamte im Zusammenhang bebaute Ortslage Clausdorf. Die innerörtliche Grünfläche innerhalb der Flurstücke 31, 33, 35, 36 und 39 soll erhalten bleiben und wurde daher nicht in den Geltungsbereich aufgenommen. Die nordöstlich des Teschower Weges gelegene unbebaute Fläche ist planungsrechtlich als Außenbereich zu bewerten und wird als Ergänzungsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil aufgenommen.



Abb. 1: Übersichtsplan Geltungsbereich mit Kennzeichnung des zukünftig entfallenden Flurstückes Nr. 38 (grüne Markierung) unmaßstäblich, Quelle Luftbild: GeoPortal.MV

1.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für die Klarstellungs- 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 Clausdorf besteht aus:

- Lageplan im Maßstab 1: 1.000 mit der Planzeichenerklärung 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 Klarstellungs- 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 (GVOBl. M-V 2015, S.344) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. 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 (GVOBl. M-V. S. 777).

2. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

2.1 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist die gesamte Ortslage einschließlich der innerörtlichen Grünflächen als Wohnbaufläche dargestellt. Auch die Ergänzungsfläche ist im FNP als Wohnbaufläche dargestellt.

Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen sollen Wohngrundstücke im Rahmen der dörflichen Eigenentwicklung angeboten werden. Die dörflichen Strukturen sollen bewahrt werden. Die Klarstellungs- und Ergänzungsflächen können daher als aus dem FNP entwickelt betrachtet werden.

Am östlichen Rand der Ortslage ist ein Bodendenkmal dargestellt. Außerhalb der Wohnbauflächen ist im Nordosten der Ortslage ein weiteres Bodendenkmal dargestellt. Südlich angrenzend an die Clausdorfer Dorfstraße ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) dargestellt. Im westlichen Bereich der Ortslage ist eine Kennzeichnung für Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind vorhanden.

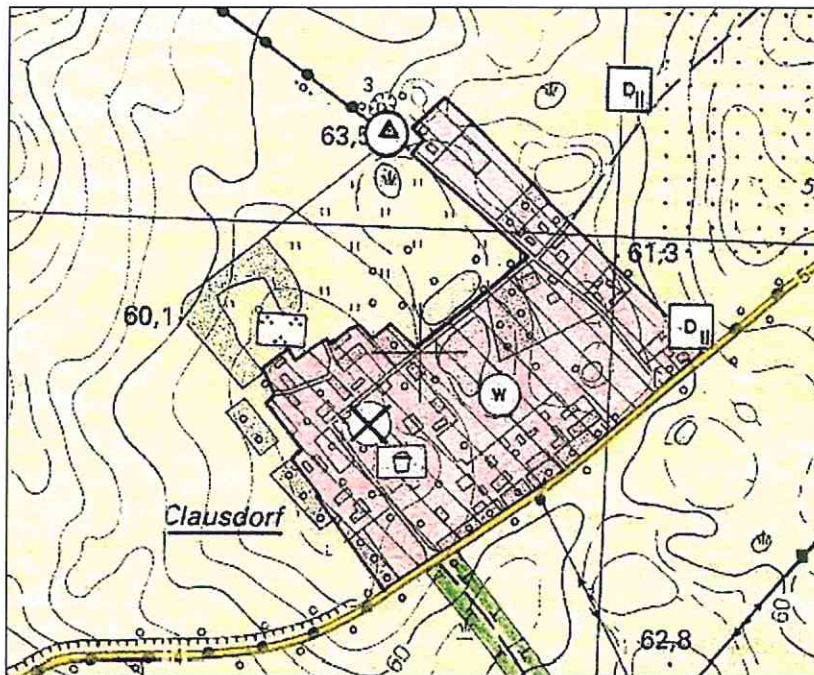


Abb. 2: Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirch Mulsow
Ausschnitt Ortsteil Clausdorf

3. Städtebauliche Bestandsaufnahme

3.1 Naturräumlicher Bestand; Schutzgebiete und Schutzobjekte

Im Zentrum der Ortslage Clausdorf befindet sich eine größere Grünfläche. Dies ist dem Biotoptyp Grünland zuzuordnen. Weiterhin sind im zentralen nördlichen Bereich zwei stehende Gewässer mit umgebendem Gehölzbestand vorhanden. Entlang der Clausdorfer Hofstraße befinden sich mehrere größere Einzelbäume.

Die bebauten Flächen der Ortslage sind durch Wohngebäude und großzügige Grundstücksflächen von 1000 bis 4000 m² geprägt. Zwischen den bebauten Grundstücken befinden sich noch unbebaute Flächen, die als Grünflächen, Grünland oder teilweise landwirtschaftlich oder für Kleintierhaltung genutzt werden. Im Südosten angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich mehrere Feldhecken. Die Ortslage Clausdorf ist von offenen Acker- und Grünlandflächen umgeben.

Die Abgrenzung der gesetzlich geschützten Biotope nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) wurde bei einer Vorortbegehung überprüft und die tatsächliche Abgrenzung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt (Abbildung 3).

Demnach befindet sich ein Teilbereich eines nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Gehölzbiotops (DBR09935 (1), Naturnahes Feldgehölz, Esche, Ahorn, Linde) innerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.

Im südöstlichen Satzungsbereich befinden sich straßenbegleitend zwei nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Gehölzbiotope:

- DBR09941 (6), Naturnahes Feldgehölz, Gebüsch/ Strauchgruppe und
- DBR09946 (7), Naturnahes Feldgehölz: Gebüsch/ Strauchgruppe).

Nordwestlich und nördlich angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich zwei nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotop. Nordwestlich das oben genannte Gehölzbiotop (DBR09935 (1), Naturnahes Feldgehölz: Esche, Ahorn, Linde) und nördlich ein Gewässerbiotop (DBR09938 (2), permanentes Kleingewässer einschließlich Ufervegetation; Gehölz: Birke, Ahorn, Linde, Weide), welches die beiden Kleingewässer mit Ufergehölz an beiden Seiten der Hofstraße umfasst.

Weitere geschützte Biotop befinden sich in der Nähe des Geltungsbereiches. Nördlich und nordöstlich befinden sich drei nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Gewässerbiotop:

- DBR09944 (3), permanentes Kleingewässer einschließlich Ufervegetation, undiff. Röhricht, Insel,
- DBR09947 (4), permanentes Kleingewässer einschließlich Ufervegetation, Gehölz und
- DBR09950 (5), permanentes Kleingewässer einschließlich Ufervegetation, undiff. Röhricht.

Östlich des Geltungsbereiches befinden sich straßenbegleitend zwei nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Gehölzbiotop:

- DBR09948 (8), Naturnahes Feldgehölz: Gebüsch/ Strauchgruppe
- DBR09949 (9), Naturnahes Feldgehölz: Gebüsch/ Strauchgruppe.

Südöstlich des Geltungsbereiches befinden sich innerhalb der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zwei nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Gewässerbiotop:

- DBR09943 (10), permanentes Kleingewässer einschließlich Ufervegetation
- DBR09939 (11), permanentes Kleingewässer einschließlich Ufervegetation.

Die geschützten Biotop stellen sich in der Örtlichkeit so dar, dass es keine Auswirkungen auf die Absichten innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung gibt.

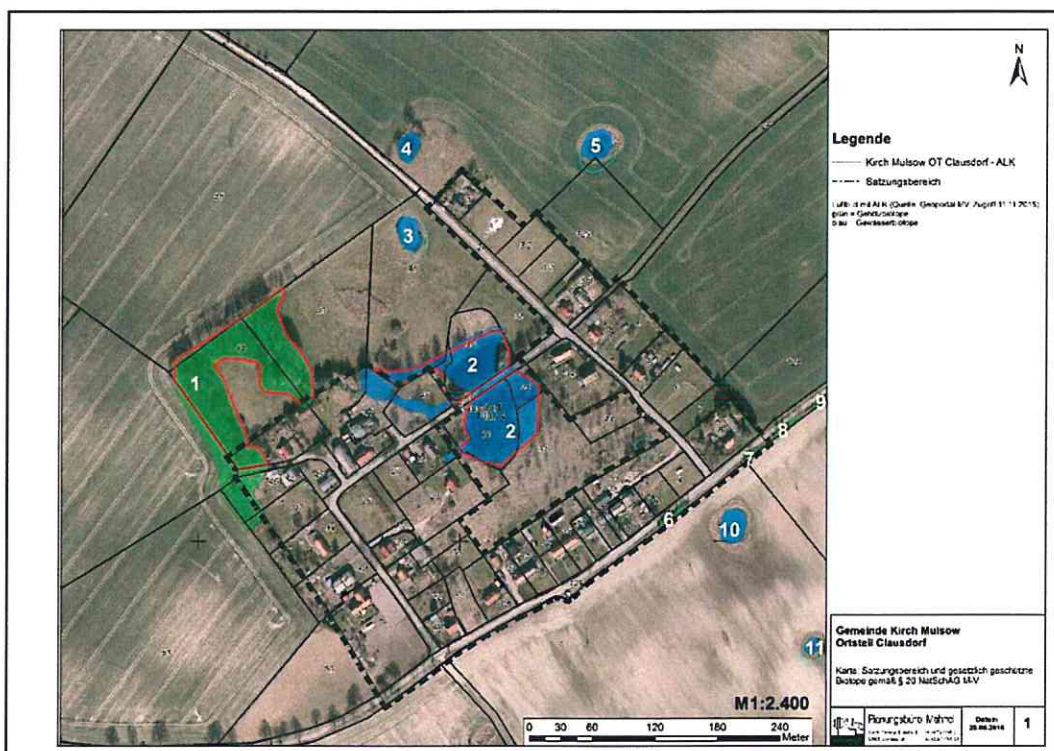


Abb. 3: Satzungsgebiet und gesetzl. geschützte Biotop nach § 20 NatSchAG M-V
(blau = Gewässerbiotop, grün = Gehölzbiotop, rot = Abgrenzung gesetzl. geschützter Biotop gemäß Abstimmung untere Naturschutzbehörde)

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

4.1 Verfahren

Der Beschluss für die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Clausdorf wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kirch Mulsow in ihrer Sitzung am 21.09.2015 gefasst.

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

Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung werden die Flurstücke 38 und 40 der Flur 4 Gemarkung Clausdorf im Ergebnis und in Auswertung des Beteiligungsverfahrens nicht Teil der Klarstellungssatzung. Das Flurstück 38 wird nicht Teil der Satzung. Das Flurstück 40 wird unter Berücksichtigung der Baugesuche als Ergänzungsfläche dargestellt. Die Festsetzungen werden den Festsetzungen der Ergänzungsfläche des Flurstückes Nr. 3 entsprechend übernommen. Entsprechende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierungen wurden durchgeführt. Die Ausgleichserfordernisse wurden entsprechend durch Festsetzung beachtet. Die untere Naturschutzbehörde wird über die Festsetzung der Ausgleichsfläche, Heckenpflanzung an der ehemaligen Kieskuhle, in Kenntnis gesetzt. Die Gemeinde Kirch Mulsow verzichtet auf ein neuerliches Beteiligungsverfahren durch Öffentlichkeitsbeteiligung. Die Abstimmung mit den Grundstückseigentümern bezüglich der Zuordnung von Ausgleichs- und

Ersatzmaßnahmen zu den Grundstücken wird unabhängig geführt und vor Satzungsbeschluss den Verfahrensunterlagen beigelegt.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wird auf ein erneutes Beteiligungsverfahren sämtlicher Behörden und TÖB verzichtet. Der Landkreis wird von dem Ergebnis in Kenntnis gesetzt. Die Gemeinde ist der Stellungnahme des Landkreises gefolgt und hat das Flurstück Nr. 38 nicht im Geltungsbereich berücksichtigt. Auf eine Ergänzungssatzung wurde verzichtet.

Die Abstimmung mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung bezüglich der Vereinbarkeit mit den Zielen der baulichen und sonstigen Entwicklung wurde geführt. Die Raumordnung vertritt die Auffassung, dass am „Teschower Weg“ die Ergänzungsfläche nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht. Die Gemeinde hat sich hierzu unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Landkreises und Abstimmungen mit dem Landkreis mit dem Sachverhalt beschäftigt. Die Ergänzungsfläche am „Teschower Weg“ soll innerhalb des Satzungsgeltungsbereiches verbleiben, weil die Fläche aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Von der Entwicklung des Flurstücks 38 für die Entwicklung wird Abstand genommen. Lediglich für das Flurstück 40, das die Ortslage arrondiert und im Siedlungszusammenhang steht, wird die Ergänzungssatzung erstellt. Das heißt, die ursprünglich im Rahmen der Klarstellung festgesetzte und umgrenzte Fläche für das Flurstück 40 wird als Ergänzungsfläche berücksichtigt. Es ergeben sich Ausgleichs- und Ersatzanforderungen, die im Zuge der Realisierung von Maßnahmen auf dem Grundstück umzusetzen wären.

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 Klarstellungs- 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 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und Planungsziele

Die Gemeinde beabsichtigt mit der Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung die vorhandene Ortslage zu entwickeln und im Bereich nordöstlich des Teschower Weges maßvoll zu ergänzen.

Für den Bereich der Ortslage Clausdorf 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 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen einer Neubebauung im Rahmen der Eigenentwicklung geschaffen. Eine Neubebauung und Ergänzung des Bestandes innerhalb der Ortslage Clausdorf soll aufgrund der vorhandenen dörflichen Struktur straßenbegleitend erfolgen. Eine Bebauung in der zweiten Reihe ist nicht Planungsziel der Gemeinde.

Durch das Schließen von Baulücken im Bereich der Klarstellungssatzung können zusätzliche Wohngebäude nach § 34 BauGB in der Ortslage Clausdorf im Rahmen der dörflichen Eigenentwicklung entstehen. Innerhalb der Ergänzungsfläche sind derzeit Anteile von Flurstücken betroffen. Innerhalb der Ergänzungsfläche kann eine Neubebauung innerhalb der im Lageplan vorgegebenen Baugrenzen entstehen. Die neue Bebauung sollte sich in Lage, Größe und Gestaltung an die bereits vorhandene Bebauung anpassen, um ein harmonisches Ortsbild zu erreichen.

Bei Bauvorhaben sind die Anforderungen an den Biotopschutz sind zu beachten.

Für die Bodendenkmale, die im Geltungsbereich vorhanden sind bzw. an diesen angrenzen, gelten die gesetzlichen Vorschriften gemäß Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

5. Gestaltungsgrundsätze für die Bausubstanz der Gemeinde

Im Dorferneuerungsplan der Gemeinde Kirch Mulsow aus dem Jahr 2000 werden allgemeine Gestaltungsgrundsätze für die Bausubstanz der Gemeinde empfohlen.

Diese Grundsätze können auch als Orientierung bei der Gestaltung einer ergänzenden Bebauung in den Ortslagen dienen.

Die in der Gemeinde typischen Dachformen Satteldach und Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 45° und die jeweils vorherrschende Firstrichtung sollten beibehalten werden. Für die Dacheindeckung werden naturrote Tonziegel oder Schilfeindeckung empfohlen.¹

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

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

Der Versiegelungsgrad in den Hofbereichen ist möglichst gering zu halten. Bei notwendigen Befestigungen kann durch Pflaster das Versickern von Regenwasser gewährleistet werden.¹

6. Inhalte der Satzung

6.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Clausdorf 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.

6.2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung 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

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

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.

6.3 Festsetzungen nach § 9 BauGB

Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen oder zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sind im Geltungsbereich der Klarstellungssatzung nicht zulässig.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung können nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs.1, Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 BauGB getroffen werden.

Maß der baulichen Nutzung

Im Bereich der Ergänzungssatzung werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen der Ergänzungssatzung wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,2 als Höchstmaß festgesetzt. Die GRZ orientiert sich an der lockeren Bebauung der Ortslage Clausdorf. 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.

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 ist im Lageplan durch Baugrenzen festgesetzt. Das Baufenster ist parallel zur vorhandenen Straße festgesetzt worden. Dabei soll ein Mindestabstand von der Straße zur Bebauung von 5,0 m und von den Grundstücksgrenzen zur Bebauung von 7,0 m eingehalten werden.

Es wird weiterhin eine offene Bauweise festgesetzt, um eine Einpassung der künftigen Bebauung in die Siedlungsstruktur und in das Dorfbild zu gewährleisten.

7. Immissions- und Klimaschutz

Die Gemeinde ergänzt die Ausführungen zum Immissionsschutz gemäß Abwägungsbeschluss. Eine Art der Nutzung wird nicht festgelegt. Hinsichtlich der vorherrschenden Nutzung handelt es sich um Wohngrundstücke, die auch dem Wohnen dienen.

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 in Clausdorf. Die Gemeinde hält an der Satzung fest. Für Clausdorf ist kein Heranrücken von ergänzender Bebauung in Richtung der Windenergieanlagen zu sehen. Innerhalb der bebauten Ortslage ergeben sich keine anderen Auswirkungen für Neubebauungen als für den Bestand.

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

8. Verkehrliche Erschließung

Das Gemeindegebiet ist über die Bundesstraße B 105 und die Kreisstraße DBR 4 erreichbar. Die Gemeinde wird in Ost-West-Richtung von der Kreisstraße DBR 4 durchquert. In Richtung Garvensdorf und Clausdorf zweigt hiervon die Kreisstraße DBR 25 ab.

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

9. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist innerhalb der Ortslage Garvensdorf vorhanden. Eine Feinplanung ist innerhalb von Baugenehmigungsverfahren mit den Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

9.1 Wasserversorgung, Abwasserentsorgung

9.1.1 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz des Zweckverbandes „Kühlung“ Bad Doberan. Die Ortslage Clausdorf ist an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen.

Der Trinkwasseranschluss für das vorhandene Gebäude Teschower Weg 20 wurde bereits erneuert und die Leistungsfähigkeit erhöht. Die Trinkwasserableitung wurde abgestuft in den Dimensionen DN 50 bis DN 32 errichtet. Über diese Anlage können künftig bis zu 3 zusätzliche Einfamilienhäuser mit Trinkwasser versorgt werden.

Mit Inkrafttreten der Innenbereichssatzung entsteht die Beitragspflicht Trinkwasser für das gesamte Flurstück 3. Das Flurstück 1 befindet sich derzeit im Außenbereich, die Anschlussbeiträge wurden dem entsprechend erhoben. Mit der Zuordnung des Flurstückes zum Innenbereich entsteht ebenfalls die Beitragspflicht für das Gesamtgrundstück. Für das Flurstück 124 entsteht mit erstmaliger Erschließung die Beitragspflicht.

9.1.2 Niederschlagswasserentsorgung

Eine zentrale Entwässerung ist in der Ortslage Clausdorf nicht vorhanden. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist getrennt vom Abwasser abzuleiten. Es soll vorrangig auf den Grundstücken versickert werden. Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit ist zu erbringen. Für die 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.

9.1.3 Abwasserentsorgung

Der Ortsteil Clausdorf ist abwassertechnisch nicht erschlossen und bleibt nach dem gültigen Abwasserbeseitigungskonzept des Zweckverbandes „Kühlung“ dezentral. 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.

9.1.4 Löschwasserversorgung/ Brandschutz

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.

9.2 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektroenergie ist gewährleistet. Die Erschließung zur Elektroenergieversorgung der Baugrundstücke ist durch das zuständige Energieversorgungsunternehmen mit den Bauherren abzustimmen. Die e.dis AG teilte mit, dass im Rahmen von konkreten Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung durchzuführen ist.

9.3 Gasversorgung

Im Plangebiet 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. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung beträgt 87.114,6 m². Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung beträgt 5.261,6 m². Insgesamt beträgt die Fläche des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 92.375,6 m².

11. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

11.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Innerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Baudenkmale verzeichnet.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung ist im Bereich der Flurstücke 12 und 31 ein Bodendenkmal verzeichnet. Das Bodendenkmal wurde nachrichtlich in den Lageplan zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung übernommen.

Außerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist ein Bodendenkmal verzeichnet. Dieses liegt nordöstlich des Geltungsbereiches angrenzend an das Flurstück 3. Das Bodendenkmal wurde nachrichtlich in den Lageplan zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung übernommen.

Es handelt sich um Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Tage nach Zugang der Anzeige.

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.

In der letzten Bewirtschaftungsperiode wurden zwei Machbarkeitsstudien erarbeitet, die die notwendigen Maßnahmen zur Umsetzung der WRRL aufzeigen. Ein Teil der Maßnahmen wurde bereits umgesetzt. Ein Folgeprojekt wird vorbereitet.

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 Grundlagnetzes

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

11.7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

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 666,55 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 dem 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 sind.

11.9 Waldabstand

Innerhalb des Satzungsgebietes werden die Flächen für Wald nachrichtlich übernommen. Die Flächen für Wald sind entsprechend im Plan beachtet.

Innerhalb des Waldabstandes sind die Anforderungen gemäß § 20 Landeswaldgesetz M-V (LWaldG M-V) zu beachten. Die innerhalb des Waldabstandes vorhandenen Gebäude unterliegen den Nutzungsregelungen des Bestandes.

Die entsprechenden Regelungen für eine Neubebauung sind im Einvernehmen mit der zuständigen Forstbehörde zu treffen.

In der „Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung WAbstVO M-V)“ werden Ausnahmen zum § 20 LWaldG M-V geregelt. Gemäß Stellungnahme der Landesforst M-V vom 03.05.2016 bestehen folgende Möglichkeiten zur Zulassung von Waldabstandsreduzierungen bzw. Ausnahmen im Waldabstand:

Für die in § 2 WAbstVO M-V aufgeführten Tatbestände (u.a. Garagen oder sonstige Anlagen, die nicht für Wohnzwecke oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen) können Ausnahmen zugelassen werden.

Für die in § 4 WAbstVO M-V aufgeführten Tatbestände (u.a. unbedeutende bauliche Anlagen unter 10 m³ Rauminhalt, Stützmauern unter 2 m) gilt die Pflicht zur Einhaltung des Waldabstandes nicht.

Entsprechend § 3 (1) Waldabstandsverordnung (WAbstVO M-V) dürfen Ausnahmen zur Unterschreitung des Waldabstandes nicht genehmigt werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Dies gilt nicht für Vorhaben nach § 34 BauGB, soweit diese zur Schließung von Baulücken innerhalb einer bestehenden Bebauung, die den gesetzlichen Mindestabstand unterschreitet, erfolgen sollen.

Entsprechend § 3 (2) Nr. 1 WAbstVO M-V können Ausnahmen bei Vorhaben nach § 34 BauGB, die sich an bestehende Bebauung anschließen, oder Vorhaben nach § 35 (4) BauGB zugelassen werden, sofern der örtlich geprägte Waldabstand nicht unterschritten wird.

Entsprechend § 3 (2) Nr. 2 WAbstVO M-V können weiterhin Ausnahmen zugelassen werden, bei denen dauerhaft gewährleistet ist, dass auf Grund der örtlichen Gegebenheiten oder geeigneter Maßnahmen der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht beeinträchtigt wird.

Abb. 4: Möglichkeiten zur Zulassung von Waldabstandsreduzierungen
als Auszug aus der Stellungnahme der Landesforst M-V vom 03.05.2016

TEIL 2 Umweltbelange

12. Eingriff und Ausgleich Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

12.1 Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirch Mulsow für den Ortsteil Clausdorf sollen planungsrechtliche Voraussetzungen einer Neubebauung im Rahmen der Eigenentwicklung und Ergänzung des Bestandes innerhalb der Ortslage Clausdorf geschaffen werden. Mit der Einbeziehung von zwei Ergänzungsflächen soll eine Möglichkeit für zusätzliche Wohngebäude geschaffen werden. Die Ergänzungsfläche 1 umfasst die Flurstücke 3/2 und 3/1 und eine Teilfläche des Flurstücks 124 jeweils der Flur 4 der Gemarkung Clausdorf. Die zweite Ergänzungsfläche (Ergänzungsfläche Flurstück 40) umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 40 der Flur 4 der Gemarkung Clausdorf.

Für die Ergänzungsflächen wird nachfolgend der Eingriff ermittelt.

12.2 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 Anlageteil 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, Luftbildauswertungen und Informationen aus dem Umweltportal M-V des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie.

Eingriffe auf Einzelbäume, die einem Schutz gemäß § 18 NatSchAG M-V unterliegen, werden gemäß „Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz“ vom 15.10.2007 (Baumschutzkompensationserlass) bewertet.

12.3 Bestandsbeschreibung

12.3.1 Naturraum und Geologie

Der Ortsteil Clausdorf 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 22.02.2016).

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 zwischen 60 m und 65 m über NN. Das Gelände steigt in südöstlicher Richtung leicht an.

12.3.2 Untersuchungsraum, Lage und vorhandene Biotopstrukturen

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. Die Abbildung 4 zeigt eine Übersicht über die Biotoptypen im Bereich der drei Untersuchungsgebiete.

Ergänzungsfläche 1

Das zu beurteilende Baugebiet (Ergänzungsfläche 1) befindet sich im Nordosten des Ortsteils Clausdorf der Gemeinde Kirch Mulsow und umfasst die Flurstücke 3/2 und 3/1 und eine Teilfläche des Flurstücks 124 jeweils der Flur 4 der Gemarkung Clausdorf. Die Ergänzungsfläche schließt direkt nordöstlich an die Straße „Teschower Weg“ und befindet sich zwischen vorhandener Bebauung.

Nordwestlich grenzt das Untersuchungsgebiet an ein Einfamilienhaus mit Garten (OEL) sowie eine regelmäßig gemähte Grünfläche (PER). Im Norden und Osten wird die Ergänzungsfläche von Grünlandflächen (GIM) begrenzt. Innerhalb dieser Fläche befindet sich gemäß Umweltportal M-V ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Gewässerbiotop (DBR09950). An der südöstlichen Grenze befindet sich eine weitere Wohnbebauung des Ortsteils Clausdorf (ODF). Die südliche bis westliche Grenze bildet der Teschower Weg (OVW) mit anschließender regelmäßig gemähter Grünfläche (PER). Innerhalb dieser Grünfläche und angrenzend befinden sich gemäß Umweltportal M-V zwei nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Gewässerbiotope (DBR09938 und DBR09944). Zwischen dem Teschower Weg und den Flurstücken 3/2 und 3/1 befindet sich ein Graben (FGY), der intensiv gepflegt wird und bei der örtlichen Aufnahme teilweise wasserführend ist.

Der Untersuchungsraum der Ergänzungsfläche 1 umfasst regelmäßig gemähte Grünflächen (PER). Zentral im nördlichen Bereich der Grünfläche befinden sich Kalkreste, die vermutlich von einer Zwischenlagerung stammen, die gut auf dem Luftbild zu erkennen ist.

Gehölze befinden sich keine innerhalb der Ergänzungsfläche 1.

Ergänzungsfläche Flurstück 40

Das zu beurteilenden Baugebiet (Ergänzungsflächen Flurstück 40) befindet sich im Nordwesten des Ortsteils Clausdorf der Gemeinde Kirch Mulsow und umfasst Teilflächen des Flurstücks 40 der Flur 4 der Gemarkung Clausdorf. Die Ergänzungsfläche schließt direkt nordwestlich an die Hofstraße an und befindet sich angrenzend an vorhandene Bebauungen.

Die Ergänzungsfläche Flurstück 40 wird im Nordosten von einem nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Gewässerbiotop gemäß Umweltportal M-V (DBR09938) begrenzt. Im Süden verläuft die Hofstraße. Südwestlich befindet sich die Zufahrt zum benachbarten Wohngrundstück (Flurstück 41), welches sich westlich der Ergänzungsfläche befindet. Nördlich der Ergänzungsfläche befinden sich eine Baumgruppe sowie drei ältere Einzelbäume, die zum geschützten Gewässerbiotop (DBR09938) gehören, an die in nördlicher Richtung eine regelmäßig gemähte Grünfläche anschließt. Die Ergänzungsfläche Flurstück 40 selbst umfasst eine zum Teil gemähte Rasenfläche (der gemähte Bereich wird wohl als Zufahrt zum nördlich angrenzenden Grünland genutzt). Der westliche Teilbereich wird als Auslauf für Hühner und Gänse genutzt. Innerhalb dieses Auslaufes, sowie südlich und östlich angrenzend stehen Einzelbäume und Strauchgruppen.

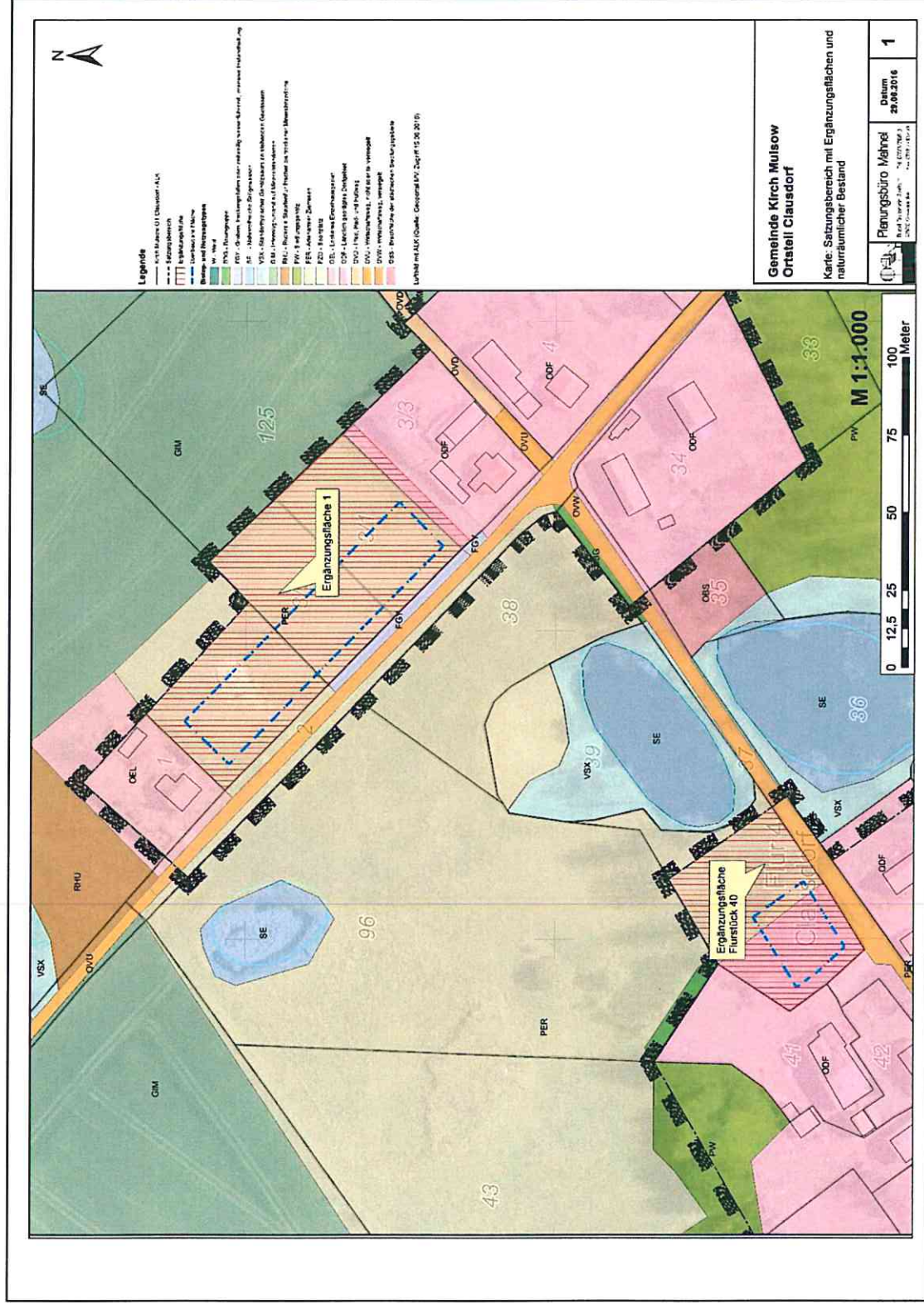


Abb. 5: Satzungsbereich mit Ergänzungsflächen und naturräumlicher Bestand

12.3.3 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- ein- stufung	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 (Ergänzungsflächen) 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)

Biotopt-Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Regenerations- fähigkeit	Rote Liste der Biotoptypen BRD	Status	K-Wert
2.1	BB	Einzelbaum	1-4	3/2	§18	
4.5.1	ODF	Ländlich geprägtes Dorfgebiet	-			0,2
13.3.2	PER	Artenarmer Zierrasen	-			0,3

Der **artenarme Zierrasen (PER)** ist bezüglich Regenerationsfähigkeit oder Gefährdung nicht eingestuft. Er unterliegt einem regelmäßigen Schnitt und weist einen geringen Kräuteranteil auf. Innerhalb der Ergänzungsfläche 1 befinden sich im

nördlichen Bereich der Grünfläche Kalkreste, die vermutlich von einer Zwischenlagerung stammen. Der Kompensationswert wird mit **0,3** eingestuft.

Der Auslauf für Hühner und Gänse, der sich im südwestlichen Bereich der Ergänzungsfläche Flurstück 40 befindet, wurde dem Biotoptyp **ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF)** zugeordnet. Innerhalb dieses Auslaufes stehen Einzelbäume und Strauchgruppen. Der Biotoptyp ist bezüglich Regenerationsfähigkeit oder Gefährdung nicht eingestuft. Es wird aufgrund der Teilversiegelung und vorhandenen Gehölzbestände ein Kompensationswert von **0,2** verwendet.

Auf der Ergänzungsfläche Flurstück 40 stehen mehrere **Einzelbäume (Jüngere (BBJ) bzw. ältere Einzelbäume (BBA))**. Einzelbäume mit einem Stammumfang (STU) ≥ 100 cm sind nach § 18 NatSchAG M-V geschützt. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Eingriffen (Rodung, Eingriff in den Wurzelschutzbereich (Kronentraufe zuzüglich 1,5 m)) ist gemäß Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007 durchzuführen.

12.4 Ausgangsdaten für die Eingriffsbilanzierung

12.4.1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Der Untersuchungsraum entspricht der Größe der Ergänzungsflächen. Die Fläche der Ergänzungsfläche 1 beträgt ca. 5.262 m² und die Ergänzungsfläche Flurstück 40 ist ca. 2.255 m² groß.

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 Versiegelung auf den Ergänzungsflächen wird von einer maximalen Versiegelung von 30 % ausgegangen. Die maximale Versiegelung von 30 % ergibt sich aus der Grundflächenzahl von 0,2 zuzüglich der zulässigen Überschreitung von 50 % gemäß § 19 BauNVO. Für die übrigen 70 % wird angenommen, dass der vorhandene Biotoptyp erhalten bleibt bzw. durch Gehölzpflanzungen aufgewertet wird.

Betriebsbedingte Wirkungen

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

Die Ergänzungsflächen liegen am Rand des Siedlungsbereiches der Ortslage Clausdorf der Gemeinde Kirch Mulsow. Die Flächen werden bereits anthropogen genutzt (Auslauf für Hühner und Gänse, Grünlandnutzung) und befinden sich angrenzend zu Straßen (Teschower Weg, Hofstraße) und sind somit vorbelastet.

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

Landschaftsbild / Natürliche Erholungseignung

Die Ergänzungsflächen befinden sich in einem Landschaftsbildraum mit einer Bewertung von gering bis mittel.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes wird jedoch nicht von einer zusätzlichen Beeinträchtigung ausgegangen. Die Herstellung der Bebauung ist unter Berücksichtigung der straßennahen Bebauung angrenzend zu bereits bebauten Bereichen als angemessen anzusehen.

12.4.2 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

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

Wirkzone

Auf die Ausweisung von Wirkzonen wird aufgrund des Umfangs und der zu erwarteten Wirkungen von 2 Grundstücken (Ergänzungsfläche 1) bzw. von einem Grundstück (Ergänzungsflächen Flurstück 40) verzichtet. Durch die die Lage im bebauten Bereich werden sich keine zusätzlichen Auswirkungen auf die hochwertigen Biotopstrukturen im Anschluss ergeben.

12.4.3 Ermittlung des Freiraumbeeinträchtigungsgrades (FBG)

Die vorhandene Bebauung anschließend an die Ergänzungsflächen sowie die angrenzenden Straßen „Teschower Weg“ bzw. Hofstraße 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 die Untersuchungsgebiete wird ein Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von 1 verwendet.

12.5 Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

12.5.1 Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung

In Tabelle 3 sind die von Flächenverlust 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 Flächen erfolgt ein Zuschlag auf die Kompensationswertzahl von 0,5.

Tab. 3: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung und Funktionsverlust

Biototyp	Flächenverbrauch A [m²]	Kompensationserfordernis (K)	Zuschlag Versiegelung (Z)	Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigungsgrad (KF)	Flächenäquivalent für Kompensation (KFÄ = A x (K+Z) x KF [m²])
Versieglung – Ergänzungsfläche 1					
Artenreicher Zierrasen (PER)	1.578,48	0,3	0,5	0,75	947,09
Funktionsverlust - Ergänzungsfläche 1					
Artenreicher Zierrasen (PER)	3.683,12	-	-	-	0
Gesamtfläche [m²]	5.261,6	Gesamteingriff [m²] KFÄ			947,09
Versieglung - Flurstück 40					
Artenarmer Zierrasen (PER)	403,1	0,3	0,5	0,75	242
Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF)	273,4	0,2	0,5	0,75	144
Summe Versieglung	676,5				386
Funktionsverlust- Flurstück 40					
Artenarmer Zierrasen (PER)	940,7	-	-	-	0
Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF)	637,9	-	-	-	0
Summe Funktionsverlust	1.578,6				0
Gesamtfläche [m²]	2.255,1	Gesamteingriff [m²] KFÄ			386
Gesamtfläche [m²]	7.516,7	Summe Gesamteingriff [m²] KFÄ			1.333,09

12.5.2 Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen

Die Ergänzungsflächen befinden sich in keinem landschaftlichen Freiraum. Es wird davon ausgegangen, dass hinsichtlich qualifizierter landschaftlicher Freiräume kein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht.

12.5.3 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Von einem zusätzlichen Kompensationsbedarf ist nicht auszugehen, da im Bereich der Ergänzungsflächen keine Lebensräume von gefährdeten Arten betroffen sind.

12.5.4 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

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

12.5.5 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Die Ergänzungsflächen umfassen einen Landschaftsraum, der bereits Beeinträchtigungen in Bezug auf das Landschaftsbild aufweist. Daher wird davon ausgegangen, dass kein zusätzlicher Kompensationsbedarf hinsichtlich des Landschaftsbildes besteht.

12.6 Geplante Maßnahmen der Kompensation

Für die geplanten Biotopverluste durch die Versiegelungen ist ein KFÄ-Wert von insgesamt 1.333,09 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.

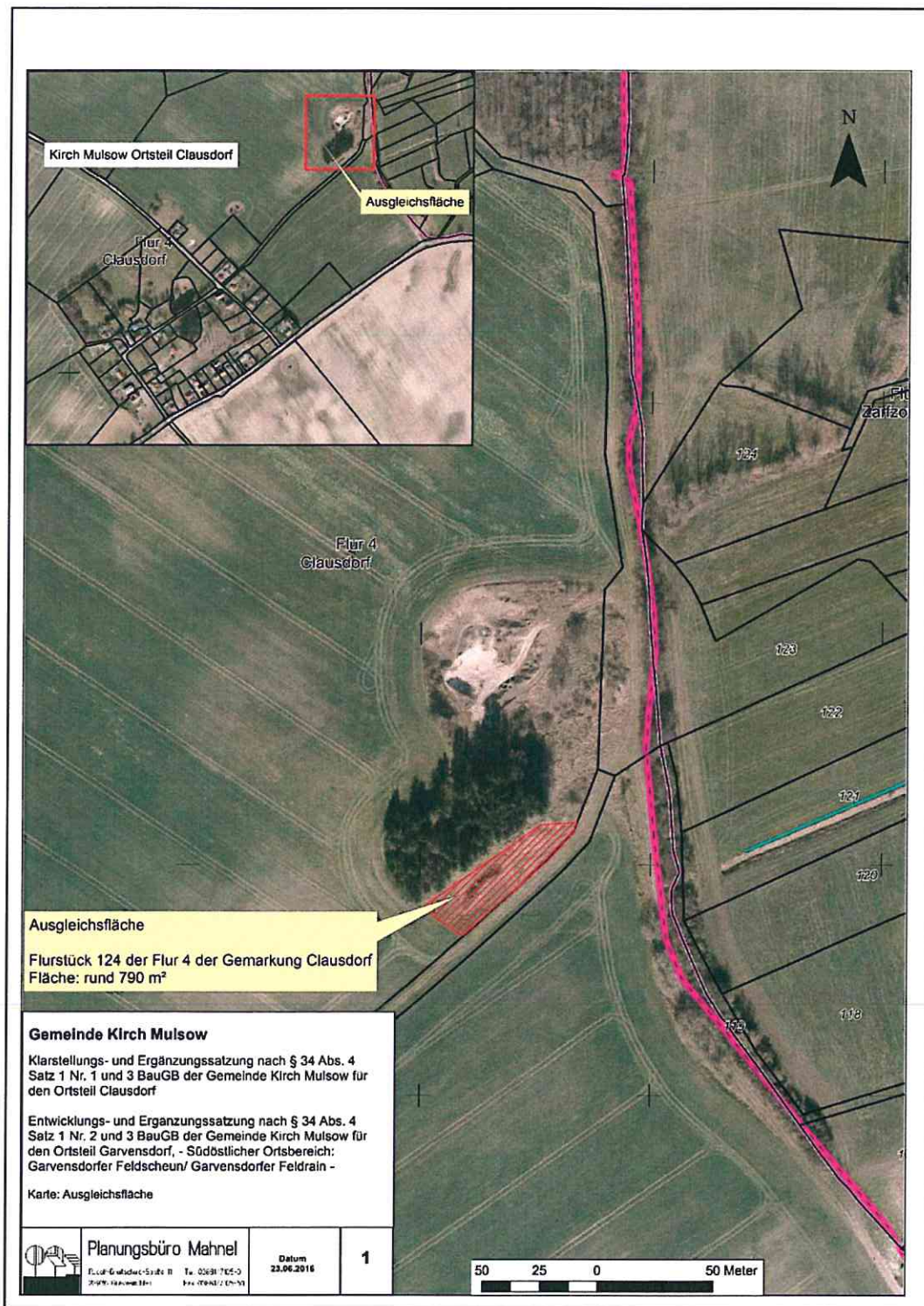


Abb. 6: Lage der Ausgleichsfläche

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 1.333,1 m² Kompensationsflächenäquivalenten (KFÄ) verwendet (entspricht einer Fläche von 666,55 m²). Der verbleibende Anteil von 241 m² KFÄ (entspricht einer Fläche von 120,5 m²) steht der Gemeinde Kirch Mulsow für andere Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Dieser wird aus Ausgleich für den Eingriff durch die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Garvensdorf, - Südöstlicher Ortsbereich: Garvensdorfer Feldscheun/ Garvensdorfer Feldrain 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
Gesamtbilanz	
Flächenäquivalent (Bedarf):	Flächenäquivalent Kompensation:
1.333,09 m ²	1.333,1 m ²

Bemerkung:

Bei einem Bauantragsverfahren für die Ergänzungsfläche Flurstück 40 sind Einzelbäume, die gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützt sind, sowie deren Wurzelschutzbereich (Kronentraufe zuzüglich 1,5 m), zu berücksichtigen. Im Falle

einer Rodung ist ein Antrag auf Ausnahme von § 18 NatSchAG M-V bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen.

13. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

13.1 Vorbemerkungen

Die Gemeinde Kirch Mulsow beabsichtigt die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB für den Ortsteil Clausdorf. Die vorhandene Ortslage soll entwickelt und um zwei Ergänzungsflächen erweitert werden.

Auf der Ergänzungsfläche 1 befinden sich zwei derzeit unbebaute Grundstücke, die zukünftig zur Wohnnutzung bebaut werden können.

Auf der Ergänzungsfläche Flurstück 40 befinden sich artenarmer Zierrasen sowie einige Gehölze.

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.

Das Satzungsgebiet befindet sich auf den Flurstücken 3/1 und 3/2, einer Teilfläche des Flurstückes 124 sowie Teilfläche des Flurstücks 40 der Flur 4 der Gemarkung Clausdorf.

13.2 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.

13.3 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

13.4 Relevanzprüfung

Maßgeblich zu betrachten sind die Bereiche der Ergänzungsflächen. Diese beinhalten derzeit Grünflächen, die nicht genutzt, aber mindestens einmal jährlich gemäht werden, um den Bewuchs niedrig zu halten. Sie werden dem Biotoptyp Artenarmer Zierrasen zugeordnet. Gehölze befinden sich innerhalb der Ergänzungsflächen des Flurstücks 40.

Die Flächen, die an die Ergänzungsfläche 1 im Südwesten auf der anderen Seite des Teschower Weges angrenzen, stellen sich ebenfalls als kaum genutzte Grünflächen dar.

Nördlich angrenzend an den Bereich der Ergänzungsfläche 1 wird die Fläche als Grünland genutzt. Westlich und östlich grenzt dörfliche Wohnbebauung an.

Die Ergänzungsfläche Flurstück 40 wird im Süden und Westen von bestehender Bebauung umgrenzt, im Osten und Norden von Grünflächen mit Gehölzen sowie einem geschützten Gewässerbiotop.

Im Umkreis der Ergänzungsflächen befinden sich wertvolle Biotope, die zudem gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützt sind, in Form von Söllen und Kleingewässern mit Ufervegetation. Geschützte Gehölze liegen weiter im Westen der bestehenden Ortslage vor.

Aufgrund der Lage im Ortsteil Clausdorf besteht eine anthropogene Frequentierung des Gebietes, insbesondere auch durch die angrenzenden bebauten Bereiche und die Straßen, wie den Teschower Weg. Zudem werden die Grünflächen innerhalb der Ergänzungsflächen durch die Mahd anthropogen vorgeprägt.

I alle wildlebenden Vogelarten

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befinden sich auf dem Flurstück 40 Gehölze, die potentiell als Brutplätze für Vogelarten dienen können. Im Zuge der Ergänzungssatzung sind diese Gehölze nicht betroffen. Im Falle einer konkreten Bebauung sind sie jedoch zu berücksichtigen und nach Möglichkeit zu erhalten. Ein Ausgleich ist dann zu schaffen, wird jedoch derzeit nicht in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz betrachtet. Aufgrund der Lage innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs ist mit einem Artenspektrum zu rechnen, das an anthropogene Störungen angepasst ist. Der gesetzlich vorgeschriebene Zeitraum zur Gehölzbeseitigung wird beachtet, sodass insgesamt von keiner artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Brutvögel auszugehen ist.

Die gehölzfreien Flächen werden durch Mahd niedrig gehalten, sodass sich keine geschützten Brutplätze ausbilden können.

Mögliche Brutplätze bestehen zudem in den Gehölzen außerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung sowie in der Ufervegetation der Sölle und Kleingewässer. Diese werden durch die Satzung nicht beeinflusst.

Das nächste Rastgebiet (Stufe 2) befindet sich etwa 250 m südöstlich, angrenzend an die Clausdorfer Dorfstraße. Der Bereich der Ergänzungssatzung weist 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 einzufügen hat, ist mit keiner Erhöhung von Auswirkungen durch Störwirkungen im Vergleich zum aktuellen Maß zu rechnen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Vogelarten besteht somit nicht.

II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL

Amphibien

Potentielle Laichgewässer stellen die Sölle und Kleingewässer außerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung dar. Sie werden durch die Satzung nicht beeinträchtigt. Sommerlebensräume bieten sich in der Umgebung des Bereichs der Ergänzungssatzung kaum an, sodass Wanderbeziehungen höchstens zwischen den einzelnen Kleingewässern/Söllen zu erwarten sind. Da der Teschower Weg eine Barriere darstellt, die vermutlich überwiegend gemieden wird, ist eine Migration durch den Bereich der Ergänzungssatzung weniger zu erwarten. Zudem bleibt nördlich der an den Bereich angrenzenden Bebauung ausreichend Fläche zur Migration frei.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit besteht nicht.

Reptilien

Innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung befinden sich keine geeignete Sonn- und Versteckmöglichkeiten für Reptilien. In der Umgebung können die Kleingewässer und Sölle durch Reptilien genutzt werden, wobei auch diese zum Teil durch Gehölze zu stark beschattet sind. Sie werden durch die Satzung nicht beeinträchtigt.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit besteht nicht.

Fledermäuse

Innerhalb des Bereichs der Ergänzungssatzung befinden sich Gehölze auf dem Flurstück 40. Bei diesen handelt es sich überwiegend um junge Bäume, die keine Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse bieten. Auch die älteren Bäume innerhalb des Geltungsbereichs stellen keine geeigneten Tageshangplätze dar. Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend nicht zu erwarten.

In der Umgebung können die weiteren Gehölze und Kleingewässer/Sölle 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 den Altbäumen innerhalb des Geltungsbereichs.

Die Kleingewässer stellen aufgrund ihrer 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 der Satzung befinden sich keine geeigneten Gewässer. Die Kleingewässer in der Ortslage Clausdorf stellen keine geeigneten Habitate für die Artgruppen dar.

Libellen

Die Kleingewässer innerhalb der Ortslage Clausdorf, jedoch außerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung, stellen ein potentiell Habitat für Libellenarten dar. Die Gewässer werden durch die Satzung nicht beeinträchtigt und bleiben 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.

13.5 Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens

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 Satzungsgebiet 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.

13.6 Zusammenfassung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

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

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Brutvögeln durch eine der Ergänzungssatzung folgenden Bebauung 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.

Aufgrund der naturräumlichen Ausstattung besteht keine potentielle Betroffenheit der weiteren zu betrachtenden Artgruppen.

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.

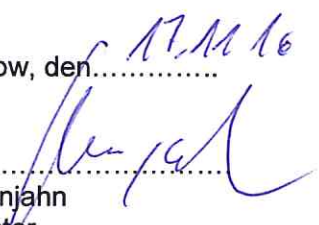
Sollten bis zur Umsetzung des Vorhabens neue Erkenntnisse vorliegen, die das besondere Artenschutzrecht tangieren, sind diese Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

TEIL 3 Ausfertigung

1. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirch Mulsow für den Ortsteil Clausdorf wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Kirch Mulsow auf ihrer Sitzung am 23.06.2016 gebilligt.

Kirch-Mulsow, den 17.11.16


.....
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