

GEMEINDE RÜHN



AMT BÜTZOW-LAND
LANDKREIS ROSTOCK



**Satzung über die
3. Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Rühn
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

BEGRÜNDUNG

ENDFASSUNG

SEPTEMBER 2022

Begründung zur Satzung

der Gemeinde Rühn
über die

3. Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Rühn

Gemarkung Rühn
Flur 4
Teilflächen der Flurstücke 232 und 403/11

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	4
1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung	4
1.2 Rechtsgrundlagen	4
1.3 Territoriale Einordnung / Räumlicher Geltungsbereich der Satzung	5
1.4 Bestand	5
1.5 Erschließung	6
2. Inhalt und Festsetzungen	6
2.1 Einbeziehung von Außenbereichsflächen	6
2.2 Überbaubare Grundstücksfläche	7
2.3 Zahl der Vollgeschosse	7
2.4 Grünflächen	7
2.5 Zulässigkeit von Vorhaben	7
3. Umweltbelange	8
3.1 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	8
Bestandsbeschreibung	8
Beschreibung und Bewertung des Eingriffs, Maßnahmen zur Minderung	9
Umfang der Flächen und Maßnahmen für die Kompensation	11
3.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte	16
3.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	17
4. Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken	21
5. Hinweise	21

1. Allgemeines

1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

Für die Ortslage Rühn besteht konkreter Bedarf nach Wohnungsbaustandorten. Die Gemeinde Rühn möchte die Wohnbedürfnisse der ansässigen Bevölkerung unterstützen und insbesondere rückkehrwillige junge Leute, die die Dorfgemeinschaft stärken, durch die Ausweisung von geeigneten Baugrundstücken gewinnen. Vor dem Hintergrund der planerischen Grundsätze „Innen- vor Außenentwicklung“ und „Sparsamer Umgang mit Grund und Boden“ soll die Neuausweisung von Siedlungsflächen reduziert und Innenentwicklungspotenziale prioritär genutzt werden. Die Nachverdichtung des bestehenden Innenbereichs ist in Rühn jedoch im Wesentlichen ausgeschöpft und wird durch eigentumsrechtliche Zwänge begrenzt. Baulücken sind noch im Wohngebiet zwischen Bützower Straße und Sandsteig (Geltungsbereich des B-Plans Nr. 1) vorhanden. Hier sind zwei private Wohnbaugrundstücke bis heute dauerhaft unbebaut geblieben. Der Grundstückseigentümer will diese nur für den Eigenbedarf nutzen. Eine Veräußerung zu Zwecken der zeitnahen Wohnnutzung steht daher nicht in Aussicht. Soweit innerörtliche Potenziale nicht bestehen, sind Siedlungsflächen im Anschluss an die im Zusammenhang bebaute Ortslage auszuweisen. Eine Potenzialfläche besteht nördlich der Bützower Straße, im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung am östlichen Ortsrand. Hierbei handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche mit einer Größe von ca. 82.000 m², welches vom Landwirt in seiner ganzen Größe und Struktur aber weiterhin erhalten und bewirtschaftet werden soll. Für die geplante Entwicklung eines Wohngrundstücks soll daher nach Prüfung möglicher Alternativen eine Fläche am Ladenweg überplant werden. Die betreffende Fläche am nordöstlichen Ortsrand ist seit vielen Jahren mit einem Bungalow bebaut und wird für gärtnerische Zwecke privat verpachtet. Geprägt wird sie ebenfalls durch die auf der südlichen Seite der Erschließungsstraße gegenüberliegende Wohnbebauung. Aufgrund der siedlungstechnischen Vorprägung lässt sich hier ein geeigneter, konfliktarmer Wohnbaustandort entwickeln. Hierbei sind weiterhin die raumordnerische Ziele zur Wohnbauflächenentwicklung von Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion zu beachten. Der Wohnungsbau ist auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung zu beschränken. Innerörtliche Baulandreserven sind vorrangig zu nutzen. Da im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 1 zwei Wohnbaugrundstücke bis heute dauerhaft unbebaut geblieben sind, sollen diese mit der derzeit in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 als Grünflächen festgelegt werden, um damit entsprechendes Wohnbaupotenzial an anderer Stelle freizugeben.

Über das bauplanungsrechtliche Instrument der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, wenn diese durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Ziel der vorliegenden Ergänzungssatzung ist es mithin, die betreffende Außenbereichsfläche (Teilfläche des Flurstück 232 der Flur 4, Gemarkung Rühn) dem grundsätzlich bebaubaren Innenbereich zuzuordnen. Für die geplante Errichtung eines Einfamilienhauses stellt die Ergänzungssatzung hier eine erforderliche baurechtliche Genehmigungsgrundlage und verhältnismäßiges Mittel zur Durchsetzung der städtebaulichen Zielstellung dar.

1.2 Rechtsgrundlagen

Die materielle Voraussetzung für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung bildet § 34 Abs. 4 bis 6 BauGB. Für die Aufstellung einer Satzung nach Abs. 4 Satz Nr. 3 (Ergänzungssatzung) ist demnach Voraussetzung, dass:

- die einzubeziehenden Außenbereichsflächen an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzen und durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind,
- die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,

- keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen,
- keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von NATURA 2000-Gebieten oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Die genannten Voraussetzungen sind für die 3. Ergänzungssatzung der Gemeinde Rühn gegeben (siehe Kapitel 2). Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können für Ergänzungsflächen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden.

Nach § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB erfolgt die Änderung der Satzung mit Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß dem vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB.

Als Rechtsgrundlagen gelten:

- a) das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- b) die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- c) die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

1.3 Territoriale Einordnung / Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Die Gemeinde Rühn liegt im Südwesten des Landkreises Rostock und besteht gemäß Hauptsatzung aus dem Ort Rühn. Sie wird vom Amt Bützow-Land mit Sitz in Bützow verwaltet. Umliegend grenzen die Gemeinden Baumgarten, Bernitt, Steinhagen, Tarnow, Warnow und die Stadt Bützow an. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 14,41 km² auf die sich 631 Einwohner verteilen (Stand vom 31.12.2020¹).

Das Gemeindegebiet wird im Süden durch den Flusslauf der Warnow, im Norden durch die Landesstraße L14 /Neukloster-Bützow) begrenzt. Das Grundzentrum Bützow befindet sich nur etwa 2-3 km nordöstlich von Rühn und ist über die Kreisstraße K6 zu erreichen.

Der Geltungsbereich der 3. Ergänzungssatzung befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Rühn und schließt hier im Bereich des Ladenwegs an die bebaute Ortslage an. Er umfasst Teilflächen der Flurstücke 403/11 (öffentliches Wegeflurstück) und 232 (zu bebauende Fläche) der Flur 4, Gemarkung Rühn und damit eine Fläche von ca. 1800 m². Der genaue Verlauf der Geltungsbereichsgrenze sowie Lage der Ergänzungsfläche können der Planzeichnung entnommen werden.

1.4 Bestand

Die für die Errichtung eines Wohngebäudes vorgesehene Fläche (Teilfläche des Flurstücks 232) wird als Grabeland und Rasenfläche genutzt bzw. stellt sich als aufgelassene Kleingartenfläche

¹ Statistisches Amt M-V – Bevölkerungsstand der Kreise, Ämter und Gemeinden 2020

mit einigen Gehölzen (Bäume, Schnitthecke) und einem kleinen Gartenhäuschen dar. Den südlichen Streifen der Ergänzungsfläche bildet ein gepflasterter Wohnweg als Abzweig vom Ladenweg.

Die unmittelbare Umgebung des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung stellt sich wie folgt dar:

Nördlich

- angrenzend landwirtschaftliche Nutzfläche (Dauergrünland)

Östlich

- angrenzend öffentliche Erschließungsstraße (Ladenweg), dahinter landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)

Südlich

- angrenzend Wohnbebauung (Reihenhausgrundstücke), dahinter weitere bebaute Ortslage

Westlich

- angrenzend westlicher Teil der aufgelassenen Kleingartenanlage, dahinter Grün-, Gehölz- und Waldflächen sowie Kloster Rühn

1.5 Erschließung

Die **verkehrliche Erschließung** der Ergänzungsfläche ist gewährleistet und erfolgt über den Ladenweg als öffentliche Erschließungsstraße. Der Ladenweg schließt seinerseits im Südwesten an die Bützower Straße (Kreisstraße K6) an und führt in nördliche Richtung weiter nach Bützow.

Die für die **technische Erschließung** des Satzungsgebietes erforderlichen Leitungsmedien liegen im Ladenweg an. Die konkreten Anschlusspunkte sind im Rahmen der Erschließungsplanung mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsbetrieben abzustimmen.

Der Anschluss an das zentrale Trink- und Abwassernetz ist mit dem Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverband Güstrow-Bützow-Sternberg abzustimmen. Wasserversorgungstechnisch ist es möglich, die Ergänzungsfläche über die Trinkwasserversorgungsleitung im Ladenweg zu versorgen. Schmutzwassertechnisch ist die Ergänzungsfläche nicht erschlossen. Eine Erweiterung des öffentlichen Schmutzwasserkanals im Ladenweg ist erforderlich. Die entstehenden Kosten trägt der Erschließungsträger. Voraussetzung für die Schmutzwassererschließung ist ein dreiseitiger Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger, der EURAWASSER Nord GmbH und dem Abwasserzweckverband.

In der Ortschaft Rühn besteht kein öffentliches Niederschlagswassernetz. Anfallendes Niederschlagswasser ist schadlos auf dem Grundstück zu versickern.

Im Ladenweg (inkl. des Wohnwegs im Süden der Ergänzungsfläche) sind Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom AG vorhanden.

2. Inhalt und Festsetzungen

2.1 Einbeziehung von Außenbereichsflächen

Gegenstand der 3. Ergänzungssatzung ist eine Außenbereichsfläche im Anschluss an die bebaute Ortslage. Durch die angrenzende bauliche Nutzung (siehe Kapitel 1.4) ist diese entsprechend geprägt und erfüllt damit die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3, um sie in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen.

Die Ergänzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Der angrenzende Bereich zur einbezogenen Fläche ist durch Wohnnutzung geprägt. Mit der Ergänzungssatzung soll die planungsrechtliche Grundlage für ein Einfamilienhaus geschaffen werden. Somit fügt sich das Vorhaben nach Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Ergänzungsfläche begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Das Natura-2000-Netzwerk umfasst Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäische Vogelschutzgebiete. Natura 2000-Gebiete befinden sich in einer Entfernung von mehr als 400 m südöstlich des Satzungsgebietes. Aufgrund der geringen Größe der Ergänzungsfläche und ihrer räumlichen Lage zu den Schutzgebieten mit dazwischenliegender Ortslage können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

2.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können in der Ergänzungssatzung einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden. Hierzu gehören unter anderem Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen. Diese werden vorliegend durch Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt und dürfen nicht von Gebäuden oder Gebäudeteilen überschritten werden. Die festgesetzten Baugrenzen definieren ein Baufeld, welches sich in seiner Ausdehnung von 16x16 m am Flächenbedarf eines Einfamilienhauses in Bungalowform orientiert.

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und Stellplätze können auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden soweit dabei die Vorgaben zu Abstandsflächen der Landesbauordnung (§ 6 LBauO M-V) eingehalten werden.

2.3 Zahl der Vollgeschosse

Um eine grundsätzliche Einpassung ins Ortsbild zu gewährleisten und eine zu starke bauliche Verdichtung durch übermäßige Gebäudekubaturen zu vermeiden, wird für den bebaubaren Bereich der Ergänzungsfläche eine Eingeschossigkeit als Höchstmaß festgesetzt.

Gemäß § 2 Abs. 6 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) gelten Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben, als Vollgeschosse. Der Ausbau des Dachgeschosses als Nichtvollgeschoss ist damit zulässig.

2.4 Grünflächen

Entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB wird darüber hinaus eine öffentliche Grünfläche von 10 m Breite zwischen dem jetzigen öffentlichen Wegeflurstück (Flurstück 403/11) und dem künftigen Baugrundstück festgesetzt. Die Grünfläche soll in Zusammenhang mit dem Weg zum westlichen liegenden Kloster Rühn entwickelt sowie entsprechend der Bedeutung der historischen Klosteranlage landschaftsgärtnerisch gestaltet und aufgewertet werden. Neben der zeichnerischen Festsetzung einer Grünfläche enthält die vorliegende Ergänzungssatzung eine ergänzende textliche Festsetzung, die nähere Bestimmungen über die landschaftsgärtnerische Gestaltung trifft.

2.5 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 3. Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Rühn richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an

gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Die in der 3. Ergänzungssatzung getroffenen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sind bindend und somit im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

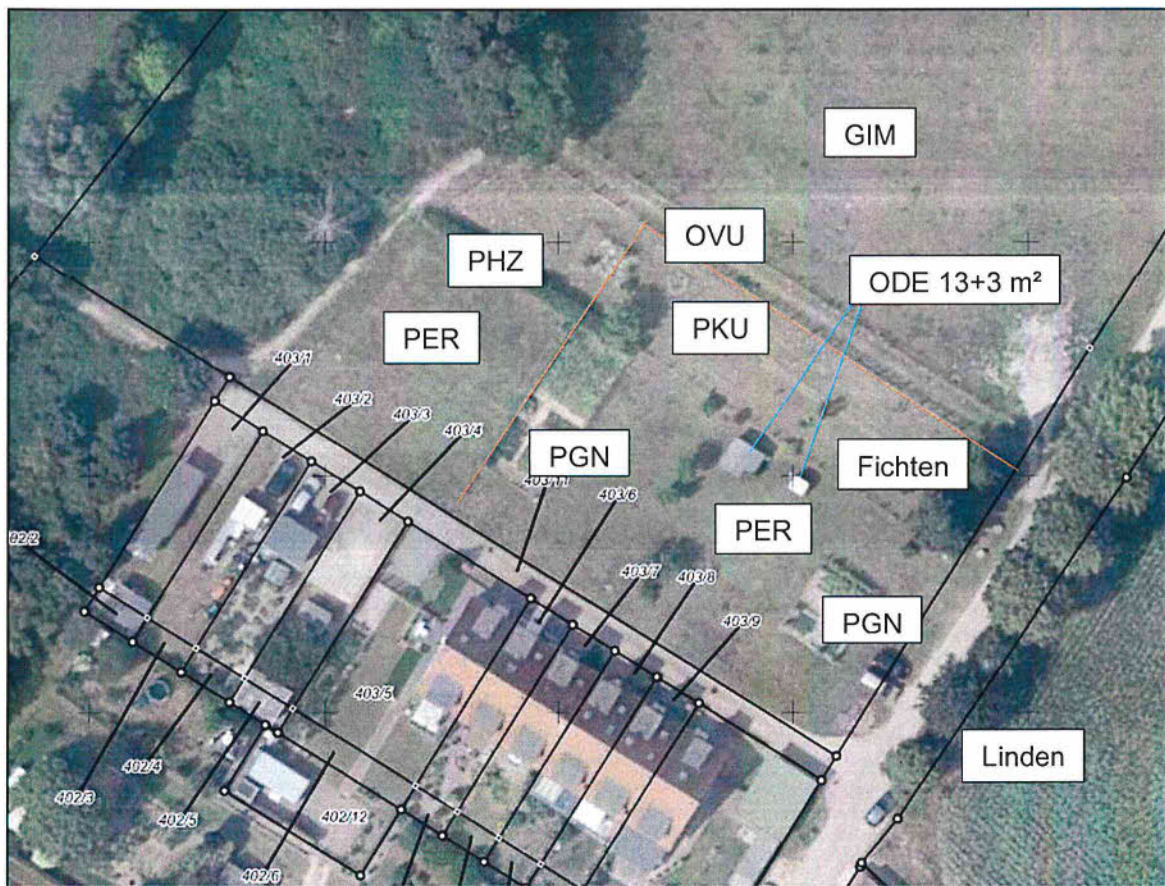
3. Umweltbelange

3.1 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Gemäß § 18 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden; § 1a BauGB ist anzuwenden. Für die Ergänzungsfläche ist der Eingriff zu regeln. Auf der Fläche wird durch die geplanten Festsetzungen eine Bebauung ermöglicht, wobei durch die Versiegelung von Flächen der Naturhaushalt beeinträchtigt wird. Unter diesen Voraussetzungen ist die Eingriffsregelung für die Ergänzungsfläche (Flurstück 232 teilw.) anzuwenden.

Bestandsbeschreibung

Die 1.677 m² große Teilfläche des Flurstücks 232, Flur 4, Gemarkung Rühn am Ladenweg wird als Grabeland/Rasenfläche genutzt bzw. stellt sich als aufgelassene Kleingartenfläche dar. Gehölze in der Fläche (Süßkirsche, Ligusterschnitthecke) und am Rand (Fichten) sind vorhanden. Eine Erschließung der Grundstücke ist vom Ladenweg möglich. Die Ergänzungsfläche wird im Norden von Grünland, im Süden vom Abzweig Ladenweg 7-13 zum Kloster, im Osten vom Ladenweg (mit einer Reihe Linden) und im Westen von Grünland, danach Wald (Forstamt Schlemmin, Revier Qualitz, auch §20-Biotop) und beginnender Verbuschung begrenzt.



Beschreibung und Bewertung des Eingriffs, Maßnahmen zur Minderung

Auf der in das Satzungsgebiet einbezogenen Ergänzungsfläche ist der Bau von Wohnhäusern mit Nebengebäuden, Hof- und Gartenflächen zur Wohnnutzung möglich. Durch eine solche bauliche Entwicklung wird auf den betroffenen Flurstücken die vorhandene Biotop- und Bodenfunktion sowie das Landschaftsbild im Ortsrandbereich der Flächen gestört, verändert oder beeinträchtigt. Durch die Überbauung, Versiegelung und Verdichtung werden Funktionen des Bodens als Lebensraum, Regenerations-, Filter- und Puffermedium teilweise zerstört oder gemindert. Die Beeinträchtigungen der Biotope und Böden sind unabhängig von der Flächengröße erheblich und nachhaltig. Das Landschaftsbild in der Ergänzungsfläche wird durch Umwandlung von Gartenfläche / Wiese in Baufläche verändert. Die Einbindung der geplanten Ergänzungsfläche in das Orts- und Landschaftsbild wird insbesondere durch die nördliche Hecke erreicht. Aufgrund der gebotenen Anpassung der Bebauung an die örtliche Randsituation und die geplante Eingrünung ist der Eingriff in das Landschaftsbild als nicht erheblich einzustufen.

Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabenauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung auf der Ebene des Bebauungsplans haben sich an den möglichen Festsetzungen nach § 9 BauGB zu orientieren.

Als Vermeidungsmaßnahmen sind Hinweise zu beachten:

Artenschutz:

- 1 Als vorbeugende Maßnahme ist an der nördlichen Grenze der Ergänzungsfläche eine Hecke zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- 2 Als vorbeugende Maßnahme ist auf der Ergänzungsfläche der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Frühjahr- und Herbststratzzeit der Vögel in der Zeit von Mai bis September vorzunehmen.
- 3 Unmittelbar vor weiterem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien/Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Bei Funden sind die gefundenen Tiere in der angrenzenden Brache auszusetzen und die Baufläche mittels Amphibienzaun auszugrenzen.
- 4 Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben/Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.
- 5 Als Vorsorgemaßnahme zugunsten der Fledermäuse ist vor einem Abriss/Umbau von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Kot/Urinspuren) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Bergung und Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn/Weiterbau) zu realisieren.
- 6 Zusätzlich ist bei einem möglichen Abriss/einer Gebäudesanierung das beauftragte Unternehmen in artenschutzrechtliche Erfordernisse einzuweisen. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit tot oder lebend vorgefundenen Fledermäusen. Beim Gebäudeabriss sind Verkleidungen und Dachabdeckungen vorsichtig per Hand zu entfernen. Aufgefundene Fledermäuse sind vorsichtig zu bergen (z. B. Schuhkarton mit Löchern zur Belüftung, Handschuhe verwenden!) und abends zu entlassen. Ausweichquartiere im Ort sind vorhanden. Die vor Ort tätigen Mitarbeiter der ausführenden Firma sind über diese Erfordernisse zu informieren.
- 7 Ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG ohne Ausnahme oder Befreiung stellt zumindest eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 69 BNatSchG dar und wird mit (erheblichen) Geldbußen geahndet.
- 8 Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

Baumschutz:

- 9 Bäume dürfen auch im Traufbereich (Kronentraufe zzgl. 1,5 m) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-

- LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Erdbauarbeiten u. ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde.
- 10 Bäume über 1,0 m STU sind nach § 18 NatSchAG M-V geschützt. Der Ausgleich wird nach Baumschutzkompensationserlass berechnet.

Bodenschutz:

- 11 Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden (teilweise ca. 0,2 m starke Oberbodenschicht) ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
- 12 Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die späteren Gartenflächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen.
- 13 Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinigt/verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
- 14 Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.
- 15 Soweit weiterhin 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 Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) sind zu beachten.

Über die vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen hinaus, wurden Belange des Bodenschutzes bei der Standortwahl berücksichtigt.

Das betroffene Gebiet ist entsprechend CORINE Land Cover in den Umweltkarten MV als Gebiet mit nicht durchgängig städtischer Prägung ausgewiesen. Es erfolgte keine Zuordnung zu den Landwirtschaftlichen Flächen.²

Die Metadaten der Abteilung Geologie, Wasser und Boden verweisen bei der Umsetzungsmethode „Bodenfunktionsbewertung MV“ auf nachfolgende Sachverhalte:

☐ erhöhte Schutzwürdigkeit (gelbe Farbe)	☐ geringe Schutzwürdigkeit (rote Farbe)
Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 3	Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 3
Extreme Standortbedingung: 1	Extreme Standortbedingung: 1
Naturgemäßer Bodenzustand: 3	Naturgemäßer Bodenzustand: 1

Da die CORINE Land Cover Daten hier eine städtische Prägung ausweisen und die Fläche eine bebauungsbezogene Nutzung als Kleingarten aufweist, wäre hier eher die geringe Schutzwürdigkeit einzustellen, da der naturgemäße Bodenzustand geringer einzustufen ist. In den Metadaten wird zudem die Eignung von Flächen zur baulichen Nutzung in Abhängigkeit von deren Schutzwürdigkeit eingestuft:

- | | | |
|---|-----------------------------|--|
| 1 | höchste Schutzwürdigkeit | – vor baulicher Nutzung zu schützen |
| 2 | hohe Schutzwürdigkeit | – vor baulicher Nutzung zu schützen |
| 3 | erhöhte Schutzwürdigkeit | – Optionsfläche für nachrangige bauliche Nutzung |
| 4 | allgemeine Schutzwürdigkeit | – primär bei Bedarf baulich zu nutzender Boden |
| 5 | geringe Schutzwürdigkeit | – primär bei Bedarf baulich zu nutzender Boden |

Selbst die in den Umweltkarten MV eingetragene erhöhte Schutzwürdigkeit ermöglicht Optionsflächen für eine nachrangige bauliche Nutzung, die hier eindeutig gegeben ist. Berücksichtigt man

² CORINE Land Cover, auch CLC abgekürzt, ist ein Projekt zur einheitlichen Klassifikation der wichtigsten Formen der Bodenbedeckung, das von der EU-Kommission angestoßen wurde. CORINE steht für Coordination of Information on the Environment, Land Cover ist die englische Vokabel für Bodenbedeckung.

den geringer einzustufenden naturgemäßen Bodenzustand steht diese Fläche einer Bebauung aus Bodenschutzgründen nicht entgegen.

Zudem wurden Innenentwicklungspotenziale (siehe Kapitel 1.1) geprüft. Diese sind jedoch nicht verfügbar bzw. vorhanden. Ebenfalls wurde ein bodenbezogener Ausgleich z.B. durch Entsiegelung geprüft. Es konnten aktuell keine geeigneten Flächen für eine anschließende unversiegelte Nutzung gefunden werden.

Umfang der Flächen und Maßnahmen für die Kompensation

Die nachfolgende Nummerierung entspricht der Nummerierung der Hinweise zur Eingriffsregelung (Neufassung 2018 Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt MV).

1. Vorgaben zur Bewertung von Eingriffen

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Beeinträchtigungen im Sinne des Gesetzes sind als erheblich einzustufen, wenn die Dauer des Eingriffs bzw. die mit dem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen voraussichtlich länger als fünf Jahre andauern werden. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs sind der vorhandene Zustand von Natur und Landschaft im Einwirkungsbereich des Eingriffs sowie die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erfassen und zu bewerten. Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist zwischen einem multifunktionalen und einem additiven Kompensationsbedarf zu unterscheiden.

Für die Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs wird das Indikatorprinzip zugrunde gelegt, wonach die Biotoptypen neben der Artenausstattung auch die abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und das Landschaftsbild miterfassen und berücksichtigen, soweit es sich dabei um Funktionsausprägungen von allgemeiner Bedeutung handelt.

Bei der Betroffenheit dieser Schutzgüter mit Funktionsausprägungen von besonderer Bedeutung sind die jeweils beeinträchtigten Funktionen im Einzelnen zu erfassen und zu bewerten, wodurch sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf ergeben kann (additiver Kompensationsbedarf).

Die Ermittlung erfolgt nach dem multifunktionalen Kompensationsbedarf.

2. Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Die im Einwirkungsbereich des Eingriffs liegenden Biotoptypen sind stets zu erfassen und zu bewerten.

Die Erfassung der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage der vom LUNG M-V herausgegebenen Biotopkartieranleitung in der jeweils aktuellen Fassung.

Der Kompensationsbedarf wird als Eingriffsflächenäquivalent in m² (m² EFA) angegeben.

2.1 Ermittlung des Biotopwertes

Für jeden vom Eingriff betroffenen Biotoptyp ist aus der Anlage 3 die naturschutzfachliche Wertstufe zu entnehmen. Die naturschutzfachliche Wertstufe wird über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ auf der Grundlage der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN 2006) bestimmt. Maßgeblich ist der jeweils höchste Wert für die Einstufung. Jeder Wertstufe ist, mit Ausnahme der Wertstufe 0 ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet.

Tabelle 1: Fläche und Biotopwert / Wertstufen

Biotop	Biotopbezeichnung	Fläche (m ²)	Wertstufe	Biotopwert
Geltungsbe- reich Ergän- zungsfläche		1.794,00		
PKU	Aufgelassene Kleingarten- anlage	538,00	1,0	1,5
PER/PGN	Artenarmer Zierrasen / Nutzgarten	1.102,00	0,0	1,0
ODE	Gartenlaube / Schuppen	16,00	0,0	0,0
OVL	Straße	138,00	0,0	0,0

2.2 Ermittlung des Lagefaktors.

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes berücksichtigt (Lagefaktor).

Tabelle 2: Lagefaktor

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquel- len*/zwischen Störquellen	0,75
* Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und voll- versiegelten ländlichen Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Wind- parks	

2.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biotoptyps, dem Biotopwert des Biotoptyps und dem Lagefaktor.

Tabelle 3: Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Biotoptyp	Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	Biotopwert	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² ·EFÄ]
PKU	538,00	1,5	0,75	605,25
PER/PGN	1.102,00	1,0	0,75	826,50
ODE	16,00	0,0	0,75	0,00
OVL	138,00	0,0	0,75	0,00
	1.794			1.431,75

2.4 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Da die Funktionsbeeinträchtigung mit der Entfernung vom Eingriffs-ort abnimmt, werden zwei Wirkzonen unterschieden, denen als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet wird (Tabelle). Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen hängt vom Eingriffstyp ab.

Tabelle entfällt

2.5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Nahezu alle Eingriffe sind neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen, insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Deshalb ist biotoptypunabhängig die teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2/0,5 zu berücksichtigen.

Das Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung wird über die multiplikative Verknüpfung der teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Fläche und dem Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung ermittelt:

Es wird mit einer GR von 500 m² gerechnet.

Tabelle 4: Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

überbaute Fläche in m ² hier GR	Zuschlag für Teil-/Voll-versiegelung bzw. Überbauung	Eingriffsflächen-äquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
500,00	0,5	250,00

2.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den unter 2.3 – 2.5 berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Tabelle 5: Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Eingriffsflächen-äquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]	Eingriffsflächen-äquivalent für Funktions-beeinträchtigung [m ² EFÄ]	Eingriffsflächen-äquivalent für Teil-/Voll-versiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
1.431,75	0,00	250,00	1.681,75

2.7 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen/Korrektur Kompensationsbedarf

Mit dem Eingriffsvorhaben werden häufig auch sog. kompensationsmindernde Maßnahmen durchgeführt. Darunter sind Maßnahmen zu verstehen, die nicht die Qualität von Kompensationsmaßnahmen besitzen, gleichwohl eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt haben, was zur Minderung des unter Pkt. 2.6 ermittelten Kompensationsbedarfs führt.

Die Beschreibung und Bewertung der kompensationsmindernden Maßnahmen sind der Anlage 6 zu entnehmen.

Es werden keine kompensationsmindernden Maßnahmen festgesetzt.

Tabelle entfällt

2.8 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs

Als hochintegrativer Ausdruck landschaftlicher Ökosysteme wurde der biotische Komplex zur Bestimmung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs herangezogen. Eine verbal-argumentative Bestimmung des additiven Kompensationsbedarfes ist nicht erforderlich.

Der um das Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahmen korrigierte multifunktionale Kompensationsbedarf lautet:

Tabelle 6: Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs

Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]	Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme [m ² EFÄ]	Korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
1.681,75	0,00	1.681,75

3. Bewertung von befristeten Eingriffen

Die Eingriffe sind als dauerhaft einzustufen.

4. Anforderungen an die Kompensation4.2 Auswahl der Kompensationsmaßnahme

Keine

4.4 Entsiegelungszuschlag

keiner

4.5 Lagezuschlag

Ein Zusatzfaktor wurde nicht eingestellt.

Tabelle entfällt

4.6 Berücksichtigung von Störquellen

keine

Bewertung der Kompensation für die Ergänzungsfläche der Satzung

keine

5. Gesamtbilanzierung

Tabelle 7: Gesamtbilanzierung

EFÄ	KFÄ	Bilanz
1.681,75	0,00	-1.681,75

Ökokonto

Es wird auf ein Ökokonto zurückgegriffen. Der Eingriffsort liegt in der Großlandschaft - Warnow-Recknitz - Gebiet 30 in der Landschaftszone - Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte 3. Die Reservierung für das Ökokonto erfolgte mit E-Mail vom 14.12.2021. Der Vertrag über die Ablösung im Ökokonto LRO-038 „Naturwald Schwaan“ ist vor Satzungsbeschluss abzuschließen und der uNB vorzulegen.



Abbildung 2: Lage Ökokonto(Quelle: Landesforst MV Naturwald Schwaan)

Maßnahmebeschreibung

Anpflanzgebot:

An der nördlichen Grenze der Ergänzungsfläche in der Gemarkung Rühn, Flur 4, Flurstück 232, ist zum Schutz der Rastgebietsfunktion des nördlich angrenzenden Grünlands auf einer Teilfläche von 46 m Länge und 5 m Breite die Pflanzung, Pflege und dauerhafte Erhaltung einer freiwachsenden zweireihigen Hecke festgesetzt. Es sind standortheimische Straucharten (mind. 5 Straucharten) aus möglichst gebietseigenen Herkünften in der Pflanzqualität Sträucher: mind. 60/100 cm zu verwenden. Die Pflanzabstände der Sträucher in der Reihe sollen 1,5 m und der Abstand der Reihen soll 1,5 m betragen. Mit der Strauchreihe ist zum nördlich angrenzenden Weg ein Abstand von 1,5 m einzuhalten. Die Pflanzungen sind durch Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss zu sichern und die Schutzeinrichtungen bei Bedarf instand zu setzen. Es ist eine sichtbare Ausgrenzung der Hecke zur Bebauung (3 Poller ca. alle 15 m) vorzusehen. Die Ablagerung von Bioabfällen und ein Auf-den-Stock-Setzen der Hecke sind nicht zulässig. Die Pflege der Gehölze durch 1-2malige Pflegemahd ist über 5 Jahre erforderlich. Nachpflanzung der Sträucher ist bei mehr als 10% Ausfall erforderlich. Bedarfsweise sind die angepflanzten Sträucher zu wässern. Die Maßnahme ist in der Pflanzperiode mit dem Baubeginn zu realisieren und es sind für 5 Jahre Abschirmmaßnahmen (z. B. Gewebezaun mit mind. 1,8 m Höhe) auf der Nordseite vorzusehen.

Die öffentliche Grünfläche ist landschaftsgärtnerisch als Rasenfläche zu gestalten und auf Dauer zu erhalten. Stauden und Gehölzpflanzungen (Bäume und Sträucher) sind zulässig.

Zuordnungsfestsetzung:

Als Ausgleich für die Eingriffe in der Ergänzungsfläche sind 1.682 KFÄ des Ökokontos LRO-038 „Naturwald Schwaan“ vertraglich zu binden und abzulösen. Der Vertrag ist vor Satzungsbeschluss der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Mit Ablösung der Ökopunkte ist der Eingriff ausgeglichen.

Hinweis:

Die GDMcom GmbH hat im Rahmen der Behördenbeteiligung angezeigt, dass sich im Näherungsbereich des Ökokontos LRO-038 „Naturwald Schwaan“ eine ONTRAS-Ferngasleitung befindet.

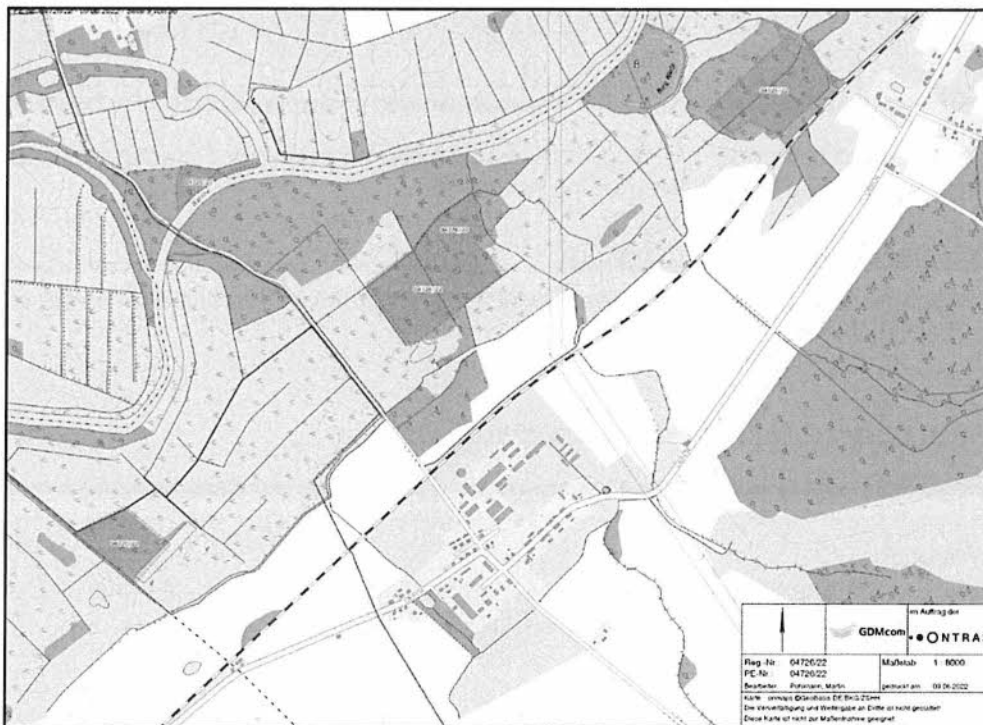


Abbildung 3: Übersichtsplan zur Lage der Ferngasleitung und Ökokontoflächen

3.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Natura 2000 - Gebiete

GGB (FFH) DE 2138-302 Warnowtal mit kleinen Zuflüssen in ca. 420 m Entfernung im Südosten hinter der abschirmenden Ortslage

VSG (SPA) DE 2137-401 Warnowtal, Sternberger Seen und untere Milde in mind. 420 m Entfernung im Südosten hinter der abschirmenden Ortslage

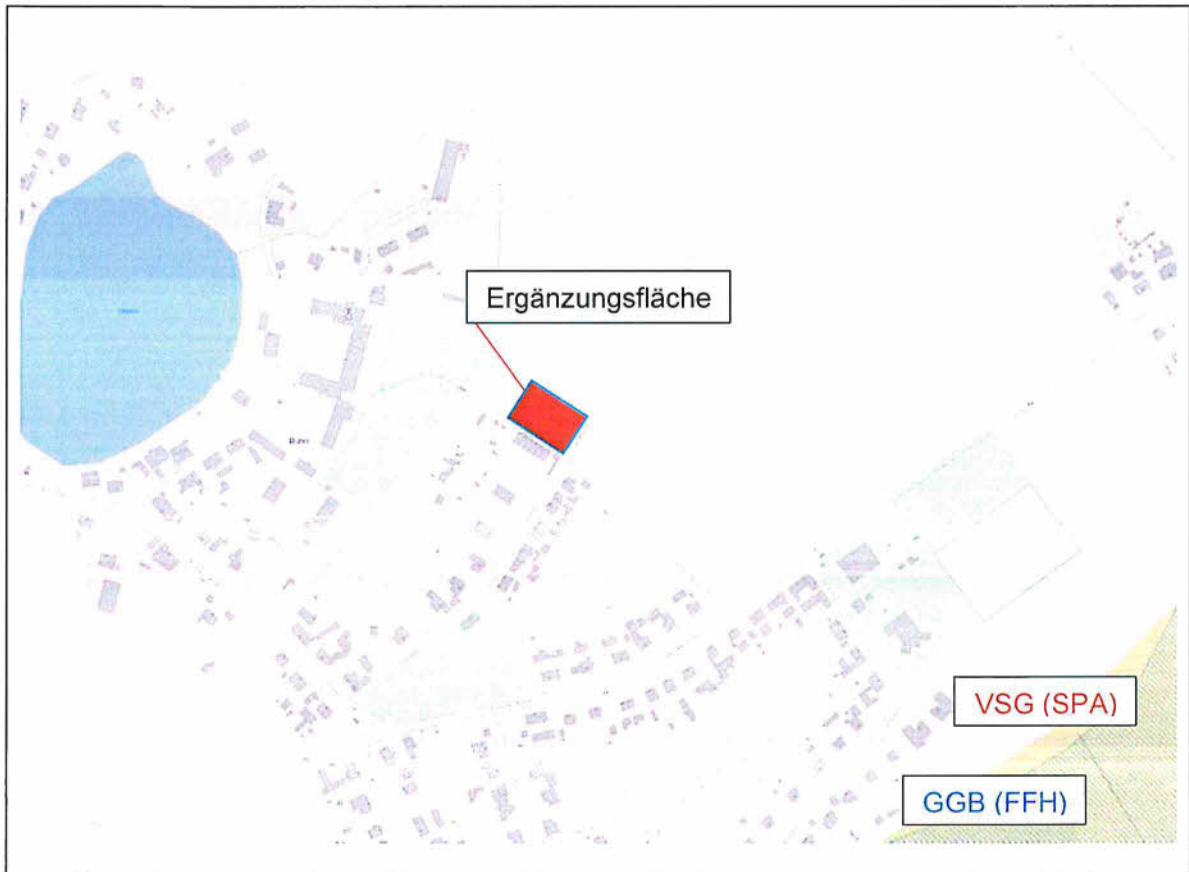


Abbildung 4: Flächenzuordnung internationale Schutzgebiete (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Aufgrund der konkreten Lage und Größe der Eingriffsflächen und der Schutzgebiete zum Ort und zueinander ist keine FFH - Vorprüfung notwendig.

Nationale Schutzgebiete im 1 km Umkreis

LSG L 51 Rühner See und Rühner Laden in 450m Entfernung im Nordwesten hinter der abschirmenden Ortslage

§ 20 Biotope im 200 m Umkreis der Ergänzungsflächen

50 m Wirkradius:
keine

200 m Wirkradius:
GUE05037 Großseggen-Erlen-Bruchwald östl. Rühn; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Naturnahe Sümpfe; Quellbereiche, einschließlich der Ufervegetation

Trinkwasserschutzzone

Die Ergänzungsfläche liegt vollständig in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III der Wasserfassung des Wasserwerkes Rostock (TWSZ-VO 1982). Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen

aus der Schutzordnung für das Trinkwasserschutzgebiet Warnow und den damit verbundenen Bedingungen und Auflagen aus wasserrechtlichen Rechtsnormen sind zu beachten und einzuhalten.

Auszug Schutzverordnung für das Trinkwasserschutzgebiet Warnow:

Pkt. 1.3: Als engere Schutzzone (Schutzzone II) eingestuft wird die Warnow,[...] einschließlich der beiderseitigen Niederungsgebiete, mindestens jedoch beidseitig ein Schutzstreifen von 10m.³

Pkt. 2.2.3 In der TWSZ III ist die Versickerung aus Anlagen unter 50 EW-Gleichwerten zulässig.⁴

Pkt. 2.2.10 Neubebauung des Warnowufers außerhalb geschlossener Ortschaften (bis Bützow) sind in der beiderseitigen Uferzone in einer Entfernung von 50m verboten.⁵

3.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Eine Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG, entgegenstehen, ist auch im Falle einer Satzung nach § 34 BauGB notwendig. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Es sind folgende anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Die Intensität der Arbeiten ist gegenüber der derzeitigen möglichen Nutzung (Landwirtschaft, dörfliche Garten- und Rasenflächen) höher. Die Störwirkung mit kontinuierlicher Anwesenheit von Menschen (Licht und Lärm) und Prädatoren ist aber aufgrund der Orts-/Ortsrandlage und der geringen Flächengröße nicht als zusätzliche Beeinträchtigungen einzustellen.
- Bebauung bisheriger (un-)versiegelter Frei- und Gartenflächen / landwirtschaftlicher Fläche am Rand der bebauten Ortslage.

Baubedingte Beeinträchtigungen

Die Intensität der Arbeiten (Bauarbeiten) ist gegenüber der derzeitigen landwirtschaftlichen / gärtnerischen Nutzung höher, entspricht aber den auf den anderen Flächen zulässigen nachbarlichen Nutzungen. Entsprechend sind diese Arbeiten als zusätzliche, aber zeitlich beschränkte Beeinträchtigung zu bewerten.

Relevanzprüfung Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Eine Auflistung der 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist nachfolgend dargestellt. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für die vorliegende Satzung nicht relevant.

In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II / IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“

Tabelle 8

Gruppe	wiss. Artnamen	deutscher Artnamen	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Gefäßpflanze	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanze	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, - Sellerie	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanze	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanze	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*II	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanze	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkräut, Torf- Glanzkräut	II	IV	Niedermoor

³ Beschluss des Bezirkstages Nr.22 vom 22.03.1982 – Schutzverordnung für das Trinkwasserschutzgebiet Warnow zur Sicherung der Wasserversorgung der Stadt Rostock; im Mitteilungsblatt des Bezirkstages und des Rates des Bezirkes Schwerin Nr. 4/II Januar 1982, S27

⁴ ebenda, S29

⁵ Ebenda, S30

Gruppe	wiss. Artnamen	deutscher Artnamen	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Gefäßpflanze	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II	IV	Sümpfe/Pflanzenreiche Gewässer
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Altarme/Waldteiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche mit hohen Bewuchsansprüchen
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	?	?	?
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer mit dichten Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	IV	Nährstoffarme Gewässer mit großen Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen/Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer			Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	II	?	Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Gebüsch/Waldränder/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte/Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsch/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	IV	Wald
Fledermäuse	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		IV	Gewässer/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhauf-Fledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb-Fledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf	*II	IV	
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<i>Muscardinus avelanarius</i>	Haselmaus		IV	Mischwälder mit Buche /Hasel

fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes, oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden

kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten (fett gedruckt), die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1/5 BNatSchG auszulösen.

Eremit

Der Eremit weist eine Rasterkartierung auf. Der angrenzende Gehölzbestand (auch Eichen) bleibt erhalten. Alt-Eichen sind in der Ergänzungsfläche nicht vorhanden.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Reptilien/Amphibien

Eine gelegentliche Frequentierung der Ergänzungsflächen durch Amphibien ist trotz der Gewässernähe (ca. 200 m), aber dazwischenliegenden Bauflächen und der Struktur des Grabens auszuschließen.

Das Untersuchungsgebiet besitzt aktuell nur eine untergeordnete Bedeutung als Habitat für Amphibien.

Die Untersuchungsgebiete besitzen aktuell nur eine untergeordnete Bedeutung als Habitat für Reptilien. Die Zauneidechse ist bei Bodenpunkten von 40 oder großflächigen Niedermoorstandorten in der Umgebung auszuschließen. Die Fläche befindet sich an der Ortslage und grenzt an intensiv bewirtschaftete Grünflächen an. Da der Gehölzbestand nicht überplant wird, ist ein Artenschutzrechtlicher Konflikt nicht zu erwarten.

Vermeidungsmaßnahmen sind vorzusehen.

1. Unmittelbar vor weiterem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien/Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Bei Funden sind die gefundenen Tiere im angrenzenden Feuchtbiotop auszusetzen, die Baufläche mittels Amphibienzaun auszugrenzen und es hat eine Nachsuche zu erfolgen.
2. Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben/Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Fledermäuse

Die Ergänzungsfläche ist maximal Nahrungshabitat der Fledermäuse. Strukturen für Sommer-/Winterquartiere oder Wochenstuben, sind nicht vorhanden. Die beiden Gebäude besitzen keine Habitatsignung. Es kommt zu einem geringen Teilverlust von Jagdhabitaten, der jedoch artenschutzrechtlich als nicht relevant einzustufen sind.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Fischotter

Für den Fischotter ist eine positive Rasterkartierung vermerkt. Aufgrund der angegliederten Ortslage ist trotz der Bebauung nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen. Potentielle Laufwege (außerhalb der Ergänzungsfläche) entlang der Gewässer bleiben erhalten.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

Wolf

Eine Betroffenheit aufgrund der Ortslage und der hohen vorhandenen Störfaktoren ist auszuschließen. Wanderungen und Störungen (des Menschen und seiner Tiere) bei fehlendem Wolfsmanagement sind aber grundsätzlich nicht auszuschließen.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade⁶, eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt (Potentialabschätzung). Es erfolgte die Abprüfung der relevanten europäischen Vogelarten entsprechend:

- Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie,
- Arten des Artikel IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie, weiterhin:
- Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),

⁶ Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

- Arten mit besonderen Habitatsprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),
- Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,
- in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,
- Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40 % des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).

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

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

Aufgrund des vorhandenen Störpotentials im Anschluss an vorhandene Wohnbebauung/Verkehrswege ist das Vorkommen störungsempfindlicher Arten ebenso auszuschließen wie, aufgrund der Prädatoren, das Vorkommen von Bodenbrütern. Unterlagen für das Vorkommen geschützter Arten liegen nicht vor.

Nicht im Eingriffsraum der Ergänzungsfläche, aber angrenzend sind Gebäude vorhanden, somit ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes, wie Amsel, Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, zu rechnen. Diese Arten besitzen als Kulturfolger eine hohe Affinität gegenüber der menschlichen Aktivität.

Von den möglichen, sehr spezialisierten Arten des Grünlandes wäre aufgrund der Benachbarung nur die Grauammer relevant. Weiterhin ist durch die benachbarten Gehölze Gruppen neben den schon erwähnten Arten, wie Gelbspötter, Stieglitz, Kohlmeise und Amsel, mit steten Begleitern, wie dem Grünfink, zu rechnen. Für die Leitarten, wie Neuntöter, Ortolan, Turteltaube und Girlitz, aber auch Baumpieper und Goldammer, ist der Lebensraum als mit zu hohem Störpotential (Prädatoren) verbunden einzustufen.

Da Gehölzbestände überwiegend erhalten bleiben, ist ein artenschutzrechtlicher Konflikt nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Vermeidungsmaßnahme

1. Um baubedingte Auswirkungen zu vermeiden, sind genehmigungspflichtige Bauarbeiten nicht von Februar bis Mitte April und von September bis November durchzuführen, hier Bauzeitenregelung im Hinblick auf Rastzeiten. Eine abschirmende freiwachsende zweireihige Hecke ist im Norden zu pflanzen (siehe auch Rastflächen).

Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in www.umweltkarten.mv-regierung.de nördlich in Verbindung mit dem Rühner See benannt.

An der Ergänzungsfläche ist die Stufe 2 aufgezeigt, die die gärtnerische Nutzung in Anlehnung an vorhandene Bebauung berücksichtigt. Der Einbuchtung zwischen Kloster und Bebauung ist die Rastplatzfunktion aufgrund der fortschreitenden Verbuschung abzusprechen.

Durch die Bebauung der Ergänzungsfläche ist eine Abschirmung nach Norden mittels einer Bepflanzung notwendig, damit es aufgrund der intensiveren Nutzung der Fläche nicht zu einer effektiven Verschiebung geeigneter Rastflächen kommt.

Vermeidungsmaßnahme:

Um baubedingte Auswirkungen zu vermeiden, sind genehmigungspflichtige Bauarbeiten nicht von Februar bis Mitte April und von September bis November durchzuführen, hier Bauzeitenregelung im Hinblick auf Rastzeiten, oder es sind Abschirmmaßnahmen vorzunehmen. Das Anpflanzgebot ist in der Pflanzperiode mit Baubeginn zu realisieren und gleichzeitig sind Abschirmmaßnahmen (z. B. Gewebezaun mit mind. 1,8 m Höhe) auf der Nordseite zu installieren und mit Baubeginn mind. 5 Jahre vorzuhalten (Entwicklungszeit Hecke).

Hinweis: Da die Länge nur 47 m beträgt bzw. die Fläche unter 1000 m² liegt, ist eine Berücksichtigung als Ersatzmaßnahme bzw. kompensationsmindernde Maßnahme nach HzE 2018 nicht möglich. Daher sind die Anforderungen der HzE nicht bindend. Verbindlich ist die Festsetzung im Text-Teil B.

Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten (hier Kranich, Seeadler, Weißstorch), auch Überflieger, ist ein Verlust des Nahrungsraumes nicht relevant - hohes vorhandenes Störpotential. Essentielles Grünland für den Weißstorch ist nicht einzustellen.

4. Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken

In der Umgebung des Vorhabens sind keine Nutzungen vorhanden, die Nutzungskonflikte erwarten lassen. Die angrenzende bebaute Ortslage ist durch Wohnnutzung geprägt. Durch das Plangebiet gehen daher in keiner Weise unzumutbare Beeinträchtigungen für benachbarte Nutzungen aus, auch sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, die von außen auf das Plangebiet einwirken. Umweltauswirkungen wurden im Kapitel 3 betrachtet.

5. Hinweise

Denkmalschutz

Die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock hat im Rahmen der Behördenbeteiligung folgenden Hinweis erteilt:

Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen steht jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr Haß; Tel.: 03843 755-63303; E-Mail: stephan.hass@lkros.de) zur Verfügung.

Telekommunikation

Im Plangebiet sind nach Angabe der Deutschen Telekom Technik GmbH unternehmenseigene Telekommunikationslinien vorhanden, für die sicherzustellen ist, dass sie möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich der Leitungstrassen (z.B. Höhenprofiländerungen), Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen müssen in jedem Falle mit der Telekom abgestimmt werden. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre).

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Rühn, den 15.02.2023
Ort, Datum

Han Löff
Bürgermeister

