



## BEGRÜNDUNG

JULI 2016



**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS</b>	<b>3</b>
<b>2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b>	<b>4</b>
2.1 Rechtsgrundlagen	4
2.2 Planungsgrundlagen	4
<b>3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH</b>	<b>5</b>
<b>4. VORGABEN AUS ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN</b>	<b>5</b>
<b>5. BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES</b>	<b>8</b>
<b>6. INHALT DES BEBAUUNGSPLANS</b>	<b>9</b>
6.1 Städtebauliches Konzept	9
6.2 Maß der baulichen Nutzung	9
6.3 Ausgleichsmaßnahmen	12
6.4 Verkehrskonzept	13
6.5 Umweltprüfung	14
<b>7. WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR</b>	<b>15</b>
7.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung	15
7.2 Gewässer	15
7.3 Telekommunikation	15
7.4 Abfallentsorgung/Altlasten	16
<b>8. DENKMALSCHUTZ</b>	<b>16</b>
8.1 Baudenkmale	16
8.2 Bodendenkmale	16
<b>9. KOSTENÜBERSICHT</b>	<b>17</b>
<b>10. HINWEISE</b>	<b>17</b>
<b>11. UMWELTBERICHT</b>	als gesonderter Teil der Begründung

## 1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die Gartenanlage Alt Jabel am nördlichen Ortsrand von Jabel befindet sich am Westufer des Jabelscher Sees. Ausgehend von der anfänglichen Dauerkleingartennutzung hat sich die Erholungsnutzung in den zurück liegenden Jahren zunehmend stärker ausgeprägt.

Die nichterwerbsmäßige gärtnerische Nutzung wurde nicht vollständig verdrängt, jedoch sind Gebäude entstanden, die die Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) nicht mehr einhalten.

Die zum jetzigen Zeitpunkt bestehenden Nutzungen und Bebauungen sind trotz einiger Gebäudegrundflächen von bis zu 65 m<sup>2</sup> bisher nicht dem Charakter eines faktischen Wochenendhausgebietes zuzuordnen. Dem Kenntnisstand der Gemeinde entsprechend ist jedoch davon auszugehen, dass nur ein untergeordneter Anteil der im Plangebiet bestehenden Gebäude bauordnungsrechtlich durch eine wirksame Baugenehmigung abgedeckt wird.

Bereits im Jahre 2008 wurden in diesem Zusammenhang durch die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde Rückbauverfügungen erlassen. Sofern ein Verwaltungsgericht diese oder weitere Verfügungen bestätigt, ist im Zuge der Gleichbehandlung davon auszugehen, dass die untere Bauaufsicht durch das Gericht zur Feststellung aller ungenehmigten Gebäude und baulichen Anlagen aufgefordert wird. Dem will die Gemeinde Jabel unter Anwendung ihrer Planungshoheit entgegenwirken.

Abweichend von der Zielstellung des Aufstellungsbeschlusses vom 28.08.2013, haben sich Behörden, Grundstückseigentümer und Gemeindevertreter einvernehmlich dazu verständigt, dass die Entwicklung eines Wochenendhausgebietes für Wochenendhäuser nicht weiter verfolgt werden soll, weil wesentliche naturschutzrechtliche und städtebauliche Belange entgegenstehen.

Die Gemeinde Jabel zielt nun mit ihrem geänderten Planungswillen funktionell und städtebaulich darauf ab, dass innerhalb des Plangebietes eine Grünfläche festgesetzt wird, mit deren Zweckbestimmung die bestehenden baulichen Anlagen in Ihrem Bestand gesichert werden. Ohne das typische Bild eines Baugebietes zu erreichen, sollen weitere Gartengrundstücke geringfügig bebaut werden. Die Grenze der Geringfügigkeit der baulichen Überprägung der geplanten Grünflächen sieht die Gemeinde Jabel in Anlehnung an bestehende Entscheidungen durch Zulassungsbehörden und Gerichte in vergleichbaren Fällen bei einer Grundfläche von mehr als 39 m<sup>2</sup> als erreicht.

Der vorliegende Bebauungsplan muss als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB also zur Wahrung des Grünflächencharakters die Mindestgröße der Gartenparzellen und die maximal zulässige Größe neuer Gartenhäuser verbindlich regeln.

## 2. Grundlagen der Planung

### 2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 des Verordnung vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M- V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M- V S. 323)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 36)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Jabel in der aktuellen Fassung

### 2.2 Planungsgrundlagen

- Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Kataster- und Vermessungsamt (Nov. 2014)
- Vermessung des baulichen Bestandes durch das Vermessungsbüro L & P JABEL GbR, Oktober 2015

### 3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:750 dargestellt. Er beschränkt sich im Außenbereich auf die Flurstücke 33, 34/1, 34/2, 34/3, 35, 36, 37/1, 37/2, 37/3, 38, 39, 40, 41/1, 42/2, 42/3, 43/1, 44, 45/1, 47/1, 47/24, 47/25, 47/26 und 47/28 in der Flur 5 der Gemarkung Jabel und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 2,05 ha.

### 4. Vorgaben aus übergeordneten Planungen

#### *Raumordnung*

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht. Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Jabel ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- **Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V)** in Kraft getreten am 30.05.2005 (GVOBl. M-V S. 503, 613)
- **Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische-Seenplatte (RREP MS-LVO M-V)** in Kraft getreten am 15.06.2011 (GVOBl. M-V S. 366)

Der Jabelscher See erfordert durch seine Vorbehaltsfunktion für Naturschutz und Landschaftspflege gemäß Punkt 5.1.(5) RREP MS-LVO M-V ein nachhaltiges Planungskonzept zur Sicherung der Schutz- und Erhaltungsziele des Landschaftsschutzgebietes *L41 a – Mecklenburger Großseenlandschaft (Müritz)* im Vernehmen mit den Restriktionen des Europäischen Vogelschutzgebietes *DE 2441-401 „Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleesensee“*.

Die Festsetzung einer Grünfläche im Außenbereich der Gemeinde Jabel soll vordergründig die Geringfügigkeit bestehender und zukünftiger Bebauungen mit einem Flächenanteil von weniger als 10 % absichern. Darüber hinaus sind an das Planungskonzept besondere Anforderungen zum Schutz des 50 m umfassenden Gewässerschutzstreifens zu stellen, denn besonders die Sicherung und Freihaltung der Uferzone mit seinen ausgedehnten Biotopkomplexen bedient die hohen Anforderungen des Biotop- und Habitatschutzes.

Punkt 5.1.3(2) RREP MS-LVO M-V wird nicht berührt, wenn die Planung keine baulichen Anlagen in oder unmittelbar am Jabelscher See ermöglicht und somit das natürliche Erscheinungsbild und die ökologische Funktion von Gewässer und Uferzone erhalten bleibt.

Um das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung verträglich zu gestalten, muss also durch die Planung insbesondere der Schutz des Jabelscher Sees und seiner Uferzone in den Vordergrund gestellt werden.

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** dient als behördeninternes Handlungsprogramm einer Gemeinde. Beispielsweise bildet der Flächennutzungsplan den rechtlichen Rahmen, welcher durch das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 Nr. 1 BauGB bestimmt ist. Die Gemeinde Jabel verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan vom 17. Juli 2006. Die bisherigen Änderungen des Flächennutzungsplans hatten auch unter Berücksichtigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans vom 22.12.2012 keinen Einfluss auf den Untersuchungsraum.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Jabel weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ aus. Durch das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist dabei sicher zu stellen, dass die im Flächennutzungsplan angelegte Grundkonzeption im Bebauungsplan umgesetzt und nicht verlassen wird. Der Flächennutzungsplan lässt aufgrund seiner geringen Detailschärfe Gestaltungsspielräume offen, die von der gemeindlichen Bebauungsplanung ausgefüllt werden dürfen.

Vorausgesetzt, dass die Grundzüge der Flächennutzungsplanung unangetastet bleiben, gestattet das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB auch Abweichungen, denn stimmen die Festsetzungen mit den Darstellungen des FNP nicht vollständig überein, bedeutet das nicht zwangsläufig einen Verstoß gegen das Entwicklungsgebot.



Entscheidend ist, dass die Grundkonzeption schlüssig bleibt (*BverwG, B. v. 11.2.2004 – 4 BN 1.04 – BauR 2004, 1264*). Der durch das Entwicklungsgebot eröffnete Rahmen wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans eingehalten, wenn die im Bebauungsplan ausgewiesene Nutzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzung artverwandt ist, sich die Abweichung aus der konkreteren Planungsstufe rechtfertigt und eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht gefährdet ist.

Die gemeindliche Planung zielt im vorliegenden Einzelfall darauf ab, dass die im Flächennutzungsplan dargestellte Grundkonzeption der Vorhaltung von Grünflächen im Bebauungsplan planerisch fortentwickelt wird (vgl. *BVerwG, Beschluss vom 20. Juli 1990, BRS 50 Nr. 36*).

Einer Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Jabel kann nicht entgegengehalten werden, dass der Bebauungsplan die Art oder das Maß der baulichen Nutzung im Sinne der Eigenart des Gebietes konkretisierend und präzisierend regelt.

Den wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans ist jedenfalls nicht zu entnehmen, dass eine verträgliche Nutzungsmischung aus gärtnerischer Nutzung und Erholungsnutzung ausgeschlossen sein soll. Vielmehr ist davon auszugehen, dass sich die Erholungsnutzung neben der gärtnerischen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans über die zurück liegenden Jahrzehnte etabliert hat und bereits im Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplans mit der abwägenden Entscheidung der Gemeinde Jabel auch so gewollt war. Die Gemeinde hat in diesem Zusammenhang die Ausgangssituation zutreffend erfasst und sich ausreichend Klarheit über die gegenwärtige Prägung des Gebiets verschafft.

Funktion und Wertigkeit der Grünfläche sowie die Anforderungen des Natur- und Habitatschutzes bleiben auch nach den nun im Bebauungsplan präzisierten städtebaulichen Zielstellungen gewahrt.

Der Bebauungsplan soll einer Verdichtung hin zu einem Baugebiet nach den § 2-11 BauNVO entgegenwirken und gleichzeitig die Garten- und Erholungsnutzung planungsrechtlich absichern.

Soweit die in Rede stehenden Grundstücke als Grünfläche festgesetzt werden und die Zweckbestimmung nachvollziehbar und in Anlehnung an die seit Langem bestehende tatsächliche Nutzung nicht dem Charakter einer Grünfläche widerspricht, wird der gesetzlich geregelte Spielraum der Gemeinde zur Ausformung einer städtebaulichen Zielsetzung im Bebauungsplan auch mit Hinblick auf die Wahrung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht überstrapaziert. Entscheidend ist dabei jedoch, dass die kleingärtnerische Nutzung bzw. die Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf weiterhin möglich ist und die bauliche Nutzung kein vordergründiges Gewicht erlangt.

## 5. Beschaffenheit des Plangebietes

Die Gartenanlage Alt-Jabel grenzt im Norden unmittelbar an die Ortslage Jabel an. Die hier bestehenden Gartengrundstücke sind traditionell keine Pachtgärten, sondern private Gärten, die bedingt durch ihre Lage am Jabelscher See einer Nutzungsmischung aus Kleingarten- und Erholungsgrundstücken unterliegen.

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt ausgehend von der Ringstraße in Jabel über einen unbefestigten Fahrweg.

Obst- und Siedlungsgehölze kennzeichnen den Gehölzbestand der Gartenanlage. Verschiedene Zäune gliedern die einzelnen Gartenparzellen.

Betrachtet man die Gartenanlage in ihrer Gesamtheit, so dominieren gepflegte Grünflächen im Wechsel gegenüber der kleingärtnerischen Nutzung. Auch wenn die Parzellen einen hohen Anteil an Rasenflächen aufweisen, sind diese ganz überwiegend zumindest locker mit Obstbäumen bewachsen. Insgesamt wird mehr als ein Drittel der Fläche der Gartenanlage derzeit gärtnerisch genutzt und der Anteil der Gartennutzung könnte sich jederzeit erhöhen. Die Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen zur Selbstversorgung prägt jedenfalls den Charakter der Anlage maßgeblich mit.

Die Nutzer der Gartenanlage haben in den zurück liegenden Jahren den Erholungszweck der Gärten gegenüber dem kleingärtnerischen Anbau stärker in den Vordergrund gestellt, als es das Bundeskleingartengesetz zulassen würde. Als Grund dieser Entwicklungstendenz ist wohl die Altersstruktur zu nennen, denn die Mehrzahl der Nutzer ist der Altersgruppe 65+ zuzuordnen.

Nach örtlicher Prüfung ist jedoch festzustellen, dass sich bisher kein faktisches Wochenendhausgebiet entwickelt hat.

Der Gebäudebestand weicht in der Ausführung zwar weitestgehend von § 3 Abs. 2 Satz 1 BKleingG ab. Entscheidend ist jedoch, dass die Gebäude in Ihrer Beschaffenheit trotz der Überschreitung der im Bundeskleingartengesetz geregelten Grundflächen nicht zum dauernden Wohnen geeignet sind.

Die Gebäude sind einfach und meist mit einem flach geneigten Pultdach ausgeführt. Eine lichte Raumhöhe von 2,50 m wird kaum erreicht. Trotz des festgestellten Anteils von Gebäuden mit Grundflächen von deutlich mehr als 24 m<sup>2</sup> lässt sich nach einer in Augenscheinnahme feststellen, dass viele der vorhandenen Gebäude keine Merkmale eines Wochenend- oder Ferienhauses aufweisen, und damit auch zum nichtständigen Wohnen ungeeignet sind. Die wenigen Ausnahmen sind ihrer Zahl nach untergeordnet und verteilen sich verstreut inmitten einer noch kleingärtnerisch geprägten Umgebung.



Hinzu kommt, dass die Gartenanlage die Mindestanforderungen einer ausreichenden Erschließung, d. h. die Befahrung für Rettungs- oder Versorgungsfahrzeuge, nicht erfüllt. Die innerhalb der Gartenanlage verlaufenden unbefestigten Wege sind schmal und nicht für die Befahrung mit motorisierten Fahrzeugen aller Art ausgelegt. Die die Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes möglicherweise überschreitenden Gebäude sind auch aus diesem Grund nicht geeignet, die Umgebung als Wochenendhausgebiet zu prägen.

## **6. Inhalt des Bebauungsplans**

### **6.1 Städtebauliches Konzept**

Die bestehenden Erholungsgärten haben eine wichtige sozialpolitische Bedeutung. Sie dienen den Nutzern als Ausgleich für verschiedene Stressfaktoren in ihrem eigentlichen Wohn- oder Arbeitsumfeld und damit im weitesten Sinne der Förderung der Gesundheit.

Mit der Aufrechterhaltung dieser seit Jahren etablierten und akzeptierten Nutzung ergeben sich keine erkennbaren Nachteile für das Gemeindegebiet. Aufgabe des Bebauungsplans ist es vorliegend, diese städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen auch zukünftig zu gewährleisten. Zwei wesentliche Aspekte bestimmen dabei das gemeindliche Planungskonzept.

Zunächst gilt es vordergründig, dass die Überplanung der mit baulichen Anlagen vorgeprägten Grünflächen zwar den Bestand sichert und darüber hinaus dem Charakter der Grünfläche entsprechende Erweiterungen des baulichen Bestandes zulässt, aber dennoch die weitere bauliche Entwicklung zu einem Wochenendhausgebiet verhindert wird. Regelmäßiges und oder dauerhaftes Wohnen ist auszuschließen. Insofern ist damit auch die Planrechtfertigung im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB zu begründen.

Bei den im Plangebiet vorhandenen privaten Gartengrundstücken dominiert der Grüncharakter und die vorhandenen Gebäude sind deutlich untergeordnet. Bauliche Anlagen müssen jedoch innerhalb der festgesetzten Grünflächen insoweit zulässig sein, als sie nach deren Zweckbestimmung zur üblichen Ausstattung zu zählen sind.

Da diese Kategorie der Erholungsgärten nicht durch ein Gesetz wie beispielsweise das Bundeskleingartengesetz näher bestimmt wird, sind in jedem Fall textliche Festsetzungen erforderlich, um die oben beschriebenen städtebaulichen Zielstellungen zu gewährleisten.

Mit Hinweis auf die Lage des nördlichen Planungsraumes im Landschaftsschutzgebiet sowie auf das Bauverbot innerhalb des 50-Meter-Gewässerschutzstreifens des Jabelscher Sees ergibt sich ein zweiter wesentlicher Aspekt für das städtebauliche Konzept der Gemeinde Jabel.

Mit dem Ziel des Erhalts der landschaftlichen Prägung des Landschaftsschutzgebietes muss eine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt werden, um eine übermäßig dichte Anordnung von baulichen Anlagen zu verhindern.

Es ist darüber hinaus zwar davon auszugehen, dass auf der Grundlage des § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V einer baulichen Inanspruchnahme des Gewässerschutzstreifens von behördlicher Seite grundsätzlich nicht zugestimmt wird. Dennoch hält die Gemeinde Jabel es für unabdingbar, die Grundstückseigentümer durch eine geeignete Festsetzung daran ausdrücklich zu binden, denn besonders der Ufersaum unterliegt einer hervorgehobenen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

## **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sind nicht vorgesehen. Auch aufgrund der unzureichenden verkehrlichen Erschließung erfolgt die Beurteilung von Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplans nach § 35 BauGB.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Entsprechend muss durch eine zurückhaltende Festsetzungssystematik sowohl die Erholungsnutzung als auch die kleingärtnerische Nutzung jederzeit und ausgewogen möglich sein, ohne dass sich der Charakter in Richtung eines Baugebietes wandelt.

Über die planungsrechtliche Klarstellung der Nutzungsmöglichkeiten von privaten Erholungsgärten hinaus sollen Mindeststandards für die Größe der Gartenparzellen und der den Gärten dienenden Gebäude festgesetzt werden.

Mit einer Parzellengröße von mindestens 350 m<sup>2</sup> ist sichergestellt, dass sich die landschaftliche Prägung des Plangebietes nicht entgegen der Planungsabsichten der Gemeinde Jabel in Richtung eines Wochenendhausgebietes entwickelt.

In Analogie zur Begrenzung der Grundfläche in Baugebieten gemäß § 2 bis 11 BauNVO muss die Grundfläche neuer Gebäude auf den zu überplanenden Grundstücken begrenzt werden. Die gewählte Größenbeschränkung von 39 m<sup>2</sup> Grundfläche liegt oberhalb der zulässigen Laubengröße in Kleingartenkolonien von 24 m<sup>2</sup> und deutlich unterhalb der für Wochenendhäuser üblichen Grundfläche von 50 m<sup>2</sup>.

Die Zulässigkeit von Garagen und auch überdachten Stellplätzen ist für die Garten- und Erholungsnutzung grundsätzlich nicht erforderlich. Zwar sind die einzelnen Grundstücke weitestgehend auch mit motorisierten Fahrzeugen erreichbar. Ein dauerhafter Aufenthalt z. B. zu Wohnzwecken ist allerdings unzulässig, so dass sich besondere bauliche Maßnahmen für die Unterbringung von Pkw auch mit Hinblick auf den derzeitigen Plangebietscharakter nicht rechtfertigen lassen.

Mit Verweis auf die oben beschriebene, besondere Eigenart des Plangebietes werden Festsetzungen zur Geschossigkeit und zur Dachneigung vorgesehen, um den Erhalt der erfassten landschaftlichen Vielfalt des Landschaftsbildes, bezogen auf die baulichen Anlagen, abzusichern. Durch die Beschränkung auf ein Vollgeschoss und die Begrenzung der Dachneigung auf maximal 25° kann der Ausbau eines für das Plangebiet untypischen Dachgeschosses vermieden werden.

*Folgende textliche Festsetzungen wurden getroffen:*

1. Die baulichen Anlagen und Nutzungen innerhalb der „Privaten Erholungsgärten“ unterliegen in ihrer Größe und Form dem Bestandsschutz. Bauliche Erweiterungen sind nur zulässig, wenn die Festsetzungen zur allgemein zulässigen Grundfläche von 39 m<sup>2</sup> bisher nicht überschritten sind.
2. Je Gartengrundstück darf eine Mindestgröße von 350 m<sup>2</sup> nicht unterschritten werden.
3. Innerhalb der „Privaten Erholungsgärten“ ist je Gartengrundstück ein eingeschossiges Gebäude mit einer Dachneigung von 3 bis 25° zum vorübergehenden Aufenthalt mit einer Grundfläche von höchstens 39 m<sup>2</sup> einschließlich Abstellräumen oder überdachter Terrassen /Freisitze zulässig.
4. Bei der Errichtung oder Erweiterung von Gebäuden ist grundsätzlich ein Mindestabstand von 50 m zur Uferlinie des Jabelscher Sees einzuhalten.
5. Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb der „Privaten Erholungsgärten“ unzulässig.

### 6.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die unbebauten Freiflächen der Gartenanlage werden in ihrer Gesamtheit durch gepflegte Rasenflächen im Wechsel mit der kleingärtnerischen Nutzung geprägt.

Der Gehölzbestand setzt sich mit Ausnahme der Gewässerrandbereiche überwiegend aus Obstbäumen zusammen. Insofern ist es naheliegend, dass die mit der Neuerrichtung von Gebäuden verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft mit der Pflanzung von heimischen und standortgerechten Obstgehölzen auf dem jeweiligen Eingriffsgrundstück auszugleichen.

Geht man von einer strukturreichen, älteren Kleingartenanlage (Biotoptyp 13.7.1 – Wertstufe 2) als Ausgangsbiotop für die zu erwartenden Eingriffe aus, so ergibt sich für ein neu zu errichtendes Gebäude mit bis zu 39 m<sup>2</sup> Grundfläche folgender Kompensationsbedarf:

Biotoptyp	Flächenverbrauch	Wertstufe	$A = ([K + Z] \cdot F) \cdot W *$	Kompensationsbedarf
<b>13.7.1</b>	39 m <sup>2</sup>	2	$([2+0,5] \cdot 0,75) \cdot 1 = 1,875$	<b>73 m<sup>2</sup></b>
<b>erforderliches Kompensationsflächenäquivalent je 39 m<sup>2</sup></b>				<b>73 m<sup>2</sup></b>

Zur Berechnung der Kompensationsäquivalente werden für einheimische, standortgerechte Obstbäume jeweils 25 m<sup>2</sup> angesetzt. Jeweils 3 Obstbäume ergeben folglich ein Flächenäquivalent von 75 m<sup>2</sup> für die nachgestellte Bilanzierung:

Ausgleichsmaßnahme	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertstufe	Kompensationszahl	Leistungsfaktor	$\ddot{A} = F \cdot (K+0,5) \cdot L$
Baumpflanzungen	75	2	2	0,5	<b>75 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtumfang als Flächenäquivalent für Kompensation</b>					<b>75 m<sup>2</sup></b>

Der Eingriff von bis zu 39 m<sup>2</sup> Vollversiegelung je Gebäude kann durch die Pflanzung von drei heimischen, standorttypischen Obstbäumen vollständig kompensiert werden.

Die Pflanzgüte der Bäume sollte H 2xV mit Ballen 10 - 12 cm nicht unterschreiten. Hinzu kommt der Bedarf an mehr als 12 m<sup>2</sup> unversiegeltem Wurzelraum.

*Folgende textliche Festsetzungen wurden getroffen:*

1. Innerhalb der „Privaten Erholungsgärten“ sind je 39 m<sup>2</sup> Flächenversiegelung 3 heimische und standorttypische Obstbäume mit der Pflanzqualität 2 mal verpflanzt, Hochstamm, Stammumfang 10 bis 12 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen.

#### **6.4 Verkehrskonzept**

Die Festsetzung von Flächen für Wegerechte zugunsten bestimmter Nutzer dient in der Praxis meist der Sicherung von Gehrechten. In Fällen, in denen ein öffentliches Interesse an der Befahrbarkeit eines Weges vorliegt, führt dies in der Regel auch zur Festsetzung einer Verkehrsfläche.

Die Gemeinde Jabel hat ein begründetes Interesse, dass die Eigentümer und Nutzer der in den Plangeltungsbereich eingezogenen privaten Erholungsgärten den auf den Flurstücken 41/1, 46/1 und 46/2 bestehenden Weg ungehindert nutzen.

Insofern werden diese Grundstücksteile als Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB mit der besonderen Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich der privaten Erholungsgärten“ festgesetzt. Damit kann gleichzeitig gewährleistet werden, dass die Erholungsfunktion der angrenzenden Gartengrundstücke nicht gemindert wird.

Für die Flurstücke 37/1, 37/2, 37/3, 37/4, 38, 42/2, 42/3 und 43/1 wird nach derzeitigem Kenntnisstand weder die Festsetzung einer Verkehrsfläche noch die Festsetzung eines Wegerechtes die Erschließung sichern, weil die derzeit als Weg genutzten Teilflächen der Flurstücke 39 und 40 nicht im Eigentum der Gemeinde stehen.

Das im Eigentum der Gemeinde befindliche Flurstück 46/2 ist im östlichen Verlauf nicht weiter als Weg hergestellt oder nutzbar.

Sobald jedoch auch hier ein Gehrecht für die Allgemeinheit tatsächlich ausgeübt werden soll, muss die Gemeinde auch die erforderlichen Finanzmittel für Entschädigungsansprüche nach § 44 Abs. 1 BauGB sowie für die Herstellung und Unterhaltung des Weges vorhalten. Dieser Ansatz wird jedoch von der Gemeinde nicht verfolgt, weil die Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten auf privaten Grundstücken regelmäßig zu mehr oder minder großen Einschränkungen oder Belastungen für die Eigentümer oder Nutzer führen kann.

Ein Ausweg kann hier eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen den jeweiligen Grundstückseigentümern bieten, mit der eine entschädigungsfreie und nicht verkehrssicherungspflichtige Mit-Nutzung vorhandener Wege erreicht werden kann. Diese Variante unterliegt jedoch nicht den Regelungsmöglichkeiten der Gemeinde Jabel.

## 6.5 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist in dem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans ist, darzustellen.

Insbesondere die Wirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburger Großseenland“ sowie das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2441-401 „Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleesensee“ waren zu ermitteln und zu bewerten.

Die Prüfung der Wirkung des Bebauungsplans Nr. 10 „Alt-Jabel“ auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab, dass diese nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden (*vergleiche Umweltbericht mit Stand April 2016*).

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter kann nicht festgestellt werden.

## 7. Wirtschaftliche Infrastruktur

### 7.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Das Plangebiet gilt mit den vorhandenen Anlagen des **Müritz – Wasser- und Abwasserzweckverbands** als erschlossen. Entsprechend ist der Anschluss- und Benutzungszwang für Trink- und Schmutzwasser gemäß der Rumpfsatzung und der Abwasserbeseitigungssatzung des Zweckverbandes wirksam. Die Schmutzwasserableitung innerhalb des Plangebietes erfolgt über ein Druckentwässerungssystem. Für jedes anzuschließende Grundstück muss daher ein Abwasserpumpwerk durch den Grundstückseigentümer als Bestandteil der Grundstücksentwässerungsanlagen errichtet und dauerhaft betrieben werden. Die Mehrzahl der Grundstücke im Plangebiet verfügen bereits über eigene Haus- und Grundstücksanschlüsse. Sollten weitere Anschlüsse erforderlich werden, verweisen wir auf die geltenden Preise und Kosten gemäß dem Preisblatt 2 zu den Ergänzenden Bestimmungen zur AVBWasserV sowie der Beitrags- und Gebührensatzung des Zweckverbandes.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich 0,4-kV-Kabel und Gasleitungen der E.DIS AG. Folgende Richtlinien und Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Verteilungsanlagen sind zwingend zu beachten:

*„Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS AG“*

*„Hinweise und wichtige Richtlinien zum Schutz erdverlegter Gasleitungen der E.DIS AG“*

*„Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen der E.DIS AG“*

### 7.2 Gewässer

Durch den Geltungsbereich verläuft der Graben, JAB-000-003 als Gewässer II. Ordnung.

### 7.3 Telekommunikation

Es befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom im Planbereich.



## **7.4 Abfallentsorgung/Altlasten**

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer geordneten Wiederverwendung gemäß den Technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zugeführt wird. Während der Erschließungs- und Baumaßnahmen aufgefundene Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen.

Im Geltungsbereich des B-Plans befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachtsflächen, die im Kataster des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erfasst sind. Sollten während der Bauarbeiten erhebliche organoleptische Auffälligkeiten im Baugrund festgestellt werden, so ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

## **8. Denkmalschutz**

### **8.1 Baudenkmale**

Innerhalb des Planungsraums befinden keine Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes von Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

### **8.2 Bodendenkmale**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb des Geltungsbereichs keine Bodendenkmale vorhanden. Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

## 9. Kostenübersicht

Die Grundstückseigentümer verpflichten sich im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB zur Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie zur der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde Jabel damit nicht vorhersehbar.

## 10. Hinweise

Im Geltungsbereich des B-Planes verläuft das **Gewässer 2. Ordnung** Jab-000-003. Es ist gemäß § 38 (3) WHG ein Gewässerrandstreifen von mindestens 3 Metern Abstand zur Böschungsoberkante vorgeschrieben, für den entsprechende Verbote und Nutzungsbeschränkungen gemäß § 38 (4) WHG gelten. Der Gewässerrandstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Er ist so zu bewirtschaften (Zäune, Bepflanzung etc.), dass die Gewässerunterhaltung nicht beeinträchtigt wird.

Die **vorhandenen Hecken, Sträucher sowie Laub- und Obstbäume** sind, soweit standortgerecht und heimisch zu erhalten. Bei notwendigen Ersatzpflanzungen oder bei Neupflanzungen sind vorrangig heimische und standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Eine dementsprechende textliche Festsetzung sollte in den Planteil B aufgenommen werden. Die Beseitigung von Gehölzen und sonstigen Maßnahmen zur Baufeldfreimachung hat außerhalb der Vogelbrutzeit ausschließlich im Zeitraum vom 15. Juli bis 01. März zu erfolgen.

Bei geplanten **Abbrüchen von Gebäuden** ist frühzeitig vor Beginn der Abrissarbeiten durch einen geeigneten Sachverständigen festzustellen, ob sich im Gebäude Brut-, Nist-, Wohn- oder Zufluchtsstätten geschützter Tierarten (z.B. Fledermäuse, Vögel) befinden. Sollte sich ein Vorkommen geschützter Tierarten nicht bestätigen, ist eine Ausnahmegenehmigung oder Befreiung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erforderlich.

**Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 „Alt-Jabel“ erfüllt die Voraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB nicht.** Der Bebauungsplan Nr. 10 „Alt-Jabel“ ist daher ein einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich richtet sich nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

Um wirksame Löschmaßnahmen durchführen zu können ist eine **gesicherte Löschwasserversorgung** notwendig. Bei einer Entnahme aus dem See ist der Löschbereich von 300 m zu berücksichtigen. Dem Stand der Technik entspricht eine Saugstelle analog DIN 14210 mit befestigter Zufahrt sowie Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr (siehe § 14 LBauO M/V).



**11. UMWELTBERICHT  
ALS GESONDERTER TEIL DER BEGRÜNDUNG**

**JULI 2016**

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1. EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens	4
1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne	6
<b>2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>10</b>
2.1 Beschreibung des Vorhabensstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes	10
2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands	12
2.2.1 Schutzgut Mensch und Siedlung	12
2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	12
2.2.3 Schutzgut Boden und Geologie	16
2.2.4 Schutzgut Wasser	17
2.2.5 Schutzgut Landschaft	18
2.2.6 Schutzgut Klima und Luft	18
2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	18
2.2.8 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	19
2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands	21
2.3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung	21
2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	21
2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen	21
2.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Geologie und Boden	23
2.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	24
2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	25
2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	25
2.3.1.7 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	26
2.3.1.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	29
2.3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	30
2.3.3 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	30
2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	32
<b>3. WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG</b>	<b>33</b>
3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken	33
3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)	33
3.3 Erforderliche Sondergutachten	33
<b>4. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>34</b>
<b>5. ANHANG</b>	<b>36</b>

## **1. Einleitung**

Die Gartenanlage Alt Jabel am nördlichen Ortsrand von Jabel befindet sich am Westufer des Jabelscher Sees. Ausgehend von der anfänglichen Dauerkleingarten-nutzung hat sich die Erholungsnutzung in den zurück liegenden Jahren zunehmend stärker ausgeprägt.

Die zum jetzigen Zeitpunkt bestehenden Nutzungen und Bebauungen sind trotz einiger Gebäudegrundflächen von bis zu 65 m<sup>2</sup> bisher nicht dem Charakter eines faktischen Wochenendhausgebietes zuzuordnen. Dem Kenntnisstand der Gemeinde entsprechend ist jedoch davon auszugehen, dass nur ein untergeordneter Anteil der im Plangebiet bestehenden Gebäude bauordnungsrechtlich durch eine wirksame Baugenehmigung abgedeckt wird.

Die Gemeinde Jabel zielt funktionell und städtebaulich darauf ab, dass innerhalb des Plangebietes eine Grünfläche festgesetzt wird, mit deren Zweckbestimmung die bestehenden baulichen Anlagen in Ihrem Bestand gesichert werden. Ohne das typische Bild eines Baugebietes zu erreichen, sollen weitere Gartengrundstücke geringfügig bebaut werden. Die Grenze der Geringfügigkeit der baulichen Überprä-gung der geplanten Grünflächen sieht die Gemeinde Jabel in Anlehnung an beste-hende Entscheidungen durch Zulassungsbehörden und Gerichte in vergleichbaren Fällen bei einer Grundfläche von mehr als 39 m<sup>2</sup> als erreicht.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a Satz 3 BauGB ein eigenständiger Teil der Begründung und stellt die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes, insbesondere des Natur-schutzes und der Landschaftspflege dar.

Dabei ist die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit unterschiedlichen Schutzgütern zu prüfen und die zu erwartenden erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten.

Der Untersuchungsraum beschreibt die durch den Geltungsbereich des Bebauungs-plans festgesetzten Flurstücke.



### 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans beschränkt sich im Außenbereich auf die Flurstücke 33, 34/1, 34/2, 34/3, 35, 36, 37/1, 37/2, 37/3, 38, 39, 40, 41/1, 42/2, 42/3, 43/1, 44, 45/1, 47/1, 47/24, 47/25, 47/26 und 47/28 in der Flur 5 der Gemarkung Jabel und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 2,05 ha.



**Abbildung 1:** Darstellung des Plangebietes (Bildquelle: [www.gaia-mv.de](http://www.gaia-mv.de))

Die im Plangebiet bestehenden Erholungsgärten haben eine wichtige sozialpolitische Bedeutung. Sie dienen den Nutzern als Ausgleich für verschiedene Stressfaktoren in ihrem eigentlichen Wohn- oder Arbeitsumfeld und damit im weitesten Sinne der Förderung der Gesundheit.

Mit der Aufrechterhaltung dieser seit Jahren etablierten und akzeptierten Nutzung ergeben sich keine erkennbaren Nachteile für das Gemeindegebiet. Aufgabe des Bebauungsplans ist es vorliegend, diese städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen auch zukünftig zu gewährleisten. Zwei wesentliche Aspekte bestimmen dabei das gemeindliche Planungskonzept.

Zunächst gilt es vordergründig, dass die Überplanung der mit baulichen Anlagen vorgeprägten Grünflächen zwar den Bestand sichert und darüber hinaus dem Charakter der Grünfläche entsprechende Erweiterungen des baulichen Bestandes zulässt, aber dennoch die weitere bauliche Entwicklung zu einem Wochenendhausgebiet verhindert wird. Regelmäßiges und oder dauerhaftes Wohnen ist auszuschließen. Insofern ist damit auch die Planrechtfertigung im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB zu begründen.

Bei den im Plangebiet vorhandenen privaten Gartengrundstücken dominiert der Grüncharakter und die vorhandenen Gebäude sind deutlich untergeordnet. Bauliche Anlagen müssen jedoch innerhalb der festgesetzten Grünflächen insoweit zulässig sein, als sie nach deren Zweckbestimmung zur üblichen Ausstattung zu zählen sind.

Da diese Kategorie der Erholungsgärten nicht durch ein Gesetz wie beispielsweise das Bundeskleingartengesetz näher bestimmt wird, sind in jedem Fall textliche Festsetzungen erforderlich, um die oben beschriebenen städtebaulichen Zielstellungen zu gewährleisten.

In Analogie zur Begrenzung der Grundfläche in Baugebieten gemäß § 2 bis 11 BauNVO muss die Grundfläche neuer Gebäude auf den zu überplanenden Grundstücken begrenzt werden. Die gewählte Größenbeschränkung von 39 m<sup>2</sup> Grundfläche liegt oberhalb der zulässigen Laubengröße in Kleingartenkolonien von 24 m<sup>2</sup> und deutlich unterhalb der für Wochenendhäuser üblichen Grundfläche von 50 m<sup>2</sup>.

Der Eingriff von bis zu 39 m<sup>2</sup> Vollversiegelung je Gebäude soll durch die Pflanzung von drei heimischen, standorttypischen Obstbäumen kompensiert werden.

Die Zulässigkeit von Garagen und auch überdachten Stellplätzen ist für die Garten- und Erholungsnutzung grundsätzlich nicht erforderlich. Zwar sind die einzelnen Grundstücke weitestgehend auch mit motorisierten Fahrzeugen erreichbar.

Ein dauerhafter Aufenthalt z. B. zu Wohnzwecken ist allerdings unzulässig, so dass sich besondere bauliche Maßnahmen für die Unterbringung von Pkw auch mit Hinblick auf den derzeitigen Plangebietscharakter nicht rechtfertigen lassen.

Mit Verweis auf die Lage des nördlichen Planungsraumes im Landschaftsschutzgebiet sowie auf das Bauverbot innerhalb des 50-Meter-Gewässerschutzstreifens des Jabelscher Sees ergibt sich ein zweiter wesentlicher Aspekt für das städtebauliche Konzept der Gemeinde Jabel.

Mit dem Ziel des Erhalts der landschaftlichen Prägung des Landschaftsschutzgebietes soll eine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt werden, um eine übermäßig dichte Anordnung von baulichen Anlagen zu verhindern.



## **Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne**

Maßgeblich für die Beurteilung der Belange des Umweltschutzes sind folgende gesetzliche Grundlagen:

**Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Für die Bauleitplanung der Gemeinden, also Bebauungspläne oder Flächennutzungspläne, schreibt § 2 Abs. 4 BauGB vor, dass eine Umweltprüfung durchgeführt werden muss, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen dieser Planung ermittelt werden sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Umweltprüfung ist ein gesetzlich vorgeschriebenes Verfahren zur Prüfung der Umweltbelange in der Bauleitplanung. Untersuchungsgegenstand sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgelisteten Umweltbelange, der Naturhaushalt, die Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB.

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind die in §§ 1 und 2 verankerten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege maßgeblich und bindend. Demnach ist zu prüfen, ob das Bauleitplanverfahren einen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG erwarten lässt (Prognose des Eingriffs).

Zudem ist die Gemeinde verpflichtet, alle über die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft am Ort des Eingriffs hinausgehenden Beeinträchtigungen der Umwelt auf ihre Vermeidbarkeit zu prüfen (Vermeidungspflicht).

Im Weiteren ist durch die Gemeinde zu prüfen, ob die Auswirkungen des Vorhabens beispielsweise durch umweltschonende Varianten gemindert werden können (Minderungspflicht).

In einem nächsten Schritt sind die zu erwartenden nicht vermeidbaren Eingriffe durch planerische Maßnahmen des Ausgleichs zu kompensieren.

Unter normativer Wertung des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft mit den übrigen berührten öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen (Integritätsinteresse).

Darüber hinaus regelt § 26 BNatSchG, dass in Landschaftsschutzgebieten als rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist.

**Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 36)

Auf Grund der Ermächtigung nach § 3 Abs. 2 BNatSchG regelt das NatSchAG M-V über die Vorschrift des § 30 BNatSchG hinaus den Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft

Darüber hinaus werden die Zuständigkeiten zur Umsetzung des BNatSchG und der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen oder fortgeltenden Rechtsvorschriften (naturschutzrechtliche Vorschriften) bestimmt.

**Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740)

Die Vorgaben des BImSchG dienen nach § 1 Absatz 2 der integrierten Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft zur Absicherung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt insgesamt.

Durch Schutz- und Vorsorgemaßnahmen gegen Gefahren sollen erhebliche Nachteile und Belästigungen vermieden werden.

**Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Es ist gemäß § 38 (3) WHG zu Gewässern II. Ordnung ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5 Metern Abstand zur Böschungsoberkante vorgeschrieben, für den entsprechende Verbote und Nutzungsbeschränkungen gemäß § 38 (4) WHG gelten. Der Gewässerrandstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

**Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburger Großseenland“** vom 25. Oktober 1995 (GVOBl. M-V S. 611)

Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Mecklenburger Großseenland“. Bei Wahrung des Gebietscharakters ist eine Ausgliederung der betroffenen Flächen aus dem Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung nicht erforderlich.

## Weitere überörtliche Planungen:

### **Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (LEP M-V) vom 15.06.2011**

Programmsatz 5.1(5) RREP MS besagt, dass in den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.

Zum Schutz der Uferzonen sieht Programmsatz 5.1.3(2) RREP MS vor, dass insbesondere die natürlichen und naturnahen Uferzonen vor Überbauungen, Abgrabungen und sonstigen Beeinträchtigungen geschützt werden sollen. Bei dem Unterhalt, dem Bau und dem Betrieb von notwendigen baulichen Anlagen in, an, unter und über Gewässern soll der Erhalt des natürlichen Erscheinungsbildes und der ökologischen Funktion der Gewässer und ihrer Ufer beachtet werden.

### **Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte, Erste Fortschreibung, Juni 2011**

Die Abgrenzung der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte entspricht der Einteilung der regionalen Raumordnung.

Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege wurden hier in Ableitung der natürlichen Gegebenheiten zusammengefasst.

Die Region Mecklenburgische Seenplatte lässt sich naturräumlich in vier Landschaftszonen gliedern.

Die vertiefende Gliederung benennt Untereinheiten (Großlandschaften).

Das Gebiet der Gemeinde Jabel ist der Landschaftszone *Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte* und hier der Großlandschaft *41 Mecklenburger Großseenlandschaft* und der Landschaftseinheit *412 Großseenland mit Müritz-, Kölpin- und Fleesensee* zugeordnet.

Die Höhenrücken der Inneren und Äußeren Hauptendmoräne (Pommersches Stadium und Frankfurter Eisrandlage) der Landschaftszone *Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte* umschließen Sandergebiete mit zahlreichen Seen. Mit Höhen-niveaus von 60 bis 80 Meter über dem Meeresspiegel bildet die Landschaftszone die Hauptwasserscheide zwischen Nordsee (Elbe) und Ostsee und weist eine Vielzahl von Binnen-Einzugsgebieten sowie Quellgebiete vieler Flüsse auf. Auf den Sanderflächen stocken die größten Waldgebiete des Landes. Die Endmoränen weisen vielfach Laub- und Laubmischwälder auf.

Die Landschaftszone gliedert sich in zwei Großlandschaften. Das Gebiet der *Mecklenburger Großseenlandschaft (41)* nimmt dabei etwa 18 % der Planungsregion ein.

Die heutige potenziell natürliche Vegetation (denkbare Vegetation mit heutigen Standortverhältnissen ohne menschliche Einflüsse) würde für das Gebiet der Gemeinde Jabel weitestgehend dem Waldmeister-Buchenwald entsprechen.<sup>1</sup>

Im GLRP werden für die Großlandschaft 41 *Mecklenburger Großseenlandschaft* Qualitätsziele festgelegt, die hier nur auszugsweise und unter Berücksichtigung des Vorhabenstandortes aufgeführt werden:

- *Sicherung und Entwicklung der Lebensraumqualität von ackerbaulich genutzten Flächen durch Sicherung und Ausweitung nachhaltiger Bewirtschaftungsformen*
- *Verbesserung und Erhalt der Funktionen der Agrarlandschaft als Nahrungshabitat, z. B. für Greifvögel, Zugvögel, Fledermäuse oder Arten, welche Saumstrukturen bewohnen*
- *Schutz und Pflege landschaftstypischer Strukturen mit Vernetzungs- bzw. Trittsteinfunktion wie Hecken, Kopfweiden, Feldgehölze, Restwäldchen und Einzelbäume sowie Anreicherung großflächig strukturarmer landwirtschaftlicher Nutzflächen mit Kleinbiotopen unter Bewahrung der Rastplatzfunktion der Offenlandschaft für Zugvögel*
- *Erhalt bzw. Entwicklung typischer Grünlandgesellschaften und ihrer Habitatfunktion für zahlreiche Tierarten, insbesondere als Nahrungshabitate für Schreiadler*
- *Sicherung der reizvollen, reich gegliederten Seenlandschaft mit dem Wechsel von Wald, Offenland und großen Wasserflächen*
- *Pflege und ggf. Ergänzung landschaftstypischer Strukturen, z. B. Kopfweiden, Alleen, Hecken, Hohlwege*

### Örtliche Planungen:

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** dient als behördeninternes Handlungsprogramm einer Gemeinde. Beispielsweise bildet der Flächennutzungsplan den rechtlichen Rahmen, welcher durch das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 Nr. 1 BauGB bestimmt ist. Die Gemeinde Jabel verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan vom 17. Juli 2006. Die bisherigen Änderungen des Flächennutzungsplans hatten auch unter Berücksichtigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans vom 22.12.2012 keinen Einfluss auf den Untersuchungsraum.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Jabel weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ aus. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird mit der vorliegenden Planung gewahrt.

<sup>1</sup> Karte 2: Heutige Potentielle Natürliche Vegetation (HPNV), Fortschreibung GRLP Mecklenburgische Seenplatte, Entwurf, LUNG 2010

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes**

Die Gartenanlage Alt-Jabel grenzt im Norden unmittelbar an die Ortslage Jabel an. Die hier bestehenden Gartengrundstücke sind traditionell keine Pachtgärten sondern private Gärten, die bedingt durch ihre Lage am Jabelscher See einer Nutzungsmischung aus Kleingarten- und Erholungsgrundstücken unterliegen.

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt ausgehend von der Ringstraße in Jabel über einen unbefestigten Fahrweg.

Obst- und Siedlungsgehölze kennzeichnen den Gehölzbestand der Gartenanlage. Verschiedene Zäune gliedern die einzelnen Gartenparzellen.

Betrachtet man die Gartenanlage in ihrer Gesamtheit, so dominieren gepflegte Grünflächen im Wechsel gegenüber der kleingärtnerischen Nutzung. Auch wenn die Parzellen einen hohen Anteil an Rasenflächen aufweisen, sind diese ganz überwiegend zumindest locker mit Obstbäumen bewachsen. Insgesamt wird mehr als ein Drittel der Fläche der Gartenanlage derzeit gärtnerisch genutzt und der Anteil der Gartennutzung könnte sich jederzeit erhöhen. Die Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen zur Selbstversorgung prägt jedenfalls den Charakter der Anlage maßgeblich mit.

Die Nutzer der Gartenanlage haben in den zurück liegenden Jahren den Erholungszweck der Gärten gegenüber dem kleingärtnerischen Anbau stärker in den Vordergrund gestellt, als es das Bundeskleingartengesetz zulassen würde. Als Grund dieser Entwicklungstendenz ist wohl die Altersstruktur zu nennen, denn die Mehrzahl der Nutzer ist der Altersgruppe 65+ zuzuordnen.

Nach örtlicher Prüfung ist jedoch festzustellen, dass sich bisher kein faktisches Wochenendhausgebiet entwickelt hat.

Der Gebäudebestand weicht in der Ausführung zwar weitestgehend von § 3 Abs. 2 Satz 1 BKleingG ab. Entscheidend ist jedoch, dass die Gebäude in Ihrer Beschaffenheit trotz der Überschreitung der im Bundeskleingartengesetz geregelten Grundflächen nicht zum dauernden Wohnen geeignet sind.

Die Gebäude sind einfach und meist mit einem flach geneigten Pultdach ausgeführt. Eine lichte Raumhöhe von 2,50 m wird kaum erreicht.

Trotz des festgestellten Anteils von Gebäuden mit Grundflächen von deutlich mehr als 24 m<sup>2</sup> lässt sich nach einer in Augenscheinnahme feststellen, dass viele der vorhandenen Gebäude keine Merkmale eines Wochenend- oder Ferienhauses aufweisen, und damit auch zum nichtständigen Wohnen ungeeignet sind. Die wenigen Ausnahmen sind ihrer Zahl nach untergeordnet und verteilen sich verstreut inmitten einer noch kleingärtnerisch geprägten Umgebung.

Hinzu kommt, dass die Gartenanlage die Mindestanforderungen einer ausreichenden Erschließung, d. h. die Befahrung für Rettungs- oder Versorgungsfahrzeuge, nicht erfüllt. Die innerhalb der Gartenanlage verlaufenden unbefestigten Wege sind schmal und nicht für die Befahrung mit motorisierten Fahrzeugen aller Art ausgelegt. Die die Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes möglicherweise überschreitenden Gebäude sind auch aus diesem Grund nicht geeignet, die Umgebung als Wochenendhausgebiet zu prägen. Etwa 70 m südlich des Geltungsbereichs befinden sich Flächen des Landschaftsschutzgebietes L 41 a *Mecklenburger Großseenland*.

Schutzgebiete nach den Maßgaben der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) und der Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie) liegen außerhalb des Geltungsbereichs.

Das **europäische Vogelschutzgebiet** DE 2441-401 „*Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleesensee*“ grenzt östlich an den Untersuchungsraum.

**Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen der Planung** sind die Erweiterungsmöglichkeiten aller Gebäude auf eine zulässige Grundfläche von 39m<sup>2</sup> und die damit in Verbindung stehende Flächeninanspruchnahme.

Zur Eingrenzung des Beurteilungsraumes für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes wird daher der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Grenze des Untersuchungsraumes gewählt.

Zusammenfassend werden drei Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festgestellt:

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen.
2. Wirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburger Großseenland“ sowie das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2441-401 „Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleesensee“ sind zu prüfen.
3. Die Wahrnehmbarkeit der Gebäude ist bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen.

## 2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale

Das Vorhaben ist sowohl maßnahme- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten. Im Falle des vorliegenden Bebauungsplans sind die Auswirkungen durch die Ausweisung eines Sondergebietes zur Energiegewinnung aus Biomasse zu untersuchen:

### **Baubedingte Auswirkungen**

- Lärm- und Schadstoffbelastung, Beunruhigung durch baubedingten Verkehr
- Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen

### **Anlagebedingte Auswirkungen**

- Flächenverlust durch Versiegelung
- Auswirkungen auf die Bodenfunktionen und den Wasserhaushalt
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

- erhöhte Beunruhigung und andere nicht quantifizierbare Störreize insbesondere mit Bezug auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Schutzgebiete

### 2.2.1 Schutzgut Mensch und Siedlung

Der Planungsraum befindet sich im Außenbereich etwa 75 m nördlich der nächstgelegenen Wohnnutzungen der Ortslage Jabel.

### 2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die unbebauten Freiflächen der Gartenanlage werden in ihrer Gesamtheit durch gepflegte Rasenflächen im Wechsel mit der kleingärtnerischen Nutzung geprägt.

Der Gehölzbestand setzt sich mit Ausnahme der Gewässerrandbereiche überwiegend aus Obstbäumen zusammen.

Differenziert nach zusammengefassten Hauptgruppen erfolgt im Weiteren eine kurze Beschreibung der für den Natur- und Landschaftshaushalt bedeutsamen Biotoptypen im **Untersuchungsraum**:

*struktureiche, ältere Kleingartenanlage – 13.7.1 (PKR)*

Die Gartenanlage Alt-Jabel setzt sich traditionell aus private Gärten zusammen, die bedingt durch ihre Lage am Jabelscher See einer Nutzungsmischung aus Kleingarten- und Erholungsgrundstücken unterliegen. Die Nutzer der Gartenanlage haben in den zurück liegenden Jahren den Erholungszweck der Gärten gegenüber dem kleingärtnerischen Anbau stärker in den Vordergrund gestellt.



Gepflegte Grünflächen dominieren im Wechsel gegenüber der kleingärtnerischen Nutzung. Auch wenn die Parzellen einen hohen Anteil an Rasenflächen aufweisen, sind diese ganz überwiegend zumindest locker mit Obstbäumen und anderen Siedlungsgehölzen bewachsen. Insgesamt wird mehr als ein Drittel der Fläche der Gartenanlage derzeit gärtnerisch genutzt und der Anteil der Gartennutzung könnte sich jederzeit erhöhen. Die Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen zur Selbstversorgung prägt jedenfalls den Charakter der Anlage maßgeblich mit.

Unbefestigte Fahrwege durchziehen die Gartenanlage und erschließen die einzelnen Grundstücke.

Die Gebäude sind einfach und meist mit einem flach geneigten Pultdach ausgeführt. Eine lichte Raumhöhe von 2,50 m wird kaum erreicht. Trotz des festgestellten Anteils von Gebäuden mit Grundflächen von deutlich mehr als 24 m<sup>2</sup> lässt sich nach einer in Augenscheinnahme feststellen, dass viele der vorhandenen Gebäude keine Merkmale eines Wochenend- oder Ferienhauses aufweisen, und damit auch zum nichtständigen Wohnen ungeeignet sind.

#### *Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung – 4.5.1 (FGN)*

*Gräben sind künstlich angelegte Gewässer* in Kulturlandschaften und dienen als Vorfluter zur Regulierung des Bodenwasserhaushaltes. Wasserführende Gräben mit ihren Ufern und Randzonen bieten vielen Pflanzen und Tieren, die auf feuchte Standorte angewiesen sind, die letzten Rückzugs- und Ersatzgebiete. Sie werden als Nahrungsquelle und Jagdrevier (Weißstorch, Libellen, Schmetterlingen), als Geburts- und Entwicklungsraum (Frösche, Käfer) oder als Winterquartier genutzt.

Daneben bieten sie auch verschiedenen Pflanzenarten (Bachbunze, Mädesüß, Blut-Weiderich) einen Lebensraum. Fallen Unterhaltungsmaßnahmen wie Entkrauten und Räumen aus, verlanden Gräben.

Zu den dominierenden Tierarten im Biotop Graben gehören Grasfrosch, Wasserfrosch, Erdkröte, div. Käfer- und Schmetterlingsarten, Weißstorch und viele europäische Vogelarten.

Der Untersuchungsraum wird von einem abschnittsweise verrohrten Entwässerungsgraben als Gewässer II. Ordnung (JAB-000-003) durchzogen.

**Nördlich** grenzt extensives Grünland an den Planungsraum.

**Östlich** sind der Jabelsche See und seine Uferzone zu berücksichtigen.

**Südlich** und westlich schließen sich weitere Gartengrundstücke an.

## gesetzlich geschützte Biotope / biologische Vielfalt

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 20 NatSchAG M-V sind im Randbereich des Untersuchungsraum vorhanden, liegen jedoch nicht im Plangebiet oder Einflussbereich der Gartenanlage.

### *Biotop- und Nutzungstypen mit hoher Bedeutung*

Im Untersuchungsgebiet ist dem Entwässerungsgraben als Gewässer II. Ordnung sowie dem Jabelsche See mit seinen gewässerbegleitenden Biotopstrukturen aus Gehölzen und Schilf eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz zuzurechnen. Verschiedenste Amphibienarten und Schlangen werden die Gewässer zumindest als Jagd- und Nahrungshabitat nutzen.

### *Biotop- und Nutzungstypen mit mittlerer Bedeutung*

Aufgrund der zum Teil kleinflächig wechselnden Strukturen im nördlichen Randbereich der Gartenanlage können Areale im Übergangsbereich zwischen Grünland, Flächen mit höherem Rohbodenanteil und den zwei- und mehrjährige ruderalen Staudenfluren als Lebensraum der Zauneidechse dienen.

Erfahrungsgemäß schwindet die Bedeutung mit zunehmender Ruderalisierung in Verbindung mit Gehölzaufwuchs.

### *Biotop- und Nutzungstypen mit geringerer Bedeutung*

Die durch Zierrasen und Gemüseanbau geprägten Gärten sind als artenarm einzuschätzen. Als strukturarmer Lebensraum bieten solche Biotoptypen nur wenigen Arten als Rückzugs- oder Brutstätte. Dennoch ist die Bedeutung insbesondere für siedlungsaffine Brutvögel deutlich höher, als beispielsweise auf intensiv genutzten Ackerflächen.

## Fauna

Der Planungsraum selbst weist auf Grund der Garten- und Erholungsnutzung ein begrenztes Spektrum störungsunempfindlicher Arten auf.

Im unmittelbaren Einflussbereich der vorhandenen Gebäude bestehen keine Biotopstrukturen mit einer höheren Bedeutung für den Biotopverbund und die Artenvielfalt.

Die Obst- und Siedlungsgehölze sowie die Gartenhäuser selbst und die umliegenden Freiflächen sind als potentiell Bruthabitat für **europäische Vogelarten** anzusehen.

Aufgrund des vorhandenen Fließgewässers sowie der Nähe zum Jabelschen See ist das Vorkommen von Amphibien und Reptilien anzunehmen.

Weil bisher keine Daten zu eventuell erfolgten faunistischen Untersuchungen im Bereich des Plangeltungsbereiches vorliegen und eine zeitaufwendige Kartierung nicht immer zielführend ist, wird eine worst-case-Analyse in Abhängigkeit der bestehenden Habitatstrukturen durchgeführt.

Berücksichtigt man, dass die Eingriffsfläche für die mögliche Errichtung von weiteren Gartenhäusern keine natürlichen aquatischen und semiaquatischen Lebensräume beansprucht, so sind Wirkungen auf Fische (*Percidae*), Meeressäuger und Weichtiere (*Mollusca*) auszuschließen.

Für Säugetiere (*Mammalia*) wie Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) und Wolf (*Canis lupus*) sind gegenwärtig keine aktuellen Vorkommen im Bereich des Vorhabenstandortes bekannt.

Das Vorkommen von Fischotter (*Lutra lutra*) und Biber (*Castor fiber*) innerhalb des Untersuchungsraums ist nicht auszuschließen. Vorhabenbedingte Wirkungen auf diese Arten können jedoch ausgeschlossen werden. Die Gewässer und deren Uferzone werden als Wanderkorridor genutzt. Änderungen der Gewässerstruktur werden jedoch nicht durchgeführt.

Für **Fledermäuse** (*Microchiroptera*) ergibt sich ein erhöhter Untersuchungsbedarf. Innerhalb der Gartenanlage können Gebäude und auch Altholzbestände als potenzielle Sommerquartiere genutzt werden.

Unter Berücksichtigung der benötigten und tatsächlich vorhandenen Habitatstrukturen werden die Betroffenheiten der auf Gewässer angewiesenen Libellen und Schwimmkäfer sowie der totholz- bzw. altbaumbewohnenden Käfer ausgeschlossen. Ebenfalls kann das Vorkommen des Hellen und Dunklen Wiesenknopfameisenbläulings aufgrund der benötigten Raupenfutterpflanze (Wiesenknopf, *Sanguisorba officinale*) ausgeschlossen werden. Des Weiteren ist ein Vorkommen des auf ampferreiche Feuchtwiesen angewiesenen Großen Feuerfalters äußerst unwahrscheinlich. Als potentielle Art ist auf der zu betrachtenden Fläche auch der Nachtkerzenschwärmer auszuschließen, da weder das Weidenröschen noch die Gewöhnliche Nachtkerze als Raupenfutterpflanze im Plangebiet vorhanden ist.

Entsprechend werden Insekten als nicht eingriffsrelevant eingeschätzt und deshalb nicht vertiefend untersucht.

Eine Beeinträchtigung von **Amphibien** (*Amphibia*) durch den Umbau oder die Errichtung von Gebäuden ist für die Arten Moorfrosch (*Rana arvalis*), Springfrosch (*Rana dalmatina*), Kleiner Wasser-, Teichfrosch (*Pelophylax lessonae*), Wechselkröte (*Bufo viridis*), Laubfrosch (*Hyla arborea*), Kreuzkröte (*Bufo calamita*) und Knoblauchkröte (*Pelobatos fuscus*) nicht auszuschließen. Wanderaktivitäten die über den Geltungsbereich führen, sind möglich.

Auch ein Vorkommen von **Reptilien** (*Reptilia*), wie der Ringelnatter (*Natrix natrix*) kann nicht ausgeschlossen werden. Die Art lebt meist in der Nähe von Gewässern und ernährt sich überwiegend von Amphibien.

Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) besiedeln Dünengebiete, Heiden, Halbtrocken- und Trockenrasen, Waldränder, Feldraine, sonnenexponierte Böschungen aller Arten (Eisenbahndämme, Wegränder), Ruderalfluren, Abgrabungsflächen sowie verschiedenste Aufschlüsse und Brachen.

### 2.2.3 Schutzgut Boden und Geologie

#### Geologie

Der Untersuchungsraum gehört geologisch und geomorphologisch zum Vorpommerschen Flachland. Die Oberfläche ist geprägt durch Ablagerungen der skandinavischen Inlandeisdecken im letzten Drittel des Quartär, welche ältere Deckgebirge überdecken. Die Oberflächenform entstand in mehreren Prozessen, die insbesondere während der Saale- und Weichsel-Kaltzeit wirkten.

Die Ausgangsformen für die Böden bilden in der Planungsregion überwiegend die vom Weichselglazial hinterlassenen Sedimente der Grundmoränen, Endmoränen und Sander sowie die ausgedehnten holozänen mineralischen und organischen Bildungen der Becken, Taler und Küstenzonen. Dementsprechend sind in der Planungsregion vorwiegend pedologisch junge Böden anzutreffen. Allgemein verlaufen Bodenbildungsprozesse in Abhängigkeit von Substrat, Klima, Relief, Hydrologie und Vegetation in Art und Intensität unterschiedlich, wodurch sich die vorhandene Vielfalt von Bodenformen in der Region begründet.

#### Boden

Es handelt sich vorliegend um anmoorige Böden oder Gleye mit hoher Funktionsausprägung.

Die **Bewertung des Bodens** erfolgt anhand der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Nährstoff- und Wasserspeicher, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und als Nutzfläche.

#### Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum

Als Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna sind solche zu nennen, die das Vorkommen spezieller Arten ermöglichen. Im Einflussbereich des Bebauungsplangebietes sind die Böden auch aufgrund des hohen Anteils an organischer Substanz durch eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna gekennzeichnet.

#### Böden mit hoher Bedeutung als Regler für den Stoff- und Wasserhaushalt

Das Plangebiet nimmt ausschließlich Flächen der bereits bestehenden Gartenanlage in Anspruch. Die derzeit unversiegelten Flächen der Gartenanlage sind trotz der anteiligen Bewirtschaftung als Gartenland mit einem hohen Natürlichkeitsgrad ausgestattet.

#### Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt.

#### Böden mit einer hohen Bedeutung als Nutzfläche

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte im Plangebiet nicht registriert.

### **2.2.4 Schutzgut Wasser**

#### **Oberflächenwasser**

Durch den Geltungsbereich verläuft der Graben, JAB-000-003 als Gewässer II. Ordnung. Teilflächen des Geltungsbereiches befinden sich innerhalb des 50 m umfassenden Gewässerschutzstreifens des Jabelscher Sees.

#### **Grundwasser**

Der Geltungsbereich liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

Im Bereich des Plangebietes steht Grundwasser in Tiefen ab 1 bis 2 m unter Geländeoberkante an.

Nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete sowie überflutungsgefährdete Flächen sind nicht vorhanden oder betroffen.

### **2.2.5 Schutzgut Landschaft**

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes wird durch einen Wechsel aus typischen, mit der Gartennutzung in Verbindung stehenden Gebäuden, Freiflächen und Gehölzen sowie den abwechslungsreichen Landschaftselementen im Uferbereich des Jabelscher Sees gekennzeichnet.

Auch aufgrund der geringen Bebauungsdichte und der im Umfeld fehlenden, intensiven land- oder forstwirtschaftliche Nutzung ist dem Planungsraum eine hohe Naturerlebnis- und Erholungseignung zuzuordnen.

### **2.2.6 Schutzgut Klima und Luft**

Das Klima des Untersuchungsraums wird durch ozeanische Einflüsse geprägt. Ausgehend vom Küstenbereich macht sich ein nach Süden hin abnehmender Einfluss der Ostsee bemerkbar.

Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei etwa 7 °C, Januar- und Julidurchschnitt belaufen sich auf 0,8 °C und 16,7 °C. Der Jahresdurchschnittsniederschlag beträgt im Mittel 757 mm.

Der mittlere Verlauf der Höhenströmung des Windes wird durch die großräumige Luftverteilung bestimmt. Im Jahresmittel ergibt sich für den Großraum des Untersuchungsgebietes das Vorherrschen von südwestlichen bis westlichen Winden. Unter Einfluss kräftiger Hochdruckwetterlagen können seltener nordöstliche bis östliche Luftbewegungen auftreten. Topographie und Bodenbeschaffenheit (Rauigkeit) beeinflussen jedoch die bodennahen Luftmassen und führen damit zu regionalen Abweichungen. Durch die bewegte Morphologie ist es in den Tälern wärmer als auf den Kuppen.

### **2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Bau- und Kunstdenkmale werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

### 2.2.8 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Der Untersuchungsraum unterliegt keinen Schutzausweisungen nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark) und 28 (Naturdenkmale) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Der Geltungsbereich unterliegt seit 1995 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Mecklenburgische Großseenlandschaft“.

Das Landschaftsschutzgebiet dient dem Schutz der Mecklenburgischen Großseenlandschaft vom Plauer See bis zur Müritz. Der Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit dieser Landschaft sowie die Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind der wesentliche Schutzzweck dieses Schutzgebietes.

Folgende Schutzziele werden mit der Verordnung konkretisiert:

- der Erhalt der glazial geprägten Oberflächenformen, der anthropogenen Landschaftsstruktur und der wertvollen Landschaftsbestandteile,
- die Sicherung und Wiederherstellung von naturnahen und natürlichen Landschaftsteilen,
- die Sicherung der Lebensgemeinschaften und ihrer Lebensräume,
- der Erhalt und/oder die Verbesserung der Wasserqualität der Gewässer,
- die Sicherung der Umgebung von ökologisch wertvollen Gebieten (Nationalpark, Naturpark, Naturschutzgebiete) zur Herstellung von Biotopvernetzungen zwischen den Gebieten,
- der Erhalt und die Wiederherstellung der Landschaft als Erholungsraum sowie
- der Erhalt und die Wiederherstellung des durch die abwechslungsreichen Landschaftselemente sowie land- und forstwirtschaftliche Nutzung geprägten Landschaftsbildes und der damit in Verbindung stehenden Naturerlebniseignung

Schutzgebiete nach den Maßgaben der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) und der Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie) liegen außerhalb des Geltungsbereichs.

Die Flächen des nächstgelegenen **europäischen Vogelschutzgebietes** DE 2441-401 „*Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleesensee*“ grenzen östlich an das Plangebiet.

Das international bedeutsame Seengebiet des Schutzgebietes hat eine hohe Bedeutung für brütende und rastende Groß- und Wasservogelarten und für mehrere Arten des Anhang I.



Die z. T. abgesenkten Großseen und Seenketten, die wald- und ackerbaulich genutzten Sanderflächen, glazial bedeutsame Durchströmungs-, Quellseen und Großseen, gebildet und eingeschlossen von großflächigen Sanderhochflächen des Pomm. Eisvorstoßes, kennzeichnen das Gebiet.

Zu den typischen Gebietsmerkmalen gehört die Seenkette mit ausgedehnter Röhrichtzone, die Laub-, Nadel- und Mischwaldbereiche, eine Vielzahl artenreicher Moore, Sümpfe, Seggenriede und Feuchtwiesen sowie strukturreiche Offenlandzonen.

Als Arten, die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, werden Raufußkauz (*Aegolius funereus*), Eisvogel (*Alcedo atthis*), Rohrdommel (*Botaurus stellaris*), Weißwangengans (*Branta leucopsis*), Trauerseeschwalbe (*Chlidonias niger*), Weißstorch (*Ciconia ciconia*), Rohrweihe (*Circus aeruginosus*), Kornweihe (*Circus cyaneus*), Wiesenweihe (*Circus pygargus*), Wachtelkönig (*Crex crex*), Singschwan (*Cygnus cygnus*), Mittelspecht (*Dendrocopos medius*), Schwarzspecht (*Dryocopus martius*), Merlin (*Falco columbarius*), Zwergschnäpper (*Ficedula parva*), Kranich (*Grus grus*), Seeadler (*Haliaeetus albicilla*), Raubseeschwalbe (*Hydroprogne caspia*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Zwergmöwe (*Larus minutus*), Heidelerche (*Lullula arborea*), Zwergsäger (*Mergellus albellus*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Fischadler (*Pandion haliaetus*), Wespenbussard (*Pernis apivorus*), Goldregenpfeifer (*Pluvialis apricaria*), Tüpfelsumpfhuhn (*Porzana porzana*), Fluss-Seeschwalbe (*Sterna hirundo*) und Sperbergrasmücke (*Sylvia nisoria*) im Standarddatenbogen des Schutzgebietes aufgeführt.

Die SPA-Gebiete gelten unmittelbar nach ihrer Meldung durch die Mitgliedstaaten an die EU-Kommission als besondere Schutzgebiete und gehören damit dem europäischen Schutzgebietssystem Natura 2000 an.

Mit Hilfe des Standarddatenbogens für das SPA-Gebiet „Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleesensee“ werden für die aufgeführten europäischen Vogelarten die entsprechenden Schutzerfordernisse hergeleitet, die hier nur auszugsweise und unter Berücksichtigung des Vorhabenstandortes aufgeführt werden:

- Erhalt bzw. Wiederherstellung eines ausschließlich autochthonen Prädatorenbestands (Raubsäger), der einer Dichte entspricht, die insbesondere Bodenbrütern ausreichende Bruterfolgchancen lassen
- Erhaltung der bestehenden offenen bis halboffenen Landschaftsteile
- Erhaltung und Förderung natürlicher Bestandsstrukturen mit hohen Altbaum- und Totholzanteilen und charakteristischem Arteninventar sowie von Naturverjüngung

## **2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands**

### **2.3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung**

#### **2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch**

Schädliche Umwelteinwirkungen sind für das Schutzgut Mensch durch die bestehenden und geplanten Nutzungen der Gartenanlage weder bau- noch betriebsbedingt zu erwarten.

#### **2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Die bestehende und strukturreiche Kleingartenanlage soll in ihrer Eigenart erhalten bleiben. Die Nutzung als Erholungsgärten hat in den zurück liegenden Jahren zu einer Bebauungsdichte geführt, die trotz der schleichenden Überschreitung der Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes zur Grundfläche von zulässige Bebauungen keine erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen mit sich gebracht hat.

Berücksichtigt man, dass der 50 Meter breite Gewässerrandstreifen des Jabelscher Sees bisher und auch zukünftig nicht bebaut werden dürfen, so lässt das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans Nr. 10 „Alt-Jabel“ die Bebauung weiterer Grundstücke zu.

Die Zulassungsvoraussetzungen für Gebäude innerhalb der festgesetzten Erholungsgärten grenzen sich jedoch deutlich von Wohnnutzungen oder Ferien- und Wochenendhäusern ab.

Mit einer Parzellengröße von mindestens 350 m<sup>2</sup> ist sichergestellt, dass sich die Bebauungsdichte nicht unkontrolliert entwickelt. Durch eine zurückhaltende Festsetzungssystematik ist sowohl die Erholungsnutzung als auch die kleingärtnerische Nutzung jederzeit und ausgewogen möglich, ohne dass sich der Charakter des Planungsraumes in Richtung eines Baugebietes wandelt.

Betrachtet man den worst-case, dann könnten wohl bis zu zehn neue Gebäude mit einer Grundfläche von jeweils maximal 39 m<sup>2</sup> entstehen. Eingriffsrelevant ist also eine Gesamtfläche von bis zu 390 m<sup>2</sup>, die sowohl zeitlich, als auch räumlich zu splitten ist.

Weil die mediale Erschließung bereits vollständig vollzogen ist, und für die Erholungsnutzung nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Eingriffe z., B. für verkehrliche Erschließungsmaßnahmen umgesetzt werden sollen, kann man die Eingriffsintensität minimieren.

Sofern ein Grundstückseigentümer ein neues Gebäude errichten will, kann dies auch mit Rücksicht auf die für den Planungsraum maßgebende Erholungsnutzung in einem Zeitraum von September bis März erfolgen. Sofern dieses Bauzeitenfenster eingehalten wird, sind Wechselwirkungen mit den untersuchten Artengruppen Brutvögel, Amphibien und Reptilien auszuschließen.

### *Auswirkungen in der Bauphase:*

Eine Betroffenheit der untersuchten faunistischen Artengruppen ist während der Bauphase nicht gänzlich auszuschließen.

Deshalb sind die Beseitigung von Gehölzen sowie sonstige Maßnahmen zur Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit ausschließlich im Zeitraum vom 15. Juli bis 01. März durchzuführen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

Bei geplanten Abbrüchen von Gebäuden ist frühzeitig vor Beginn der Abrissarbeiten durch einen geeigneten Sachverständigen festzustellen, ob sich im Gebäude Brut-, Nist-, Wohn- oder Zufluchtsstätten geschützter Tierarten (z.B. Fledermäuse, Vögel) befinden. Sollte sich ein Vorkommen geschützter Tierarten nicht bestätigen, ist eine Ausnahmegenehmigung oder Befreiung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erforderlich.

Mit Verweis auf die Bestandserhebung ist davon auszugehen, dass die zu überbauenden Grundstücksteile von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sind.

Die Versiegelung einer Fläche, die dem Biotoptyp strukturreiche Kleingartenanlage zuzuordnen ist, ist als zulässiger Eingriff in das Schutzgut Boden ohne weiteres kompensierbar.

### *Auswirkungen in der Betriebsphase:*

Was den Funktionsverlust als Lebensraum für Tiere und Pflanzen angeht, wird die Eingriffsintensität in diesem Bereich allgemein als gering bewertet, denn das regelmäßige Mähen sowie die Erholungs- und Gartennutzung hat in den zurückliegenden Jahren zu einer Anpassung des Arteninventars hin zu störungsempfindlichen Arten geführt.

Eine Flächeninanspruchnahme hochwertiger Biotopstrukturen mit einem breiter gefächerten Artenspektrum erfolgt nicht.

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der untersuchten Artengruppen lässt sich unter Berücksichtigung der vorhersehbaren Wirkungen der im Plangebiet zulässigen Nutzungen nicht ableiten.

Die Artenzusammensetzung und Artendichte als Indikator für die Biologische Vielfalt unterliegen keinen relevanten Änderungen.

### **3.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Geologie und Boden**

Die mit der Planung in Verbindung stehenden Maßnahmen haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Geologie.

Der Boden ist als Naturkörper und Lebensgrundlage für Menschen und Tiere insbesondere in seinen Funktionen als Lebensraum für Bodenorganismen, als Standort für die natürliche Vegetation und Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als landschaftsgeschichtliche Urkunde anzusehen.

Durch den Einsatz der bautechnischen Geräte sowie durch den Fahrzeugverkehr besteht die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle) insbesondere in Senken, in denen sich das Niederschlagswasser ansammeln kann.

Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen.

Vor Beginn der Bauarbeiten werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt.

Lagerplätze sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten, der ein Freisetzen von Schadstoffen unterbindet.

Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie und kommt es dabei zur Freisetzung von Schadstoffen, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen.

Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und durchzusetzen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Qualität des Wassers durch Stoffeinträge ist nicht zu erwarten.

Für das Schutzgut Boden ist festzustellen, dass innerhalb des Geltungsbereiches die verbleibenden Funktionen durch Neuversiegelung verloren gehen.

Diese Flächen werden durch den bau- und anlagebedingten Teilverlust der Bodenfunktionen und Veränderung der gewachsenen Bodenstruktur irreversibel beeinträchtigt.

Der Abtrag von ökologisch bedeutsamem Oberboden ist für die Umsetzung der Maßnahme unvermeidbar. Zur Sicherung der belebten Bodenzone wird der Oberboden im Bereich des Plangebietes einer geordneten Wiederverwertung zugeführt.

**Mit den in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden die benannten Eingriffe vollständig kompensiert.**

#### **2.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Der Untersuchungsraum befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

Naturnahe Gewässer befinden sich außerhalb des Einflussbereiches des Plangebietes.

Im Geltungsbereich des B-Planes verläuft das Gewässer 2. Ordnung Jab-000-003. Es ist gemäß § 38 (3) WHG ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5 Metern Abstand zur Böschungsoberkante vorgeschrieben, für den entsprechende Verbote und Nutzungsbeschränkungen gemäß § 38 (4) WHG gelten. Der Gewässerrandstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Er ist so zu bewirtschaften (Zäune, Bepflanzung etc.), dass die Gewässerunterhaltung nicht beeinträchtigt wird.

Eine Gefährdung des Boden- und Grundwassers durch dauerhafte Stofffreisetzungen ist bei der Umsetzung der bestimmungsmäßigen Nutzungen grundsätzlich nicht zu befürchten, sofern die allgemein gültigen Vorschriften und Rechtsnormen eingehalten werden.

Allerdings besteht für den unvorhersehbaren Havariefall z. B. bei Baufahrzeugen die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle, Ammoniak, Schwefelverbindungen ...) insbesondere in Senken, in denen sich das Niederschlagswasser ansammeln kann.

Vor Beginn von eventuell erforderlichen Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen.

Vor Beginn der Bauarbeiten werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt.

Lagerplätze sind ausschließlich außerhalb des Gewässerrandstreifens anzulegen und in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten, der ein Freisetzen von Schadstoffen unterbindet.

Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie und kommt es dabei zur Freisetzung von Schadstoffen, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen.

Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und durchzusetzen.

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch das bau- und anlagebedingte Gefährdungspotenzial des Schadstoffeintrags in Boden- und Grundwasser ist bei ordnungsgemäßer Bauausführung nicht zu erwarten.

Das Plangebiet gilt mit den vorhandenen Anlagen des **Müritz – Wasser- und Abwasserzweckverbands** als erschlossen. Entsprechend ist der Anschluss- und Benutzungszwang für Trink- und Schmutzwasser gemäß der Rumpfsatzung und der Abwasserbeseitigungssatzung des Zweckverbandes wirksam. Die Schmutzwasserableitung innerhalb des Plangebietes erfolgt über ein Druckentwässerungssystem. Für jedes anzuschließende Grundstück muss daher ein Abwasserpumpwerk durch den Grundstückseigentümer als Bestandteil der Grundstücksentwässerungsanlagen errichtet und dauerhaft betrieben werden.

Eine erhebliche und nachhaltige betriebsbedingte Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch Schadstoffeinträge in Boden- und Grundwasser ist somit auszuschließen.

#### **2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft**

Die geplante Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung private Erholungsgärten hat keinen relevanten Einfluss auf die Schutzgüter Klima und Luft.

#### **2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

Mit Verweis auf die unter 2.2 beschriebene, besondere Eigenart des Plangebietes wurden Festsetzungen zur Geschossigkeit und zur Dachneigung getroffen, um den Erhalt der erfassten landschaftlichen Vielfalt des Landschaftsbildes, bezogen auf die baulichen Anlagen, zu wahren. Durch die Beschränkung auf ein Vollgeschoss und die Begrenzung der Dachneigung auf maximal 25° kann der Ausbau eines für das Plangebiet untypischen Dachgeschosses vermieden werden.

Die Verdichtung des Plangebietes mit weiteren, der Erholungsnutzung dienenden Gebäuden verhindert eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes über das bestehende Maß hinaus.

Bestehende und geplante bauliche Anlagen werden durch die vorgeschriebene Mindestgröße der Gartengrundstücke und die im Geltungsbereich vorhandenen Gehölze auch mit wachsendem Abstand nicht zu einer baulich dominierenden Einheit verschmelzen.

Vorhersehbare erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sind so auszuschließen.

### 2.3.1.7 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Für Pläne, die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten ein Gebiet des Netzes "Natura 2000" (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) erheblich beeinträchtigen können, schreibt Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes die Prüfung der Verträglichkeit dieses Projektes mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes vor.

Grundsätzlich ist es dabei jedoch nicht relevant, ob der Plan oder das Projekt direkt Flächen innerhalb des NATURA 2000-Gebietes in Anspruch nimmt oder von außen auf das Gebiet einwirkt.

Soll ein Plan aufgestellt werden, bei dem ein NATURA 2000-Gebiet in seinen Erhaltungszielen erheblich beeinträchtigt werden könnte, ist eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erforderlich.

Zu prüfen ist vorab, ob das Vorhaben der Definition eines Projektes bzw. eines Planes nach § 34 Absatz 1 i. V. m. Artikel 1.2 der Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern entspricht.

### FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2441-401 „Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleesensee“:

#### a) Einleitung

Die Zulässigkeit von Vorhaben, durch die Schutzgebiete erheblich beeinträchtigt werden können, regelt § 34 Abs. 2 bis 4 BNatSchG.

Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen eines in § 34 Abs. 1 BNatSchG benannten Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig.

Eine Verträglichkeitsprüfung lässt sich in drei Prüfungsschritte gliedern. Im Rahmen einer **Vorprüfung** wird die Möglichkeit geprüft, ob das Projekt eine erhebliche Beeinträchtigung erzeugt. Kann eine solche Möglichkeit ausgeschlossen werden, so ergeben sich keine habitatschutzrechtlichen Vorgaben für das oben genannte Vorhaben.

Besteht die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung, so besteht die Pflicht zur Durchführung einer **Verträglichkeitsprüfung**. Führt die Berücksichtigung der Belange des Gebietsschutzes im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu unerheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgebietes, so ist das Projekt zulässig.

Bei einer erheblichen Beeinträchtigung ist das Vorhaben grundsätzlich unzulässig. Für diesen Fall ist eine **Abweichung** (keine zumutbaren Alternativen, zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, mögliche Maßnahmen zur Kohärenzsicherung nach § 34 Abs. 5 BNatSchG) zu prüfen.

*b) Prüfung der Betroffenheit von europäischen Schutzgebieten*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 „Alt-Jabel“ nimmt keine Flächen des **europäischen Vogelschutzgebietes** DE 2441-401 „Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleesensee“ in Anspruch.

*c) Beurteilung der tatsächlichen Betroffenheit Europäischer Schutzgebiete*

Erhaltungs- und Schutzziele des SPA-Gebietes DE 2441-401 „Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleesensee“:

- Erhalt bzw. Wiederherstellung eines ausschließlich autochthonen Prädatorenbestands (Raubsäuger), der einer Dichte entspricht, die insbesondere Bodenbrütern ausreichende Bruterfolgchancen lassen
- Erhaltung der bestehenden offenen bis halboffenen Landschaftsteile
- Erhaltung und Förderung natürlicher Bestandsstrukturen mit hohen Altbaum- und Totholzanteilen und charakteristischem Arteninventar sowie von Naturverjüngung

**Bewertung:**

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 10 „Alt-Jabel“ angestrebte planungsrechtliche Absicherung der im Geltungsbereich bestehenden Erholungsnutzung widerspricht den o. g. Erhaltungs- und Schutzzielen des Vogelschutzgebietes nicht.

typische Gebietsmerkmale des SPA-Gebietes DE 2441-401 „Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleesensee“:

- Seenkette mit ausgedehnten Röhrlichtzonen,
- Laub-, Nadel- Mischwaldbereiche
- eine Vielzahl artenreicher Moore, Sümpfe, Seggenrieder und Feuchtwiesen sowie struktureicher Offenlandzonen
- international bedeutsames Seengebiet für brütende und rastende Groß- und Wasservogelarten

**Bewertung:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 „Alt-Jabel“ tangiert keine der o. g. typischen Gebietsmerkmale und wirkt auch durch die enge Festsetzungssystematik und die daraus resultierenden Zulässigkeiten weder mittelbar noch unmittelbar von außen auf diese Gebietsmerkmale ein.



relevante Zielarten des SPA-Gebietes DE 2441-401 „Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleesensee“:

Raufußkauz, Eisvogel, Rohrdommel, Weißwangengans, Trauerseeschwalbe, Weißstorch, Rohrweihe, Kornweihe, Wiesenweihe, Wachtelkönig, Singschwan, Mittelspecht, Schwarzspecht, Merlin, Zwergschnäpper, Kranich, Seeadler, Raubseeschwalbe, Neuntöter, Zwergmöwe, Heidelerche, Zwergsäger, Schwarzmilan, Rotmilan, Fischadler, Wespenbussard, Goldregenpfeifer, Tüpfelsumpfhuhn, Fluss-Seeschwalbe und Sperbergrasmücke

Bewertung:

Die bau- und betriebsbedingten Wirkungen der im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 „Alt-Jabel“ zulässigen Nutzungen überlagern sich nicht mit den artspezifischen Empfindlichkeiten der o. g. Vogelartenarten. Darüber hinaus werden keine relevanten Lebensräume oder Bruthabitate dieser Vogelarten für die im Plangebiet zulässigen baulichen Erweiterungen in Anspruch genommen.

#### *d) Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit anderen Vorhaben*

Im Einflussbereich des Bebauungsplans Nr. 10 „Alt-Jabel“ sind keine weiteren Vorhaben bekannt, die einzeln oder im Zusammenwirken mit dem Bebauungsplan geeignet sind, erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die benannten europäischen Schutzgebiete zu erzeugen.

#### *e) Zusammenfassung der Vorprüfungsergebnisse*

Nach § 34 des BNatSchG hat eine Prüfung von Plänen und Projekten auf Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen von Gebieten, die durch die Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie) geschützt sind, zu erfolgen.

Die vorliegenden Untersuchungen zeigen, dass der Bebauungsplan Nr. 10 „Alt-Jabel“ einzeln und auch im Zusammenwirken mit anderen Vorhaben keine relevanten Wirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele oder die Zielarten des Vogelschutzgebietes und deren Lebensräume erzeugen wird.

Als Ergebnis der Verträglichkeitsvorprüfung kann festgestellt werden, dass der Bebauungsplan Nr. 10 „Alt-Jabel“ als verträglich mit den Erhaltungs- und Schutzzielen des Europäischen Vogelschutzgebietes SPA DE 2441-401 „Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleesensee“ anzusehen ist.

### **Verträglichkeit mit dem Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburger Großseenland“**

Eine Beeinträchtigung des LSG „*Mecklenburger Großseenland*“ ist auszuschließen, da für weite Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 10 „Alt-Jabel“ keine Flächeninanspruchnahme dieses Schutzgebietes erfolgt.

Darüber hinaus hat sich für die innerhalb des Landschaftsschutzgebietes befindlichen Flurstücke eine bauliche Entwicklung im Sinne der durch den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bereits weiterstehend vollzogen.

Selbst für die weitere bauliche Verdichtung innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und die damit in Verbindung stehenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen ist eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des Landschaftsschutzgebietes nicht zu erwarten, weil die der Erholungsnutzung dienenden Gebäude weder zu einer Zersiedelung der Landschaft noch zu einem Entzug von Rückzugsräumen der Tier- und Pflanzenwelt führen werden.

Die getroffenen Festsetzungen lassen nachteilige Wirkungen, insbesondere Beeinträchtigungen des Schutzzweckes gemäß § 3 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburger Großseenlandschaft“ nicht erwarten.

Für die wenigen, bisher unbebauten Gartengrundstücke innerhalb des LSG kann der Verordnungsgeber im Sinne von § 7 Abs. 1 der Verordnung auf Antrag eine Ausnahmegenehmigung erteilen, sofern im jeweiligen Einzelfall nachteilige Wirkungen nicht zu erwarten oder durch Auflagen, Bedingungen bzw. Befristungen zu vermeiden sind.

#### **2.3.1.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Bau- und Kunstdenkmale werden durch das Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V vom 6. Januar 1998 (GVBl. S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

### **2.3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Unterschiedliche Vorbelastungen schränken die Qualität des gewählten Plangeltungsbereiches bereits ein.

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung des zu prüfenden Bebauungsplans die Stabilität und Leistungsfähigkeit des Umwelt- und Naturhaushalts am geplanten Anlagenstandort keinen wesentlichen Veränderungen unterliegt.

Die Flächen würden weiterhin der Garten- und Erholungsnutzung dienen. Die Zulässigkeit von baulichen Anlagen würde sich nach den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes richten.

### **2.3.3 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, durch die zurückhaltende Erschließung und Gliederung des Planungsraumes, durch die bereits bestehende mediale Erschließung und durch die Kompensation von unvermeidbaren Eingriffen in den Natur- und Landschaftshaushalt des Untersuchungsgebiets mit Hilfe von geeigneten Maßnahmen im unmittelbaren Einflussbereich des Eingriffs werden die vorhersehbaren Umweltauswirkungen des Bebauungsplans Nr. 10 „Alt-Jabel“ minimiert.

Schutzgutbezogen erfolgt hier eine zusammenfassende Darstellung dieser Wirkungen unter Berücksichtigung der zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

#### **Schutzgut Mensch**

Unter Punkt 2.3.1.1 dieser Unterlage konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ermittelt werden.

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

#### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Neuversiegelungen wurden auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert.

Betroffen ist ein Standort von ausschließlich geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Innerhalb des Plangebietes sind erhebliche oder nachhaltige Umweltauswirkungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen nicht zu erwarten, wenn die diskutierten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

Die geplanten Neuanpflanzungen sollen den Landschaftsraum strukturieren und dienen gleichzeitig als Lebensraum von unterschiedlichen Insekten, Kleinlebewesen und Vögeln.

Wechselwirkungen treten mit dem Schutzgut Boden auf. Versiegelungen von Böden bedeuten immer einen Verlust an Lebensraum, der im Rahmen der Kompensationsplanung ausgeglichen werden muss.

### **Schutzgut Boden**

Durch flächensparende Bauweise und die Beschränkung der Neuversiegelungen auf ein unbedingt nötiges Maß sowie den Ausgleich der Flächenverluste an belebter Bodenzone sind die aufgezeigten Eingriffe zu kompensieren.

Allgemein besteht die Möglichkeit des Auftretens von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Pflanzen, Tiere und Wasser, denn eine wesentliche Veränderung des Bodens führt zu Verschiebungen im Pflanzenbestand, was nachfolgend zu einer Änderung des Lebensraums von Tieren führt. Allerdings ist auf Grund der Vorprägung des Planungsraumes die Beeinträchtigung von Lebensräumen mit Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz weitestgehend auszuschließen.

### **Schutzgut Wasser**

Die fach- und umweltgerechte Benutzung der vorhandenen Verkehrsflächen sowie die kontrollierte Ableitung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers führen zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt bzw. relevante Freiwasserspeicher im Untersuchungsraum.

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Luft und Klima**

Luft ist als Medium ein wesentlicher Transportpfad für die Ausbreitung von Schall und Abgasen.

Die mit den zu erwartenden Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 10 Alt-Jabel verbundenen Immissionswirkungen werden auch unter Berücksichtigung der klimawirksamen Faktoren im Untersuchungsraum zu keinen nennenswerten Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch und des Schutzgutes Tiere und Pflanzen führen.

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind also nicht vorhersehbar.

### **Schutzgut Landschaft**

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist durch bauliche Vorprägung und die getroffenen Festsetzungen als gering zu bewerten.

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht erkennbar.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht erkennbar.

## **2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Der Planungsraum wird seit Jahren als Gartenanlage genutzt. Auch ohne die engen Regelungen des vorliegenden Bebauungsplans ist eine bauliche Verdichtung im Sinne des Bundeskleingartengesetzes zulässig.

Die Gemeinde Jabel zielt mit ihrem Planungswillen funktionell und städtebaulich darauf ab, dass innerhalb des Plangebietes eine Grünfläche festgesetzt wird, mit deren Zweckbestimmung die bestehenden baulichen Anlagen in Ihrem Bestand gesichert werden.

Ohne das typische Bild eines Baugebietes zu erreichen, sollen weitere Gartengrundstücke geringfügig bebaut werden. Die Grenze der Geringfügigkeit der baulichen Überprägung der geplanten Grünflächen sieht die Gemeinde Jabel in Anlehnung an bestehende Entscheidungen durch Zulassungsbehörden und Gerichte in vergleichbaren Fällen bei einer Grundfläche von mehr als 39 m<sup>2</sup> als erreicht.

Der Bebauungsplan verhindert jedoch eine weitergehende und schleichende Entwicklung in Richtung des Dauerwohnens, der Ferienhausnutzung oder Wochenendhausnutzung.

### **3. Weitere Angaben zur Umweltprüfung**

#### **3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des vorliegenden Bebauungsplans erfolgte verbal argumentativ. Hinweise zum Detaillierungsgrad und zu den Anforderungen an die Umweltprüfung wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung der zuständigen Fachbehörden ermittelt.

#### **Überwachung (Monitoring)**

Über ein Monitoring überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Das vorhabenbezogene **Monitoringkonzept** sieht vor, diese Auswirkungen durch geeignete Überwachungsmaßnahmen und Informationen unter Berücksichtigung der Bringschuld der Fachbehörden nach § 4 Absatz 3 BauGB in regelmäßigen Intervallen nach Realisierung des Vorhabens zu prüfen und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Gemeinde Jabel plant, in einem Zeitraum von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans zu prüfen, ob die notwendigerweise mit mehr oder weniger deutlichen Unsicherheiten verbundenen Untersuchungen im Nachhinein zutreffend bzw. erhebliche unvorhersehbare Umweltauswirkungen aufgetreten sind. Die Prüfung erfolgt durch Abfrage der entsprechenden Fachbehörden.

Mit dem Monitoringkonzept in Verbindung stehende Aufwendungen sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

#### **3.3 Erforderliche Sondergutachten**

- keine -

#### 4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gartenanlage Alt Jabel am nördlichen Ortsrand von Jabel befindet sich am Westufer des Jabelscher Sees. Ausgehend von der anfänglichen Dauerkleingarten-nutzung hat sich die Erholungsnutzung in den zurück liegenden Jahren zunehmend stärker ausgeprägt.

Die nichterwerbsmäßige gärtnerische Nutzung wurde nicht vollständig verdrängt, jedoch sind Gebäude entstanden, die die Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes nicht mehr einhalten.

Die zum jetzigen Zeitpunkt bestehenden Nutzungen und Bebauungen sind trotz einiger Gebäudegrundflächen von bis zu 65 m<sup>2</sup> bisher nicht dem Charakter eines faktischen Wochenendhausgebietes zuzuordnen. Die Gebäude sind einfach und meist mit einem flach geneigten Pultdach ausgeführt. Eine lichte Raumhöhe von 2,50 m wird kaum erreicht. Dem Kenntnisstand der Gemeinde entsprechend ist jedoch davon auszugehen, dass nur ein untergeordneter Anteil der im Plangebiet bestehenden Gebäude bauordnungsrechtlich durch eine wirksame Baugenehmigung abgedeckt wird.

Betrachtet man die Gartenanlage in ihrer Gesamtheit, so dominieren gepflegte Grünflächen im Wechsel gegenüber der kleingärtnerischen Nutzung. Auch wenn die Parzellen einen hohen Anteil an Rasenflächen aufweisen, sind diese ganz überwiegend zumindest locker mit Obstbäumen bewachsen. Insgesamt wird mehr als ein Drittel der Fläche der Gartenanlage derzeit gärtnerisch genutzt und der Anteil der Gartennutzung könnte sich jederzeit erhöhen. Die Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen zur Selbstversorgung prägt jedenfalls den Charakter der Anlage maßgeblich mit.

Die bestehenden Erholungsgärten haben eine wichtige sozialpolitische Bedeutung. Sie dienen den Nutzern als Ausgleich für verschiedene Stressfaktoren in ihrem eigentlichen Wohn- oder Arbeitsumfeld und damit im weitesten Sinne der Förderung der Gesundheit.

Mit der Aufrechterhaltung dieser seit Jahren etablierten und akzeptierten Nutzung ergeben sich keine erkennbaren Nachteile für den betroffenen Natur- und Landschaftsraum.

Über die planungsrechtliche Klarstellung der Nutzungsmöglichkeiten von privaten Erholungsgärten hinaus sichert der Bebauungsplan Mindeststandards für die Größe der Gartenparzellen und der den Gärten dienenden Gebäude ab. Mit einer Parzellengröße von mindestens 350 m<sup>2</sup> ist sichergestellt, dass sich die landschaftliche Prägung des Plangebietes nicht entgegen der Planungsabsichten der Gemeinde Jabel in Richtung eines Baugebietes im Sinne der §§ 2-11 BauNVO entwickelt.

Die gewählte Größenbeschränkung von 39 m<sup>2</sup> Grundfläche liegt oberhalb der zulässigen Laubengröße in Kleingartenkolonien von 24 m<sup>2</sup> und deutlich unterhalb der für Wochenendhäuser üblichen Grundfläche von 50 m<sup>2</sup>.

Mit Verweis auf die oben beschriebene, besondere Eigenart des Plangebietes werden Festsetzungen zur Geschossigkeit und zur Dachneigung vorgesehen, um den Erhalt der erfassten landschaftlichen Vielfalt des Landschaftsbildes, bezogen auf die baulichen Anlagen, abzusichern. Durch die Beschränkung auf ein Vollgeschoss und die Begrenzung der Dachneigung auf maximal 25° kann der Ausbau eines für das Plangebiet untypischen Dachgeschosses vermieden werden.

Wirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburger Großseenland“ sowie das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2441-401 „Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleesensee“ waren im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung zu ermitteln und zu bewerten.

Die Prüfung der Wirkung des Bebauungsplans Nr. 10 „Alt-Jabel“ auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab, dass diese nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten.

**Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter kann nicht festgestellt werden.**



## 5. Anhang

Anhang 01                      **Standard-Datenbogen** für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2441-401 „Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleesensee“

## STANDARD-DATENBOGEN

für besondere Schutzgebiete (BSG), vorgeschlagene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (vGGB), Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) und besondere Erhaltungsgebiete (BEG)

## 1. GEBIETSKENNZEICHNUNG

## 1.1 Typ

A

## 1.2. Gebietscode

D E 2 4 4 1 4 0 1

## 1.3. Bezeichnung des Gebiets

Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleesensee

## 1.4. Datum der Erstellung

2 0 0 7 1 1

J J J J M M

## 1.5. Datum der Aktualisierung

2 0 1 4 0 6

J J J J M M

## 1.6. Informant

Name/Organisation: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern

Anschrift: Goldberger Str. 12, 18273 Güstrow

E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de

## 1.7. Datum der Gebietsbenennung und -ausweisung/-einstufung

Ausweisung als BSG

2 0 0 8 0 4

J J J J M M

Einzelstaatliche Rechtsgrundlage für die Ausweisung als BSG:

Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO M-V) vom 12. Juli 2011

Vorgeschlagen als GGB:

J J J J M M

Als GGB bestätigt (\*):

J J J J M M

Ausweisung als BEG

J J J J M M

Einzelstaatliche Rechtsgrundlage für die Ausweisung als BEG:

Erläuterung(en) (\*\*):

(\*) Fakultatives Feld. Das Datum der Bestätigung als GGB (Datum der annahme der betreffenden EU-Liste) wird von der GD Umwelt dokumentiert  
 (\*\*) Fakultatives Feld. Beispielsweise kann das Datum der Einstufung oder ausweisung von Gebieten erläutert werden, die sich aus ursprünglich gesonderten BSG und/oder GGB zusammensetzen.

## 2. LAGE DES GEBIETS

**2.1. Lage des Gebietsmittelpunkts (Dezimalgrad):**

Länge

Breite

**2.2. Fläche des Gebiets (ha)****2.3. Anteil Meeresfläche (%):****2.4. Länge des Gebiets (km)****2.5. Code und Name des Verwaltungsgebiets**

NUTS-Code der Ebene 2    Name des Gebiets

	D	E	8	0

Mecklenburg-Vorpommern

**2.6. Biogeographische Region(en)**☐

Alpin (... % (\*\*))

☐

Boreal (... %)

☐

Mediterran (... %)

☐

Atlantisch (... %)

☒

Kontinental (... %)

☐

Pannonisch (... %)

☐

Schwarzmeerregion (... %)

☐

Makaronesisch (... %)

☐

Steppenregion (... %)

**Zusätzliche Angaben zu Meeresgebieten (\*\*)**☐

Atlantisch, Meeresgebiet (... %)

☐

Mediterran, Meeresgebiet (... %)

☐

Schwarzmeerregion, Meeresgebiet (... %)

☐

Makaronesisch, Meeresgebiet (... %)

☐

Ostseeregion, Meeresgebiet (... %)

(\*) Liegt das Gebiet in mehr als einer Region, sollte der auf die jeweilige Region entfallende Anteil angegeben werden (fakultativ).

(\*\*) Die Angabe der Meeresgebiete erfolgt aus praktischen/technischen Gründen und betrifft Mitgliedstaaten, in denen eine terrestrische biogeographische Region an zwei Meeresgebieten grenzt.



**3.2. Arten gemäß Artikel 4 der Richtlinie 2009/147/EG und Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG  
und diesbezügliche Beurteilung des Gebiets**

Art					Population im Gebiet					Beurteilung des Gebiets				
Gruppe	Code	Wissenschaftliche Bezeichnung	S	NP	Typ	Größe		Einheit	Kat.	Datenqual.	A B C D		A B C	
						Min.	Max.					C R V P		Popu- lation
B	A223	Aegolius funereus			r	2	2	p		-	C	B	A	B
B	A229	Alcedo atthis			r	14	14	p		-	C	B	C	B
B	A229	Alcedo atthis			w	0	0	i	R	DD	C	B	C	C
B	A054	Anas acuta			c	50	50	i		-	C	B	C	C
B	A056	Anas clypeata			c	80	80	i		-	C	B	C	C
B	A704	Anas crecca			c	200	200	i		-	C	B	C	C
B	A704	Anas crecca			r	5	5	p		-	C	B	C	C
B	A050	Anas penelope			c	200	200	i		-	C	B	C	C
B	A705	Anas platyrhynchos			c	3000	3000	i		-	C	B	C	C
B	A705	Anas platyrhynchos			w	1500	1500	i		-	C	B	C	C
B	A055	Anas querquedula			c	40	40	i		-	C	B	C	C
B	A703	Anas strepera			c	150	150	i		-	C	B	C	C
B	A703	Anas strepera			r	8	8	p		-	C	B	C	C
B	A394	Anser albifrons			c	15000	15000	i		-	B	B	C	B
B	A043	Anser anser			c	3500	3500	i		-	B	B	C	A
B	A043	Anser anser			r	0	0	p	C	DD	C	B	C	C
B	A701	Anser fabalis			c	3000	3000	i		-	C	B	C	C
B	A059	Aythya ferina			r	5	5	p		-	C	B	C	C
B	A059	Aythya ferina			c	1500	1500	i		-	C	B	C	B
B	A061	Aythya fuligula			w	5000	5000	i		-	C	-	C	B
B	A061	Aythya fuligula			c	7000	7000	i		-	B	B	C	B
B	A061	Aythya fuligula			r	4	4	p		-	C	B	C	C
B	A688	Botaurus stellaris			r	15	15	p		-	B	B	C	A
B	A045	Branta leucopsis			c	12	12	i		-	C	B	C	C
B	A067	Bucephala clangula			w	400	400	i		-	C	B	C	C
B	A067	Bucephala clangula			c	350	350	i		-	C	B	C	C
B	A067	Bucephala clangula			r	8	8	p		-	C	B	B	C
B	A149	Calidris alpina			c	20	20	i		-	C	B	C	C
B	A197	Chlidonias niger			c	120	120	i		-	C	B	C	B
B	A667	Ciconia ciconia			c	30	30	i		-	C	B	C	C
B	A667	Ciconia ciconia			r	10	10	p		-	C	B	B	C
B	A081	Circus aeruginosus			c	15	15	i		-	C	B	C	B
B	A081	Circus aeruginosus			r	18	18	p		-	C	B	C	B
B	A082	Circus cyaneus			w	2	2	i		-	C	B	C	C
B	A084	Circus pygargus			c	2	2	i		-	C	B	C	C
B	A113	Coturnix coturnix			r	35	35	p		-	C	B	C	C

Gruppe: A = Amphibien, B = Vögel, F = Fische, I = Wirbellose, M = Säugetiere, P = Pflanzen, R = Reptilien.

S: bei Artendaten, die sensibel sind und zu denen die Öffentlichkeit daher keinen Zugang haben darf, bitte "ja" eintragen.

NP: Falls eine Art in dem Gebiet nicht mehr vorkommt, ist ein "x" einzutragen (fakultativ).

Typ: p = sesshaft, r = Fortpflanzung, c = Sammlung, w = Überwinterung (bei Pflanzen und nichtziehenden Arten bitte "sesshaft" angeben).

Einheit: i = Einzeltiere, p = Paare oder andere Einheiten nach der Standardliste von Populationseinheiten und Codes gemäß den Artikeln 12 und 17 (Berichterstattung) (siehe Referenzportal).

Abundanzkategorien (Kat.): C = verbreitet, R = selten, V = sehr selten, P = vorhanden - Auszufüllen, wenn bei der Datenqualität "DD" (keine Daten) eingetragen ist, oder ergänzend zu den Angaben zur Populationsgröße.

Datenqualität: G = "gut" (z. B. auf der Grundl. von Erheb.); M = "mäßig" (z. B. auf der Grundl. partieller Daten mit Extrapolierung); P = "schlecht" (z. B. grobe Schätzung);

DD = keine Daten (diese Kategorie bitte nur verwenden, wenn nicht einmal eine grobe Schätzung der Populationsgröße vorgenommen werden kann; in diesem Fall kann das Feld für die Populationsgröße leer bleiben, wohingegen das Feld "Abundanzkategorie" auszufüllen ist).

### 3.2. Arten gemäß Artikel 4 der Richtlinie 2009/147/EG und Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG und diesbezügliche Beurteilung des Gebiets

Art					Population im Gebiet					Beurteilung des Gebiets				
Gruppe	Code	Wissenschaftliche Bezeichnung	S	NP	Typ	Größe		Einheit	Kat.	Datenqual.	A B C D	A B C		
						Min.	Max.		C R V P		Popu- lation	Erhal- tung	Isolie- rung	Gesamtbe- urteilung
B	A122	Crex crex			r	6	6	p		-	C	B	C	C
B	A038	Cygnus cygnus			c	120	120	i		-	C	B	C	B
B	A036	Cygnus olor			w	250	250	i		-	C	B	C	B
B	A036	Cygnus olor			c	400	400	i		-	C	B	C	B
B	A238	Dendrocopos medius			r	12	12	p		-	C	B	B	C
B	A236	Dryocopus martius			r	12	12	p		-	C	B	C	C
B	A746	Emberiza calandra			r	45	45	p		-	C	B	B	C
B	A098	Falco columbarius			c	2	2	i		-	C	B	C	C
B	A096	Falco tinnunculus			c	8	8	i		-	C	B	C	C
B	A096	Falco tinnunculus			r	6	6	p		-	C	B	C	C
B	A320	Ficedula parva			r	4	4	p		-	C	B	B	C
B	A723	Fulica atra			c	8000	8000	i		-	B	B	C	B
B	A153	Gallinago gallinago			c	80	80	i		-	C	B	C	C
B	A153	Gallinago gallinago			r	12	12	p		-	C	B	C	C
B	A639	Grus grus			c	3000	3000	i		-	B	B	C	B
B	A639	Grus grus			r	45	45	p		-	C	B	C	B
B	A075	Haliaeetus albicilla			c	22	22	i		-	B	B	C	A
B	A075	Haliaeetus albicilla			r	5	5	p		-	C	B	C	B
B	A732	Hydroprogne caspia			c	4	4	i		-	C	B	C	C
B	A233	Jynx torquilla			r	5	5	p		-	C	B	C	C
B	A338	Lanius collurio			r	95	95	p		-	C	B	C	C
B	A653	Lanius excubitor			w	4	4	i		-	C	B	C	C
B	A653	Lanius excubitor			r	3	3	p		-	C	B	C	C
B	A177	Larus minutus			c	30	30	i		-	C	B	C	C
B	A246	Lullula arborea			r	30	30	p		-	C	B	C	C
B	A068	Mergus albellus			w	120	120	i		-	B	B	C	B
B	A068	Mergus albellus			c	150	150	i		-	B	B	C	B
B	A654	Mergus merganser			c	400	400	i		-	C	B	C	C
B	A654	Mergus merganser			w	300	300	i		-	C	B	C	C
B	A073	Milvus migrans			c	10	10	i		-	C	B	B	B
B	A073	Milvus migrans			r	9	9	p		-	C	B	B	B
B	A074	Milvus milvus			c	20	20	i		-	C	B	C	B
B	A074	Milvus milvus			r	15	15	p		-	C	B	C	C
B	A319	Muscicapa striata			r	0	0	p	C	DD	C	B	C	C
B	A058	Netta rufina			c	20	20	i		-	C	-	A	C
B	A768	Numenius arquata			c	50	50	i		-	C	B	C	C

Gruppe: A = Amphibien, B = Vögel, F = Fische, I = Wirbellose, M = Säugetiere, P = Pflanzen, R = Reptilien.

S: bei Artendaten, die sensibel sind und zu denen die Öffentlichkeit daher keinen Zugang haben darf, bitte "ja" eintragen.

NP: Falls eine Art in dem Gebiet nicht mehr vorkommt, ist ein "x" einzutragen (fakultativ).

Typ: p = sesshaft, r = Fortpflanzung, c = Sammlung, w = Überwinterung (bei Pflanzen und nichtziehenden Arten bitte "sesshaft" angeben).

Einheit: i = Einzeltiere, p = Paare oder andere Einheiten nach der Standardliste von Populationseinheiten und Codes gemäß den Artikeln 12 und 17 (Berichterstattung) (siehe Referenzportal).

Abundanzkategorien (Kat.): C = verbreitet, R = selten, V = sehr selten, P = vorhanden - Auszufüllen, wenn bei der Datenqualität "DD" (keine Daten) eingetragen ist, oder ergänzend zu den Angaben zur Populationsgröße.

Datenqualität: G = "gut" (z. B. auf der Grundl. von Erheb.); M = "mäßig" (z. B. auf der Grundl. partieller Daten mit Extrapolierung); P = "schlecht" (z. B. grobe Schätzung); DD = keine Daten (diese Kategorie bitte nur verwenden, wenn nicht einmal eine grobe Schätzung der Populationsgröße vorgenommen werden kann; in diesem Fall kann das Feld für die Populationsgröße leer bleiben, wohingegen das Feld "Abundanzkategorie" auszufüllen ist).

### 3.2. Arten gemäß Artikel 4 der Richtlinie 2009/147/EG und Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG und diesbezügliche Beurteilung des Gebiets

[illegible]

Gruppe: A = Amphibien, B = Vögel, F = Fische, I = Wirbellose, M = Säugetiere, P = Pflanzen, R = Reptilien.

S: bei Artendaten, die sensibel sind und zu denen die Öffentlichkeit daher keinen Zugang haben darf, bitte "ja" eintragen.

NP: Falls eine Art in dem Gebiet nicht mehr vorkommt, ist ein "x" einzutragen (fakultativ).

Typ: p = sesshaft, r = Fortpflanzung, c = Sammlung, w = Überwinterung (bei Pflanzen und nichtziehenden Arten bitte "sesshaft" angeben).

Einheit: i = Einzeltiere, p = Paare oder andere Einheiten nach der Standardliste von Populationseinheiten und Codes gemäß den Artikeln 12 und 17 (Berichterstattung)  
(siehe Referenzportal).

Abundanzkategorien (Kat.): C = verbreitet, R = selten, V = sehr selten, P = vorhanden - Auszufüllen, wenn bei der Datenqualität "DD" (keine Daten) eingetragen ist, oder ergänzend zu den Angaben zur Populationsgröße.

Datenqualität: G = "gut" (z. B. auf der Grundl. von Erheb.); M = "mäßig" (z. B. auf der Grundl. partieller Daten mit Extrapolierung); P = "schlecht" (z.B. grobe Schätzung); DD = keine Daten (diese Kategorie bitte nur verwenden, wenn nicht einmal eine grobe Schätzung der Populationsgröße vorgenommen werden kann; in diesem Fall kann das Feld für die Populationsgröße leer bleiben, wohingegen das Feld "Abundanzkategorie" auszufüllen ist).

### 3.3. Andere wichtige Pflanzen- und Tierarten (fakultativ)

[illegible]

Gruppe: A = Amphibien, B = Vögel, F = Fische, Fu = Pilze, I = Wirbellose, L = Flechten, M = Säugetiere, P = Pflanzen, R = Reptilien.

CODE: für Vögel sind zusätzlich zur wissenschaftlichen Bezeichnung die im Referenzportal aufgeführten Artencodes gemäß den Anhängen IV und V anzugeben.

S: bei Artendaten, die sensibel sind und zu denen die Öffentlichkeit daher keinen Zugang haben darf, bitte "ja" eintragen.

NP: Falls eine Art in dem Gebiet nicht mehr vorkommt, ist ein "x" einzutragen (fakultativ).

Einheit: i = Einzelter, p = Paare oder andere Einheiten nach der Standardliste von Populationseinheiten und Codes gemäß den Artikeln 12 und 17 (Berichterstattung)  
(siehe Referenzportal).

Kat.: Abundanzkategorien: C = verbreitet, R = selten, V = sehr selten, P = vorhanden

Begründungskategorien: IV, V, im betreffenden Anhang (FFH-Richtlinie) aufgeführte Arten; A: nationale rote Listen; B: endemische Arten; C: internationale Übereinkommen;  
D: andere Gründe.



## 4. GEBIETSBESCHREIBUNG

## 4.1. Allgemeine Merkmale des Gebiets

Code	Lebensraumklasse	Flächenanteil
N04	Küstendünen, Sandstrände, Machair	0 %
N06	Binnengewässer (stehend und fließend)	32 %
N22	Binnenlandfelsen, Geröll- und Schutthalde, Sandflächen, permanent mit Schnee	0 %
N15	Anderes Ackerland	35 %
Flächenanteil insgesamt		Fortsetzung s. nächste S.

## Andere Gebietsmerkmale:

Seenkette mit ausgedehnten Röhrichzonen, Laub-, Nadel- und Mischwaldbereichen, einer Vielzahl artenreicher Moore, Sümpfe, Seggenrieder und Feuchtwiesen sowie strukturreichen Offenlandzonen

## 4.2. Güte und Bedeutung

International bedeutsames Seengebiet für brütende und rastende Groß- und -Wasservogelarten. Weitere Bedeutung für mehrere Arten des Anhang I.  
z.T. abgesenkte Großseen und Seenketten (Großseenlandschaft) als wichtiges Naherholungsgebiet sowie wald- und ackerbaulich genutzten Sanderflächen  
Glazial bedeutende Durchströmungs-, Quellseen (Seenketten) und Großseen gebildet und eingeschlossen von großflächigen Sanderhochflächen des Pomm. Eisvorstoßes

## 4.3. Bedrohungen, Belastungen und Tätigkeiten mit Auswirkungen auf das Gebiet

Die wichtigsten Auswirkungen und Tätigkeiten mit starkem Einfluss auf das Gebiet

Negative Auswirkungen				Positive Auswirkungen			
Rangskala	Bedrohungen und Belastungen (Code)	Verschmutzungen (fakultativ) (Code)	innerhalb/außerhalb (i   o   b)	Rangskala	Bedrohungen und Belastungen (Code)	Verschmutzungen (fakultativ) (Code)	innerhalb/außerhalb (i   o   b)
H	G01.01		i	H			
H	G05		i	H			
H				H			
H				H			
H				H			

## 4. GEBIETSBESCHREIBUNG

## 4.1. Allgemeine Merkmale des Gebiets

Code	Lebensraumklasse	Flächenanteil
N09	Trockenrasen, Steppen	0 %
N10	Feuchtes und mesophiles Grünland	14 %
N07	Moore, Sümpfe, Uferbewuchs	1 %
N16	Laubwald	7 %
Flächenanteil insgesamt		Fortsetzung s. nächste S.

## Andere Gebietsmerkmale:

## 4.2. Güte und Bedeutung

## 4.3. Bedrohungen, Belastungen und Tätigkeiten mit Auswirkungen auf das Gebiet

Die wichtigsten Auswirkungen und Tätigkeiten mit starkem Einfluss auf das Gebiet

Negative Auswirkungen			
Rangskala	Bedrohungen und Belastungen (Code)	Verschmutzungen (fakultativ) (Code)	innerhalb/außerhalb (i   o   b)
H			
H			
H			
H			
H			

Positive Auswirkungen			
Rangskala	Bedrohungen und Belastungen (Code)	Verschmutzungen (fakultativ) (Code)	innerhalb/außerhalb (i   o   b)
H			
H			
H			
H			
H			

## 4. GEBIETSBESCHREIBUNG

## 4.1. Allgemeine Merkmale des Gebiets

Code	Lebensraumklasse	Flächenanteil
N17	Nadelwald	7 %
N23	Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiete)	1 %
N08	Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana	2 %
Flächenanteil insgesamt		100 %

## Andere Gebietsmerkmale:

## 4.2. Güte und Bedeutung

## 4.3. Bedrohungen, Belastungen und Tätigkeiten mit Auswirkungen auf das Gebiet

Die wichtigsten Auswirkungen und Tätigkeiten mit starkem Einfluss auf das Gebiet

Negative Auswirkungen				Positive Auswirkungen			
Rang- skala	Bedrohungen und Belastungen (Code)	Verschmutzungen (fakultativ) (Code)	innerhalb/au- ßerhalb (i   o   b)	Rang- skala	Bedrohungen und Belastungen (Code)	Verschmutzungen (fakultativ) (Code)	innerhalb/au- ßerhalb (i   o   b)
H				H			
H				H			
H				H			
H				H			
H				H			

Weitere wichtige Auswirkungen mit mittlerem/geringem Einfluss auf das Gebiet

[illegible][illegible]

Rangskala: H = stark, M = mittel, L = gering

Verschmutzung: N = Stickstoffeintrag, P = Phosphor-/Phosphateintrag, A = Säureeintrag/Versauerung, T = toxische anorganische Chemikalien

O = toxische organische Chemikalien, X = verschiedene Schadstoffe

i = innerhalb, o = außerhalb, b = beides

#### 4.4. Eigentumsverhältnisse (fakultativ)

Art		(%)
Öffentlich	national/föderal	0 %
	Land/Provinz	0 %
	lokal/kommunal	0 %
	sonstig öffentlich	0 %
Gemeinsames Eigentum oder Miteigentum		0 %
Privat		0 %
Unbekannt		0 %
Summe		100 %

#### 4.5. Dokumentation (fakultativ)

Literaturliste siehe Anlage

Link(s)

## 5. SCHUTZSTATUS DES GEBIETS (FAKULTATIV)

## 5.1. Ausweisungstypen auf nationaler und regionaler Ebene:

Code	Flächenanteil (%)	Code	Flächenanteil (%)	Code	Flächenanteil (%)
D E 0 7	7 2				
D E 0 5	3 7				
D E 0 2	1 8				

## 5.2. Zusammenhang des beschriebenen Gebietes mit anderen Gebieten

ausgewiesen auf nationaler oder regionaler Ebene:

Typcode	Bezeichnung des Gebiets	Typ	Flächenanteil (%)
D E 0 7	Nossentiner-/ Schwinzer Heide - Landkreis Müritz	*	3 3
D E 0 7	Mecklenburger Schweiz und Kummerower See (Müritz)	*	4
D E 0 7	Mecklenburger Großseenlandschaft (Müritz)	*	3 5
D E 0 5	Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See	*	4
D E 0 5	Nossentiner/ Schwinzer Heide	*	3 3
D E 0 2	Obere Nebelseen	*	4
D E 0 2	Seen- und Bruchlandschaft südlich Alt Gaarz	*	5

ausgewiesen auf internationaler Ebene:

Typ	Bezeichnung des Gebiets	Typ	Flächenanteil (%)
Ramsar-Gebiet	1		
	2		
	3		
	4		
Biogenetisches Reservat	1		
	2		
	3		
Gebiet mit Europa-Diplom	---		
Biosphärenreservat	---		
Barcelona-Übereinkommen	---		
Bukarester Übereinkommen	---		
World Heritage Site	---		
HELCOM-Gebiet	---		
OSPAR-Gebiet	---		
Geschütztes Meeresgebiet	---		
Andere	---		

## 5.3. Ausweisung des Gebiets

## 5. SCHUTZSTATUS DES GEBIETS (FAKULTATIV)

## 5.1. Ausweisungstypen auf nationaler und regionaler Ebene:

Code	Flächenanteil (%)	Code	Flächenanteil (%)	Code	Flächenanteil (%)

## 5.2. Zusammenhang des beschriebenen Gebietes mit anderen Gebieten

ausgewiesen auf nationaler oder regionaler Ebene:

Typcode	Bezeichnung des Gebiets	Typ	Flächenanteil (%)
D E 0 2	Blüchersches Bruch und Mittelplan	*	2
D E 0 2	Damerower Werder	*	7

ausgewiesen auf internationaler Ebene:

Typ	Bezeichnung des Gebiets	Typ	Flächenanteil (%)
Ramsar-Gebiet	1		
	2		
	3		
	4		
Biogenetisches Reservat	1		
	2		
	3		
Gebiet mit Europa-Diplom	---		
Biosphärenreservat	---		
Barcelona-Übereinkommen	---		
Bukarester Übereinkommen	---		
World Heritage Site	---		
HELCOM-Gebiet	---		
OSPAR-Gebiet	---		
Geschütztes Meeresgebiet	---		
Andere	---		

## 5.3. Ausweisung des Gebiets

## 6. BEWIRTSCHAFTUNG DES GEBIETS

**6.1. Für die Bewirtschaftung des Gebiets zuständige Einrichtung(en):**

Organisation:	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte
Anschrift:	Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg
E-Mail:	poststelle@stalums.mv-regierung.de
Organisation:	
Anschrift:	
E-Mail:	

**6.2. Bewirtschaftungsplan/Bewirtschaftungspläne:**

Es liegt kein aktueller Bewirtschaftungsplan vor:



Ja



Nein, aber in Vorbereitung



Nein

**6.3. Erhaltungsmaßnahmen (fakultativ)**

--

## 7. KARTOGRAFISCHE DARSTELLUNG DES GEBIETS

INSPIRE ID:

Im elektronischen PDF-Format übermittelte Karten (fakultativ)



Ja



Nein

Referenzangabe(n) zur Originalkarte, die für die Digitalisierung der elektronischen Abgrenzungen verwendet wurde (fakultativ):

MTB: 2340 (Hohen Wangelin); MTB: 2341 (Dahmen); MTB: 2440 (Nossentiner Hütte); MTB: 2441 (Grabowhöfe); MTB: 2541 (Klink)
--

*Weitere Literaturangaben*

- \* Hänsel, F., Rohde, C. & R. Schwarz (2006); Angaben zu Brut- und Rastvogelarten im SPA Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleesensee (unveröff.)
- \* Kranichschutz Deutschland GmbH (2005); Übersicht zu Rast- und Winterbeständen ausgewählter Wasservogelarten in Mecklenburg-Vorpommern als Grundlage zur Ausweisung weiterer EU-Vogelschutzgebiete. Unveröff. Gutachten im Auftrag des UM M-V.
- \* LAWAG SPA (2007); Landesweite Arbeitsgruppe SPA (LAWAG SPA) (2007), Datensammlung
- \* OAMV e.V. (2003); Ergebnisse der Brutvogelrasterkartierung in Mecklenburg-Vorpommern 1994-98. Unveröff. digitale Daten.
- \* Ornithologische Arbeitsgemeinschaft Mecklenburg-Vorpommern e.V. (1994 - 97); Kartierung der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern 1994 - 97  
Meßtischblattquadranten: 1444/2-4, 1445/1, 1540/2, 1540/4, 1541/1-4, 1542/3+4, 1543/3+4, 1544/1+3, 1641/1+2
- \* Projektgruppe Großvogelschutz beim LUNG M-V (2006); Brutplätze von Schwarzstorch, Seeadler, Fischadler und Schreiadler 2007.
- \* Rohde, C. (2007); Angaben zu Brut- und Rastvögeln innerhalb der SPA im Bereich des StAUN Neubrandenburg (2007, unveröff.)
- \* Scheller, W. & H. Zimmermann (2004); SPA Vorschlagsliste 2003. Unveröff. Gutachten im Auftrag des Umweltministeriums M-V, Schwerin.