

GEMEINDE LÜBSTORF
AMT LÜTZOW-LÜBSTORF
LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 22

„Am Dorfteich“

nach §§ 12 und 13a BauGB

Begründung

August 2021

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 22

„Am Dorfteich“

nach §§ 12 und 13a BauGB

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines.....	2
1.1	Anlass der Planaufstellung	2
1.2	Verfahren und Planungsgrundlagen	2
1.3	Rechtsgrundlagen	3
2.	Vorgaben übergeordneter Planungen.....	4
3.	Plangebiet	5
3.1	Lage und Geltungsbereich	5
3.2	Eigentumsverhältnisse	6
3.3	Bestand.....	6
3.3.1	Flächennutzung.....	6
3.3.2	Erschließung	6
4.	Planinhalt	6
4.1	Art der baulichen Nutzung	7
4.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	7
4.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	8
4.4	Örtliche Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen	8
4.5	Verkehrerschließung	9
4.6	Technische Ver- und Entsorgung	9
4.7	Stellplätze	10
4.8	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.....	10
4.9	Immissionsschutz	10
5.	Sonstiges	10
6.	Umweltbelange	12
7.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	22

1. Allgemeines

1.1 Anlass der Planaufstellung

Gemäß § 1 Baugesetzbuch ist mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes das Ziel verbunden, in der Gemeinde die nachhaltige städtebauliche Ordnung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten.

Anlass der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bildet der vom Grundstückseigentümer am 30. April 2020 gestellte Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens. Die Gemeindevertretung hat diesem Antrag am 28. September 2020 zugestimmt. Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung von zwei Wohngebäuden auf den Flurstücken 194/12 und 194/13, Flur 1, Gemarkung Lübstorf, mit einer dazugehörigen Zufahrt auf dem Flurstück 194/11. Der Vorhabenträger hat erklärt, das Vorhaben zügig und einvernehmlich mit der Gemeinde Lübstorf durchzuführen und die Kosten des Planverfahrens inklusive erforderlicher Gutachten sowie anfallender Planungs-, Erschließungs- und Vermessungskosten zu übernehmen. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben geschaffen werden.

Derzeit stellen das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1350 m² und drei Grundstücke entlang der Alten Dorfstraße eine größere Baulücke im Osten der Ortslage Lübstorf dar. Die Gemeinde ist an der zügigen Beseitigung dieses städtebaulichen Missstandes sowie an der Schaffung von Wohnstandorten interessiert und fasste daher auf Grundlage des im Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beschriebenen Vorhabens am 14.12.2020 in der Gemeindevertreterversammlung den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Dorfteich“. Der Bebauung der drei Grundstücke entlang der Alten Dorfstraße wurde bereits von der Gemeinde zugestimmt.

1.2 Verfahren und Planungsgrundlagen

Gemeinden können gemäß § 12 BauGB durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von konkreten Planungen eines Vorhabenträgers steuern. Über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers zu entscheiden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Genauere Maßgaben zur Realisierung des zwischen Gemeinde und Vorhabenträger abgestimmten Vorhabens werden im Durchführungsvertrag geregelt, in dem sich der Vorhabenträger zur Durchführung innerhalb einer festzulegenden Frist und ggf. auch zur Tragung von Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet. Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Am Dorfteich“ umfasst im Wesentlichen die Festsetzung eines Baugebietes innerhalb der Ortslage und bereitet damit planungsrechtlich Maßnahmen der Innenentwicklung vor. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die Kriterien des § 13a BauGB sind erfüllt. Zu den Merkmalen des beschleunigten Verfahrens gehört nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB, dass die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und Satz 3 BauGB entsprechend anwendbar sind. Es wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgesehen. Der Öffentlichkeit wird im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Entwurfes und der Verfügbarkeit der Planunterlagen im Internet für die Dauer eines Monats Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gegeben. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Des Weiteren wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB entfällt die Eingriffsregelung.

Die öffentliche Auslegung hat vom 25.01. bis zum 26.02.2021 stattgefunden. Gleichzeitig wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, beteiligt. Es ergaben sich gegenüber dem Entwurf keine wesentlichen inhaltlichen Änderungen der Planung. Es wurde im Teil B-Text zur Rechtseindeutigkeit der Bezug zum § 12 Abs. 3a BauGB gestrichen. Der Begriff Baugebiet wurde durch Vorhabengebiet ersetzt. Des Weiteren wurde eine Festsetzung zur zulässigen Bebauung auch außerhalb der Baugrenzen getroffen. Der der Bebauungsplanung zugrunde liegende Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers wurde in das Plandokument neben den Teil A - Planzeichnung integriert. Die Planzeichen für eine oberirdische Stromleitung, die die Erschließungsstraße quert, und für einen Abstellplatz der Abfallbehälter wurden ergänzt.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Gemeinde Lübstorf verfügt über einen Flächennutzungsplan. In diesem sind für das Plangebiet des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wohnbauflächen dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan gilt damit als gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Als Kartengrundlage dient ein Auszug aus der digitalen Flurkarte des amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ALKIS). Die Flurkarte enthält die vorhandenen städtebaulich bedeutsamen Anlagen. Der bauliche Bestand wurde im Abgleich mit Digitalen Orthofotos (DOP40) des Landesamtes für innere Verwaltung aktualisiert. In Genauigkeit und Vollständigkeit lässt die Kartengrundlage den Zustand des Plangebietes in einem für den Planinhalt ausreichenden Grad erkennen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus

- Teil A - Planzeichnung im Maßstab 1: 500 mit der Planzeichenerklärung (A3 M 1: 1.500),
- Vorhaben- und Erschließungsplan (in das Plandokument neben den Teil A - Planzeichnung integriert),
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie
- der Verfahrensübersicht
- sowie dem Durchführungsvertrag.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird diese Begründung beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt werden.

1.3 Rechtsgrundlagen

Für das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten nachfolgende Rechtsgrundlagen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVObI. M-V S. 1033),
- das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221),

- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

2. Vorgaben übergeordneter Planungen

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

Im aktuellen Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) von 2016 sind verbindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgehalten. Im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung stellt es unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Aspekte die anzustrebende geordnete Entwicklung für das Land Mecklenburg-Vorpommern einschließlich des Küstenmeeres dar. Gemäß LEP M-V liegt die Gemeinde Lübstorf in einem Vorbehaltsgebiet für den Tourismus und in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Die Gemeinde Lübstorf befindet sich als direkt angrenzende Gemeinde im Stadt-Umland-Raum der Landeshauptstadt Schwerin. Gemeinden innerhalb des Stadt-Umland-Raumes unterliegen einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot, insbesondere bei der Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung, der Infrastruktur- und der Freiraumentwicklung. Dabei bildet das Stadt-Umland-Konzept für den jeweiligen Stadt-Umland-Raum die Grundlage für die interkommunale Abstimmung.

Zur Sicherung bedeutsamer Böden benennt das LEP M-V mit Programmsatz 4.5 (2) Z ein wesentliches Ziel der landesweiten Raumordnung, wonach die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab einer Wertzahl von 50 nicht in andere Nutzungen überführt werden darf (mit Ausnahmen). In diesem Zusammenhang ist gemäß Ziel des Programmsatzes 4.1 (5) Z die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen zu konzentrieren.

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan entspricht diesen Maßgaben.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011

Mit dem aktuellen Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg von 2011 (RREP WM) werden die Ziele und Grundsätze des Landesraumentwicklungsprogramms regionsspezifisch konkretisiert. Gemäß RREP WM liegt die Gemeinde Lübstorf in einem als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Tourismusentwicklungsraum ausgewiesenen Bereich. In den Tourismusentwicklungsräumen sind verschiedene Formen der landschaftsgebundenen Erholung und die touristische Infrastruktur weiter zu entwickeln. Der Schweriner See grenzt im Westen an das Gemeindegebiet. Er ist als Landschaftsschutzgebiet dem NATURA 2000-Gebiet zugeordnet. Als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege ist hier den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beizumessen. Der nördliche Bereich der Ortslage Lübstorf ist als Vorbehaltsgebiet Trinkwasser ausgewiesen.

Die Gemeinde Lübstorf ist ohne zentralörtliche Funktion dem Stadt-Umland-Raum von Schwerin zugeordnet worden.

Gemäß Ziel der Raumordnung und Landesplanung 4.1 (2) sind Wohnbauflächen vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen auf erschlossenen Standorten auszuweisen. Der Wohnbauflächenbedarf ist entsprechend Ziel der Raumordnung 4.1 (3) auf die zentralen Orte zu konzentrieren. In den anderen Gemeinden ist der Siedlungsbedarf vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen abzudecken und auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten, wobei der Eigenbedarf bis zum Jahr 2020 mit ca. 3 % des Wohnungsbestandes (Bezug Stand 2005) anzusetzen ist. Eine Wohnungsentwicklung bis zu 6 % kann bei gesonderter Nachweisführung den Gemeinden im Stadt-Umland-Raum Schwerin zugestanden werden.

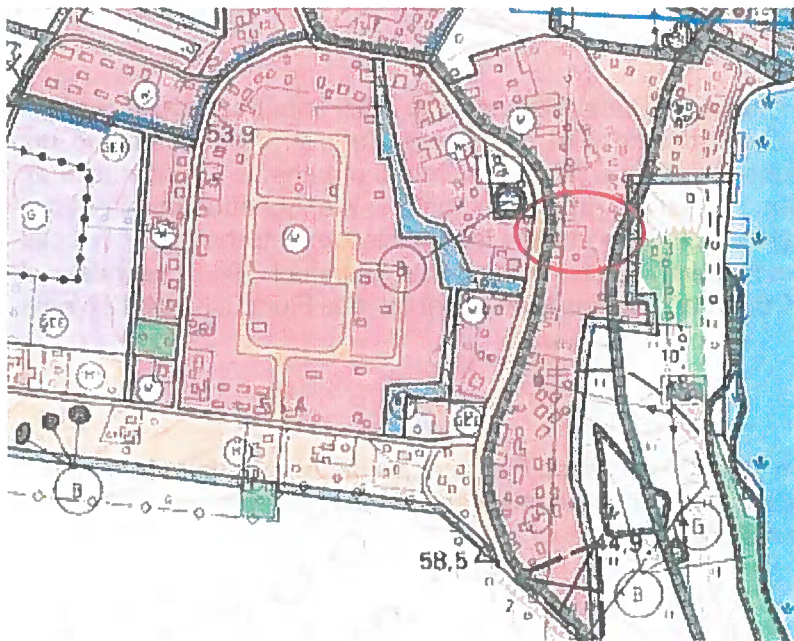
Die Gemeinde Lübstorf gehört dem Stadt-Umland-Raum Schwerin an. Im Rahmen des aktuellen Prozesses zur Fortschreibung des „Rahmenplanes für den Stadt-Umland-Raum, Teilkonzept Wohnbauentwicklung bis 2030“ hat die Gemeinde ihre Entwicklungsabsichten für Wohnbauflächen dargestellt. Die vorgelegte Planung zum Bebauungsplan Nr. 22 entspricht einer dieser Entwicklungsabsichten. Da die Gemeinde über kein verfügbares Wohnbaukontingent aus dem Teilkonzept 2018 verfügt, soll der Bebauungsplan Nr. 22 mit zwei Wohneinheiten aus dem Potenzial für den Zeitraum 2021-2030 beansprucht werden.

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan entspricht diesen Maßgaben.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan hat als vorbereitender Bauleitplan die Aufgabe, die beabsichtigte Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in Grundzügen darzustellen. Mit dem Flächennutzungsplan verfügen Gemeinden über ein für sie selbst und Behörden verbindliches Planungsinstrument, um die eigene städtebauliche Entwicklung zu steuern. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, das heißt, dass die im Flächennutzungsplan dargestellte Grundkonzeption im Bebauungsplan fortzuentwickeln bzw. zu konkretisieren ist.

Die Gemeinde Lübstorf verfügt über einen Flächennutzungsplan, rechtswirksam seit dem 03.03.2006. In diesem sind für das Plangebiet des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wohnbauflächen dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan gilt damit als gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Lübstorf mit Darstellung des Plangebietes

3. Plangebiet

3.1 Lage und Geltungsbereich

Die Gemeinde Lübstorf liegt im Südosten des Landkreises Nordwestmecklenburg in Mecklenburg-Vorpommern, etwa 12 km nördlich der Landeshauptstadt Schwerin. Sie wird vom Amt Lützow-Lübstorf mit Sitz in Lützow verwaltet. Zum Gemeindegebiet gehören die Ortsteile Lübstorf, Neu Lübstorf, Rugensee und Wiligrad. An das Gemeindegebiet grenzen im Norden

die Gemeinde Zickhusen, im Westen die Gemeinden Alt Meteln und Klein Trebbow, im Süden die Gemeinde Seehof und im Osten die Stadt Schwerin. Die Gemeinde liegt am Westufer des Schweriner Außensees. Durch das Gemeindegebiet verlaufen die Bundesstraße 106 (Schwerin - Wismar), die Kreisstraße 42 (Alte Dorfstraße) sowie die Bahnstrecke Schwerin – Bad Kleinen.

Auf einer Fläche von ca. 44 km² leben 1501 Einwohner (Stand: Oktober 2020, www.luetzow-luebstorf.de).

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1350 m². Es werden die Flurstücke 194/11, 194/12 und 194/13, Flur 1, Gemarkung Lübstorf, überplant. Das Plangebiet wird von Wohnbebauung umgeben. Die Anschlussmöglichkeiten an die Ver- und Entsorgungsleitungen sind somit gegeben. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Zufahrtsstraße, die an die Alte Dorfstraße anbindet.

Der Geltungsbereich ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Planzeichnung dargestellt.

3.2 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

3.3 Bestand

3.3.1 Flächennutzung

Der Geltungsbereich ist zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme 2020 unbebaut und liegt brach. In nördliche, östliche und südliche Richtung wird das Plangebiet von Wohnbebauung und Hausgärten umgeben. In westliche Richtung schließen sich drei unbebaute Grundstücke an, die an der Alten Dorfstraße liegen. Hier ist die Errichtung von drei Wohngebäuden (ein Einzelhaus und ein Doppelhaus) einschließlich Carports, die jeweils bis zur seitlichen Grundstücksgrenze reichen, geplant. Auf dem mittleren dieser Grundstücke (Flurstück 194/9) befindet sich eine Linde, deren Wurzel- und Kronenraum in das Plangebiet auf das Flurstück 194/12 hineinragt.

3.3.2 Erschließung

Das Plangebiet grenzt mit einem ca. 4,00 m breiten Flurstück an die Alte Dorfstraße. In dieser Straße befinden sich sämtliche Medien der technischen Ver- und Entsorgung. Eine verkehrliche Anbindung ist hier ebenfalls möglich.

4. Planinhalt

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Wohngebäuden und der notwendigen Erschließungsstraße geschaffen werden. Zur Umsetzung der städtebaulichen Konzeption, Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise betreffend, enthält der vorhabenbezogene Bebauungsplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Plangebiet.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Dieser Teil der Ortslage Lübstorf ist durch Wohnbebauung geprägt. Der Vorhabenträger plant die Errichtung von zwei Wohngebäuden. Zur Umsetzung der Planungsziele setzt die Gemeinde daher für das Plangebiet ein Vorhabengebiet fest, in dem folgende Nutzungen zulässig sind.

- Wohngebäude, wobei je Wohngebäude nur eine Wohnung zulässig ist,
- Nebengebäude,
- Stellplätze, Garagen und Carports sowie
- Anlagen für die technische Ver- und Entsorgung, die für die Nutzung als Wohngrundstück erforderlich sind.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Durch die hier getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden die Dichte und die Höhenentwicklung der Bebauung im Plangebiet bestimmt. Damit werden wesentliche Rahmenbedingungen für den Erhalt eines attraktiven Orts- und Landschaftsbildes geschaffen. Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl und zur Höhe der baulichen Anlagen im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan geben das Maß der zukünftigen baulichen Entwicklung vor.

Grundflächenzahl

Über die Grundflächenzahl (GRZ) wird festgelegt, wieviel Quadratmeter Grundstücksfläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Für die Ermittlung der Grundflächen sind neben den geplanten Gebäuden einschließlich der Terrassen unter anderem auch Garagen und Stellplätze inklusive ihrer Zufahrten relevant.

Entsprechend der zulässigen Obergrenze gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird für das Baugebiet eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Es gilt § 19 Abs. 4 BauNVO, wonach eine Überschreitung der GRZ um 50 % für im Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichnete Anlagen möglich ist.

Firsthöhe

Das Maß der baulichen Nutzung wird des Weiteren bestimmt durch die zulässige Höhe baulicher Anlagen nach § 16 BauNVO Abs. 2 Nr. 4. Hierfür dient die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe (Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches). Für das Baugebiet wird eine maximale Firsthöhe von 9,50 m festgesetzt.

Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird zur Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen in dem Baugebiet die Höhe 54,87 (DHHN 92) als unterer Höhenbezugspunkt (HP) bestimmt. Dieser ist in der Planzeichnung dargestellt.

Vollgeschosse

Unter Berücksichtigung der eingeschossigen Bestandsgebäude in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes wird nach § 20 Abs. 1 BauNVO die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit I festgesetzt. Gemäß § 87 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) gelten Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben, als Vollgeschosse.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise

Durch Festsetzung der Bauweise kann die Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken im Hinblick auf den seitlichen Grenzabstand gesteuert werden. Die Festsetzung einer bestimmten Bauweise entsprechend des Bestandes bzw. der angestrebten Nutzung der Gebäude dient der Gestaltung des Ortsbildes.

Da es sich in dem Vorhaben um Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand handelt, gilt hier die offene Bauweise. Zur Wahrung der nachbarlichen Interessen sind gegenüber den Nachbargrundstücken die Grenzabstände von 3,00 m nach LBauO M-V einzuhalten.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Plangebiet durch eine Baugrenze nach § 23 Abs. 1 BauNVO definiert, die von Gebäuden oder Gebäudeteilen nicht überschritten werden darf. Die Baugrenzen sind in der Planzeichnung dargestellt.

Stellplätze, Garagen und Carports sowie Nebengebäude und Anlagen für die technische Ver- und Entsorgung, die für die Nutzung als Wohngrundstück erforderlich sind, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Im südwestlichen Bereich des Flurstückes 194/12 ist eine Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, umgrenzt. Diese Festsetzung dient dem Baumschutz und wird unter 6. Umweltbelange näher beschrieben.

4.4 Örtliche Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen

Zur Wahrung des Ortsbildes erlässt die Gemeinde gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 sowie Abs. 3 LBauO M-V folgende Örtliche Bauvorschriften für das Plangebiet.

Entsprechend dem Vorhaben sind im Plangebiet Sattel- und Walmdächer zulässig. Für die Walmdächer wird eine Neigung von 16 bis 38° und für die Satteldächer eine Neigung von 40 bis 45° festgesetzt. Als Dacheindeckung für die Hauptgebäude sind Beton- und Tondachziegel in den Farben rot und schwarz zulässig. Dies sind die in der Ortslage vorherrschenden Dacheindeckungsfarben. Damit wird das Einfügen des Vorhabens in die nähere Umgebung gewährleistet.

Die Fassaden der Hauptgebäude sind mit Verblendmauerwerk in den Farben rot bis rotbraun oder als Putzfassade in hellen Farbtönen auszuführen.

Pro Grundstück sind mindestens zwei Stellplätze innerhalb der privaten Grundstücksfläche nachzuweisen.

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Ein Verstoß kann mit Bußgeld geahndet werden.

Weitere Festsetzungen trifft die Gemeinde bzgl. der äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen nicht.

4.5 Verkehrserschließung

Die beiden Grundstücke des Plangebietes, die mit Wohngebäuden bebaut werden sollen, werden durch die nördlich angrenzende Erschließungsstraße, die in Richtung Alte Dorfstraße verläuft, erschlossen. Damit ist die Zufahrt zum Plangebiet gesichert und keine weitere verkehrliche Erschließung zu regeln.

Zur Sicherstellung der Brandbekämpfung sind die Zufahrten zu den bestehenden Gebäuden für Feuerwehrfahrzeuge ständig freizuhalten.

4.6 Technische Ver- und Entsorgung

Die **verkehrliche** Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Alte Dorfstraße, die direkt an das Wegeflurstück des Plangebietes grenzt.

Die **technische** Erschließung mit den notwendigen Medien der Ver- und Entsorgung wird durch Anschlüsse an die vorhandenen Leitungen in der Alten Dorfstraße realisiert. Erforderliche Anschlusspunkte sind im Rahmen einer Erschließungsplanung mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsbetrieben abzustimmen.

Wasserversorgung

Für die Bereitstellung von Trinkwasser bestehen Anschlüsse an das vorhandene Trinkwassernetz des ZV Schweriner Umland in der Alten Dorfstraße.

Löschwasserversorgung

Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge von 48 m³ über zwei Stunden erfolgt für die Erstbrandbekämpfung über Hydranten. Im Bereich der Alten Dorfstraße wurden Ende 2019 mehrere Hydranten auf die bestehende Trinkwasserleitung DN 200 gesetzt. Der dichteste Hydrant zum Bebauungsplangebiet liegt auf dem Flurstück 200/2 und ist 100 m entfernt.

Zusätzlich befindet sich in der Nähe des Bebauungsplangebietes der Teich an der Alten Dorfstraße, der als offenes Gewässer ausreichend Wasser führt. Der Teich wird noch im Jahr 2020 entschlammt.

Die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Lübstorf ist gut ausgestattet, u. a. mit einem wasserführenden Tankwagen mit 4.500 l.

Telekommunikation

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation ist über die Telekommunikationslinie der TELEKOM und andere Anbieter vorgesehen.

Energieversorgung

Die Bereitstellung von Elektroenergie erfolgt über das Netz der WEMAG AG.

Gasversorgung

Die Erdgasversorgung wird über das vorhandene Netz der HanseGas GmbH abgesichert.

Abwasserentsorgung

Die Ortschaft Lübstorf ist an die zentrale Abwasserentsorgung des ZV Schweriner Umland angeschlossen. Der Anschluss des Plangebietes erfolgt in der Alten Dorfstraße.

Niederschlagswasserentsorgung

Das nicht verunreinigte Niederschlagswasser der Dachflächen und befestigten Flächen wird der Regenwasserleitung in der Alten Dorfstraße zugeführt. Eine Anschlussmöglichkeit ist vorhanden. Die Situation zur Sammlung und Ableitung des Regenwassers ist funktionsfähig und

ausreichend dimensioniert. Das Wasser wird gesammelt und über eine intakte Leitung DN 300 in den Dorfteich mit einem ausreichenden Stauvolumen (Grundfläche ca. 30 m x 40 m) eingeleitet. Über ein Auslaufelement wird das überschüssige Wasser über eine Betonrohrleitung DN 800 in Richtung Schweriner See abgeleitet.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der Abfälle erfolgt entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Die Abfallbehälter werden am Tag der Abholung von den Grundstückseigentümern am Rand der Einmündung der Erschließungsstraße in die Alte Dorfstraße abgestellt. Die Fläche wird in der Planzeichnung mit dem Planzeichen „Flächen für die Abfallentsorgung – Abfall“ versehen.

4.7 Stellplätze

Pro Grundstück sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen. Damit soll erreicht werden, dass auf der Zufahrtsstraße keine PKW abgestellt werden, da der Straßenquerschnitt mit 3,70 m dafür nicht ausreichend dimensioniert ist. Die Anordnung der Stellplätze kann entsprechend der Wohnnutzung unter Berücksichtigung der Feuerwehrezufahrten erfolgen.

4.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Für die private Verkehrsfläche wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Flurstücke 194/12 und 194/13 festgesetzt. Des Weiteren wird ein Fahrrecht zugunsten von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen geregelt. Für die Ver- und Entsorgungsunternehmen, deren Leitungsbestände sich in der privaten Verkehrsfläche befinden, wird ein Leitungsrecht festgesetzt.

4.9 Immissionsschutz

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Emissionsquelle zu betrachten. Westlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße 42 (Alte Dorfstraße).

Verkehrslärm

Durch die Kreisstraße 42 (Alte Dorfstraße) im Westen können durch Verkehrslärm Auswirkungen auf die Wohnnutzungen entstehen. Weitere Einwirkungen werden im Umfeld des Plangebietes nicht gesehen.

Entlang der Alten Dorfstraße ist die Errichtung von drei Wohngebäuden (ein Einzelhaus und ein Doppelhaus) einschließlich Carports, die jeweils bis zur seitlichen Grundstücksgrenze reichen, geplant. Hierfür liegen bereits die Baugenehmigungen vor. Diese Gebäude sowie der Gehölzbestand werden abschirmend in Bezug auf die dahinterliegende Wohnbebauung wirken. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund des Abstandes und der Abschirmungen keine unzumutbaren Belästigungen durch den Verkehrslärm bestehen.

5. Sonstiges

Denkmalschutzrechtliche Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Baudenkmale sowie Bodendenkmale betroffen. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten,

den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

6. Umweltbelange

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich, daher enthält die Begründung den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB). Die folgenden Ausführungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beschränken sich auf die erforderlichen Aussagen der Vermeidung / Minimierung und eine Betrachtung der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.

Die Flächenauswahl erfolgte somit unter dem Aspekt der Flächenarrondierung zugunsten der Erhaltung störungsarmer Flächen.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde (rechtswirksam seit 2006 (1. Änd. 2010)) ist der Bereich als Fläche für Wohnbebauung ausgewiesen.

Aussagen der Gutachterlichen Landschaftsrahmenpläne für Lübstorf:

In der Karte I Arten und Lebensräume sind unmittelbar für den Bereich keine Aussagen getroffen worden. Östlich angrenzend sind Schwerpunktorkommen von Brut- und Rastvögeln europäischer Bedeutung V.1 ausgewiesen.

In der Karte II Biotopverbundplanung sind unmittelbar für den Bereich keine Aussagen getroffen worden. Östlich angrenzend ist ein Biotopverbund im weiteren Sinne - Europäische Vogelschutzgebiete – ausgewiesen.

In der Karte III Entwicklungsziele und Maßnahmen sind unmittelbar für den Bereich keine Aussagen getroffen worden. Östlich angrenzend ist der Erhalt der Lebensräume und Rastgebiete ausgewählter Vogelarten unter Berücksichtigung der besonderen Schutz- und Maßnahmenanforderungen von Brut- und Rastvogelarten in Europäischen Vogelschutzgebieten (12.1) festgesetzt.

In der Karte IV Ziele der Raumentwicklung sind unmittelbar für den Bereich keine Aussagen getroffen worden. Der östlich angrenzende Bereich ist als Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen ausgewiesen.

In der Karte V Anforderungen an die Landwirtschaft sind unmittelbar für den Bereich keine Aussagen getroffen worden. Östlich angrenzend ist der Bereich als Bereich mit erhöhten Bewirtschaftungsanforderungen in Natura 2000-Gebieten - Vogelschutzgebiet – ausgewiesen. In der Karte VI Wassererosion sind unmittelbar für den Bereich keine Aussagen getroffen worden.

Bestandsbeschreibung

Die Flächengröße des geplanten Bebauungsplangebietes beträgt ca. 1.350 m².

Die private Erschließung erfolgt von der asphaltierten Dorfstraße im Westen und liegt innerhalb der bebauten Ortslage. Die Fläche ist zurzeit unbebaut.

Von diesem Eingriff sind im Geltungsbereich die folgenden Biotope durch Veränderung betroffen:

- OBD Brachfläche der Dorfgebiete
- Prägend ist die große Linde (BBA)

Angrenzend sind weiterhin vorhanden:

- OVL Straße / OVD städtisch verdichtetes Dorfgebiet mit großer Hainbuche (BBA) im Westen
- OVL / OVU versiegelter / unversiegelter Weg / OVD städtisch verdichtetes Dorfgebiet im Norden
- ODF ländlich geprägtes Dorfgebiet im Süden
- OVD städtisch verdichtetes Dorfgebiet im Osten



Abbildung Biotoptypen Kartengrundlage: Luftbild GAIA MV

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

- 1 Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes oder Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche, festgestellt, ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises darüber Mitteilung zu machen.
- 2 Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.
- 3 Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
- 4 Lagerung, Abfüllen und Umschlag sowie die Verwendung von wassergefährdenden Stoffen hat so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.
- 5 Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen), mit denen auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind einen Monat vor Baubeginn der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Arbeiten sind so auszuführen, dass keine Verunreinigungen von Boden und Gewässern entstehen. Bei Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen.
- 6 Bei Einbau von Recyclingmaterial ist die LAGA zu berücksichtigen. Werden Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe der Zuordnungswert Z der LAGA einzuhalten.
- 7 Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden ist vor der Herstellung der Baukörper zu büräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und, soweit im Umfang möglich, zum

Wiedereinbau höhengerecht entsprechend der Ursprungsschichtung einzusetzen. Toleriert wird in Anlehnung an die DIN 19731 eine max. 20 cm mächtige Überdeckung. Eine Nutzung zum Ausgleich von Bodenbewegungen verstößt gegen den sparsamen Umgang mit Mutterboden, wenn dieser zu tief eingebaut oder mit anderem Oberboden überschüttet wird.

- 8 Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Fahrtrassen, Lagerflächen o. dgl. sollen auf zukünftig befestigte Flächen konzentriert werden. Werden ausnahmsweise andere Flächen während der Bauzeit als z. B: Fahrtrasse oder Lagerfläche in Anspruch genommen, sind diese gegen Schädigungen zu schützen. Baustraßen von 35 cm Mächtigkeit sind i.d.R. geeignet, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Für deren vollständigen Rückbau sind diese auf ausreichend überlappendem Vlies (Geotextil) herzustellen. Bei geringer Nutzung und nur mäßig feuchtem Boden können andere Schutzmaßnahmen, wie Baustraßenplatten oder Bodenschutzmatten, geprüft werden.
- 9 Ein schonender Umgang mit dem Boden erhält die gute Versickerungsfähigkeit und ist damit aktiver Gewässer- und Bodenschutz.
- 10 Zufahrten, Stellflächen und andere befestigte Freiflächen sollten zur Verminderung der auf befestigten Flächen anfallenden Niederschlagsmenge mit versickerungsfähigen Bodenbelägen hergestellt werden.
- 11 Die Bauausführung der Versickerungsanlagen hat entsprechend Arbeitsblatt DWA – A 138 zu erfolgen. Bodenverhältnisse und Grundwasserstände sind zu beachten.
- 12 Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinigt / verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
- 13 Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u. ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Ausnahmegenehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis).
- 14 Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem uv-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

Schutzgebiete

Natura 2000 Schutzgebiete

VSG (SPA) DE 2235-402 „Schweriner Seen“

Das Gebiet liegt vom SPA in 120 m Entfernung hinter bebauter Ortslage / den Bootsschuppen.

GGB (FFH) DE 2234 – 304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“

Das Gebiet liegt vom FFH in 150 m Entfernung hinter bebauter Ortslage.

FFH DE 2234–304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“

Das FFH-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat) DE 2234–304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ mit einer Fläche von 4420 ha verläuft östlich / nordöstlich des Bebauungsplangebietes.

FFH-Arten:

Rotbauchunke	Bombina bombina
Fischotter	Lutra lutra
Teichfledermaus	Myotis dasycneme
Bauchige Windelschnecke	Vertigo moulinsiana
Große Moosjungfer	Leucorrhinia pectoralis

Schmale Windelschnecke	<i>Vertigo angustior</i>
Biber	<i>Castor fiber</i>
Kammolch	<i>Triturus cristatus</i>

FFH-Lebensraumtypen:

- 3140 - Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen,
- 3150 - Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions,
- 3160 - Dystrophe Seen
- 3260 - Flüsse der planaren bis montanen Stufe
- 6210 - Trespen-Schwingel-Kalk-Trockenrasen (*Festuco-Brometalia*, *besonders orchideenreiche Bestände)
- 6410 - Pfeifengraswiesen mit kalkreichem Boden und Lehm Boden (EU-Molinion)
- 6510 - Extensive Mähwiesen der planaren bis submontanen Stufe (*Arrhenatherion*, *Brachypodio - Centauregion nemoralis*)
- 7140 - Übergang- und Schwinggrasmoore
- 7210* - Kalkreiche Sümpfe mit *Cladium mariscus* und Arten des *Caricion davallianae*,
- 7220 - Kalktuff-Quellen
- 7230 - Kalkreiche Niedermoore,
- 9130 - Waldmeister- Buchenwald (*Asperulo- Fagetum*)
- 9180 - Schlucht- und Hangmischwälder
- 91D0* - Moorwälder,
- 91E0* - Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

Der FFH-Lebensraumtyp 9180 (Schlucht- und Hangmischwälder laut Erfassungsbogen C, laut Managementplan Erhaltungszustand B) liegt in ca. 450 m Entfernung im Nordosten hinter vorhandener Bebauung und es ist keine Beeinträchtigung einzustellen.

SPA DE 2235-402 „Schweriner Seen“

Güte und Bedeutung

Seengebiet von internationaler Bedeutung für brütende und rastende Wasservögel. Neben den Seen wurden die angrenzenden Landflächen als Nahrungsflächen für herbivore Wasservögel einbezogen. Weitere Bedeutung für mehrere Arten des Anhangs I. Ackerbaulich geprägte Region mit (schon durch die frühere Gutswirtschaft begründet) großen Wirtschaftseinheiten. Seen sind Naherholungsgebiet der Stadt Schwerin. Bedeutende glaziale Seebildungen innerhalb der flachwelligen bis kuppigen Grundmoränenplatten, die teilweise in Kontakt zu Endmoränenbildungen treten.

Gebietsmerkmale:

Große Binnenseen mit strukturreichen Inseln und Ufern und stillen Buchten. Die Seen sind von ausgedehnten Ackerflächen umgeben, die relativ unzerschnittene und störungsarme Räume darstellen.

Erhaltungsmaßnahmen

Erhalt eines komplexen Gebietes als Lebensraum für verschiedene Wasservogelarten und weitere Arten des Anhangs I.

Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes. Dafür werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.

Die Flächennutzung im SPA umfasst entsprechend Standarddatenbogen:

N06	Binnengewässer (stehend und fließend)	38 %
N15	Anderes Ackerland	43 %
N09	Trockenrasen, Steppen	1 %
N10	Feuchtes und mesophiles Grünland	1 %
N07	Moore, Sümpfe, Uferbewuchs	2 %
N08	Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana	1 %
N16	Laubwald	6 %
N17	Nadelwald	3 %
N23	Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiet)	1 %
N04	Küstendünen, Sandstrände, Machair	1 %
(Summe Standarddatenbogen 100%?)		Summe 97 %

Zielarten des SPA DE 2235-402

Nachfolgend werden die Zielarten (Brutvögel) des SPA DE 2235-402 mit ihrem Erhaltungszustand (EZ) und der ungefähren Anzahl der Brutpaare dargestellt. Grundlage bildet der Standarddatenbogen (SDB) aus dem Jahr 2007 (Aktualisiert Juli 2015).

* Bei den mit * gekennzeichneten Arten weichen die Codes zwischen dem Standarddatenbogen: SPA DE 2235-402 und dem Managementplan für das SPA-Gebiet DE 2235-402 ab, es wurden die der Managementplanung verwendet. (Tabelle 17)

** Bei den mit ** gekennzeichneten Arten weicht der Erhaltungszustand zwischen dem Standarddatenbogen: SPA DE 2235-402 und dem Managementplan für das SPA-Gebiet DE 2235-402 ab, es wurde der der Managementplanung verwendet. (Tabelle 17 – hier Wachtelkönig und Mauser Haubentaucher)

- Erläuterungen zu der folgenden Tabelle: **"Erhaltungszustand"** = Erhaltungszustand und Wiederherstellungsmöglichkeit der für die Art wichtigen Habitats-elemente (A = sehr gut, B = gut, C = mittel bis schlecht); **"Gesamtbeurteilung"** = Gesamtbeurteilung der Bedeutung des Europäischen Vogelschutzgebiets für den Erhalt der Art (A = sehr hoch, B = hoch, C = mittel bis gering)

Code	Artname		Anhang I VS-RL	Status	Popu- lations- größe	Erhaltungszu- stand (lt. SDB)	Gesamtbe- urteilung (lt. SDB) bezogen auf Deutsch- land
	deutsch	Wissenschaft- lich					
A229	Eisvogel	Alcedo atthis	Anhang I	bruetend	> 10 Brut- paare	B	B
A229	Eisvogel	Alcedo atthis	Anhang I	Durch- ziehend	11 - 50 Ind.	B	C
A193	Flußsee- schwalbe	Sterna hirundo	Anhang I	Durch- ziehend	> 130 Ind.	B	B
A140	Goldregen- pfeifer	Pluvialis apricaria	Anhang I	Durch- ziehend	vorhanden	B	C

Gemeinde Lübtorf, Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22
„Am Dorfteich“

A246	Heidelerche	Lullula arborea	Anhang I	bruetend	~ 2 Brutpaare	B	C
A127*	Kranich	Grus grus	Anhang I	bruetend	~ 20 Brutpaare	B	B
A127*	Kranich	Grus grus	Anhang I	Durchziehend	~ 100 Ind.	B	C
A238	Mittelspecht	Dendrocopos medius	Anhang I	bruetend	~ 15 Brutpaare	B	C
A338	Neuntöter	Lanius collurio	Anhang I	bruetend	~ 100 Brutpaare	B	C
A021*	Rohrdommel	Botaurus stellaris	Anhang I	bruetend	~ 5 Brutpaare	B	B
A081	Rohrweihe	Circus aeruginosus	Anhang I	bruetend	~ 15 Brutpaare	B	B
A074	Rotmilan	Milvus milvus	Anhang I	bruetend	~ 10 Brutpaare	B	C
A073	Schwarz-milan	Milvus migrans	Anhang I	bruetend	~ 4 Brutpaare	B	C
A236	Schwarzspecht	Dryocopus martius	Anhang I	bruetend	~ 10 Brutpaare	B	C
A075	Seeadler	Haliaeetus albicilla	Anhang I	Ueberwinternd	6 - 10 Ind.	B	B
A075	Seeadler	Haliaeetus albicilla	Anhang I	bruetend	= 3 Brutpaare	B	B
A038	Sing-schwan	Cygnus cygnus	Anhang I	Ueberwinternd	~ 500 Ind.	B	A
A307	Sperbergrasmücke	Sylvia nisoria	Anhang I	bruetend	selten	B	C
A122	Wachtelkönig	Crex crex	Anhang I	bruetend	~ 20 Brutpaare	B	C** (B)
A272*	Weißstern-Blaukehlchen	Luscinia svecica cyaneola	Anhang I	bruetend	~ 2 Brutpaare	B	C
A031*	Weißstorch	Ciconia ciconia	Anhang I	bruetend	= 6 Brutpaare	B	C
A031*	Weißstorch	Ciconia ciconia	Anhang I	Durchziehend	~ 6 Ind.	B	C
A072	Wespenbusard	Pernis apivorus	Anhang I	bruetend	~ 2 Brutpaare	B	C
A177	Zwergmöwe	Larus minutus	Anhang I	Durchziehend	~ 60 Ind.	B	C
A068	Zwergsäger	Mergus albellus	Anhang I	Ueberwinternd	> 30 Ind.	B	C
A320	Zwergschnäpper	Ficedula parva	Anhang I	bruetend	~ 6 Brutpaare	B	C
A037	Zwergschwan (Mitteleuropa)	Cygnus columbianus bewickii	Anhang I	durchziehend	= 80 Ind.	B	B

Gemeinde Lübstorf, Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22
„Am Dorfteich“

A041*	Bläßgans	Anser albifrons		Durch- ziehend	> 8000 Ind.	B	B
A125*	Bläßhuhn	Fulica atra		Ueber- winternd	> 6500 Ind.	B	B
A125*	Bläßhuhn	Fulica atra		bruetend	> 700 Brut- paare	B	B
A125*	Bläßhuhn	Fulica atra		Durch- ziehend	~ 22500 Ind.	B	A
A070*	Gänse- säger	Mergus merganser		Ueber- winternd	> 800 Ind.	B	B
A070*	Gänse- säger	Mergus merganser		bruetend	~ 5 Brut- paare	C	B
A383	Grauammer	Miliaria calandra		bruetend	11 - 50 Brutpaare	B	C
A043	Graugans	Anser anser		bruetend	> 50 Brut- paare	B	C
A043	Graugans	Anser anser		Durch- ziehend	> 1900 Ind.	B	B
A319	Grau- schnäpper	Muscicapa striata		bruetend	> 100 Brut- paare	B	C
A691	Haubentau- cher	Podiceps cristatus		Ueber- winternd	~ 1300 Ind.	B	A
A691	Haubentau- cher	Podiceps cristatus		Mauser			C**
A691	Haubentau- cher	Podiceps cristatus		bruetend	~ 1700 Brutpaare	B	A
A691	Haubentau- cher	Podiceps cristatus		Durch- ziehend	~ 3200 Ind.	B	A
A036	Höcker- schwan	Cygnus olor		Ueber- winternd	~ 200 Ind.	B	C
A036	Höcker- schwan	Cygnus olor		Durch- ziehend	~ 700 Ind.	B	B
A142	Kiebitz	Vanellus vanellus		Durch- ziehend	haeufig	B	C
A058	Kolbenente	Netta rufina		bruetend	= 15 Brut- paare	B	A
A058	Kolbenente	Netta rufina		Durch- ziehend	> 90 Ind.	B	B
A017*	Kormoran	Phalacrocorax carbo		Ueber- winternd	> 300 Ind.	B	B
A017*	Kormoran	Phalacrocorax carbo		Durch- ziehend	> 3500 Ind.	B	A
A050	Pfeifente	Anas penelope		Durch- ziehend	> 60 Ind.	B	C
A061	Reiherente	Aythya fuligula		bruetend	~ 60 Brut- paare	B	B
A061	Reiherente	Aythya fuligula		Durch- ziehend	~ 15000 Ind.	B	A

Gemeinde Lübstorf, Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22
„Am Dorfteich“

A039*	Saatgans	Anser fabalis		Ueberwinternd	= 740 Ind.	B	A
A039*	Saatgans	Anser fabalis		Durchziehend	> 3200 Ind.	B	B
A067	Schellente	Bucephala clangula		Ueberwinternd	> 3400 Ind.	B	A
A067	Schellente	Bucephala clangula		bruetend	> 40 Brutpaare	B	A
A067	Schellente	Bucephala clangula		Durchziehend	> 150 Ind.	B	B
A703	Schnatterente	Anas strepera		Durchziehend	> 130 Ind.	B	C
A705	Stockente	Anas platyrhynchos		Ueberwinternd	> 2800 Ind.	B	C
A705	Stockente	Anas platyrhynchos		Durchziehend	> 1000 Ind.	B	C
A059	Tafelente	Aythya ferina		bruetend	~ 20 Brutpaare	B	C
A059	Tafelente	Aythya ferina		Durchziehend	~ 2400 Ind.	B	B
A210	Turteltaube	Streptopelia turtur		bruetend	> 10 Brutpaare	B	C
A249	Uferschwalbe	Riparia riparia		bruetend	> 50 Brutpaare	C	C
A113	Wachtel	Coturnix coturnix		bruetend	> 10 Brutpaare	B	C
A155	Waldschnepfe	Scolopax rusticola		bruetend	1 - 5 Brutpaare	B	C

Von den aufgeführten Zielarten des SPA ist anhand von deren Lebensraumsprüchen keine Betroffenheit einzustellen.

Der geplante Bebauungsplan liegt innerhalb der bebauten Ortslage und es ist keine Verschiebung von Effektdistanzen für Arten des SPA einzustellen.

Das Vorhaben ist vereinbar mit den Schutz- und Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebietes SPA DE 2535-402 „Schweriner Seen“ und des FFH DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“.

Es ist keine FFH-Vorprüfung durchzuführen.

Schutzobjekte

§ 20 NatSchAG MV Biotope

50 m Wirkkreis NWM19631 Biotopname: permanentes Kleingewässer; Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation

200 m Wirkkreis NWM19595 Biotopname: Eschenwald am Seeufer bei Hundorf; Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder

Umweltbelange

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für die vom Bebauungsplan betroffenen Umweltbelange wird eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Planungsauswirkungen und, soweit möglich, eine Bewertung (Einschätzung über die Erheblichkeit) der Auswirkungen vorgenommen.

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	Natura 2000-Gebiete werden nicht überplant	Nein siehe FFH-Vorprüfung Entwurf
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete.	Nein
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope / Geotope, Alleen und Baumreihen)	Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete und Schutzobjekte. 50 m Wirkkreis NWM19631 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. 200 m Wirkkreis NWM19595 Biotopname: Eschenwald am Seeufer bei Hundorf Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder Allseitig vorhandene Bebauung, sehr geringe zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Nach NatSchAG, geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befindet sich ein Baum (geschützt nach §18). Linde	Nein
Wald	Es befindet sich kein Wald im / am Geltungsbereich.	Nein
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Unbebautes innerörtliche Baugrundstück, dörfliche Brache Es sind bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Lebensstätten des nach Anhangs I der VSchRI / Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie besonders geschützten bzw. vom Aussterben bedrohten Arten in den Bauten und Anlagenflächen oder der unmittelbaren Umgebung vorgefunden worden. Allseitig vorhandene Bebauung, sehr geringe zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, (Tiere) und deren Lebensräume beeinflusst. Unbebautes innerörtliches Baugrundstück, dörfliche Brache keine zusätzliche Beeinträchtigung von Lebensraum	Nein
Boden	Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunass, > 40% hydromorph, hier anthropogen geformt Geringe Schutzwürdigkeit Unbebautes innerörtliche Baugrundstück, dörfliche Brache	Nein
Grund- und Oberflächenwasser	Mächtigkeit bindiger Deckschichten: 5-10 m Flurabstand: > 5 10 m Grundwasserleiter: Quasi bedeckt, Geschütztheit: mittel Oberirdische Einzugsgebiet: Graben aus Lübstorf von Quelle in Neu Lübstorf bis Schweriner See – Außensee (WRRL MEL_PE10) Benachbarte Vorflut verrohrt	Nein

Gemeinde Lübstorf, Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22
„Am Dorfteich“

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
	Keine bzw. sehr geringe zusätzliche Beeinträchtigung	
Klima und Luft	keine zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	vorhandene Bebauung Keine bzw. sehr geringe zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	Landschaftsbildraum: IV 2 - 13 Niederung des Schweriner Sees, Landschaftsbildbewertung: hoch bis sehr hoch Allseitig vorhandene Bebauung, sehr geringe zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Biologische Vielfalt	Allseitig vorhandene Bebauung, sehr geringe zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Siehe bei Vermeidung von Emissionen	Nein
Vermeidung von Emissionen	Einbettung in Wohnbaulage, allseitig vorhandene Bebauung, sehr geringe zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	geringer zusätzlicher Anfall von Abwässern	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung in Eigenregie abgeführt, geringer zusätzlicher Anfall von Abfällen Bauabfälle sind gesondert zu entsorgen	Nein
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nein, das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeugung erneuerbarer Energien	Nein
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Wechselwirkungen sind so komplex und vielfältig, dass keine umfassende Darstellung möglich ist. Wechselwirkungen treten bei Bautätigkeiten vor allem mit dem Artenschutz (Zeitraum) oder der Nutzung auf.	Nein

Es ergeben sich im Plangebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen.

Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000: nicht betroffen
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde weitestgehend berücksichtigt. Die Fläche ist allseitig von vorhandener Bebauung umgeben.

Baumschutz

In den Geltungsbereich ragt eine geschützte Linde.

Bäume über 1,0 m STU sind nach §18 NatSchAG MV geschützt. Beeinträchtigungen bedürfen der vorherigen Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis) und wurde gesondert beantragt. Die Genehmigung liegt vor: AZ 66.04.312.23.21.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Es werden keine landwirtschaftlichen Flächen für die geplante Bebauung in Anspruch genommen. Ein weiterer Verlust durch Ausgleichsmaßnahmen ist nicht gegeben.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde sieht entsprechend § 4c BauGB nachfolgend genannte Überwachungsmaßnahmen vor, um bei der Durchführung des Bebauungsplanes insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
Kontrolle bei unerwarteten Konflikten zwischen der Nutzung und benachbarten Nutzungen (Emissionen und Wohnbebauung) oder Auswirkungen auf die Umwelt	auf Veranlassung, oder nach Information durch Fachbehörden	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation, ggf. Maßnahmen
Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (Tötung, Störung, Entfernung von Lebensstätten) besonders geschützter Arten	Kontrolle vor Beginn der Baumaßnahmen	Bauherr

Verwendeten Quellen

- Flade, Martin: Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. IHW-Verlag, 1994
- www.umweltkarten.mv-regierung.de
- Geologische Karte von MV, BÜK 500, Güstrow 2005

7. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Eine Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG entgegenstehen, ist innerhalb des Bauleitplanverfahrens notwendig. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen (baubedingt, betriebsbedingt, temporär bzw. dauerhaft) sind darzulegen.

Baubedingte Wirkfaktoren

Es sind folgende baubedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Fahrzeugbewegungen im Bereich der Baumaßnahme bzw. auf den Zuwegungen zur Baustelle.
- Lärm, Licht und Erschütterung durch Baufahrzeuge und Arbeiten innerhalb der Baustelle. In der unmittelbaren Umgebung bereits zulässig!!

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Es sind folgende anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Umwidmung einer vorhandenen dörflichen Brache in Wohnbebauung innerhalb der bebauten Ortslage.
- Durch die Rahmung durch Wohngrundstücke sind keine anlagebedingten Auswirkungen einzustellen.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Eine signifikante Erhöhung von betriebsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter ist aufgrund der umgebenden Nutzungs- und Verkehrsstrukturen nicht einzustellen.
- Die ggf. zu erwartende (leicht) erhöhte Freizeit- und Erholungsaktivität wird sich mangels vorhandener Wege nicht in die Landflächen des SPA verlagern.

Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

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

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

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, - Sellerie	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*II	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf- Glanzkraut	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Frosch- kraut	II	IV	Gewässer
Weichtiere	<i>Anslus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II	IV	Sümpfe/Pflanzenreiche Gewässer
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Altarme/Waldteiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche mit hohen Bewuchsansprü- chen
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch-/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle		IV	
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer mit dichten Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel- Tauchkäfer	II	IV	Nährstoffarme Gewässer mit gro- ßen Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen/Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer			Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäische Stör	II		Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Hecken/Gebüsche/Waldränder/ Feuchtgebiete
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte/Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschild- kröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsche/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastel- lus</i>	Mopsfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/Sied- lungsgebiete
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Sied- lungsgebiete

Gemeinde Lübstorf, Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22
„Am Dorfteich“

Gruppe	wiss. Artnamen	deutscher Artnamen	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
<i>Fledermäuse</i>	<i>Myotis brandtii</i>	<i>Große Bartfledermaus</i>		<i>IV</i>	<i>Kulturlandschaft/Gewässer</i>
<i>Fledermäuse</i>	<i>Myotis dasycneme</i>	<i>Teichfledermaus</i>	<i>II</i>	<i>IV</i>	<i>Gewässer/Wald</i>
<i>Fledermäuse</i>	<i>Myotis daubentonii</i>	<i>Wasserfledermaus</i>		<i>IV</i>	<i>Gewässer/Wald</i>
<i>Fledermäuse</i>	<i>Myotis myotis</i>	<i>Großes Mausohr</i>	<i>II</i>	<i>IV</i>	<i>Wald</i>
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
<i>Fledermäuse</i>	<i>Nyctalus leisleri</i>	<i>Kleiner Abendsegler</i>		<i>IV</i>	<i>Wald</i>
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler		IV	Gewässer/Wald/Siedlungsgebiete
<i>Fledermäuse</i>	<i>Pipistrellus nathusii</i>	<i>Rauhhaufledermaus</i>		<i>IV</i>	<i>Gewässer/Wald</i>
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifelfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Landsäuger	Canis lupus	Wolf	*II	IV	
<i>Landsäuger</i>	<i>Castor fiber</i>	<i>Biber</i>	<i>II</i>	<i>IV</i>	<i>Gewässer</i>
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter	II	IV	Gewässer
<i>Landsäuger</i>	<i>Muscardinus avel-</i>	<i>Haselmaus</i>		<i>IV</i>	<i>Mischwälder mit Buche /Hasel</i>

prioritäre Art

fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden; kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen

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

Eremit

Für den Eremiten ist eine positive Rasterkartierung vermerkt. Da Alt-Eichen fehlen, ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen.

Säugetiere

Wolf

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

Fischotter

Der Fischotter ist entsprechend Rasterkartierung aufgezeigt. Aufgrund der in den Ort eingebetteten Lage und da bebaute Bereiche dieser Dichte gemieden werden und mögliche Leitlinien nicht betroffen sind, ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen.

Fledermäuse

Das Plangebiet ist potentiell Nahrungshabitat der Fledermäuse. Strukturen für Winterquartiere oder Wochenstuben sind im Eingriffsbereich nicht vorhanden, für Sommerstrukturen aber potentiell vorhanden. Die Linde bietet derzeit keinen Anhaltspunkt auf ein Winterquartier, eine Nutzung als Sommerquartier ist aber nicht grundsätzlich auszuschließen (Kontrolle am 30.07.2020, leicht bewölkt, 22°C, windstill).

Gehölzstrukturen am Plangebietsrand, die als Leitlinien für Fledermäuse in Frage kommen, sind nicht vorhanden.

Das Untersuchungsgebiet besitzt eine geringe Bedeutung als Nahrungsrevier für Fledermausarten. Die maßgeblichen Jagd- bzw. Nahrungshabitate sind wesentlich größer als das kleinräumige Vorhabengebiet. Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Der Art der Beleuchtung ist erhöhte Aufmerksamkeit zu widmen. Ein artenschutzrechtlicher Genehmigungstatbestand besteht derzeit nicht.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade¹ eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt (Potentialabschätzung). Es erfolgte die Abprüfung der relevanten europäischen Vogelarten entsprechend:

- Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,
- Arten des Artikels IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,
- Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),
- Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),
- Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,
- in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,
- Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mind. 40 % des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1.000 Brutpaaren in M-V).

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

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

Aufgrund des vorhandenen Störpotentials durch die innerörtliche Lage ist das Vorkommen störungsempfindlicher Arten auszuschließen. Unterlagen für das Vorkommen geschützter Arten liegen nicht vor. Da Gebäude im Umkreis vorhanden sind, ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes, wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, zu rechnen. Da für Höhlenbrüter kein Potential vorhanden ist, Boden- und Gebäudebrüter nicht vorgefunden wurden (zu enger Flächenzuschnitt, Unterschreitung jeglicher Effektdistanzen) und die benachbarten Strukturen für Gehölzbrüter erhalten bleiben, ist auf eine erhebliche Beeinträchtigung nicht abzustellen. Die gewählte Fläche liegt innerhalb der bebauten Ortslage mit allseitig vorhandener Bebauung.

Baumaßnahmen lösen bei Einhaltung einer Bauzeitenbeschränkung als Vorsorgemaßnahme keine Betroffenheit aus.

Vorsorgemaßnahmen

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

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

Rastflächen

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

Raumrelevante Arten

Für den Rotmilan ist eine positive Rasterkartierung vermerkt. Aufgrund der Lage des Plangebietes und der derzeitigen Nutzung ist keine Beeinträchtigung einzustellen.

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

Artenschutzrechtliche Hinweise

Als Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen für artenschutzrechtliche Konflikte ist folgender Hinweis für den Artenschutz zu beachten:

- Als vorbeugende Maßnahme ist die Baufeldfreimachung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (Oktober bis Februar) zu beschränken. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde und erfordern einen fachgutachterlichen Nachweis.

Gemeinde Lübstorf, 15.10.21



Der Bürgermeister