

KOPIE

GEMEINDE ALT METELN

AMT LÜTZOW-LÜBSTORF

LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG



BEBAUUNGSPLAN NR. 5

„FELDWEG MOLTENOW“

nach § 13b BauGB

Änderung des Verfahrens in: nach § 13a BauGB

**aufgrund der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18. Juli 2023
(4 CN 3.22) – Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit Unionsrecht**

Begründung

Februar 2024

BEBAUUNGSPLAN NR. 5
GEMEINDE ALT METELN „FELDWEG MOLTENOW“
~~nach § 13b BauGB~~

Änderung des Verfahrens in: nach § 13a BauGB

**aufgrund der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18. Juli 2023
(4 CN 3.22) – Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit Unionsrecht**

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	2
1.1	Anlass der Planaufstellung.....	2
1.2	Verfahren und Planungsgrundlagen.....	2
1.3	Rechtsgrundlagen.....	5
2.	Vorgaben übergeordneter Planungen	5
3.	Plangebiet.....	6
3.1	Lage und Geltungsbereich	6
3.2	Bestand.....	6
3.2.1	Flächennutzung	6
3.2.2	Erschließung	6
4.	Planinhalt.....	7
4.1	Art der baulichen Nutzung.....	7
4.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	7
4.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche,	8
	höchstzulässige Anzahl der Wohnungen.....	8
4.4	Örtliche Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen,	9
	Anzahl der Stellplätze, Einfriedungen.....	9
4.5	Verkehrerschließung	10
4.6	Technische Ver- und Entsorgung.....	10
4.7	Stellplätze und Garagen.....	13
4.8	Immissionsschutz.....	13
5.	Sonstiges	13
6.	Umweltbelange	14
6.1	Schutzgebiete	17
6.2	Umweltzustand	17
7.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	24

Anlagen:

Bewertung der Versickerungsfähigkeit des Bodens mit Vordimensionierung von Versickerungsanlagen, GIG Gesellschaft für Ingenieurgeologie mbH, Stralendorf, 14.12.2021

1. Allgemeines

1.1 Anlass der Planaufstellung

Anlass für die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Feldweg Moltenow“ ist die Schaffung von Wohnbauland im Ortsteil Moltenow der Gemeinde Alt Meteln. Es besteht eine große Nachfrage nach Eigenheimstandorten in der Gemeinde. Im Ortsteil Moltenow eignen sich Flächen westlich des Feldweges mit einer Größe von ca. 0,5 ha, sodass die Gemeinde diese als Wohngebiet entwickeln will. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen.

1.2 Verfahren und Planungsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 5 umfasst die Festsetzung eines Wohngebietes angrenzend an die bebaute Ortslage und bereitet damit die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil vor. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ aufgestellt. Die Kriterien des § 13b BauGB sind erfüllt.

- Das Plangebiet schließt sich unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an (angrenzend Wohnbebauung entlang des Feldweges im Norden und der Seefelder Straße im Süden).
- Es wird eine Wohnnutzung geplant.
- Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5.000 m². Die Grundfläche ist dementsprechend kleiner als 10.000 m².
- Es ergeben sich im Plangebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen (siehe Punkt 6. Umweltbelange).
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB werden durch den Bebauungsplan die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) nicht beeinträchtigt (siehe Punkt 6. Umweltbelange).

Nach § 13b BauGB muss das Planverfahren bis zum 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet sein und der Satzungsbeschluss bis zum 31. Dezember 2024 gefasst werden. Für das Planverfahren gilt das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB. 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 BauGB entsprechend anwendbar sind. Das Verfahren für den Bebauungsplan wird wie folgt durchgeführt:

- Von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird 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 berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Auslegung informiert zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen.
- Es entfällt die Eingriffsregelung.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach Beschluss der Gemeindevertretung am 08.06.2022 für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.07.2022 bis zum 05.08.2022 öffentlich ausgelegt. Die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf wurden eingeholt. Die vorgebrachten

Stellungnahmen wurden geprüft und abgewägt. Daraus ergaben sich folgende Änderungen in der Endfassung:

- Ergänzung von Festsetzungen zur Versickerung von Regenwasser
- Ergänzung von Festsetzungen zur Abwasserentsorgung
- Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten WBV und Telekom
- Anpassung der Baugrenzen im Norden an den Gewässerschutzstreifen

Über den Abwägungsvorschlag sowie den fertiggestellten Bebauungsplan in der Endfassung entscheidet die Gemeindevertretung. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen. Für das Gemeindegebiet Alt Meteln besteht kein Flächennutzungsplan. Daher ist der nach § 13b BauGB aufgestellte Bebauungsplan Nr. 5 beim Landkreis Nordwestmecklenburg genehmigen zu lassen. Die Gemeinde wendet § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB an, wonach der Bebauungsplan Nr. 5 ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich der Ortslage Moltenow zu ordnen.

Der Hinweis in der Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 05.08.2022, dass es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt, da keine Aussagen zu Verkehrsflächen getroffen werden, nimmt die Gemeinde zur Kenntnis. Sie vertritt jedoch den Standpunkt, dass der hier vorliegende Bebauungsplan einem qualifizierten Bebauungsplan entspricht, da die Erschließung (auch die verkehrliche) vollumfänglich gesichert ist, auch wenn keine Verkehrsflächen festgesetzt sind. Es handelt sich um vier Grundstücke, die an einer vorhandenen öffentlichen Straße mit entsprechendem Verkehrsflächenflurstück liegen, über die die Erschließung erfolgen wird. Auf den Baugrundstücken sind Einzelhäuser zulässig, so dass hier keine weitere Erschließung zu betrachten ist. Bei der Aufnahme eines Teils der öffentlichen Straße in den Geltungsbereich, nur, um den Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan zu entsprechen, könnte dies nur eine nachrichtliche Übernahme und keine Festsetzung sein. Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zu den Ein- und Ausfahrten auf diese öffentliche Straße in den Bereichen, in denen Baumbestand vorhanden ist. Insofern ist auch die Machbarkeit der Erschließung geprüft worden. Die Zugänglichkeit des Grundstücks ist also seinem Nutzungszweck entsprechend vorgesehen - auch ohne die Festsetzung einer örtlichen Verkehrsfläche. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Vorhaben dementsprechend keiner Baugenehmigung bedürfen. Es erfolgte eine Beratung dazu mit dem Landkreis.

Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18. Juli 2023 (4 CN 3.22) – Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit Unionsrecht

mit o. a. Urteil hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereiches einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen.

Daraufhin erfolgten Absprachen mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg. Für den hier vorliegenden Bebauungsplan Nr. 5 wurde aufgrund der örtlichen Lage des Plangebietes innerhalb der Siedlungsstruktur der Ortslage eine Umstellung des Verfahrens auf § 13a BauGB als Möglichkeit angesehen. Die Tatbestandsvoraussetzungen werden auch für ein Verfahren nach § 13a BauGB eingehalten.

Bebauungspläne der Innenentwicklung für Maßnahmen der Innenentwicklung (hier Nachverdichtung) können nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn eine zulässige Grundfläche i.S.d. §19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von weniger als 20000 m², was hier der Fall ist, da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Gesamtgröße von 5000 m² nicht überschreitet.

Der Genehmigungsantrag wird zurückgezogen und neu eingereicht. Es werden am 21.02.2024 der Beschluss zur Umstellung auf das neue Verfahren sowie der

Satzungsbeschluss nach Maßgabe des § 13a BauGB gefasst. Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich, da Planinhalte und Verfahren nach § 13a BauGB die gleichen sind wie nach § 13b BauGB.

Zusammenfassung Verfahrensablauf:

Datum	Verfahrensschritte
08.06.2022	Aufstellungsbeschluss
17.06.2022	Bekanntmachung
08.06.2022	Billigung Entwurf und Auslegungsbeschluss
17.06.2022	Bekanntmachung im Internet/Landesportal
17.06.2022	Bekanntmachung
04.07.2022 bis zum 05.08.2022	Öffentliche Auslegung
28.06.2022	Beteiligung TÖB und Behörden
31.05.2023	Abwägungsbeschluss
31.05.2023	Satzungsbeschluss
13.06.2023	Mitteilung des Abwägungsergebnisses
13.06.2023	Einreichen der Planunterlagen zur Genehmigung beim Landkreis NWM
01.09.2023	Zurückziehen des Genehmigungsantrages
21.02.2024	Beschluss über Umstellung des Verfahrens auf § 13a BauGB
21.02.2024	Satzungsbeschluss nach Maßgabe des § 13a BauGB
29.02.2024	Einreichen der Planunterlagen zur Genehmigung beim Landkreis NWM
11.03.2024	Genehmigung durch Landkreis Nordwestmecklenburg
	Bekanntmachung im Internet/Landesportal
	Bekanntmachung

Die Gemeinde Alt Meteln verfügt über eine Satzung zur Ortsgestaltung i.d.F. der 1. Änderung vom 30.10.2019.

Als Kartengrundlage dient der Lage- und Höhenplan, Höhenbezug DHHN 2016, Ingenieurbüro Lorenz, 30.09.2021.

Der Bebauungsplan Nr. 5 besteht aus

- Teil A - Planzeichnung im Maßstab 1: 500 mit der Planzeichenerklärung (A3 M 1: 1.500) und

- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie
- der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan werden diese Begründung, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt werden, sowie als Anlage die Bewertung der Versickerungsfähigkeit des Bodens mit Vordimensionierung von Versickerungsanlagen, GIG Gesellschaft für Ingenieurgeologie mbH, Stralendorf, 14.12.2021 beigefügt.

1.3 Rechtsgrundlagen

Für das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 gelten nachfolgende Rechtsgrundlagen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033),
- das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

2. Vorgaben übergeordneter Planungen

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM), 2011
und Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V), 2016

Gemäß RREP WM und LEP M-V befindet sich die Gemeinde Alt Meteln im strukturschwachen ländlichen Raum. In diesen Räumen sollen die vorhandenen Entwicklungspotentiale gestärkt und der Gesamtraum so stabilisiert werden, dass sich ein attraktiver Lebensraum für die hier lebende Bevölkerung bietet (Programmsatz 3.1.1 (5) RREP WM).

Gemäß den Programmsätzen 4.2 (2) Z LEP M-V und 4.1 (3) Z RREP WM ist die Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinde als Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten. Bei großzügiger Auslegung der Eigenbedarfsregelung verfügt die Gemeinde Alt Meteln noch über ein Wohnbaupotential von 18 Wohneinheiten. Die Errichtung von vier Wohngebäuden ist somit mit den Programmsätzen vereinbar.

Gemäß den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotentiale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Diese Innenentwicklungspotentiale sind in den vergangenen Jahren genutzt worden und stehen nun nicht mehr zur Verfügung. Die im Ortsteil Moltenow befindliche Fläche grenzt an die vorhandene Bebauung. Die Erschließung ist über den Feldweg gegeben. Eine Vereinbarkeit mit den Programmsätzen ist gegeben.

Das Plangebiet befindet sich laut Karten des LEP M-V und des RREP WM im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM).

Das Vorhaben ist laut Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung WM vom 15.07.2022 mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Für das Gemeindegebiet Alt Meteln besteht kein Flächennutzungsplan.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Geltungsbereich

Die Gemeinde Alt Meteln gehört administrativ zum Landkreis Nordwestmecklenburg in Mecklenburg-Vorpommern. Die Gemeinde wird vom Amt Lützow-Lübstorf mit Sitz in Lützow verwaltet. An das Gemeindegebiet grenzen im Norden die Gemeinden Bobitz und Testorf-Steinfurt, im Osten Zickhusen, Lübstorf und Klein Trebbow sowie im Westen Cramonshagen und Dalberg-Wendelstorf. Zum Gemeindegebiet gehören die Ortsteile Alt Meteln, Neu Meteln, Alt Meteln Ausbau, Hof Meteln, Grevenhagen, Moltenow und Böken. Der Ortsteil Moltenow hat ca. 60 Einwohner, die Gemeinde Alt Meteln ca. 1200 Einwohner, Stand Februar 2022.

Durch den Ortsteil Moltenow führt die Seefelder Straße, eine Teilstrecke der Verbindungsstraße von Mühlen Eichsen nach Alt Meteln und Lübstorf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 befindet sich im Westen der Ortslage Moltenow und wird begrenzt im Norden von Wohnbebauung, im Osten von dem Feldweg, im Süden von der Seefelder Straße sowie im Westen von Acker und einem Wohngebäude mit Hausgarten.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,5 ha.

Es werden die Flurstücke 6/3, 7/2, 7/3 und 7/4, der Flur 1, Gemarkung Moltenow, überplant.

Die überplanten Flurstücke befinden sich in Privateigentum.

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

3.2 Bestand

3.2.1 Flächennutzung

Der Geltungsbereich ist zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme Herbst 2021 entlang des Feldweges unbebaut. Der Feldweg dient der verkehrlichen Erschließung dieser Grundstücke. Im Feldweg befinden sich auch sämtliche Medien der Ver- und Entsorgung dieses Gebietes.

3.2.2 Erschließung

Die **verkehrliche** Erschließung aller Grundstücke des Plangebietes erfolgt über die bestehende öffentliche Straße „Feldweg“, die größtenteils direkt an der östlichen Plangebietsgrenze verläuft. An der nördlichen Plangebietsgrenze befindet sich zwischen dem Straßenflurstück und dem Plangebiet das schmale Flurstück 1/1. Die Möglichkeit einer Überfahrt sowie das

Nichtvorhandensein eines verrohrten Grabens in diesem Flurstück wurde im Laufe des Verfahrens geklärt.

Die **technische** Erschließung mit den notwendigen Medien der Ver- und Entsorgung ist für die Grundstücke des Plangebietes zum Teil gegeben, da sich nördlich des Feldweges und des Plangebietes Wohnbebauung befindet. Eine zentrale Abwasserentsorgung ist nicht vorhanden.

4. Planinhalt

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung einer Fläche am Rande der Ortslage Moltenow mit vier Wohngebäuden geschaffen werden. Zur Umsetzung der städtebaulichen Konzeption, Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise betreffend, enthält der Bebauungsplan Nr. 5 die rechtsverbindlichen Festsetzungen im Plangebiet.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung eines Baugebietes nach der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) definiert. Die Baugebietsfestsetzungen legen fest, welche besonderen Arten von baulichen Nutzungen in den jeweiligen Baugebieten zulässig sind.

Zur Umsetzung der Planungsziele wird im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Gemäß § 4 BauNVO dienen Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

In dem festgesetzten WA sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen nach § 4 Abs. 3 auch ausnahmsweise nicht zulässig, da diese Nutzung nicht dem Planungsziel der Gemeinde für die Ortslage Moltenow entspricht. Sie sind daher nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 5.

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 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 bestehenden und geplanten Gebäuden unter anderem auch Garagen und Stellplätze inklusive ihrer Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO relevant. Hierfür darf die GRZ um 50 % überschritten werden.

Entsprechend dem Orientierungswert gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird für das WA eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

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.

Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO werden zur Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen im Plangebiet untere Bezugspunkte (Höhenbezugspunkt HP) bestimmt. Diese befinden sich in der öffentlichen Verkehrsfläche im Feldweg entsprechend der Vermessung und sind in der Planzeichnung dargestellt. Das Höhensystem ist DHHN 2016.

- Der HP1 64,01 im Feldweg östlich des Plangebietes gilt für das Flurstück 7/4.
- Der HP2 63,01 im Feldweg östlich des Plangebietes gilt für die Flurstücke 7/3 und 7/2.
- Der HP3 63,90 im Feldweg nördlich des Plangebietes gilt für das Flurstück 6/3.

Oberer Bezugspunkt ist die Firsthöhe als Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches.

Für das WA wird eine maximale Firsthöhe von 10,50 m festgesetzt. Diese hohe Firsthöhe für eingeschossige Gebäude ist bewusst gewählt, da der Gemeinde zukünftige Haustypen bekannt sind, die dort gebaut werden sollen.

Es sind eingeschossige Gebäude zulässig.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, höchstzulässige Anzahl der Wohnungen

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 der angestrebten Nutzung der Gebäude dient der Gestaltung des Ortsbildes. Da im WA Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt werden, gilt hier die offene Bauweise.

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.

Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen grundsätzlich zulässig, sofern für bestimmte Teile des Baugebietes nichts anderes festgesetzt wird. In dem hier festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und der öffentlichen Straße „Feldweg“ keine Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports zulässig.

Gewässerschutzstreifen und Flächen mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten

Im Norden des Plangebietes verläuft das verrohrte Gewässer II. Ordnung LV54. Die Baugrenze ist nach Absprache mit dem Wasser- und Bodenverband (WBV) Schweriner Seen/Obere Sude in 3 m Abstand dazu festgesetzt worden. Dieser Gewässerschutzstreifen sollte von Bebauung freigehalten werden. Jedoch unter der Voraussetzung, dass im Falle eventuell notwendiger Unterhaltungsarbeiten an der Rohrleitung, die zusätzlichen Kosten, die zur Sicherung der Bebauung bzw. jeglicher Überbauung (z. B. Pflaster, Bepflanzung, Zäune, Mulden-Rigolensysteme etc.) entstehen, durch die Eigentümer der Flurstücke 6/3 und 7/2 getragen werden, wird der Bebauung im Gewässerschutzstreifen durch den WBV zugestimmt.

Es wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zugunsten des WBV für den o. g. Gewässerschutzstreifen im Plan dargestellt.

Es wird darüber hinaus ein GFL zugunsten des WBV in Nord-Süd-Richtung im Plan dargestellt. Sofern die hydraulischen Berechnungen für die anfallenden Regenwassermengen je Grundstück sowie die wasserrechtliche Einleitgenehmigung in den LV54 vorliegen und die technischen Voraussetzungen beim LV54 gegeben sind, kann das Regenwasser in den LV54 über eine in dieser GFL-Fläche zu errichtende Leitung eingeleitet werden. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sollen so verstanden werden, dass Rigolensysteme je Grundstück anzulegen sind und nur alternativ eine Einleitung in die Vorflut in Aussicht gestellt wird.

Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen

Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

4.4 Örtliche Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen, Anzahl der Stellplätze, Einfriedungen

Die Gemeinde Alt Meteln verfügt über eine Gestaltungssatzung, in der Bebauungsplangebiete der Zone C zugeordnet sind, in der die Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes gelten. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 5 ist nach Inkrafttreten in die Gestaltungssatzung, § 1 Abs. 2, mit aufzunehmen.

Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen

In dem vorliegenden Bebauungsplan werden gestalterische Festsetzungen getroffen, die ein Einfügen des Planvorhabens in das Ortsbild gewährleisten sollen. Das beinhaltet vor allem Festsetzungen zur Dach- und Fassadengestaltung.

In dem WA sind die Hauptgebäude mit einem Satteldach, Krüppelwalmdach oder Walmdach mit einer Dachneigung von mindestens 25° und höchstens 48° auszubilden. Es sind nur rote bis rotbraune und anthrazitfarbene, nicht glänzende Dacheindeckungen für die Hauptgebäude zulässig. Das entspricht den ortsüblichen Dachformen und -eindeckungen.

Für Vordächer und untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Wintergärten, Erker, Kellerniedergänge, Terrassenüberdachungen) sowie Nebengebäude sind auch andere Dachneigungen und Dacheindeckungen zulässig. Gründächer sind ebenfalls zulässig.

Für die Fassadengestaltung sind Klinkerverblendung, Putz und Putz mit sichtbaren Holzkonstruktionsanteilen zulässig.

Weitere Festsetzungen trifft die Gemeinde bzgl. der äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen für den Bebauungsplan Nr. 5 nicht.

Stellplätze

Pro Grundstück sind mindestens zwei Stellplätze je Wohneinheit innerhalb der privaten Grundstücksfläche nachzuweisen. Damit soll sichergestellt werden, dass der öffentliche Raum von parkenden Fahrzeugen freigehalten wird.

Einfriedungen

Einfriedungen entlang der öffentlichen Straße dürfen maximal 1,20 m hoch sein. Das entspricht den im Ort vorhandenen Hecken und Zäunen.

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.

4.5 Verkehrserschließung

Alle Grundstücke des Plangebietes werden durch den an den Geltungsbereich grenzenden Feldweg erschlossen. An der nördlichen Plangebietsgrenze befindet sich zwischen dem Straßenflurstück 103 und dem Plangebiet das schmale, ebenfalls gemeindliche Flurstück 1/1. Die Anbindung des Flurstückes 6/3 erfolgt über das Flurstück 1/1 zum Straßenflurstück 103. Die genaue Lage innerhalb des Flurstückes 1/1 und die Ausführung der Zufahrt sind mit der Gemeinde abzustimmen. Diese Regelung ist auch auf das Flurstück 7/2 des Plangebietes anwendbar. Damit ist die öffentliche 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.

Der Feldweg mündet im Süden in die Seefelder Straße. Es ist keine wesentliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben zu erwarten und somit der Kreuzungsbereich ausreichend dimensioniert.

Entlang der westlichen Seite des Feldweges befinden sich zahlreiche Bäume. Zum Schutz der Gehölze (Wurzelschutzraum) sind in der Planzeichnung Bereiche gekennzeichnet, in denen keine Ein- und Ausfahrten zulässig sind, sowie Bereiche für Ein- und Ausfahrten.

4.6 Technische Ver- und Entsorgung

Die technische Erschließung mit Medien der Ver- und Entsorgung ist entsprechend der Bestandsbeschreibung nur zum Teil gegeben. Erforderliche weitere Anschlusspunkte sind im Rahmen einer Erschließungsplanung mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsbetrieben abzustimmen.

Die in Moltenow vorhandene Kleinkläranlage, die vom Zweckverband Schweriner Umland betrieben wird, hat im Jahr 2023 keine freien Kapazitäten mehr.

Regenwasser sollte soweit möglich auf den eigenen Grundstücken versickern oder verwertet werden. Auf Grund der Bodenverhältnisse ist die Versickerungsfähigkeit im Plangebiet eingeschränkt. Es fanden Abstimmungen diesbezüglich mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg, mit dem Zweckverband Schweriner Umland und dem Wasser- und Bodenverband Schweriner Seen/Obere Sude (WBV) statt.

Die Gemeinde hat daraufhin die Möglichkeit zur Versickerung von anfallendem Regenwasser sowie biologisch vorgereinigtem Abwasser prüfen lassen. Das Gutachten zur Bewertung der Versickerungsfähigkeit des Bodens mit Vordimensionierung von Versickerungsanlagen wurde durch die GIG Gesellschaft für Ingenieurgeologie mbH, Stralendorf, 20.01.2023, erarbeitet. Daraus wurden Festsetzungen für den Bebauungsplan erarbeitet, die eine vollständige Versickerung auf den Grundstücken vorsehen.

Im März 2023 fand eine weiträumige Kamerabefahrung der verrohrten Vorflut LV54, die das Plangebiet im Norden quert, statt. Im Ergebnis dessen wurde durch den WBV die Aussage getroffen, dass eine Ableitung des Regenwassers über die Rohrleitung LV54 ist grundsätzlich möglich ist. Die Hinweise wurden daher um die Aussage „Liegen die hydraulische Berechnung für die anfallenden Regenwassermengen je Grundstück sowie die wasserrechtliche Einleitgenehmigung in den LV54 vor und sind die technischen Voraussetzungen beim LV54 gegeben, kann das Regenwasser in den LV54 eingeleitet werden.“ ergänzt.

Versickerung

Es folgen hier eine Zusammenfassung der Ergebnisse des Gutachtens mit Schlussfolgerungen für die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5:

Für die Beurteilung der hydrogeologischen Verhältnisse wurden vier Sondierbohrungen 5,0 m tief im Bereich der je Baugrundstück geplanten Regenversickerungsflächen in den Flurstücken 7/2 bis 7/4 niedergebracht. Für das Flurstück 6/3 lagen bereits vier Aufschlüsse aus einer vorangegangenen Baugrunduntersuchung durch die Fa. Erwatec Ingenieurgesellschaft mbH mit einer maximalen Tiefe von 6,0 m vor.

Im östlichen Bereich des Flurstücks 6/3 sind unterhalb von 1,6 m unter Geländeoberkante (versickerungsfähige Böden vorhanden. In den vorgesehenen Versickerungsflächen der Flurstücke 7/2 bis 7/4 ist nur die Schicht 5 (sandiger Geschiebelehm/-mergel, ca. 0,9 bis 2,5 m tief unter Geländeoberkante) als schwach bis sehr schwach durchlässig zu bezeichnen. Die Schicht 5 ist daher nur mäßig gut für eine Versickerung geeignet, wird aber aufgrund der vorhandenen hydrogeologischen Verhältnisse als bemessungsrelevante Schicht angesetzt. Die Bemessung des Mulden-Rigolen-Systems erfolgte separat für die Fläche 1/Flurstück 6/3 (Variante 1) und für die Flächen 2-4/Flurstücke 7/2 bis 7/4 (Variante 2). Die Dimensionierung der Mulden-Rigolen-Versickerung nach Variante 2 konnte zwar einheitlich erfolgen, jedoch wurde auf Grund der differierenden Bodenverhältnisse ein unterschiedlicher Aufbau gewählt (Anlage 6/2 und 6/3 des Gutachtens).

Für die Fläche 1 ergeben sich eine Rigolenfläche (Sohle) von ca. 14,0 m² und ein Rigolenvolumen von 8,8 m³. Das zusätzlich im Rigolenkörper durch die tägliche Zufuhr von 500 l biologisch vorgereinigtem Abwasser zur Versickerung anfallende Wasser kann unproblematisch gefasst werden. Die Mulde soll ein Mindestspeichervermögen von 6,5 m³ aufweisen. Bei einer Sohlfläche der Mulde von ca. 27,0 m² muss die Muldentiefe mindestens 0,24 m betragen. Für die Flächen 2-4 ergeben sich Rigolenflächen (Sohle) von ca. 17,6 m² und Rigolenvolumen von 11,0 m³. Das zusätzlich in den Rigolenkörpern durch die tägliche Zufuhr von 500 l biologisch vorgereinigtem Abwasser zur Versickerung anfallende Wasser kann unproblematisch gefasst werden. Die Mulden sollen ein Mindestspeichervermögen von 6,2 m³ aufweisen. Bei einer Sohlfläche der Mulde von ca. 42,0 m² muss die Muldentiefe mindestens 0,15 m betragen.

Das Mindestvolumen für den Zwischenspeicher (Zisterne) sollte ca. 12 m³ je Grundstücksfläche betragen. Dabei ist zu beachten, dass das Fassungsvermögen der Zisterne so zu dimensionieren ist, dass das ermittelte, notwendige Regenrückhaltevolumen von 11,8 m³ über den dauerhaften Füllstand hinaus zur Verfügung stehen sollte.

In der Anlage 1 des Gutachtens ist ein konzeptioneller Entwurf für die Lage der Mulden-Rigolenabschnitte auf den Grundstücken enthalten. Werden im Zuge der Bebauung andere Standorte für die Versickerung gewählt, sind die hydrogeologischen Verhältnisse in dem Bereich erneut zu prüfen. Das Versickerungssystem ist in die versickerungsrelevante Schicht fachtechnisch richtig einzubinden, d. h. es ist entsprechend den Anlagen 6/1 bis 6/3 ein Bodenaustausch vorzunehmen.



Auszug aus der Anlage 1 des Gutachtens mit Darstellung der Mulden-Rigolen-Flächen

Ableitung von Niederschlagswasser

Die Versickerung und das Auffangen des Regenwassers erfolgt wie oben beschrieben über ein Mulden-Rigolensystem mit zusätzlicher Zisterne. Eine Vernässung der Nachbargrundstücke ist nicht zulässig.

Liegen die hydraulische Berechnung für die anfallenden Regenwassermengen je Grundstück sowie die wasserrechtliche Einleitgenehmigung in den LV54 vor und sind die technischen Voraussetzungen beim LV54 gegeben, kann das Regenwasser in den LV54 eingeleitet werden. Dafür ist in Nord-Süd-Richtung ein Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten des WBV für eine zu errichtende Leitung festgesetzt. Bei einem Anschluss an den LV 54 ist die Festsetzung zur Regenwasserentsorgung über Mulden-Rigolensysteme mit Zisterne nicht mehr einzuhalten.

Schmutzwasserentsorgung

Das Schmutzwasser ist auf den eigenen Grundstücken in vollbiologische Kleinkläranlagen zu leiten. Die Versickerung des geklärten Abwassers erfolgt wie oben beschrieben über ein Mulden-Rigolensystem mit zusätzlicher Zisterne.

Trinkwasserversorgung

Ein öffentliches Trinkwassernetz ist im Feldweg vorhanden. Verantwortlich ist der Zweckverband Schweriner Umland. Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIb der Wasserversorgung Schwerin. Die Anforderungen an einen erhöhten Grundwasser- und vorbeugenden Trinkwasserschutz sind daher im Plangebiet zu beachten und einzuhalten. Ölheizungen sind nicht zulässig. Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen sind gesondert bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Löschwasser

Die Erstbrandbekämpfung erfolgt mit den Fahrzeugen der Freiwilligen Feuerwehr. Auf dem gegenüberliegenden Flurstück 8 befindet sich eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 96 m³ zur Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge.

Energieversorgung

Die Elektroenergieversorgung erfolgt durch die WEMAG AG.

Telekommunikation

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation erfolgt über die Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom Technik GmbH (Telekom). Es sind Anlagen der Telekom im Plangebiet vorhanden. Es wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Telekom im Plan dargestellt. Der Telekom müssen die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem Kabelnetz jederzeit möglich sein. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Die Bauausführenden haben vor Beginn der Arbeiten einen Schachtschein einzuholen.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der Abfälle erfolgt entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg.

4.7 Stellplätze und Garagen

Gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sind Stellplätze in allen Baugebieten zulässig, soweit sich aus den Absätzen 2 bis 6 nichts anderes ergibt. Stellplätze im Allgemeinen Wohngebiet sind demnach grundsätzlich zulässig und bedürfen keiner spezifischen Festsetzung. Die Schaffung und Anordnung der Stellplätze kann entsprechend der Wohnnutzung unter Berücksichtigung der Feuerwehrezufahrten erfolgen.

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind in dem festgesetzten Baugebiet zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und der öffentlichen Erschließungsstraße keine Garagen und Carports zulässig.

Im Bebauungsplan Nr. 5 wird festgesetzt, dass auf den privaten Grundstücken mindestens zwei Stellplätze je Wohneinheit geschaffen werden müssen.

Aufgrund der Grundstücksgrößen stehen die Flächen für notwendige Stellplätze innerhalb des Plangebietes auf den einzelnen Grundstücken ausreichend zur Verfügung.

4.8 Immissionsschutz

Für den Bebauungsplan Nr. 5 sind keine Immissionen bekannt, die die schützenswerte Bebauung beeinträchtigen. Beeinträchtigungen, die sich aus der saisonalen Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ergeben, sind im ländlichen Raum zu tolerieren.

5. Sonstiges

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind in dem Plangebiet keine Bau- und Bodendenkmale vorhanden. Altlastverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Sollten sich während der Erschließung Anzeichen dafür ergeben, sind die Hinweise auf dem Plan zu beachten.

5. Umweltbelange

Der Bebauungsplan Nr. 5 umfasst die Festsetzung eines Wohngebietes angrenzend an die bebaute Ortslage und bereitet damit die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil vor. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Die Kriterien des § 13b BauGB sind erfüllt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen, daher enthält die Begründung den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB). Die folgenden Ausführungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beschränken sich auf die erforderlichen Aussagen der Vermeidung / Minimierung, den Baumschutz, den Artenschutz und eine Betrachtung der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.

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

Die Gemeinde Alt Meteln verfügt über keinen Flächennutzungsplan.

Aussagen der Gutachterlichen Landschaftsrahmenpläne für Moltenow

In der Karte I Arten und Lebensräume sind für den Bereich keine Aussagen getroffen worden. In der Karte II Biotopverbundplanung sind für den Bereich keine Aussagen getroffen worden. In der Karte III Entwicklungsziele und Maßnahmen ist lediglich für die agrarisch geprägten Nutzflächen eine Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft 7.1 gefordert.

Die Karte IV Ziele der Raumentwicklung weist nördlich mit Puffer zur bebauten Ortslage einen Freiraum mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur mit hoher Funktionsbewertung (ab 500 ha) aus.

In der Karte V Anforderungen an die Landwirtschaft sind unmittelbar für den Bereich keine Aussagen getroffen worden, es wird auf deutliche Defizite an vernetzenden Landschaftselementen verwiesen.

In der Karte VI Wassererosion wird auf eine geringe potentielle Wassererosionsgefährdung im Offenland verwiesen.

Großlandschaft

Das Eingriffsgebiet liegt in der Großlandschaft

- Westmecklenburgische Seenlandschaft (40)
in der Landschaftszone
- Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte (4)

Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst insgesamt ca. 0,5 ha. Er befindet sich im Westen der Ortslage Moltenow und wird begrenzt im Norden von Wohnbebauung, im Osten von dem Feldweg, im Süden von der Seefelder Straße sowie im Westen von Acker und einem Wohngebäude mit Hausgarten.

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

- PER artenarmer Zierrasen
- BBA Einzelbäume / Obstbäume
- PKU aufgelassene Kleingartenanlage
- OBD Brachfläche der Dorfgebiete

am Geltungsbereich sind die folgenden Biotope betroffen:

- PZS sonstige Freizeitanlage (Spielplatz / Zierrasen)
- ODV verstädertes Dorfgebiet
- ODF ländlich geprägtes Dorfgebiet

- OVU unbefestigte Wegefläche
- FGR verrohrter Graben
- GMB aufgelassenes Frischgrünland
- ACL Lehmaccker



Abbildung 1 Biotypen auf Grundlage Luftbild (Kartengrundlage © GeoBasis-DE/M-V 2021)

Der vorgenannte Eingriff in Biotope, Boden und Landschaftsbild ist aufgrund der Dauerhaftigkeit der Planung nachhaltig, aber nicht erheblich. Es besteht trotzdem die Verpflichtung, die Auswirkungen auf Natur und Landschaft soweit möglich zu mindern und zu vermeiden.

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen

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.

Bodenschutzrechtliche Hinweise:

1. Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden (teilweise ca. 0,2 m starke Oberbodenschicht) ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.

2. Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.
3. Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässern durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.
4. Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie z. B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.
5. Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z. B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA einzuhalten.
6. Für die Versorgung der Eigenheime mit Erdwärme bzw. für die Installation von Gartenbrunnen sind gesonderte Anträge bei der uWb zu stellen.

Gewässerschutzrechtliche Hinweise

1. Gewässerschutzstreifen
Im Norden des Plangebietes verläuft das verrohrte Gewässer II. Ordnung LV54. Die Baugrenze ist nach Absprache mit dem Wasser- und Bodenverband Schweriner Seen/Obere Sude in 3 m Abstand dazu festgesetzt worden. Unter der Voraussetzung, dass im Falle eventuell notwendiger Unterhaltungsarbeiten an der Rohrleitung, die zusätzlichen Kosten, die zur Sicherung der Bebauung bzw. jeglicher Überbauung (z. B. Pflaster, Bepflanzung, Zäune, Mulden-/Rigolensysteme etc.) entstehen, durch die Eigentümer der Flurstücke 6/3 und 7/2 getragen werden, wird der Bebauung im Gewässerschutzstreifen zugestimmt.
2. Es wird auf die Einhaltung der Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Verordnung des WSG Schwerin hingewiesen. Verboten sind:
 - Unterirdische Lagerung von wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufe C, D nach der AwSV
 - Erdwärmesonden.
3. Auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wieder herzustellen.
4. Werden Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Das trifft ebenso auf notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahme zu.
5. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstückes behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

4.9 Schutzgebiete

Internationale Schutzgebiete

- Keine im 2000 m Radius

Nationale Schutzgebiete und -objekte

- Keine im 2000 m Radius

§ 20 Biotop

Wertbiotope (§ 20) im / am Geltungsbereich:

- keine

Wertbiotope (§ 20) im 200 m Untersuchungsraum:

- NWM17117 Biotopname: permanentes Kleingewässer; verbuscht; Gehölz - Stehendes Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation, südlich hinter abschirmender Ortslage

Für das Biotop NWM17117 ist eine weitere Verschlechterung im kausalen Zusammenhang mit dem Projekt und seinen Auswirkungen ohne physische Beeinträchtigung nicht zu besorgen.

4.10 Umweltzustand

Entwicklung des Umweltzustandes 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 / Bewertung 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 und sind nicht betroffen. (FFH / SPA) keine Beeinträchtigung	Nein
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete keine Beeinträchtigung	Nein
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotop/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete, oder Schutzobjekte.	Nein
Nach NatSchAG geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich geschützte Bäume. Schutzabstand vorsehen, sehr geringer Verlust Gehölzrandbereich der Siedlungsgehölze	Nein Anträge
Gewässerschutzstreifen, Gewässerrandstreifen und Waldabstand	Nein, nicht betroffen Ja durch Einbindung Entwässerung betroffen, verrohrtes Gewässer Nein, nicht betroffen- Forstamt Grevesmühlen	§ 29 NatSchAG M-V § 38 WHG § 20 LWaldG
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Es sind bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Lebensstätten des nach Anhang I der VSchRI / Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie besonders geschützten bzw. vom Aussterben bedrohten Arten auf der Fläche oder der unmittelbaren Umgebung vorgefunden worden. Keine Dichtezone des Vogelzuges (2 Klassen) Keine ausgewiesene Rastgebietsfunktion	Nein

Umweltbelang	Beschreibung / Bewertung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume beeinflusst. Dörfliche Bracheflächen, Gehölze (Bäume), unbefestigte Wege Verlust unbebauter Siedlungsfläche	Nein
Boden und Fläche	Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunass, > 40% hydromorph fb07 Parabraunerden, Rendzina, Pseudogley (A% 40-50) Bodennutzung = keine landwirtschaftliche Nutzfläche Erosion-Wind = mittel-gering Erosion-Wasser = gering POT. NITRATAUSWASCHUNGSGEFÄHRDUNG mittel FELDKAPAZITÄT (Fk100) mittel NUTZBARE FELDKAPAZITÄT (nFk100) hoch LUFTKAPAZITÄT (Lk100) mittel EFFEKTIVE DURCHWURZELUNGSTIEFE (We) mittel Abwägungsempfehlung Bodenfunktionsbewertung: erhöhte / geringe Schutzwürdigkeit (Westen / Osten) Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 3 / 3 (hoch) Extreme Standortbedingung: 1 / 1 (gering) Naturgemäßer Bodenzustand: 3 / 1 (hoch / gering) Meliorationsfläche: nein Verlust unbebauter Siedlungsfläche, randörtliche Verdichtung der Bebauung	Nein
Grund- und Oberflächenwasser	Wasserschutzgebiete-Schutzzone: IIIB Schwerin Nummer: MV_WSG_2233_12 Antrag auf Ausnahme Verbote Nutzungsbeschränkungen WSG, WBV Schweriner See / Obere Sude Mächtigkeit bindiger Deckschichten: >10 m, Grundwasserleiter bedeckt, Gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ist der oberste wasserführende Grundwasserleiter hoch geschützt (geringe Grundwassergefährdung) Flurabstand: >10 m Grundwasserneubildung mit Berücksichtigung eines Direktabflusses: 59.7 mm/a Durchlässigkeit: hoch potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen erlaubte mittlere Entnahmerate [m³/d]: 0 mittlere Grundwasserneubildung [mm/a]: 104.8 nutzbares Dargebot [m³/d]: 1190 hydraulische Einschränkung: Stauchungsgebiet Oberirdische Einzugsgebiet: Bach aus Moltenow bis Mündung in Aubach (0:LV54) falscher Verlauf in den Umweltkarten, nicht WRRL-berichts-pflichtig Verlust unbebauter Siedlungsfläche	Nein Antrag
Klima und Luft	maritim geprägtes Binnenplanarklima unkorrigierte mittlere Jahresniederschlagssumme Reihe 1971-2000: 620.0 mm/a keine zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Klimaschutz	Die Gemeinde hat keine eigenen zusätzlichen Anforderungen zur Bekämpfung der Folgen des Klimawandels. Der ÖPNV besitzt keine relevante Bedeutung.	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Bebauung entsprechend benachbarter Wohnnutzung keine zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	Landschaftsbildraum - ID:357 Waldfleckenlandschaft zwischen Stepenitz und Bad Kleinen Landschaftsbildraum Nr: IV 2 - 30 Landschaftsbildbewertung: mittel bis hoch, durch Bebauung Veränderungen des Landschaftsbildes	Nein

Umweltbelang	Beschreibung / Bewertung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Biologische Vielfalt	Ja, biologische Vielfalt kann durch Lebensraumverlust betroffen sein: Biologische Vielfalt umfasst die Variabilität unter Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme (Art. 2 (2) Biodiversitätskonvention). Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen. mittlere Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen. keine erhebliche Beeinträchtigung	Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Nächstgelegene Wohngebäude schließen sich nördlich und südlich des Geltungsbereiches an (Ortslage). Siehe bei Vermeidung von Emissionen	Nein
Vermeidung von Emissionen	Ja, durch das Planvorhaben können Auswirkungen durch Emissionen im Rahmen von Bautätigkeit und Verkehren sowie „Nutzungslärm“ der Wohnbebauung entstehen, deren Auswirkungen aber als unwesentlich einzustufen sind. Auf das Gebiet wirken nur dorftypische Immissionen ein keine zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja, im geplanten Baugebiet fallen Abwässer an. zusätzlicher Anfall von Abwässern	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung abgeführt Baubedingte zusätzlicher Anfall gewerblicher Abfälle zusätzlicher Anfall von Abfällen	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 das keine umfassende Darstellung möglich ist. Wechselwirkungen treten bei Bautätigkeiten vor allem mit dem Artenschutz (Zeitraum), oder der Nutzung durch Störungen der Umgebung auf.	Nein

Tabelle 1 Beschreibung / Bewertung der Auswirkung der Planung

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.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Es werden keine landwirtschaftlichen Flächen als Ausgleich für die geplante Bebauung in Anspruch genommen.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans

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

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (Tötung, Störung, Entfernung von Lebensstätten) besonders geschützter Arten	Kontrolle vor Beginn Baumaßnahmen	Bauherr

Tabelle 2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Verwendeten Quellen

- Flade, Martin: Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. IHW-Verlag, 1994
- www.umweltkarten.mv-regierung.de

Maßnahmebeschreibung

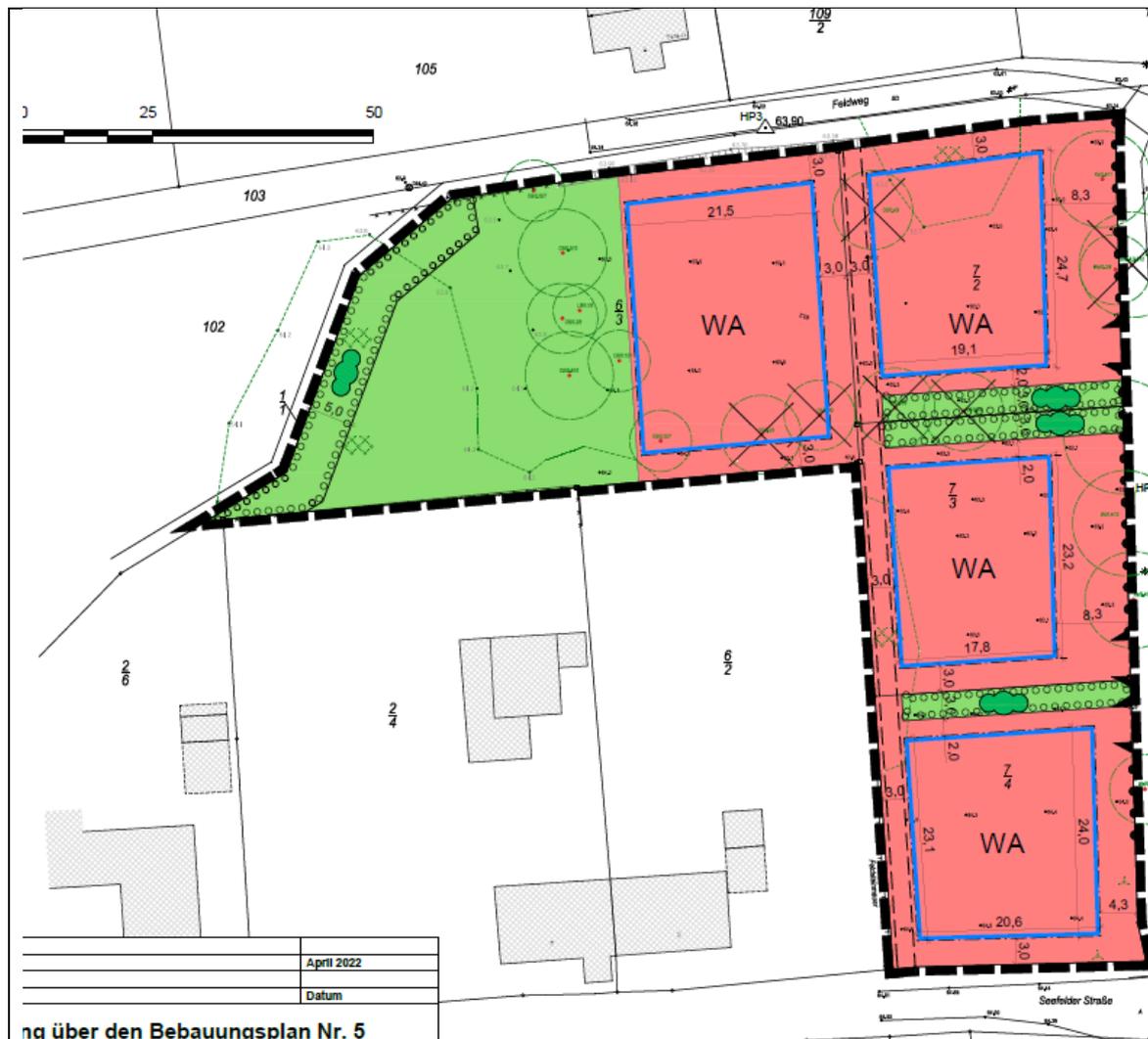


Abbildung 2 Maßnahme Artenschutz, Quelle GAIA MV (Planungsstand Entwurf in Bezug auf Baugrenzen)

- Als vorbeugende Maßnahme wird an der nördlichen Grenze der Flurstücke 7/4 und 7/3 und an der südlichen Grenze des Flurstücks 7/2, zugunsten von Gehölzbrütern der Siedlungsgebiete, auf einer Breite von 3 m die Pflanzung, Pflege und dauerhafte Erhaltung von freiwachsenden einreihigen Hecken festgesetzt. Es sind standortheimische Straucharten (mind. 5 Straucharten) aus möglichst gebietseigenen Herkünften in der Pflanzqualität Sträucher: mind. 60/100 cm zu verwenden. Die Pflanzabstände der Sträucher in der Reihe sollen 1,5 m betragen. Die Pflanzung ist durch Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss zu sichern und die Schutzeinrichtungen bei Bedarf instand zu setzen. Es ist eine sichtbare Ausgrenzung der Hecke zur Wohnbaufläche (dauerhafte Pfosten mit mind. 50 cm über Erdboden alle 5 m) vorzusehen. Die Ablagerung von Bioabfällen und ein Auf-den-Stock-Setzen der Hecke sind nicht zulässig. Die Pflege der Gehölze durch 1-2malige Pflegemahd ist über 5 Jahre erforderlich. Nachpflanzung der Sträucher ist bei mehr als 10 % Ausfall erforderlich. Bedarfsweise sind die angepflanzten Sträucher zu wässern. Die Maßnahme ist in der Pflanzperiode mit dem Baubeginn zu realisieren. Für die Pflege und Unterhaltung sind die privaten Grundstückseigentümer verantwortlich.
- Als vorbeugende Maßnahme wird an der westlichen Grenze des Flurstücks 6/3, zugunsten von Gehölzbrütern der Siedlungsgebiete, auf einer Breite von 5 m die Pflanzung, Pflege und dauerhafte Erhaltung einer freiwachsenden zweireihigen Hecke festgesetzt. Es sind standortheimische Straucharten (mind. 5 Straucharten) aus möglichst gebietseigenen Herkünften in der Pflanzqualität Sträucher: mind. 60/100 cm zu verwenden. Die Pflanzabstände der Sträucher in der Reihe sollen 1,5 m betragen. Die Pflanzung ist durch Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss zu sichern und die Schutzeinrichtungen bei Bedarf instand zu setzen. Es ist eine sichtbare Ausgrenzung der Hecke zur Grünfläche (dauerhafte Pfosten mit mind. 50 cm über Erdboden alle 5 m) vorzusehen. Die Ablagerung von Bioabfällen und ein Auf-den-Stock-Setzen der Hecke sind nicht zulässig. Die Pflege der Gehölze durch 1-2malige Pflegemahd ist über 5 Jahre erforderlich. Nachpflanzung der Sträucher ist bei mehr als 10 % Ausfall erforderlich. Bedarfsweise sind die angepflanzten Sträucher zu wässern. Die Maßnahme ist in der Pflanzperiode mit dem Baubeginn zu realisieren. Für die Pflege und Unterhaltung sind die privaten Grundstückseigentümer verantwortlich.
- Pflanzliste Sträucher Qualität Höhe 60/100 cm, 3-triebzig

Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Lonicera periclymenum	Geißblatt
Salix aurita	Ohrweide
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus laevigata	Rotdorn
Rosa multiflora	Rose
- Als Maßnahme zum Baumschutz sind die straßenbegleitenden Bäume am Feldweg im Wurzelschutzraum mit einem festen Bauschutz (z. B. Pfosten mit Querriegel), auch in der Phase der Baufeldfreimachung, zu sichern. Dies gilt nicht für den Bereich der geplanten Zufahrt. (Fst. 7/3)

4.11 Baumschutz

Bäume über 1,0 m STU in 1,3 m Höhe sind nach § 18 NatSchAG M-V geschützt. Fällungen / Beeinträchtigungen bedürfen der vorherigen Genehmigung der zuständigen

Naturschutzbehörde. (gesonderte Anträge notwendig) Der Ausgleich ist nach Baumschutzkompensationserlass zu berechnen.¹

Im überplanten Baubereich sind entlang des Feldweges nach §18 NatSchAG M-V geschützte Bäume vorhanden.



Bild 1 Rodung Saalweide – Stammfuß



Baumgruppe Baumhasel / Saalweide

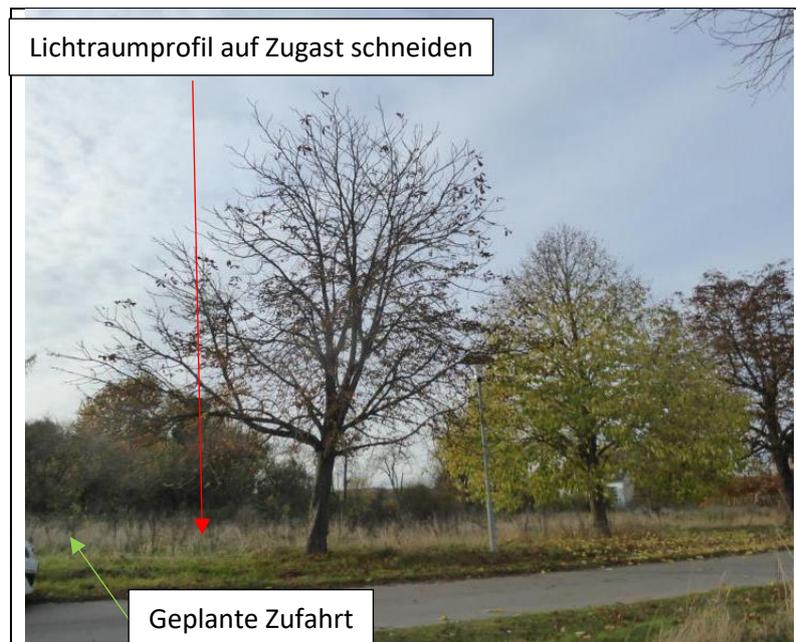


Bild 2 Beeinträchtigung Wurzelraum Kastanie

¹ Baumschutzkompensationserlass - Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 – VI 6 - 5322.1-0

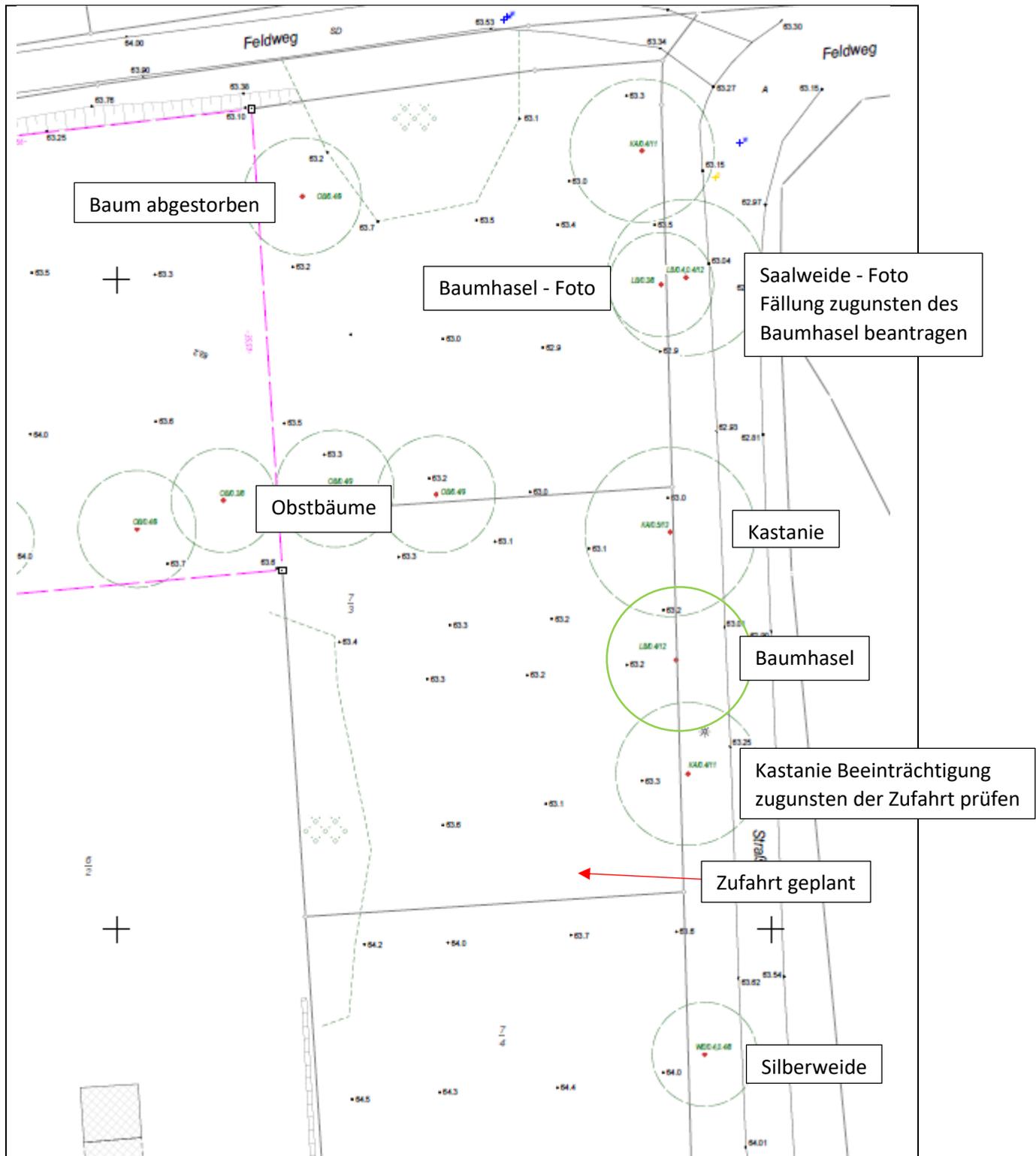


Abbildung 3 Übersicht der Bäume am Feldweg

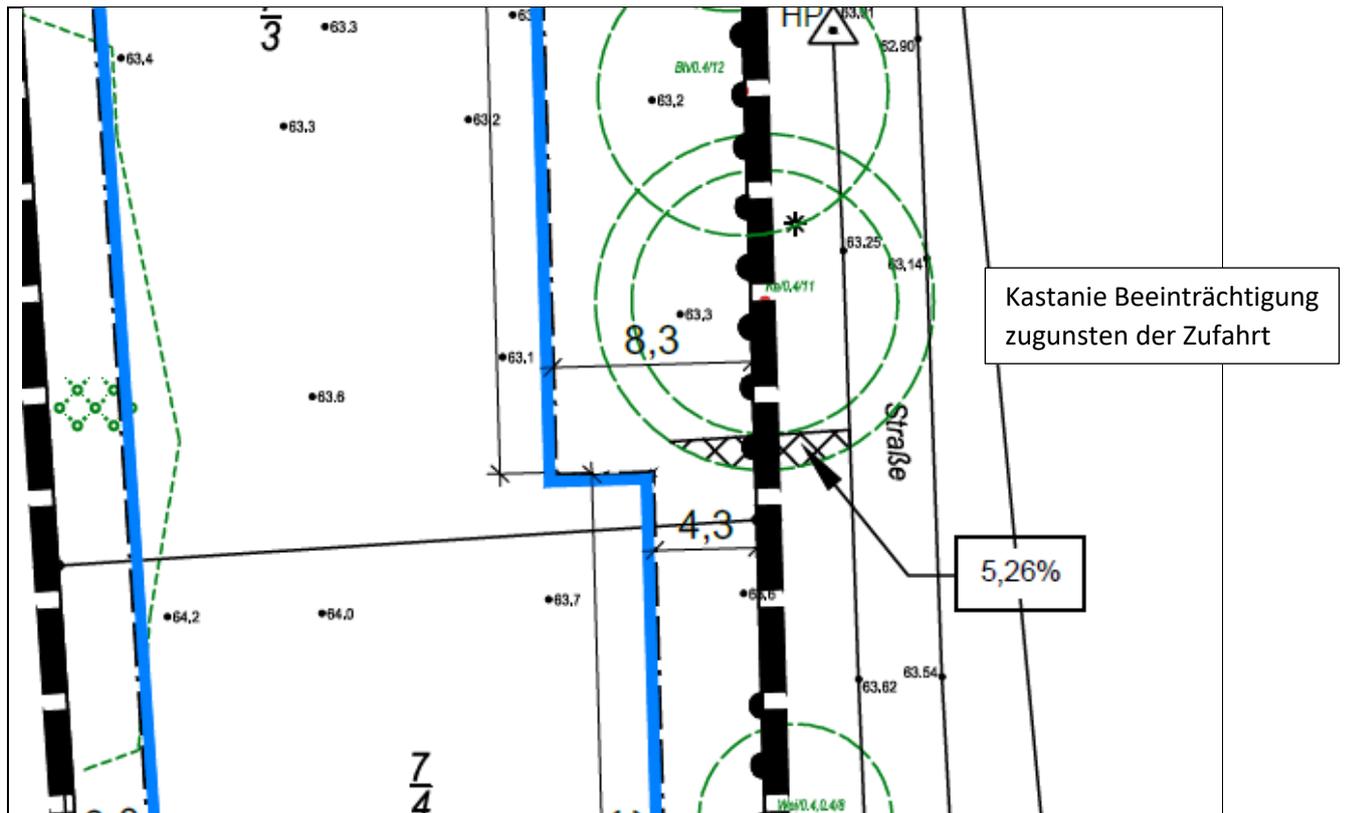


Abbildung 4 Beeinträchtigung Kastanie für Zufahrt

Für die Zufahrt wurde geprüft, ob ein Ausnahmeantrag von den Verboten der Beeinträchtigung von Bäumen (§18 NatSchAG MV) gestellt werden muss. Aufgrund der Geringfügigkeit der Beeinträchtigung und der festgesetzten Schutzmaßnahmen für die Bäume ist kein Antrag zu stellen.

Hinweise zum Baumschutz:

1. Bäume dürfen im Wurzelbereich (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u. ä. im Wurzelbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis Nordwestmecklenburg).
2. Das Verfahren und das verpflichtende Ausgleichserfordernis ergibt sich nach § 18 NatSchAG M-V i.V.m. § 15 BNatSchG und entsprechend dem Baumschutzkompensationserlass M-V vom 15.10.2007.
3. Als Maßnahme zum Baumschutz sind die straßenbegleitenden Bäume am Feldweg im Wurzelschutzraum mit einem festen Bauschutz (z. B. Pfosten mit Querriegel), auch in der Phase der Baufeldfreimachung, zu sichern. Dies gilt nicht für den Bereich der geplanten Zufahrt.

5 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- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

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

Baubedingte Wirkfaktoren:

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen die Errichtung von befestigten Flächen und Gebäuden sowie Freiflächen für die Gartengestaltung.

Weiterhin 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.

Entsprechend sind diese Arbeiten als zeitlich befristete zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren:

Es sind folgende anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Bebauung bisheriger unbebauter Siedlungsfläche innerhalb der bebauten Ortslage.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Die Intensität der Bebauung ist mit der derzeitig möglichen Nutzung der unmittelbar angrenzenden bebauten Flächen, aber nicht mit der derzeitig zulässigen Nutzung gleichzusetzen. Aufgrund der Lage der benachbarten Flächen ist die intensivere Nutzung der Flächen nicht als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Die zu erwartende (leicht) erhöhte Freizeit- und Erholungsaktivität wird sich mangels vorhandener Wegealternativen nicht verlagern.

- Aufgrund der Lage an vorhandener Bebauung ist auch trotz der Verschiebung der Nutzung keine signifikant erhöhte Beeinträchtigung durch streunende Katzen oder andere Prädatoren auszugehen. (Die Belastung durch die zunehmende Population an Waschbären und Marderhunden ist wesentlich ernster.)

Eine bau-, anlagen- bzw. betriebsbedingte Beeinträchtigung ist nicht einzustellen.

Die in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden auf ihre Relevanz geprüft. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für den vorliegenden B-Plan nicht relevant.

Gemeinde Alt Meteln, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 „Feldweg Moltenow“

Tabelle 3: 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	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*I	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Moose	<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	II		Findlinge, Wald
Moose	<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Firnsglänzendes Sichelmoos	II		Flach- und Zwischenmooren, Nasswiesen
Molusken	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II	IV	Sümpfe/ Pflanzenreiche Gewässer
Molusken	<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	II		Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht
Molusken	<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke	II		Reliktpopulationen
Molusken	<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke	II		Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede
Molusken	<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	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche
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
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	I V	Gewässer
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	I	Wälder/Mulmbäume
Käfer	<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	II		Eichen (Alt-Totbäume)
Käfer	<i>Carabus menetriesi</i>	Menetries' Laufkäfer	*II		
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	I	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena hele</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärme		I	Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge	II		Gewässer
Lurche	<i>Bombina</i>	Rotbauchunke	II	I	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo alamita</i>	Kreuzkröte		I	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		I	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		I	Hecke/Gebüsch/Waldränder/Feuchtgebiet
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		I	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		I	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		I	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		I	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	I	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronela austriaca</i>	Schlingnatter		I	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	I V	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		I	Hecken/Gebüsche/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena</i>	Schweinswal	II	I	Ostsee
Meeressäuger	<i>Halichoerus grypus</i>	Kegelrobbe	II		Ostsee
Meeressäuger	<i>Phoca vitulina</i>	Seehund	II		Ostsee
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	II	I V	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		I	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus		I	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		I	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	I	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		I	Gewässer/Wald

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
<i>Fledermäuse</i>	<i>Myotis</i>	Großes Mausohr	II	I	Wald
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		I	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet
<i>Fledermäuse</i>	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		I	Kulturlandschaft/Wald
<i>Fledermäuse</i>	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		I	Wald
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler		I	Gewässer/Wald/Siedlungsgebiet
<i>Fledermäuse</i>	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhauffledermaus		I	Gewässer/Wald
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus		I	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus		I	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr		I	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr		I	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbflodermaus		I	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet
Landsäuger	Canis lupus	Wolf	*II	I	
<i>Landsäuger</i>	<i>Castor fiber</i>	Biber	II	I	Gewässer
<i>Landsäuger</i>	<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	II	I	Gewässer / Land
<i>Landsäuger</i>	<i>Muscardinus avelanarius</i>	Haselmaus		I	Mischwälder mit Buche /Hasel

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, die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszulösen.

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im Vorhabengebiet bzw. dem planungsrelevanten Umfeld befinden nach derzeitigem Kenntnisstand keine aktuellen bzw. historischen Standorte von Pflanzenarten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind. Entsprechend ist eine Betroffenheit der Pflanzenarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie auszuschließen.

Eremit

Der Eremit ist entsprechend Rasterkartierung aufgezeigt. Aufgrund der Altersstruktur der Bäume und der fehlenden Eichen ist eine potentielle Betroffenheit auszuschließen.

Reptilien

Aufgrund der Bodenwertzahlen (AZ 40-50) ist das Vorkommen der Zauneidechse auszuschließen.

Amphibien

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen (Grünland, Sölle und Gehölze) besteht potenziell eine Bedeutung für die artenschutzrechtlich relevanten Amphibienarten, wie z.B. den Laubfrosch.

Aufgrund der Länge der verrohrten Gewässer sind Biotopverbindungen aber nicht mehr vorhanden.

Entsprechend ist davon auszugehen, dass Amphibien potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommen könnten, aber beim Eingriffsgebiet handelt es sich nicht um maßgebliche Bestandteile des Habitats im Umfeld des Vermehrungslebensraumes bzw. um ein maßgebliches Winterquartier.

Aufgrund der Umwandlung von Brachflächen der Dorfgebiete und der geplanten von Überbauung freizuhaltenen Schutzstreifen entlang der Gehölzstrukturen ist aber keine Beeinträchtigung einzustellen.

Mit der teilweisen Erhaltung der Gartenstrukturen werden trotz Umwandlung von Brachflächen der Dorfgebiete potenzielle Habitatstruktur für mögliche Winterquartiere und Rückzugsbereiche erhalten und es ist keine Beeinträchtigung einzustellen.

Mit einer Kontrolle potenzieller Verstecke (Steine) vor Baubeginn und dem Umsetzen in zu erhaltende Gartenstrukturen sind Beeinträchtigungen auszuschließen.

Säugetiere

Wolf

Eine Betroffenheit aufgrund der Ortslage und der hohen vorhandenen Störfaktoren ist auszuschließen. Wanderungen und Störungen bei fehlendem Wolfsmanagement (Meiden von Menschenkontakt) sind aber nicht grundsätzlich auszuschließen.

Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen des Ortsrandes besteht potenziell auch eine Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse.

Die Bedeutung als Nahrungshabitat ist im Eingriffsgebiet selber gegeben. Aufgrund der Eigenart des Vorhabens kommt es bau- und betriebsbedingt nur zu nicht erheblichen Auswirkungen auf das Untersuchungsgebiet als Nahrungs- und Jagdhabitat für Fledermäuse.

Habitatrelevante Bäume / Höhlenbäume sind nicht betroffen.

Der Art der Beleuchtung ist erhöhte Aufmerksamkeit zu widmen.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade² eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt (Potentialabschätzung).

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischer 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 (mindestens 40 % des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V). Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:
 - Überflieger ohne Bindung an den Vorhabenraum,
 - Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,
 - ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatsansprüche („Allerweltsarten“).

Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvogelarten

Durch das Vorhaben werden Brachflächen / Freiflächen der Dorfgebiete in Anspruch genommen, die eine geringe bis mittlere Bedeutung für Brutvogelarten („Allerweltsarten“) besitzen.

Von den Arten der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sind durch das hohe Störpotential allenfalls Arten wie Elster, Blaumeise, Bluthänfling, Stieglitz, ggf. Sperbergrasmücke, Gelbspötter zu erwarten. Aufgrund der Nähe zur Ortslage sind Arten wie Heidelerche, Feldlerche, Heidelerche eher unwahrscheinlich.

Da im Nahbereich des Eingriffsraums Gebäude vorhanden sind, ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, aber auch siedlungsbewohnender Arten wie Star, Drossel zu rechnen.

Von den Arten der Gebüsche (vermischter Übergangsbereich der benachbarten Gärten, Gehölze) sind durch das hohe Störpotential allenfalls Arten der Gebüsche wie Amsel, Singdrossel, Fitis und Gartengrasmücke zu erwarten. Für die Leitarten wie Neuntöter, Ortolan, Turteltaube und Girlitz, aber auch Baumpieper und Goldammer ist der Lebensraum als mit zu hohem

² Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Störpotential (Prädatoren, Spielplatz) verbunden, einzustufen. Dies gilt auch für Bodenbrüter (zudem überwiegend zu hochrasig). Die Nutzung des Vorhabengebietes ist untergeordnet (Nahrungshabitat).

Es ist davon auszugehen, dass; durch die Erhaltung des Gartenbereiches und der zusätzlichen Pflanzung von Siedlungsgehölz im Plangebiet, bei der Umsetzung des Vorhabens keine maßgeblichen Lebensraumverluste für Brutvogelarten auftreten werden. Für die Artengruppe der Brutvögel besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

- Als vorbeugende Maßnahme sind im Plangebiet, zugunsten von Gehölzbrütern der Siedlungsgebiete, die Pflanzungen von freiwachsenden Hecken festgesetzt. Die Maßnahme ist in der Pflanzperiode mit dem Baubeginn zu realisieren.

Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in www.umweltkarten.mv-regierung.de im Süden hinter der Ortslage benannt. Eine Beeinträchtigung ist nicht einzustellen.

Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten (Kranich, Rotmilan, Seeadler), auch Überflieger, ist ein Verlust des Nahrungsraumes nicht relevant - hohes vorhandenes Störpotential. Ausreichend Ausweichräume sind vorhanden.

Auch der Weißstorch ist entsprechend Rasterkartierung aufgezeigt. Der Storch in Wüstenmark befindet sich deutlich außerhalb des 2 km Radius für essentielles Grünland. Die Fläche war historisch (Luftbild 1991) bebaut bzw. war als Gartenfläche genutzt und ist in der aktuellen Flächennutzung nicht als Grünland anzusprechen. Eine Beeinträchtigung ist nicht einzustellen.

Wanderkorridore

Die Lage schließt die Eignung als Wanderkorridor sicher aus.

Verbote

Im Hinblick auf das Tötungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da das Plangebiet nicht im direkten Umfeld der Quartiere und Brutstätten geschützter Arten liegt, so dass sich der Eintritt eines erhöhten Tötungsrisikos für Tiere nicht aufdrängt.

Im Hinblick auf das Störungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da zu möglichen Fledermaus- und Vogellebensräumen insgesamt ausreichende Abstände bestehen bzw. mögliche Störungen der Fledermäuse, Brut- und Rastvögel im Randbereich des Plangebietes voraussichtlich nicht bestehen und nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen.

Im Hinblick auf das Zerstörungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da die geschützten Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten der potenziell betroffenen Vogelarten auf der beplanten Fläche nur während der Brutsaison (März bis September) bestehen und sich die Tiere in der folgenden Saison neue Brutstätten und Nester schaffen. Es können somit durch Bauzeiten außerhalb der Brutsaison oder Baubeginn vor der Saison Konflikte vermieden werden. Bei den betroffenen Arten, die Brutstätten im Plangebiet haben könnten, handelt es sich um Arten, die lokal über hinreichende Ausweichräume verfügen.

Zerstörungen von Biotopen streng geschützter Arten im Sinne des § 19 (3) BNatSchG sind mit der Überplanung der Fläche nicht zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote, unter Berücksichtigung Europäischer Vogelarten sowie der Arten des Anhangs II / IV der FFH-Richtlinie) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu stellen.

Artenschutzrechtliche Hinweise

1. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.
2. Zum Schutz der Insektenfauna sind zur Beleuchtung innerhalb der Verkehrsflächen und der Grünflächen ausschließlich Natriumdampf-Niederdruck-Leuchten/Kaltstrahler zu verwenden.
3. Unmittelbar vor Baufeldfreimachung bzw. vor jeglicher Bau- und Erschließungsmaßnahmen müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien/Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden. Die Baugruben/Gräben sind schnellstmöglich zu verschließen. Vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) sind zu entfernen und außerhalb des Baufelds in der angrenzenden Freifläche auszusetzen. Alle Baugruben/Gräben etc. sind täglich auf hineingefallene Tiere zu kontrollieren.

Alt Meteln, 13.3.2024



Zobjok
Bürgermeister