

GEMEINDE BOBZIN

Amt Hagenow-Land Landkreis Ludwigslust



1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Am Klosterbach“

Begründung

September 2011

**Begründung zur
1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Am Klosterbach“
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB**

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass der 1. vereinfachten Änderung	3
2. Änderungen	4
3. Eingriffs- und Ausgleichsbewertung	5
4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	15
5. Auswirkungen des Plangebietes	18
6. Hinweise	18

Anlage: Planzeichnung B-Plan Nr. 2 „Am Klosterbach“ Gemeinde Bobzin, Rechtskraft 1996

1. Anlass der 1. vereinfachten Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Am Klosterbach“ in Bobzin ist seit dem 24.12.1996 rechtskräftig. Eine Aktivierung dieses Standortes für den geplanten Bau von ca. 20 – 22 Eigenheimen ist nicht mehr vorgesehen. Seit 2010 erfolgte ein Eigentümerwechsel des bereits parzellierten Gebietes.

Die neuen Eigentümer verfolgen das städtebauliche Ziel, nur noch ca. 5 Wohngebäude zu errichten. Hiermit ändern sich die ausgewiesenen Bauflächen, die Zufahrt und die Grünflächen. Gleichzeitig werden die für den Ausgleich erforderlichen Flächen neu festgelegt. Mit der veränderten Ausweisung der neuen Baugrundstücke sollen auch die erhaltenswerten Bäume des ehemaligen Sportplatzes in das Gesamtkonzept einbezogen werden.

Der Standort ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde vom 02.06.2001 als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Am 19.05.2011 fassten die Gemeindevertreter den Aufstellungsbeschluss für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes. Grundlage hierfür bildet § 13 Abs.1 Satz 1 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619).

Das Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) findet Anwendung, wenn gemäß § 13 Abs. 1 BauGB die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die geänderten Darstellungen und Festsetzungen dieses Bebauungsplanes führen nicht zum Verlust des planerischen Grundgedankens für das Plangebiet. Zu betrachten ist dabei der Plan insgesamt.

Die Hauptanbindung von der Dorfstraße wird um ca. 50,0 m westlich neu in das Plangebiet als private Anliegerstraße geführt, auf eine innere Erschließung kann damit verzichtet werden

Die im südlichen Bereich zum Erhalt festgesetzten Grünflächen bleiben bestehen. Durch den Wegfall der Anbindungen über die Planstraßen „A“ und „B“ werden die Grünflächen mit dem erhaltenswertem Baumbestand berücksichtigt.

Das Leitbild, dass sich der geplante Eigenheimstandort am Rand der Ortslage entwickeln soll, wird nicht verändert.

Durch die geplanten Änderungen werden gemäß § 13 Abs. 1 BauGB die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ergeben sich im Plangebiet (Änderungsbereich) keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 oder nach Landesrecht erforderlich machen. Gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind keine nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgebiete betroffen – keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete. Von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht wurde gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Somit sind die Voraussetzungen für die Durchführung des Verfahrens nach § 13 BauGB gegeben.

Demzufolge konnte gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgesehen werden. Für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

2. Änderungen

Flächennutzungsplan

Mit der vorgesehenen 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 2 beabsichtigt die Gemeinde auch eine spätere Änderung ihres F-Planes mit dem Ziel, die jetzt reduzierten Wohnbauflächen (von ca. 22 Standorten werden nur noch 5 bebaut) an anderer Stelle im Gemeindegebiet auszuweisen. Das Verfahren hierzu wird zusammen mit weiteren Änderungen vorgenommen.

Als **Kartengrundlage** für die 1. vereinfachte Änderung dient die Ergänzungsvermessung des Vermessungsbüros Bannuscher und Meißner aus Schwerin vom März 2011, die den aktuellen Katasterbestand und den Baumbestand des ehemaligen Sportplatzes enthält. Dieser war ursprünglich nicht zum Erhalt bestimmt.

Für den Vergleich zwischen dem rechtskräftigen Plan und der geplanten 1. Änderung ist als Anlage zur Begründung die Planzeichnung von 1996 beigelegt.

Aufgrund der Reduzierung von ca. 50 % genehmigter Wohnbaufläche und der Ausweisung von nur noch 5 anstelle der beabsichtigten 22 Baugrundstücke, wird die Planzeichnung der 1. Änderung komplett neu erstellt. Zur öffentlichen Auslegung werden der Plan von 1996 und die 1. Änderung gemeinsam ausgelegt, um die veränderten Planungsziele deutlich hervorzuheben. Im Teil B Text sind die Änderungen zu den Festsetzungen 2., 5. und 6. formuliert. Es gelten damit weiterhin die Festsetzungen zu 1.; 3. und 4. unverändert. Ergänzt wurden zusätzliche Hinweise.

Verkehrerschließung

Die drei Baufelder werden über die ca. 90,0 m lange und ca. 5,0 m breite private Anliegerstraße mit Wendemöglichkeit erschlossen. Für den Bereich wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die Straße ist nicht als Zufahrt für die Müllentsorgung vorgesehen. Am Tag der Entleerung sind die Tonnen von den Anliegern an die Dorfstraße zu stellen. Der Einmündungsbereich ist so auszubauen, dass das zeitweise Aufstellen der Tonnen garantiert wird.

Der am östlichen Rand des Plangebietes verlaufende private Weg bleibt als Zufahrt zu den angrenzenden Ackerflächen für die Allgemeinheit erhalten. Er wird als öffentliche Fläche mit besonderer Zweckbestimmung „sonstiger öffentlicher Weg“ festgesetzt.

Nach Abschluss des Änderungsverfahrens sind vertragliche Regelungen zwischen dem Flurstückseigentümer und der Gemeinde zur Umwidmung des Weges zu treffen.

bauliche Nutzung

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Baufelder über Baugrenzen, Geschossigkeit, Grundflächenzahl und Bauweise definiert, die dem Bestand der Ortslage angepasst sind. Die Grundflächenzahlen mit 0,20 bis 0,25 sind geringer als im rechtskräftigen Plan. Grund hierfür sind die großzügigeren Grundstückszuschnitte. Im Teil B Text Nr. 2 werden Nebenanlagen (Garagen und Carports) im Bereich zwischen der privaten Planstraße und der straßenseitigen Baugrenze ausgeschlossen.

örtliche Bauvorschriften

Auf die Aufnahme von gestalterischen Festsetzungen als örtliche Bauvorschrift für die neuen fünf Einfamilienhäuser wird verzichtet. Der Standort liegt in Randlage, außerhalb von ortsbildprägender Bebauung. Er wird durch die im Plan getroffenen Festsetzungen (eingeschossig, Einfamilienhaus, Baugrenzen, Grundflächenzahl) ausreichend bestimmt.

Grünflächen

Straßenbegleitende Grünflächen werden nicht mehr ausgewiesen. Die neuen Grün- und Maßnahmeflächen dienen dem Ziel, keinen zusätzlichen Ausgleich außerhalb des Plangebietes vorzunehmen. Damit entfällt die Aufforstung von 0,62 ha Laubwald im Bereich der Autobahn. Der Flächennutzungsplan ist bei einer künftigen Änderung anzupassen.

3. Eingriffs- und Ausgleichsbewertung

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erfolgen keine zusätzlichen Versiegelungen. Mit der Änderung ist vielmehr ein erheblicher Wegfall von versiegelten Flächen und Reduzierung der Eingriffsfläche, nunmehr zu erhaltenden Lindenreihen im Westen und Norden am Sportplatz, und nicht mehr zur Verfügung stehenden Ausgleichsflächen verbunden. Somit wird eine neue Bilanzierung erforderlich, welche aber die große Gehölzfläche im Südosten als Bestand (Erhalt von Gehölzen, teilweise geschütztes Biotop) nicht antastet. Für die Baumreihe im Osten / Südosten wird aber eine Neuordnung vorgenommen. Als Flächenbestand werden Acker und Sportplatz für die Berechnung angesetzt. (als derzeitiger Bestand) Damit entfallen alle im rechtskräftigen Bebauungsplan enthaltenen naturschutzfachlichen Festsetzungen.

Die Überbauung, Befestigung, Versiegelung oder Abgrabung einer Fläche stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend § 14 BNatschG dar, da die Veränderungen der Gestalt und Nutzung der betroffenen Grundfläche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen können (Eingriff in Natur und Landschaft). Entsprechend §1a BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden und die Ergebnisse als Grundlage für die Abwägung nach § 1 (6) BauGB darzustellen. Bei der Ermittlung des Kompensationsumfangs werden die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999/2002) angewendet.

Vom geplanten Eingriff sind die folgenden Biotope durch physische Zerstörung betroffen:

- ☐ Acker auf Mineralstandorten
- ☐ Sportplatz
- ☐ Gehölze

Bestandsbiotope mit Erhalt

- ☐ Acker auf Mineralstandorten
- ☐ Siedlungsbiotop und Verkehrsanlagen
- ☐ Gehölzbiotope

Der vorgenannte Eingriff in Biotope, Boden und Landschaftsbild sind aufgrund der Dauerhaftigkeit der Planung erheblich und nachhaltig. Es besteht die Verpflichtung, die Auswirkungen auf Natur und Landschaft soweit möglich zu mindern und erhebliche Beeinträchtigungen auszugleichen.

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen

Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabensauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden.

Die bauliche Nutzung der geplanten Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplan wird erheblich reduziert, durch die vorhandene Planung ist der Standort alternativlos.

Insofern kommt unter Vermeidungsaspekten eine Diskussion von Standortalternativen nicht in Betracht. Das Gebot zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist jedoch weiterhin bei der Ausgestaltung des Vorhabens, bei der Planung der konkreten baulichen Nutzung anzuwenden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung auf der Ebene des B-Plans haben sich an den möglichen Festsetzungen nach § 9 BauGB zu orientieren. Nicht Bestandteil der Änderung sind dabei die Regelungen zur Behandlung des Oberflächenwassers (Bestand B-Pan).

Unter Beachtung dieser Voraussetzung dienen der Vermeidung und Minderung von Auswirkungen folgende Vorkehrungen und Maßnahmen:

1. Festsetzung der max. zulässigen überbaubaren Grundflächen, Reduzierung der Bebauung

2. Abschirmung zur freien Landschaft
3. Erhaltung der Lindenreihen

Umfang der Flächen und Maßnahmen für die Kompensation

Aufgrund der gebotenen Reduzierung der Bebauung in der örtlichen Randsituation und die geplante Eingrünung ist der Eingriff in das Landschaftsbild nicht als erheblich einzustufen.

Baumerhalt / Rodungen

Linden



Bestandteil der Bilanzierung sind die Baumrodungen in der bisher nicht zum Erhalt festgesetzten Lindenreihen. Von den Linden, die im Osten/ Westen und Norden den Sportplatz säumen, werden nunmehr nur noch die 2 Linden / Eiche für die 2 Grundstückszufahrten gerodet und bleiben somit gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan nun auch im Westen und Norden erhalten.

Pappeln

Die Pappeln (Leistungszenit erreicht, beginnende Totholzbildung) sind keine Zukunftsbäume. Daher wird hier gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan eine Rodung bilanziert. Der Spitzahorn ist Jungwildwuchs (nicht aufgemessen), der innerhalb dieser Reihe gerodet werden sollte, da er die anderen Bäume bedrängen würde. Eine Pappel, die gerodet werden soll, als Fotobeispiel.



Für diese Pappel ist aufgrund des Baumzustandes

- ☐ Totholzbildung im Verkehrssicherungspflichtigen Bereich (Starkäste),
- ☐ des nässenden Druckzwiesels im Stammbereich für den Stämmeling (bis in die Krone ragend) ein hohes Gefährdungspotential gegeben.

Da der rechtswirksame B-Plan keine Regelungen zur Baumabnahme trifft und die gemeindliche Baumschutzsatzung B-Pläne ausnimmt, ist der Ersatz in der 1. Änderung zu regeln. Generell wird dabei auf den §18(3) Pkt.1. (rechtskräftiger B-Plan mit einfacher Änderung) und Pkt. 2. (genereller Zustand der Bäume – Alter der Pappeln, Zukunftsfähigkeit und davon ausgehende Gefahren) abgestellt. In der Baumreihe wird hierbei auch auf den §18(3) Pkt.3. verwiesen. (im Interesse anderer geschützter Bäume) Angesetzt wird unter Anwendung des Baumschutzkompensationserlass vom 15.Okt. 2007 Anlage 1 zu Nr. 3.1.2 bei einem Stammumfang über 250 cm der Pappeln ein Ausgleichsfaktor von 1:3.



Bei 7 zur Rodung festgesetzten Pappeln ergibt sich ein Ersatzerfordernis von 21 Bäumen.

Der Ersatz erfolgt durch Hochstamm 3xv. STU 16-18cm mit drei 3er Eichengruppe in der Fläche MW1 (Summe 9 Stk.) und 10 Stk. in der Hecke MH2 (Pflanzabstand 8m) sowie 2 Stk. Linden in der Grünfläche P2, als Ergänzung der Reihe im Bereich der abgenommenen Pappeln.

Als Neuregelung zum Baumersatz wird in die 1. Änderung aufgenommen:

Bei Rodung oder aus Verkehrssicherungspflichten zu rodender Bäume nach Antrag und Genehmigung durch die Gemeinde (vorbehaltlich § 18 NatSchAG M-V greift nicht!) ist für den zu rodenden Baum einfacher Ersatz in der Qualität 2x verpflanzt STU 14-16 cm, norddeutscher Provinzys zu leisten. Der Baum ist zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Regelungen des § 18 NatSchAG M-V, für Bäume mit einem StU über 1,0 m in 1,3 m Höhe, bleiben hiervon unberührt. (Genehmigung des Landkreises erforderlich!)

Kompensationsberechnung nach dem Mecklenburger Modell

Von den Vorhaben sind überwiegend Biotop von geringer und allgemeiner Bedeutung betroffen. Für das Feldgehölz wird entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes ebenfalls nur von einem Biotop von allgemeiner Bedeutung ausgegangen. Entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999, Stand der Überarbeitung 01.2002) bestimmt sich die Kompensation damit ausschließlich durch das Maß der Biotopbeeinträchtigung. Faunistische und abiotische Sonderfunktionen und qualifizierte landschaftliche Freiräume sind im vorliegenden Gebiet nicht zu berücksichtigen. Auswirkungsbereich ist der Geltungsbereich.

Anhand der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ wurden für die Biotop im Bereich des Geltungsbereiches Biotopwertestufungen (BWE) vorgenommen. Für die Ermittlung des Kompensationserfordernisses (KE) wird in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ eine Bemessungsspanne vorgegeben. Aufgrund der Vorbelastung des Gebietes und der intensiven Nutzung wurden die Einstufungen im mittleren Bereich der Bemessungsspanne gewählt. Acker und Sportplatz wurden mit der BWE 1, die Gehölzbiotope mit der BWE 4 (Feldgehölz) bzw. 3 (Baumreihen am Sportplatz) eingestuft. Das ermittelte Kompensationserfordernis (KE) enthält zusätzlich jeweils in Abhängigkeit von der geplanten Art der baulichen Nutzung die angegebenen Zuschläge für Versiegelung (ZSV). Wirkfaktoren (50m / 200m) sonstiger Wertbiotope waren aufgrund der Lage nicht zu berücksichtigen, die Störeinflüsse auf das Feldgehölzes im 50m Wirkradius wurde mit 0,3, aller sonstigen (Gehölz-) Wertbiotope mit 0,2 berücksichtigt. Die Störungen im 200m Wirkradius fanden aufgrund der Lage und vorhandener Störungen für keines der Biotop Berücksichtigung. Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses erfolgt durch Berechnung. Das Kompensationserfordernis, ausgedrückt als Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ), wird durch Multiplikation ermittelt:

$$KFÄ = \text{Biotopfläche} * KE * KF * WF$$

Tab. 1: Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses

BIOTOP	BIOTOPBESTAND	BAUFLÄCHE	GRUNDFLÄCHE [m²]	TRAUFFLÄCHE [m²]	Biotwert	Verriegelungszuschlag (ZSV)	Kompensationserfordernis	Kompensationserfordernis incl. ZSV	Korrekturfaktor (0,75 bei Abstand zu vorhandenen Siedlungsflächen bis 50 m, sonst 1)	Wirkfaktor	Kompensationsflächen-äquivalent
	Maßnahmeflächen MS1-4; MH1-2	Flächensumme, informativ	7.358								
	Acker	Bestandsdurchlauf	6.541		1	0,0	1,0	1,0	0,75	0,0	0
	Bebauung	Bestandsdurchlauf	4.123		0,5	0,0	0,5	0,5	0,75	0,0	0
	Weg	Bestandsdurchlauf	1.296		0,5	0,0	0,5	0,5	0,75	0,0	0
	Naturnahes Feldgehölz	P1, Gehölzerhalt, Bestandsdurchlauf	1.685	-	4	0,0	4,0	4,0	0,75	0,3	1.517
	Gehölz	P1, Gehölzerhalt, Bestandsdurchlauf	672	-	4	0,0	4,0	4,0	0,75	0,2	403
	Sportplatz, Baumreihe	P2, Grünfläche, Bäume, Bestandsdurchlauf	1.295	-	3	0,0	3,0	3,0	0,75	0,2	583
	Linden in Baumreihe	Rodung 3 Einzelbäume		50	4	0,0	4,0	4,0	0,75	1,0	150
	Sportplatz	P3 ,Grünfläche, Bestandsdurchlauf	300	-	1	0,0	1,0	1,0	0,75	0,0	0
	Sportplatz, Baumreihe	P4 ,Grünfläche, Linden, Bestandsdurchlauf	599	-	3	0,0	3,0	3,0	0,75	0,2	270
	Sportplatz, Baumreihe	P5 ,Grünfläche, Linden, Bestandsdurchlauf	423	-	3	0,0	3,0	3,0	0,75	0,2	190
	Acker	P6 Grünfläche	500	-	1	0,2	1,0	1,2	0,75	1,0	450
	Sportplatz	Verkehrsfläche	683	-	1	0,5	1,0	1,5	0,75	1,0	768
	Baufeld 1.1										
	Sportplatz	Baufläche, versiegelt GRZ 0,25	278	-	1	0,5	1,0	1,5	0,75	1,0	313
	Sportplatz	Baufläche, unversiegelt	833	-	1	0,0	1,0	1,0	0,75	1,0	625
	Baufeld 1.2										
	Sportplatz	Baufläche, versiegelt GRZ 0,25	316	-	1	0,5	1,0	1,5	0,75	1,0	356
	Sportplatz	Baufläche, unversiegelt	948	-	1	0,0	1,0	1,0	0,75	1,0	711
	Baufeld 1.3										
	Sportplatz	Baufläche, versiegelt GRZ 0,25	284	-	1	0,5	1,0	1,5	0,75	1,0	320
	Sportplatz	Baufläche, unversiegelt	851	-	1	0,0	1,0	1,0	0,75	1,0	638
	Baufeld 2										
	Acker	Baufläche, versiegelt GRZ 0,25	256	-	1	0,5	1,0	1,5	0,75	1,0	288
	Acker	Baufläche, unversiegelt	769	-	1	0,0	1,0	1,0	0,75	1,0	577
	Baufeld 3										
	Acker	Baufläche, versiegelt GRZ 0,20	429	-	1	0,5	1,0	1,5	0,75	1,0	483
	Acker	Baufläche, unversiegelt	1.718	-	1	0,0	1,0	1,0	0,75	1,0	1.289
		Summe:	32.157								9.928

Aus der Tabelle ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent von 9.928.

Für den geplanten Eingriff kommen Ersatzmaßnahmen unmittelbar im Bereich des Eingriffs in Betracht. Zum Ausgleich sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- ☐ **MH 1-2** (Maßnahme Hecke) Anpflanzung 2 reihiger Hecken zur freien Landschaft mit Zupflanzung von Bäumen – Hochstamm als Baumersatz
- ☐ **MH 3** Anpflanzung 5 reihige Hecke zur freien Landschaft
- ☐ **MS 1-4** (Maßnahme Streuobstwiese) Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen und Bewirtschaftung als Streuobstwiese (max. 2-schürig oder extensive Beweidung).
- ☐ **MW** (Maßnahme Wiese) Bewirtschaftung als Grünland (nach Aushagerung 1-schürig oder extensive Beweidung) mit Zupflanzung von Bäumen – Hochstamm als Gruppen.

Die grünordnerischen Festsetzungen Nr. 5 des B-Planes Nr. 1 sind vollständig überarbeitet worden. Sie werden neu gefasst. Maßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches sind nicht mehr erforderlich. Übernommen wird die geplante 2-reihige Hecke (neu MH1-2) zum Ackerland und die Erhaltung des Feldgehölzes (neu P1). Die Änderungen ergaben sich aus der grundsätzlichen Neuordnung.

Die Maßnahmen MH 3 und MW sowie anteilig die Überkompensation werden den vereinfachten Änderungen der B-Pläne Nr. 1 und Nr. 4 der Gemeinde Bobzin für das „Gewerbegebiet Hundekamp“ / „Erweiterung Hundekamp“ für die zusätzliche Flächenversiegelung / Heckendurchbruch des Metallbaubetriebes Kähler innerhalb des Baufeldes 1 im B-Plan Nr. 1 und den angedachten Änderungen im B-Plan Nr. 4 zugeordnet.

Den für die Entwicklung der Zielbiotope erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde die in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ aufgeführte Wertstufe (WS) zugeordnet. Die Wertstufen drücken einen Biotopwert nach einer Entwicklungszeit von ca. 25 Jahren aus. Analog zur Ableitung des Kompensationserfordernis werden aus den Wertstufen Kompensationswertzahlen (KWZ), die innerhalb einer Bemessungsspanne liegen, abgeleitet. Die gewählten Kompensationswertzahlen für die Pflanzmaßnahmen liegen im mittleren Bereich der Spanne, da die geplanten Biotope trotz der erforderlichen Pflanzqualitäten erst nach einer längeren Entwicklungszeit ihr Wertpotenzial entwickeln können.

Die Leistungsfähigkeit der Kompensationsmaßnahmen wird in Abhängigkeit von einer zu erwartenden Beeinträchtigung der Biotopentwicklung im Siedlungsrandbereich in / an den Baugrundstücken mit 50 % zugrunde gelegt (Leistungsfaktor der Kompensationsmaßnahmen (LF) 0,5). Auf dahinter liegenden Flächen wird eine Leistungsfähigkeit der Kompensationsmaßnahmen von 80% zugrunde gelegt (LF 0,8). Die Umwandlung von Ackerfläche in dauerbegrünte Flächen (Grünanlage / nicht überbaubare Grundstücksfläche) wird mit einem Wirkfaktor von 0,2 gewürdigt. Für bisher schon dauerbegrünte Flächen findet dies natürlich keine Berücksichtigung.

Der Umfang der Kompensationsmaßnahmen, ausgedrückt als Flächenäquivalent (FÄ), wird durch Multiplikation ermittelt:

$$F\ddot{A} = \text{Fläche der Maßnahme} * KWZ * LF$$

Tab. 2: Die Ermittlung des Flächenäquivalentes

ZIELBIOTOP		GRUNDFLÄCHE [m²]	BAUMFLÄCHE [m²]	ANZAHL BÄUME	WERTSTUFE	KOMPENSATIONS- WERTZAHL	LEISTUNGSFAK-TOR	FLÄCHENÄQUIVALENT
MH1- Hecke 2-reihig		309			2,0	2,0	0,50	309
MH2- Hecke 2-reihig		451			2,0	2,0	0,80	722
MS1 - Streuobstwiese		3.958		20	2,0	2,5	0,80	7.916
MS2 - Streuobstwiese		980		5	2,0	2,5	0,50	1.225
MS3 - Streuobstwiese		263		2	2,0	2,5	0,50	329
MS4 - Streuobstwiese		895		5	2,0	2,5	0,50	1.119
Acker in nicht überbaute Baufläche im BF 2		769			1,0	1,0	0,20	154
Acker in nicht überbaute Baufläche im BF 2		1.718			1,0	1,0	0,20	344
Acker in P6 am BF 3		501			1,0	1,0	0,20	100
Summe:		9.844		32				12.217
MH3- Hecke 5-reihig		491			2,0	2,5	0,80	982
MW extensives Grünland / Weide		1.803			2,0	2,0	0,80	2.885
Summe:	Zuordnung	4.Ä B1 Metalbau	2.294					3.867

Aus der Berechnung ergibt sich insgesamt ein Flächenäquivalent von 16.084.

Aus dem Vergleich von Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ = 9.928 Kompensationserfordernis) und Flächenäquivalent (FÄ = 16.084 Umfang der geplanten Kompensationsmaßnahmen) ergibt sich, dass der mit der Satzung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert werden kann. Die Maßnahmen der Überkompensation mit 6.156 FÄ werden den geplanten vereinfachten Änderungen der B-Pläne Nr. 1 und Nr. 4 der Gemeinde Bobzin für die Flächen des Metallbaubetriebes Kähler zugeordnet.

Beschreibung der Maßnahmen

Grünflächen

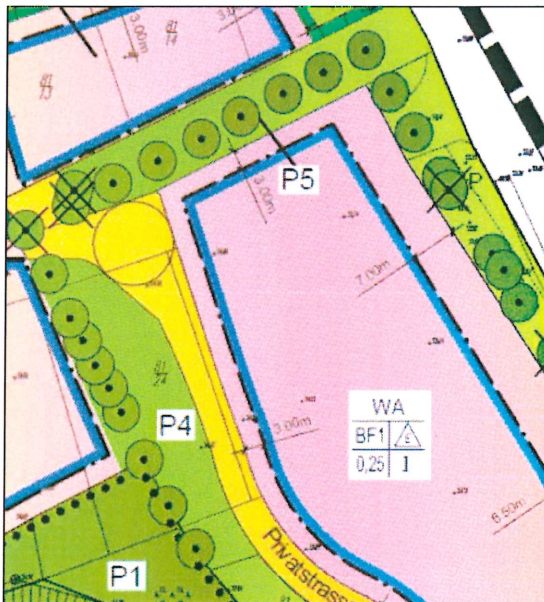


Die Grünfläche **P1** (teilweise geschütztes Biotop LWL 08601) ist im Bestand zu erhalten. Maßnahmen der Verkehrssicherungspflicht sind zulässig.

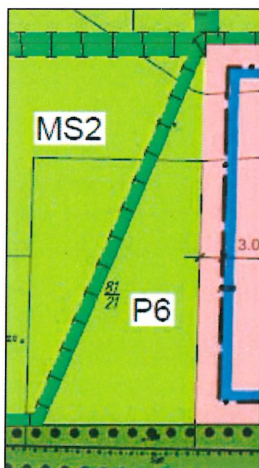


Die Grünflächen **P2/ P3** sind als Rasenfläche mit Gehölzen aus dem Bestand zu entwickeln. Langlebige Gehölze sind zu fördern. Maßnahmen der Verkehrssicherungspflicht sind zulässig. Die Flächen sind max. 4x im Jahr zu mähen.

Als Ersatz für Baumrodungen sind 2 Stk. Winter- Linde in der Grünfläche P2 als Hochstamm 3xv. STU 16-18cm als Ergänzung der Reihe im Bereich der abgenommenen Pappeln zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten

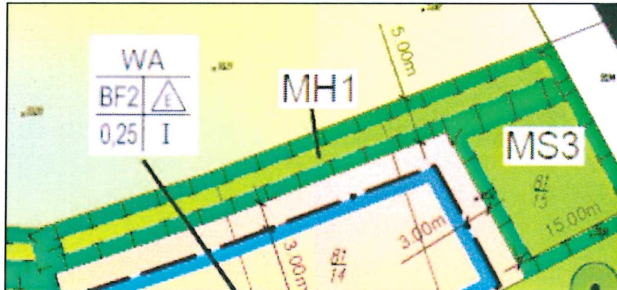


Die Grünflächen **P4/ P5** sind als Rasenflächen mit Baumreihen zu pflegen und zu erhalten. Maßnahmen der Verkehrssicherungspflicht sind zulässig. Die Flächen sind max. 4x im Jahr zu mähen.



Die Grünfläche **P6** ist landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Landschaftsarchitektonische Einbauten wie z.B. Teiche, offener Pavillon sind zulässig.

Maßnahmeflächen



Als Maßnahme für den Schutz und die Entwicklung von Natur und Landschaft **MH 1** ist an der nördlichen Grenze des Baufeld 2 zum Ackerland auf einer Fläche von 309 m² eine 2-reihige Stauchhecke mit 2,0 m Reihen- und 1,5 m Pflanzabstand in der Qualität 2xv. Höhe 60-100cm, in 5 m Breite anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. (siehe Pflanzliste)

Die Pflanzungen und Pflegemaßnahmen sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen.

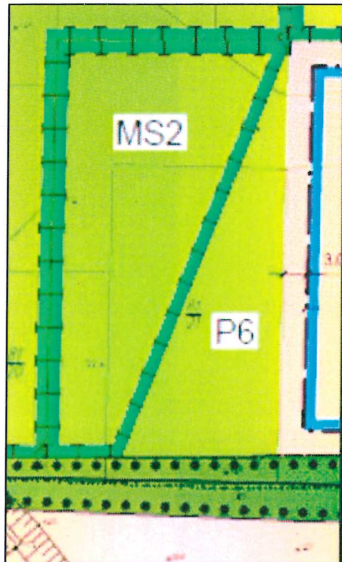


Als Maßnahme für den Schutz und die Entwicklung von Natur und Landschaft **MH 2** ist an der nördlichen Grenze zum Ackerland auf einer Fläche von 452 m² eine 2-reihige Stauchhecke mit 2,0 m Reihen- und 1,5 m Pflanzabstand in der Qualität 2xv. Höhe 60-100cm, in 5 m Breite anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

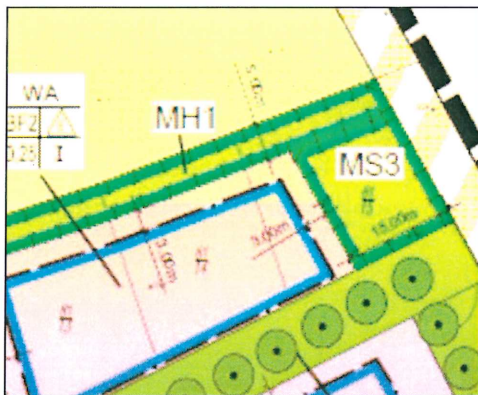
Als Ersatz für Baumrodungen sind als Hochstamm 3xv. STU 16-18cm 10 Stk. Sand-Birke in die Hecke (Pflanzabstand 8m) zu integrieren und auf Dauer zu erhalten.



Als Maßnahme für den Schutz und die Entwicklung von Natur und Landschaft **MS 1** ist auf einer Fläche von 3958 m² eine Streuobstwiese anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung zu erhalten und max. 2x im Jahr zu mähen oder mit 0,5 GV pro ha, unter Beachtung des Baumschutzes zu beweiden. Es sind mind. 20 Stück Obstgehölze in der Qualität Hochstamm StU 10-12 cm auf der Fläche zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.



Als Maßnahme für den Schutz und die Entwicklung von Natur und Landschaft **MS 2** ist auf einer Fläche von 980 m² eine Streuobstwiese anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung zu erhalten und max. 2x im Jahr zu mähen oder mit 0,5 GV pro ha, unter Beachtung des Baumschutzes zu beweiden. Es sind mind. 5 Stück Obstgehölze in der Qualität Hochstamm StU 10-12 cm auf der Fläche zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzungen und Pflegemaßnahmen sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen.

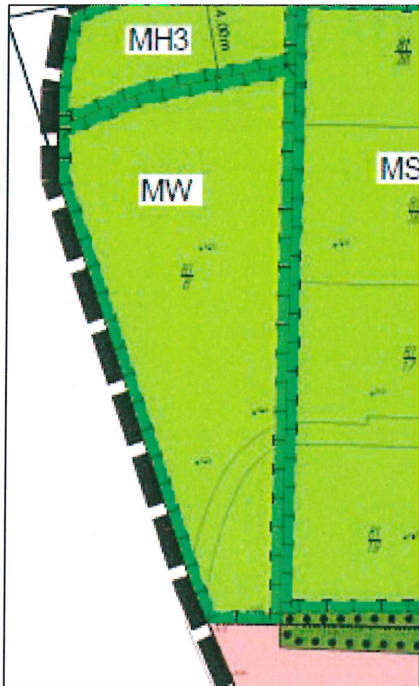


Als Maßnahme für den Schutz und die Entwicklung von Natur und Landschaft **MS 3** ist auf einer Fläche von 263 m² eine Streuobstwiese anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung zu erhalten und max. 2x im Jahr zu mähen oder mit 0,5 GV pro ha, unter Beachtung des Baumschutzes zu beweiden. Es sind mind. 2 Stück Obstgehölze in der Qualität Hochstamm StU 10-12 cm auf der Fläche zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzungen und Pflegemaßnahmen sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen.



Als Maßnahme für den Schutz und die Entwicklung von Natur und Landschaft **MS 4** ist auf einer Fläche von 895 m² eine Streuobstwiese anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung zu erhalten und max. 2x im Jahr zu mähen oder mit 0,5 GV pro ha, unter Beachtung des Baumschutzes zu beweiden. Es sind mind. 5 Stück Obstgehölze in der Qualität Hochstamm StU 10-12 cm auf der Fläche zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Angenommen wird für die Bestimmung der Anzahl der Hochstämme eine durchschnittliche Fläche von 200m² (pro angefangene Fläche), bei ca.10 m Abstand in der Reihe und untereinander für Pflaume u.a. Obstgehölze sowie ca.20 m Abstand in der Reihe und untereinander für Apfel, Birne u.a. großkronige Obstgehölze. (siehe Pflanzliste)



Als Maßnahme für den Schutz und die Entwicklung von Natur und Landschaft **MW** ist für die vereinfachten Änderungen der B-Pläne Nr. 1 und Nr. 4 der Gemeinde Bobzin „Gewerbegebiet Hundekamp“ / „Erweiterung Hundekamp“ für die zusätzliche Flächenversiegelung des Metallbaubetriebes Kähler auf einer Fläche von 1.578 m² Grünland über Sukzession (Fläche im Herbst eggen und liegen lassen) anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung zu erhalten und 1x im Jahr nach dem 15. Juni zu mähen oder mit 0,5 GV pro ha, unter Beachtung des Baumschutzes, zu beweiden. Im ersten Jahr ist die Mahd mit Abtransport des Mahdgutes erst im Oktober zulässig.

Als Ersatz für Baumrodungen im B-Plan Nr. 2 sind als Hochstamm 3xv. STU 16-18cm 9 Stk. Stiel- Eiche innerhalb der Fläche als dreier Gruppen zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Vorschlag für die Pflanzenliste:

Obstgehölze: Verbisschutz ist vorzusehen

Bei armen Böden bevorzugt zu verwenden:

Apfel: Alkmene, Biesterfelder Renette, Brettacher Gewürzapfel, Purpurroter Cousinot, Danziger Kantapfel, Gelber Edelapfel, Roter Eiserapfel, Engelsberger Renette, Grünapfel, Harberts Renette, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Luxemburger Renette, Mauzenapfel, Riesenboiken, Rubinette, Rheinische Schafsnase, Wiesenapfel, Roter Wintercalville

Birne: Neue Poiteau, Sievernicher Mostbirne, Stuttgarter Geißhirtle

Sauerkirsche: Gerema, Kelleris 14

Pflaume: Ontariopflaume

Sträucher: Verbisschutz ist vorzusehen

Amelanchier lamarkii	Felsenbirne
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Rosa arvensis	Kriechrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Heister oder Hochstamm Verbisschutz ist vorzusehen

Betulla pendula	Sand-Birke
Quercus robur	Stiel- Eiche
Tilia cordata	Winter- Linde

4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Eine Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG entgegenstehen, ist auch im Falle einer vereinfachten Änderung nach § 13 notwendig. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

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

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

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

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Gefäßpflanze	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanze	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, -	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanze	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanze	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*II	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanze	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrout, Torf-	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanze	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II	IV	Sümpfe/Pflanzenrei. Gewässer
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Altarme / Waldteiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche mit hohen Bewuchsansprüchen
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	?	?	?
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer mit dichten Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	IV	Nährstoffarme Gewässer mit großen Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer			Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	II	?	Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsch/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb.
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	IV	Wald

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
<i>Fledermäuse</i>	<i>Myotis nattereri</i>	<i>Fransenfledermaus</i>		<i>IV</i>	<i>Kulturlandschaft/Wald</i>
<i>Fledermäuse</i>	<i>Nyctalus leisleri</i>	<i>Kleiner Abendsegler</i>		<i>IV</i>	<i>Wald</i>
<i>Fledermäuse</i>	<i>Nyctalus noctula</i>	<i>Abendsegler</i>		<i>IV</i>	<i>Gewässer/Wald/Siedlungsgeb</i>
<i>Fledermäuse</i>	<i>Pipistrellus nathusii</i>	<i>Rauhhaufledermaus</i>		<i>IV</i>	<i>Gewässer/Wald</i>
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Zwergfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
<i>Fledermäuse</i>	<i>Plecotus auritus</i>	<i>Braunes Langohr</i>		<i>IV</i>	<i>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb</i>
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbflfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
<i>Landsäuger</i>	<i>Canis lupus</i>	<i>Wolf</i>	<i>*/II</i>	<i>IV</i>	
<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 avellanarius</i>	<i>Haselmaus</i>		<i>IV</i>	<i>Mischwälder mit Buche /Hasel</i>

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

Fischotter

Der Fischotter als raumrelevante Art ist als Rasterdatensatz gelistet. Wanderbewegungen orientieren sich nicht an bebauten Bereichen mit deutlichem Störpotential, was aufgrund der Lage hier gegeben ist. Deshalb ist bei Wanderbewegungen aufgrund der Ortslage ein Ausweichen nach Westen / Osten in das Klosterbachtal anzunehmen..

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Reptilien

Das Untersuchungsgebiet besitzt aktuell nur eine untergeordnete Bedeutung als Habitat für Reptilien. Das Vorkommen der Zauneidechse ist aufgrund der Gebüsche und der Böschung als geeignete Habitatstrukturen nicht auszuschließen. Beide Strukturen mit einem Anschluss zur offenen Landschaft bleiben aber erhalten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt daher nicht vor.

Fledermäuse

Der Planbereich ist maximal Nahrungshabitat der Fledermäuse, Strukturen für Sommer, - Winterquartiere oder Wochenstuben sind im Plangebiet in den durch den genehmigten B-Plan zu übernehmenden Randbereichen vorhanden. Geschlossene Vegetationsbestände als Flugleitlinie sind teilweise in der Umgebung / Randbereich vorhanden und bleiben erhalten. Zusätzlich bleiben nach derzeitigem Rechtsstand zu entfernende Vegetationsstrukturen erhalten. Eine wesentliche Verschlechterung der derzeitigen Situation ist nicht zu erwarten. Mit der Schaffung der Streuobstwiese, der Randabpflanzungen wird langfristig das Nahrungsrevier aufgewertet.

Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Datenlage eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt.

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischen Vogelarten entsprechend:

Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie,

Arten des Artikel 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 Vorhabensraum,
- Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,
- ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatansprüche („Allerweltsarten“)

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen.

Höhlenbäume und Bäume mit Quartierstrukturen (Rinde) sind vorhanden und bleiben erhalten. Zusätzlich bleiben Bäume die bisher gerodet werden konnten erhalten.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen.

Rastflächen sind entsprechend www.umweltkarten.mv-regierung.de in der näheren Umgebung nicht benannt. Aufgrund der konkreten Lage am Ort sind Beeinträchtigung von Rast- Schlaf- und Nahrungsplätze aufgrund der randörtlichen Lage auszuschließen. Eine zusätzliche Abschirmung durch eine 3 - reihige Hecke / Streuobstwiese der äußersten vorhandenen gärtnerisch / baulich genutzten Grundstücke erhöht den Schutz.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen.

Der Horstplatz des Weisstorch mit Radius unter 4 km ist in ca. 2100 m Entfernung in Harst und deren Nahrungsräume im Tal der Motel.

Beeinträchtigungen des Brutstandortes sind auszuschließen. Das Plangebiet liegt nicht im Anflugbereich des Weißstorches für die hautsächlichen Wiesenflächen in den Niederungsbereichen. Das Satzungsgebiet ist nicht Nahrungsraum.

Für den Kranich werden 2x 1-4 Brutplätze (Rasterdaten westlich und südlich hinter der Ortslage) ausgewiesen. Aufgrund der konkreten Lage im Ort und der bestehenden Nutzungen sind Brut- und Nahrungsplätze aber nicht betroffen. (zu hohes vorhandenes Störpotential im 200m Radius)

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG (unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu stellen.

Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes

Nationale Schutzgebiete

keine in 2 km Umkreis

Natura 2000-Gebiete

keine in 2 km Umkreis

Es sind gesetzlich geschützte Biotope im 200m Wirkradius verzeichnet:

LWL08601 Naturnahes Feldgehölz – Randbereich B-Plangebiet

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen; Verbotstatbestände sind auszuschließen.

5. Auswirkungen des Plangebietes

Die Änderungen haben keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen. Sie fügen sich in die Zielstellungen der baulichen Entwicklung der Ortslage Bobzin ein.

6. Hinweise

Die **Löschwasserversorgung** erfolgt über den Feuerlöschteich und über die Wasserentnahme aus dem Klosterbach sowie im Erstbrandbekämpfungsfall aus Hydranten. Es sind 800 l/min über 2 Stunden sicherzustellen. Die erforderlichen 300 m zum Baugebiet werden eingehalten.

Bodendenkmale sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Treten bei **Erdarbeiten** Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist dies beim Fachdienst Gewässerschutz und Altlasten des Landkreises Ludwigslust anzuzeigen.

Der FD 62, Geoinformation, Bodenordnung und Grundstücksbewertung des Landkreises Ludwigslust, ist vier Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen zwecks eventueller Verlegung und Sicherung vorhandener Vermessungspunkte und Grenzsteine zu benachrichtigen.

Die **Versorgungsunternehmen** Abwasserzweckverband Hagenow und Umlandgemeinden, eon Hanse AG und WEMAG AG haben im Rahmen der Beteiligung zur 1. vereinfachten Änderung auf Leitungsbestände ihres Unternehmens in der Nachbarschaft des Standortes hingewiesen. Diese Informationen sind dem Flächeneigentümer übermittelt worden. Die erforderliche Erschließungsplanung wird mit den Unternehmen abgestimmt.

Bobzin, 2.11.2011

.....
Der Bürgermeister

Maßstab ohne (ca.1: 1.000)

