

# Gemeinde Redefin

AMT HAGENOW-LAND , LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM



Vervielfältigungsgenehmigung  
© GeoBasis-DE/M-V 2013

**Satzung der Gemeinde Redefin über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Wohnen - Wiesengrund" in Redefin - Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB**

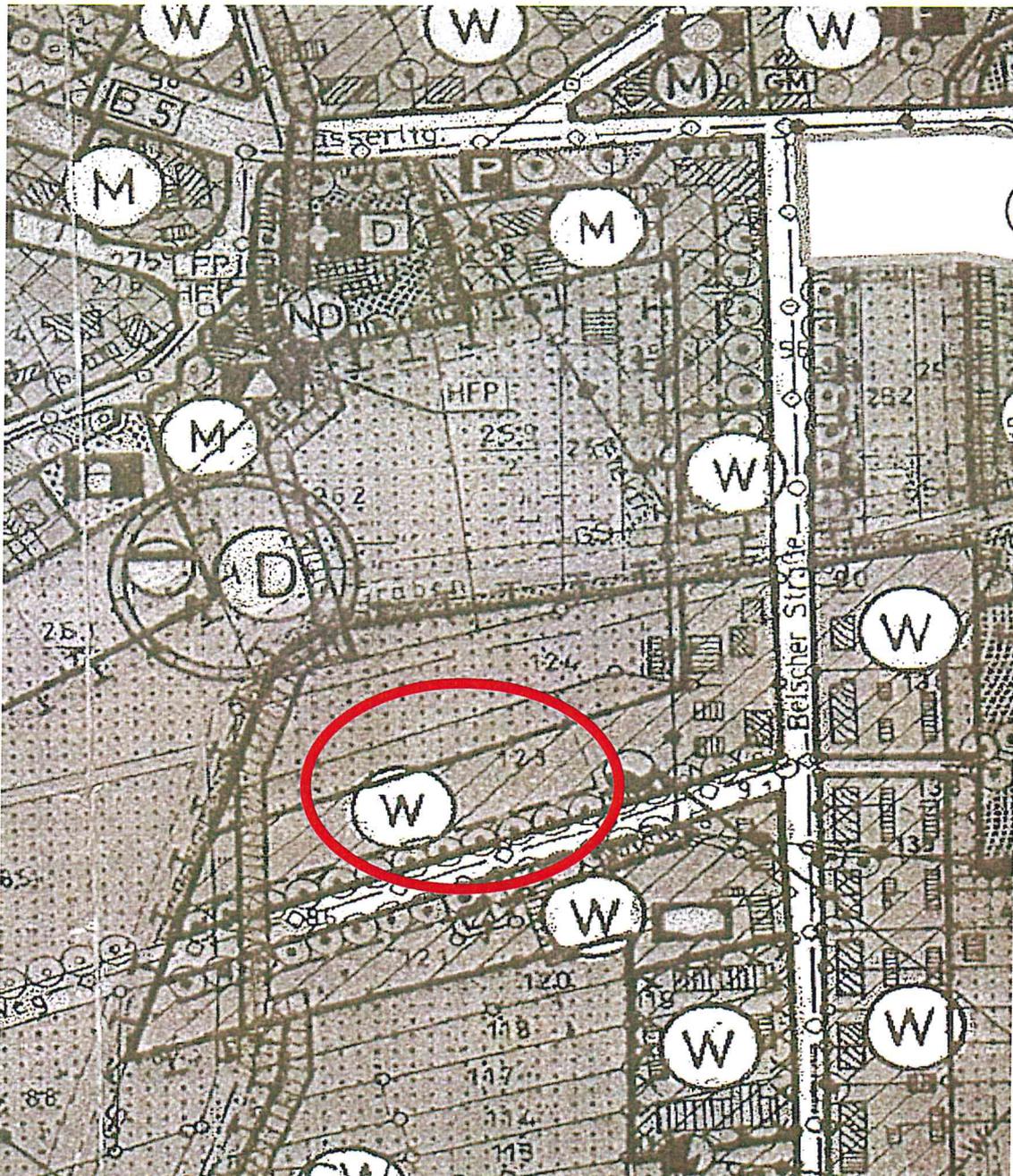
**Begründung**

**Dezember 2013**

## 1. Planungsstand

Der Bebauungsplan Nr. 1 mit der Bezeichnung „betreutes Wohnen, Wiesengrund“ ist mit Ablauf des 31.07.2007 rechtsverbindlich geworden. Die Fläche des Geltungsbereiches umfasst ca. 0,84 ha und wird im Norden durch Wohngrundstücke und Wiesenflächen, im Osten und Westen durch Wohngrundstücke und im Süden durch die Straße Am Heller begrenzt.

Die Planungsänderung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde

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 und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen.

#### **4. Technische Versorgung**

##### **Schmutzwasserbeseitigung**

In Redefin erfolgt die Schmutzwasserentsorgung über ein Vakuumsystem. Die Schmutzwasserentsorgung für das Plangebiet ist nur über die Straße Am Heller möglich. Auf das betreffende Grundstück wurde bereits eine Grundstücksanschlussleitung vorgestreckt. Auf Antrag des Grundstückseigentümers wird vom Verband ein Vakuumschacht auf dem Grundstück errichtet. Hier ist das anfallende häusliche Schmutzwasser einzuleiten. Sollten zusätzliche Grundstücksanschlussleitungen und Vakuumschächte beantragt werden, sind die Kosten hierfür in der tatsächlichen Höhe zu erstatten.<sup>3</sup>

##### **Niederschlagswasser**

Die Einleitung des Niederschlagswassers in das Vakuumentwässerungssystem ist nicht zulässig. Das anfallende Niederschlagswasser ist ortsüblich auf den Grundstücken zu versickern.

##### **Wasserversorgung**

Das Plangebiet ist durch eine Versorgungsleitung des Wasserbeschaffungsverbandes (WBV) in der Straße „Am Heller“ erschlossen. Die Herstellung der Hausanschlüsse ist beim WBV zu beantragen.

##### **Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung gemäß LBauO M-V wird im Wohngebiet über das öffentliche Trinkwassernetz sichergestellt. Dazu gibt es zwischen der Gemeinde Redefin und dem Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale ein Abkommen vom 18.04.2002.

##### **Gasversorgung**

In der Straße "Am Heller" ist eine Gasleitung der Stadtwerke Hagenow verlegt.

##### **Elektroenergie**

In der Straße "Am Heller" befinden sich Versorgungsleitungen der WEMAG AG. Im Plangebiet selbst befinden sich keine Anlagen der WEMAG AG.

---

<sup>3</sup> Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes vom 17.10.2013

## Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Der Ausschluss der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG bei unabsichtlichen Beeinträchtigungen ist nicht möglich, wenn zugleich die Verbote des Art. 12, 13 und die Ausnahmekriterien des Art. 16 FFH-RL, d.h. wenn Arten nach Anhang IV FFH-RL betroffen sind. Europäische Vogelarten sind grundsätzlich artenschutzrechtlich zu behandeln, sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Daher sind die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1/5 BNatSchG in die bauleitplanerischen Überlegungen einzubeziehen und vorausschauend zu ermitteln und zu bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Darstellungen und Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren baulichen Anlagen bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von Aufnahme in den Anhang IV der FFH- Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden. Zu beachten ist dabei aber die vorliegende Rechtskraft des Bebauungsplanes an sich.

### Relevanzprüfung Pflanzen- und Tierarten des Anhangs II / IV der FFH- Richtlinie

Eine Auflistung der 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs II / IV der FFH- Richtlinie ist in der Anlage dargestellt. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für die vorliegende Bauleitplanung nicht relevant und bereits kursiv dargestellt.

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

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	//	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, -	//	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	//	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*//	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-	//	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	//	IV	Gewässer
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	//	IV	Sümpfe/Pflanzenrei. Gewässer
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	//	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	//	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	?	IV	?
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Hehlbock	//	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	//	IV	stehende Gewässer
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	//	IV	Gewässer
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*//	IV	Wälder/Mulmbäume
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	//	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	//	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer		IV	Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	//	?	Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	//	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	//	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	//	IV	Gewässer/Gewässernähe

### Fischotter

Der Fischotter als raumrelevante Art (Rastereintrag) ist auch auf dem Land beweglich. Aufgrund der durch Bebauung abgeschirmten Lage der Bebauungsfläche ist eine erhebliche Beeinträchtigung auszuschließen. Offene Laufwege ins Hinterland werden nicht abgeschnitten.

*Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.*

### Avifauna

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

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten europäischen Vogelarten entsprechend:

- Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie,
  - Arten des Artikel IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,
- weiterhin:
- Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),
  - Arten mit besonderen Habitatsansprüchen (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 Habitatsansprüche („Allerweltsarten“)

### Hinweis :

Als Vermeidungsmaßnahme für artenschutzrechtliche Konflikte ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit vom 15. August bis 28. Februar vorzunehmen.

Unterlagen für das Vorkommen geschützter Arten liegen nicht vor. Aufgrund der vorhandenen innerörtlichen Lage ist das Vorkommen störungsempfindlicher Arten auszuschließen. Aufgrund der konkreten Lage im Ort sind Rast- und Nahrungsplätze von Zug- und Großvögeln nicht betroffen. Höhlenbäume sind nicht vorhanden.

*Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.*

### Horststandort Weißstorch

Grünlandflächen im 2000 m Umkreis eines Weißstorchhorstes sind entsprechend LUNG als essentielle Nahrungsfläche zu betrachten.

Ein Weißstorchhorst ist in ca. 500 m Entfernung nordöstlich auf der anderen Seite der Bundesstraße in Redefin eingetragen. Beeinträchtigungen des Brutstandortes sind auszuschließen. Das Plangebiet liegt nicht im Anflugbereich des Weißstorches für die hauptsächlichen Wiesenflächen im Niederungsbereich der Sude.

Die kleine Grünlandfläche hat keine Anflüge nachzuweisen, somit ist keine essentielle Nahrungsfläche betroffen. Zu beachten ist dabei auch die vorliegende Genehmigung und Rechtskraft des Bebauungsplanes an sich.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG (unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) keine Anträge zu stellen.

3. Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Für die Versorgung der Eigenheime mit Erdwärme bzw. für die Installation von Gartenbrunnen sind gesonderte Anträge bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

Redefin, *den 7.1.2014*



.....  
Die Bürgermeisterin