GEMEINDE IVENACK / LANDKREIS DEMMIN

Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 1 „Gartenanlage Ivenack“

Begründung zur Satzung (§ 2 a und § 9 Abs. 8 BauGB)

Erarbeitet im Auftrag und Einvernehmen mit der Gemeinde Ivenack durch

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 581020; Fax.: 0395 5810215

Bearbeiter: **Dipl.-Ing. R.Nietiedt**
Architektin für Stadtplanung

Dipl.-Ing. U. Schürmann
Landschaftsarchitektin

GEMEINDE IVENACK
LANDKREIS DEMMIN

Neubrandenburg, 23.04.2009

INHALTSVERZEICHNIS

1.0 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS

2.0 GRUNDLAGEN DER PLANUNG

3.0 ANMERKUNGEN ZUM VERFAHREN / RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

4.0 ENTWICKLUNG DES BEBAUUNGSPLANES AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

5.0 BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES UND ANGRENZENDER BEREICHE

6.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

- **6.1 Städtebauliches Konzept**
- **6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung**
- **6.3 Überbaubare Grundstücksflächen**
- **6.4 Örtliche Bauvorschriften**
- **6.5 Erschließung**
- **6.6 Grünordnungskonzept**
  - 6.6.1 Grünflächen
  - 6.6.2 Pflanzbindungen
  - 6.6.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

7.0 IMMISSIONSSCHUTZ

8.0 FLÄCHENBILANZ

9.0 UMWELTBERICHT

- **9.1 Einleitung**
  - 9.1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens
  - 9.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung
- **9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
  - 9.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes
    - 9.2.1.1 Schutzgut Mensch
    - 9.2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere
    - 9.2.1.3 Schutzgut Boden
    - 9.2.1.4 Schutzgut Wasser
    - 9.2.1.5 Schutzgut Klima / Luft
    - 9.2.1.6 Schutzgut Landschaft

9.2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

9.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes
9.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
9.2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
9.2.3 Prüfung der Verträglichkeit für das FFH-Gebiet DE 2243-302 „Ivenacker Tiergarten, Stavenhagener Stadtholz und Umgebung“
9.2.3.1 Prüfungsablauf
9.2.3.2 Geschützte Arten und Lebensraumtypen
9.2.3.3 Erhaltungsziele und Schutzerfordernisse
9.2.3.4 Vorprüfung
9.2.3.5 Entbehrlichkeit einer FFH-Verträglichkeits-Hauptprüfung
9.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen
9.2.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
9.2.5.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs
9.2.5.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation
9.2.5.3 Bilanzierung
9.2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

9.3 Zusätzliche Angaben
9.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung
9.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung
9.3.3 Zusammenfassung

10.0 SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG (saP)

11.0 ANLAGEN

- B – Plan mit Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B)

1.0 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS

Die Gemeindevertretung Ivenack hat am 31.05.2007 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1 „Gartenanlage Ivenack" gefasst.

Im Anschluss an das vorhandene Wohngebiet am Seeweg sollen Kleingartenflächen für die Entwicklung eines Wohngebietes vorbereitet werden. In der Ortslage sind die Baulücken im wesentlichen geschlossen; es steht weiterer Eigenbedarf an.

Die Gemeindevertretung hat beschlossen, dass die Ortslage Ivenack schwerpunktmäßig als Wohnstandort der Gemeinde ausgebaut werden soll. In Abhängigkeit vom Bedarf ist eine etappenweise Entwicklung des Wohngebietes vorgesehen.

Der Bebauungsplan soll folgende Planungsziele sichern:

- die gegenwärtige gärtnerische Nutzung soll schrittweise aufgegeben werden und in Ergänzung der vorhandenen, bebauten Struktur ein „Allgemeines Wohngebiet" entwickelt werden
- geordnete städtebauliche Entwicklung unter Nutzung bestehender Erschließungsanlagen
- Abrundung und Ergänzung des Wohngebietes mit Erlass örtlicher Bauvorschriften zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Ortsbildes
- Sicherung der naturnahen Einordnung der baulichen Anlagen durch Aufnahme grünordnerischer Festsetzungen; schützenswerte vorhandene Gehölze sollen erhalten und ergänzende Bepflanzungen erfolgen.

Zielstellung ist eine kleinteilige, lockere Bebauung bis maximal 20 - 25 Eigenheime.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

2.0 GRUNDLAGEN DER PLANUNG

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen des Verfahrens eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Der Inhalt ergibt sich aus der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2 a und § 4c BauGB.

Mit der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes sind am 18.Dezember 2007 relevante Änderungen hinsichtlich des Artenschutzes in Kraft getreten. Durch Ergänzung des § 42 BNatSchG um den für Eingriffsvorhaben relevanten neuen Absatz 5 ist nunmehr eine

spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich, die als gesonderter Teil dem B – Plan beizufügen ist.

Weitere Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGB. I S. 58)
- die Landesbauordnung (LBauO) M-V vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V Nr. 5).

Kartengrundlage

Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro Seehase GbR vom 04.09.2007
Lagebezug: System 42/83
Höhenbezug: HN

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Das Regionale Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte ordnet die Gemeinde Ivenack dem Nahbereich des Unterzentrums Stavenhagen zu; der Gemeinde sind somit keine zentralen örtlichen Funktionen zugeordnet.

Maßgebend für die Entwicklungsplanung ist der Eigenbedarf, der sich im Wohnsiedlungsbereich am vorhandenen Wohnungsbestand orientiert, d.h. , die Flächen- und Kapazitätsentwicklung soll sich auf den Bestand der Bevölkerung vor Ort beziehen und vorrangig deren allgemeinen Ansprüchen an eine quantitative und qualitative Wohnraumversorgung erfüllen.

Planungsziel der Gemeinde ist, den Ort Ivenack als Wohnstandort weiter zu verfestigen und auszuprägen. Der Standort „Gartenanlage" verfügt über den Vorteil eines integrierten Standortes und trägt somit zur allgemeinen Verbesserung der Ortstruktur bei, was dem landesplanerischem Ziel gemäß RRROP MS, Teil II. PKT. 5.2.1 (1) entspricht.

Günstige Erschließungsvorraussetzungen sind gegeben. Im Zusammenhang mit der Umwidmung der Kleingärten soll eine akzeptable Gesamterschließung für den südöstlichen Siedlungsteil realisiert werden (siehe auch Stellungnahme der Raumordnung vom 08.10.2008).

Grünordnungsplan

Gemäß § 13 LNatG M-V sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Vorbereitung von Bebauungsplänen in Grünordnungsplänen darzustellen. Im Rahmen der B –Planbearbeitung erfolgt keine gesonderte Erarbeitung und Dokumentation; die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in Form des Umweltberichtes Bestandteil des Bebauungsplanes. Im Umweltbericht erfolgt die Ermittlung, Beschreibung und

Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Boden, Natur und Landschaft. Wesentlicher Inhalt ist die Erstellung einer Eingriffs - Ausgleichs – Bilanzierung; die Maßnahmen zur Kompensation werden festgelegt (siehe Punkt 9.0).

3.0 ANMERKUNGEN ZUM VERFAHREN / RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Anmerkungen zum Verfahren

Die Gemeindevertretung hat am 29.05.2008 den Vorentwurf gebilligt und zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch Auslegung; die Behörden und Nachbargemeinden wurden zu Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Am 25.09.2008 hat die Gemeindevertretung die Anmerkungen und Hinweise geprüft; der Entwurf wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden bestimmt.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im M 1:1000 dargestellt und umfasst eine Fläche von ca. 3,12 ha.

Er erstreckt sich auf folgende Flur- bzw. Teilflurstücke der Flur 6, Gemarkung Ivenack:

- Flurstück 156
- Teilflächen des Flurstücks 64 (Straße) und 153 (Weg).

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Ivenack und wird begrenzt:

im Norden: durch die südlichen Grenzen der Wohngrundstücke am Seeweg
im Osten: durch die Gemeindestraße / Ortzufahrt (Eichenallee)
im Süden: durch die freie Landschaft
im Westen: den vorhandenen Weg am Ivenacker See (FS 153)

4.0 ENTWICKLUNG DES BEBAUUNGSPLANES AUS DEM FLÄCHEN-NUTZUNGSPLAN

Die Gemeinde Ivenack verfügt seit dem 25.10.2003 über einen wirksamen Flächennutzungsplan in dem die Gemeinde ihre gesamtgemeindlichen Entwicklungsziele dokumentiert hat. Die ausgewiesenen Erweiterungsflächen für Wohnungsbau in Ivenack und Grischow werden unter raumordnerischen Gesichtspunkten für die mittelfristige Entwicklung der Gemeinde als angemessen betrachtet. Mit den jetzt angezeigten Planungen sind weitere Wohneinheiten vorgesehen, die raumordnerisch mitgetragen werden können, da es

sich um einen integrierten Standort handelt der zur allgemeinen Verbesserung der Ortstruktur beiträgt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die im Geltungsbereich des B – Planes liegenden Flächen als Grünflächen in der Zweckbestimmung Kleingärten dargestellt.

Die Gemeinde Ivenack hat am 31.05.2007 das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Das Verfahren wird parallel zur Aufstellung des B – Planes durchgeführt. Mit der 1. Änderung soll der Flächennutzungsplan in digitaler Fassung aufbereitet und nach Abschluss des Verfahrens in dieser Fassung neu bekannt gemacht werden. Den im Geltungsbereich des B – Planes Nr. 1 „Gartenanlage Ivenack" liegenden Flächen werden WA - Darstellungen zugeordnet. Im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen eines „Allgemeinen Wohngebietes"; das Entwicklungsgebot ist gegeben.

5.0 BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES UND ANGRENZENDER BEREICHE

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortseingang westlich der Zufahrtsstrasse in direkter Nachbarschaft zum Ivenacker See und wird zur Zeit gärtnerisch genutzt (Kleingartenanlage). Auf Teilflächen ist die gärtnerische Nutzung bereits aufgegeben worden.

Die Gartenanlage wird verkehrlich von der Zufahrtsstrasse aus erschlossen; fußläufig ist eine Anbindung an den Uferweg bzw. die bebaute Ortslage gegeben.

Das Plangebiet berührt den 100 m Gewässerschutzstreifen des Ivenacker Sees; zum Teil liegen Gartenflächen innerhalb der 100 m Zone. Am Uferweg befinden sich außerhalb der eingezäunten Gartenflächen einzelne Gehölze, die in die vorläufige Liste der gesetzlich geschützten Biotope M-V (Kartierung Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie / noch nicht endbearbeitet, deshalb vorläufiges Stadium) aufgenommen worden sind.

Das Plangebiet wird im Norden vom Wohngebiet Seeweg begrenzt. An der Grenze zum Wohngebiet liegt eine Rohrleitung des Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense, Mittlere Peene". Dem WBV liegen keine Bestandsunterlagen vor. Die Lage der Rohrleitung kann nur vermutet werden und zur Funktionstüchtigkeit sind keine verbindlichen Aussagen möglich. Der WasserZweckVerband Malchin Stavenhagen hat in der Stellungnahme zum Vorentwurf darauf hingewiesen, dass im Zusammenhang mit der Erschließung des B- Planes Nr. 3 „Dorfeingang" im Jahr 2001 auf einer Teilstrecke ein neuer Regenwasserkanal (PVC –KG DN 250) verlegt wurde, an dem vermutlich eine Vielzahl von Dränagen angeschlossen sind. Das System wird nicht von WZV betrieben.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten des Naturschutzrechts.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Im Plangebiet sind keine Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen erfasst.

6.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

6.1 Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
Der Bebauungsplan Nr. 1 „Gartenweg" der Gemeinde Ivenack soll Baurecht schaffen für die etappenweise Entwicklung eines Wohngebietes im Anschluss an die bestehende Ortslage. Gegenwärtig kleingärtnerisch genutzte Siedlungsflächen sollen in eine dauerhafte Wohnnutzung umgewandelt werden; vorhandene Siedlungsflächen werden somit sinnvoll abgerundet. Innerhalb der 100 m Gewässerschutzzone wird keine Bebauung vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über eine Stichstrasse mit Wende; die Wegeverbindung zum Uferweg und Dorf soll erhalten bleiben.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

In Ergänzung und Abrundung der vorhandenen bebauten Ortslage wird als Art der baulichen Nutzung gemäß § 4 BauNVO ein „Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt.
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind außerdem der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Weitere Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig.
Planungsziel ist die etappenweise Entwicklung eines Wohngebietes, das auch vorrangig der Ansiedlung von Wohnnutzungen dienen soll. Alle nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Beherbergungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden somit nicht zugelassen.
Im B –Plan wird die nach § 17 BauNVO zulässige Obergrenze der Grundflächenzahl, die GRZ 0,4 festgesetzt.
Die Zahl der Vollgeschosse wird in Anpassung an die vorhandene Bebauung am Seeweg verbindlich mit I vorgegeben. Darüber hinaus werden Festsetzungen zur Sockelhöhe der baulichen Anlagen vorgenommen. So wie am Seeweg sollen auch im angrenzenden zukünftigen Wohngebiet die maximalen Sockelhöhen begrenzt auf 1,00 m über der gemittelten fertigen Höhe der an das Grundstück anschließenden Erschließungsfläche werden.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt. Es werden zusammenhängende Baufelder vorgegeben. Die Anordnung der Hauptgebäude soll frei wählbar sein (Trauf- oder Giebelstellung).
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist der Bau von Garagen gestatten; Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, werden zugelassen.

6.4 Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 86 LBauO M-V können die Gemeinden örtliche Bauvorschriften erlassen.
Die Gestaltung der baulichen Anlagen soll weitestgehend offen sein. Aus städtebaulichen Gründe werden aber Festsetzungen zu Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen für notwendig befunden. Einfriedungen sollen die Ansichten im Straßenraum nicht verdecken. An öffentlichen Verkehrsflächen sollen nur Einfriedungen in Form von Hecken und nicht blickdichten Zäunen sowie deren Mischformen, max. 1,50 m hoch, zulässig sein.
Mit der Satzung werden örtliche Bauvorschriften zu den Einfriedungen erlassen.
Ordnungswidrig handelt, wer Einfriedungen zum Straßenraum nicht entsprechend vornimmt.
Gemäß § 84 LBauO M-V können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße belegt werden.

6.5 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Zufahrt. Vorgesehen ist eine Stichstrasse mit Wende (Strasse A), die beidseitig mit Straßenbäumen zu bepflanzen ist.
In der Planzeichnung sind Verkehrsflächen in einer Breite von 8,5 m vorgegeben; empfohlen wird ein 5,5 m breiter Straßenausbau (Fahrbahn, Gehweg, Bankette) mit beidseitig angeordneten 1, 5 m breiten Pflanzstreifen.
Zwischen der Wende und dem Uferweg am Ivenacker See wird eine Wegeverbindung geplant; die im Bereich des Uferweges den vorhandenen Verlauf aufnimmt. Im ersten Abschnitt dient der Weg gleichzeitig zur Erschließung einzelner Grundstücke; in der Planzeichnung erfolgen Festsetzungen in der Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche". Die Wege sind ebenfalls mit Bäumen zu bepflanzen (siehe im Einzelnen Punkt 6.6.2).
Der ruhende Verkehr ist ausschließlich auf den Grundstücken mit abzudecken.

Für die stadttechnische Erschließung sind Neuverlegungen von Ver- und Entsorgungstrassen erforderlich. Die notwendigen Abstimmungen mit den Versorgungsunternehmen sind rechtzeitig zu führen.
Notwendige Prüfungen zur Nutzung vorhandener Systeme und die Festlegungen zur Errichtung neuer Anlagen sind im Rahmen der Erschließungsplanung vorzunehmen.
Die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen ermöglichen keine Bereitstellung von Löschwasser im Falle eines Brandes. Das Plangebiet liegt in Nachbarschaft des Ivenacker Sees. Die Löschwasserversorgung kann über den Ivenacker See abgesichert werden.

Bei der Erschließung des Plangebietes sind insbesondere folgende Hinweise des WasserZweckVerbandes Malchin Stavenhagen zu beachten:

- Da finanzielle Mittel für die Erschließung von B-Plänen nicht bereit gestellt werden können, sind vertraglich geregelte Übertragungen auf den Grundstückseigentümer / Investor notwendig.

- Für die Versorgung mit Trinkwasser sind die Versorgungsleitungen im Bereich des Seeweges zu nutzen. In Abhängigkeit von der Anzahl und Parzellierung ist in den weiteren Planungsphasen auch ein Ringschluss, mit Nutzung der geplanten Straßen und Wege zu prüfen.

- Auch für die Ableitung des Schmutzwassers sind die Kanäle des Seeweges zu nutzen. Ob der Bau eines weiteren Pumpwerkes oder die Erschließung im freien Gefälle erfolgen kann, muss planerisch ermittelt werden.
  Die Leistung des vorhandenen Pumpwerks im Randbereich des B-Planes muss geprüft werden und in diesem Zusammenhang sind Entscheidungen zur weiteren Erschließung des B-Plangebietes „Dorfeingang" zu treffen. Aus gegenwärtiger Sicht und auf Grund der konkreten Situation (Flächen in Privateigentum, kein Interesse der Eigentümer an Umsetzungen...) werden weitere Erschließungen nicht mehr beabsichtigt. Eine B-Planänderung bzw. Teilaufhebung wird in Abhängigkeit von der Haushaltslage beabsichtigt.

- Die Regenwasserableitung muss separat erfolgen; Anschlüsse an die Anlagen im Seeweg sind nicht möglich.

- Das Flurstück 153 (Weg) ist mit einem Schmutzwasseranschlusskanal und einem Trinkwasserhausanschluss belastet, deren Lage nicht dokumentiert ist. Belastungen des Flurstück 156 mit beiden Anschlüssen können deshalb nicht ausgeschlossen werden.

6.6 Grünordnungskonzept

6.6.1 Grünflächen

Der begrünte Streifen zwischen den Kleingärten und der Wohnbebauung am Seeweg, in dem eine Rohrleitung verläuft, wird als öffentliche Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung festgesetzt.

Die in den Geltungsbereich einbezogenen begrünten Flächen mit den Alleebäumen im Bereich der Einmündung der geplanten Straße A in die Eichenallee werden als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün festgesetzt. Der vorhandene Bewuchs ist zu erhalten.

Die nicht überbaubaren Flächen der Bauflächen sind gemäß § 8 LBauO M-V zu begrünen oder zu bepflanzen. Diese Flächen sind ihrer Nutzung nach private Grünflächen, im baurechtlichen Sinne jedoch die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke, d.h. Teile der Bauflächen. Sie werden somit nicht als Grünflächen dargestellt. Ihre Größe ist abhängig vom Maß der baulichen Nutzung und wird durch die Grundflächenzahl bestimmt.

6.6.2 Pflanzbindungen

Die Kastanien und Linden an der Eichenallee sind Teil einer gemäß § 27 LNatG M-V geschützten Allee. Die Alleebäume sind zu erhalten und gemäß DIN 18920 Schutz von „Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft ist auf den umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am südlichen und südwestlichen Rand der Baufläche eine 3-reihige Pflanzung aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Je 15 m Pflanzstreifen ist ein Baum einzeln oder in Gruppen zu pflanzen. Der Abstand der Außenreihe von der Grundstücksgrenze beträgt 1,50 m. Der Reihenabstand und der Abstand in der Reihe betragen 1,00 m.

Zur Verbesserung der Eingrünung ist am östlichen Rand des Plangebietes eine 3-reihige Hecke aus einheimischen Sträuchern anzupflanzen, an die sich in Richtung der Eichenallee ein 3 m breiter Krautsaum anschließen soll. Auf diesem Streifen sind durch gelenkte Sukzession ausdauernde Ruderalfluren zu entwickeln. Die Fläche wird einer spontanen Entwicklung überlassen und durch Mahd alle zwei bis vier Jahre im Herbst von Gehölzen freigehalten.

Für die Gehölzpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:

<u>Bäume</u>

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Holzbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Pflanzqualität:	Heister, Höhe ≥ 175 cm

Sträucher

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Philadelphus coronarius	Europäischer Pfeifenstrauch
Ribes alpinum `Schmidt`	Alpen - Johannisbeere
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Pflanzqualität:	Sträucher, Höhe ≥ 125 cm

Die Straßenbepflanzung ist ein das Ortsbild wesentlich mit bestimmender Faktor.

In der Straße A sind beidseitig Zierkirschen Prunus serrulata ‚Pink Perfection' als Hochstamm mit Ballen, Stammumfang ≥ 18 cm in einem mittleren Abstand von 12,50 m zu pflanzen. Der kleinkronige Baum hat eine trichterförmige Krone und wird ca. 8 m hoch und 5 m breit. Im April / Mai erscheinen zahlreiche einfache tiefrosa Blüten.

Am Weg B sind insgesamt 16 Zierkirschen Prunus x hillieri ‚Spire' zu pflanzen, entweder beidseitig mit einem mittleren Abstand von 12,50 m oder einseitig mit einem Abstand von ca. 6,25 m. Der schmal-kegelförmige Kleinbaum wird 5-8 m hoch und nur 2-3 m breit und ist damit für schmale Wege besonders gut geeignet. Vor dem Blattaustrieb erscheinen im April einfache mandelrosa Blüten in großer Anzahl.

Der attraktive Blütenschmuck der Straßenbäume stellt ein besonderes Gestaltungsmerkmal für das geplante Wohngebiet dar. Beide Arten zeichnen sich darüber hinaus durch eine leuchtend orangerote Herbstfärbung aus.

Die Anpflanzungen werden im Rahmen der Erschließung des Wohngebietes von der Gemeinde Ivenack realisiert. Die Gehölzpflanzungen am südlichen und südwestlichen Rand können erst ausgeführt werden, wenn die Gartennutzung im südlichen Bereich aufgegeben wurde. Die anzupflanzenden Gehölze sind im Fall ihren Eingehens nachzupflanzen.

Die Pflanzgebote für die Randpflanzungen und die Straßenbäume sowie die Entwicklung der Ruderalfluren dienen dem Ausgleich gemäß § 1 a Abs. 3 und § 9 Abs. 1 a BauGB.

6.6.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die im Gewässerschutzstreifen des Ivenacker Sees liegenden und an das geschützte Biotop grenzenden Gartenflächen werden nicht in die Bebauung einbezogen. In diesen Bereich mit Anbindung an den Uferweg um den See soll eine parkartige Grünfläche mit heimischen Arten und extensiver Nutzung entstehen.

Geeignete Gestaltungselemente sind Einzelbäume, Baum- und Strauchgruppen aus heimischen Gehölzarten, Wildkrautfluren als Gehölzunterwuchs bzw. als Krautsaum am

Gehölzrand, naturnahe artenreiche Wiesen mit ausgeprägtem Blühaspekt sowie das Relief. Zur weiteren Bereicherung eignen sich Strukturen aus Stein und Holz wie Stein- und Reisighaufen sowie liegende oder stehende ungeschälte Stammabschnitte.

7.0 IMMISSIONSSCHUTZ

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange der Umwelt und damit auch des Immissionsschutzes zu berücksichtigen (§1 Abs. 6 Satz 1 Nr.7 BauGB).
Die Ortslage Ivenack wird von dörflichen Strukturen geprägt; im Flächennutzungsplan sind Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellt. Unmittelbar an das Plangebiet grenzen Wohnbauflächen an. Die gewerblich genutzten Flächen befinden sich am nördlichen Ortsrand in ausreichendem Abstand zum Plangebiet.
Nutzungskonflikte sind somit nicht zu erwarten.

8.0 FLÄCHENBILANZ

Plangebiet gesamt	**3,12 ha**	**100,0 %**
1.0 Bauflächen / Allgemeines Wohngebiet	**2,46 ha**	**78,8 %**
davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	0,21 ha	
2.0 Verkehrsflächen	**0,14 ha**	**4,5 %**
3.0 Grünflächen / öffentliche Grünflächen	**0,18 ha**	**5,8 %**
4.0 Natur und Landschaft	**0,34 ha**	**10,9 %**
davon Flächen für Maßnahmen (parkähnliche Gestaltung)	0,22 ha	
davon geschütztes Biotop	0,12 ha	

9.0 UMWELTBERICHT

9.1 Einleitung

9.1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens

Für die Kleingartenanlage am südlichen Ortsrand von Ivenack wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Da die Nutzung der Gärten in Teilbereichen aufgegeben wurde, sollen diese Flächen für eine Bebauung bestimmt werden. Planungsziel ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes mit einer Kapazität von ca. 20 WE und einer Grundflächenzahl von 0,4 in Ergänzung zu den vorhandenen bebauten Strukturen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,12 ha und gliedert sich wie folgt:

1. Bauflächen (Allgemeines Wohngebiet) 2,46 ha
2. Verkehrsflächen 0,14 ha
3. Grünflächen 0,18 ha
4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 0,22 ha
5. Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (geschütztes Biotop) 0,12 ha

Detaillierte Angaben zum Vorhaben sind Punkt 6.0 der Begründung zu entnehmen.
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Inhalt des Umweltberichts ergibt sich aus der Anlage 1 (zu §§ 2 a und 4 c) BauGB.

9.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze:
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthält eine Auflistung der Belange des Umweltschutzes. Diese werden bei der Aufstellung des B-Planes berücksichtigt. Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen verringert werden. Mit der Überplanung der Kleingartenanlage wird dem Grundsatz nach sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden entsprochen.

Bei der Aufstellung eines B-Planes ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 dess Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten. Es werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V) dürfen an Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 100m von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet werden. Ausnahmen können

zugelassen werden für die Aufstellung von Bebauungsplänen. Über die Ausnahmen entscheidet die zuständige Naturschutzbehörde. Der nordwestliche Teil des Plangebietes liegt wie weite Teile der Ortslage Ivenack innerhalb des Gewässerschutzstreifens des Ivenacker Sees. Die Bereiche in der 100 m-Zone werden nicht bebaut, sondern als Ausgleichsflächen festgesetzt.

Fachplanungen:
Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan „Mecklenburgische Seenplatte" enthält in Punkt 2.6.1.6 „Naturschutzrechtliche Anforderungen an die Raumnutzungen Siedlungswesen, Industrie und Gewerbe" u.a. die Aussage, dass neue Bebauungsflächen durch Gestaltungsfestsetzungen und Begrünungsmaßnahmen in das Landschaftsbild und in die vorhandenen Siedlungsflächen harmonisch einzubinden sind. Grünzäsuren sind zu erhalten und mit der freien Landschaft zu verbinden.

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Ivenack nicht vor.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

9.2.1.1 Schutzgut Mensch

Die Gemeinde Ivenack hat 917 Einwohner (Stand: 31.12.2007).
Davon leben 480 Personen in Ivenack.
Gegenüber schädlichen Umwelteinflüssen sind Siedlungsflächen besonders schutzbedürftig. Zur Ermittlung der Empfindlichkeit der Siedlungsflächen gegenüber Immissionen wurde die vorhandene und geplante Nutzung der Siedlungsflächen hinsichtlich ihrer Störempfindlichkeit bzw. ihrer Schutzbedürftigkeit bewertet.
Das Plangebiet wird im Norden von vorhandenen Wohngrundstücken begrenzt. Die Bebauung am Seeweg wurde im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Der Abstand zum Gewerbegebiet am Milchweg beträgt ca. 350 m. Wohnbauflächen sind der Kategorie „Siedlungsflächen mit hoher Schutzbedürftigkeit" zuzuordnen.
Gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" sind in Allgemeinen Wohngebieten folgende Orientierungswerte maßgebend:

Allgemeines Wohngebiet	55 dB tags	45 bzw. 40 dB nachts

Die geplante Nutzung fügt sich in die vorhandenen bebauten Strukturen ein. Die Verträglichkeit der Nutzungen nebeneinander ist gegeben.

9.2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Vegetation

Die Vegetation wird geprägt von den Standortfaktoren Boden, Wasser, Klima und Oberflächengestalt sowie durch den menschlichen Einfluss.

Die potenzielle natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich bei Wegfall des menschlichen Einflusses auf Grund des Wirkungsgefüges von Boden, Wasser, Klima und Geländegestalt ausbilden würde. Ohne die menschliche Beeinflussung wären mehr als 95 % der Fläche Mecklenburg-Vorpommerns mit Wald bedeckt, welcher im Wesentlichen dem baltischen Buchenwald zuzurechnen ist. Im Raum Ivenack würden sich Buchenmischwälder des Übergangsbereiches zwischen der atlantischen Prägung im Nordwesten und der kontinentalen Prägung im Südosten entwickeln.

Niedermoore der Flußtäler, Talbereiche der Bäche und Seeverlandungsbereiche sind den Erlen- und Erlen-Eschenwäldern der Niedermoore und Grundwasserböden, örtlich mit Birken- und Seggenmooren zugeordnet.

Die Erfassung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere erfolgt in Form einer Biotoptypenkartierung nach der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände in M-V" (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur 1998 / Heft 1).

Im Rahmen der örtlichen Erhebungen zur Bestandserfassung wurden innerhalb des Bebauungsplangebietes folgende Biotoptypen erfasst:

13.7.2 Strukturarme Kleingartenanlage PKA

13.7.3 Aufgelassene Kleingartenanlage PKU

Die Kleingärten am südlichen Ortsrand werden größtenteils intensiv genutzt. In Teilbereichen, insbesondere im Nordosten wurde die Nutzung aufgegeben. Die Gartenlauben wurden meist entfernt. Die Obstbäume sind größtenteils erhalten. Es hat sich eine von Gräsern dominierte Pflanzendecke entwickelt. Im südwestlichen Bereich stehen drei erhaltenswerte Walnussbäume.

10.2.1 Ruderale Trittflur RTT

Die Wege in der Kleingartenanlage sind mit Rasen bedeckt.

4.5.2 Graben mit intensiver Instandhaltung FGB

Am nordwestlichen Plangebietsrand befindet sich ein Graben.

13.1.1 Siedlungsgehölze aus heimischen Baumarten PWX

Am Graben befindet sich eine von heimischen Baumarten wie Erle und Weide dominierte Baumgruppe.

2.5.2 Allee BAA

Von der aus Kastanien und Linden unterschiedlichen Alters bestehenden Allee an der östlich angrenzenden Straße (Eichenallee) befinden sich eine alte Linde und eine jüngere Kastanie im Plangebiet. Alleen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind gemäß § 27 LNatG M-V gesetzlich geschützt.

Spezielle Erhebungen zur Fauna sind nicht erfolgt. Die Gemeinde Ivenack geht davon aus, dass vom Aussterben bedrohte oder sonstige gefährdete Tierarten im Plangebiet nicht vorkommen und eine Bewertung der faunistischen Bedeutung des Gebietes an Hand der Biotoptypen vorgenommen werden kann.
Weitere Aussagen zu den Belangen des Artenschutzes sind der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Punkt 10) zu entnehmen.

Die Bewertung der einzelnen Flächen im Hinblick auf ihre Schutzwürdigkeit, Bedeutung und Empfindlichkeit orientiert sich an den Wertstufen der Regenerationsfähigkeit und der Gefährdung gemäß Anlage 9 der Hinweise zur Eingriffsregelung (Biotoptypenkatalog M-V mit Bewertung und Status).

Code	Biotoptyp	Wertstufe		Gesamt-bewertung
		Regenerations-fähigkeit	Gefährdung	
2.4.2	Allee	3	2	hoch / § 27
4.5.2	Graben mit intensiver Instandhaltung	1		gering
10.2.1	Ruderale Trittflur		1	gering
13.1.1	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	1-2		mittel
13.7.2	Strukturarme Kleingartenanlage	-		gering
13.7.3	Aufgelassene Kleingartenanlage	1-2		gering-mittel

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts

Gemäß des § 20 LNatG M-V unterliegen bestimmte Biotope einem besonderen Schutz. Alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser führen können, sind unzulässig. Zu diesen Biotopen gehören u.a. Sölle, Moore, Sümpfe, Bruch-, Sumpf- und Auwälder, naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, Kleingewässer, Verlandungsbereiche stehender Gewässer, Trocken- und Magerrasen, Feldgehölze, natürliche Waldränder und Feldhecken.
Die für die Führung des Biotopverzeichnisses zuständige Behörde ist das Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie M-V (LUNG). Das Verzeichnis der geschützten Biotope liegt für den Landkreis Demmin noch nicht vor. Das LUNG hat mit Schreiben vom

29.08.2007 Daten aus der Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope in M-V bereit gestellt.

Das LUNG hat darauf hingewiesen, dass die Daten der Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope für den Landkreis Demmin noch nicht endbearbeitet sind und deshalb einen vorläufigen Status aufweisen. Sie sind ohne weitere Überprüfung den Akten entnommen worden, so dass vom LUNG keine Gewährleistung für die Richtigkeit der Daten übernommen werden kann.

Die aus Erlen und Weiden bestehende Baumgruppe am Graben im nordwestlichen Teil des Plangebietes ist in der Kartierung als geschütztes Biotop mit der Nr. 05607 (W 13 = Graben, Gh = Gehölz, Er = Erle enthalten. Die Gehölze stehen außerhalb der eingezäunten Gartenfläche und wurden in der Biotopkartierung als Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten erfasst. Der Standort wird von Wohn- und Kleingartengrundstücken, dem Seeweg und dem Wanderweg um den Ivenacker See begrenzt.

Das geschützte Biotop Nr. 05607 wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Auch der Verlandungsbereich des Ivenacker Sees nordwestlich des Plangebietes ist in der Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope enthalten.

Die Allee an der Eichenallee ist gemäß § 27 LNatG M-V gesetzlich geschützt. Alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.

Darüber hinaus sind im Umfeld des Plangebietes folgende Schutzgebiete vorhanden:

- Der Ivenacker Tiergarten sowie der Ivenacker See mit seinem Uferbereich liegen im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Ivenacker Tiergarten". Der Uferweg stellt die Grenze des LSG dar.
- Der Ivenacker Tiergarten ist der wesentliche Bestandteil des FFH-Gebietes DE 2243-302 „Ivenacker Tiergarten, Stavenhagener Stadtholz und Umgebung". Der Abstand zum Plangebiet beträgt ca. 900 m.

Auswirkungen der Planung

Gegenwärtig beträgt der Anteil der Vegetationsfläche ca. 2,98 ha bzw. 95,5 %. Die mit der geplanten Bebauung verbundene Versiegelung führt zu einer Reduzierung der Vegetationsfläche auf 2,00 ha bzw. 64,1 % der Gesamtfläche. Der Rückgang betrifft ausschließlich Flächen mit einem geringen bis mittleren Biotoppotenzial. Der Eingriff in den Gehölzbestand betrifft nur Obstbäume mit Ausnahme der gesunden Walnussbäume sowie zwei Fichten.

9.2.1.3 Schutzgut Boden

Ivenack liegt im Bereich der Grundmoränenablagerungen des Mecklenburger Stadiums der Weichsel-Kaltzeit (flachwellige Grundmoräne). Als Hauptsediment steht ein mehrere Meter mächtiger Geschiebemergelkompex an. Dieser wird nur in vereinzelten kleinen Arealen vom liegenden Sand durchragt. Vorwiegend im Nordwesten des Gemeindegebietes, in der Geländehohlform der Augrabenniederung und in ihren Hangbereichen, wird der Geschiebemergel des Öfteren durch geringmächtige Hochflächensande bedeckt.
Durch die Verwitterung der oberflächennahen Schichten der pleistozänen Sedimente entstanden Böden mit einem hohen Ertragspotenzial (lehmiger Sand, stark lehmiger Sand bzw. sandiger Lehm).
Das ingenieurgeologische Gutachten vom 30.03.1982 beschreibt die geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse im Bereich der Ortslage Ivenack wie folgt:

Geologische Verhältnisse
Geschiebemergel, der in Oberflächennähe zu Geschiebelehm bzw. lehmigem Sand verwittert ist, stellt das Hauptsediment dar. Nach den Ergebnissen von Bohrungen ist er mehr als 10 m mächtig.
In der Randzone des Ivenacker Sees und im Bereich von Sondierungen in Nähe des Wasserwerkes (Norden) wurde über dem Geschiebemergel eine Sandbedeckung nachgewiesen, deren Mächtigkeit 1 bis 2 m beträgt. Die Sande im Uferbereich des Sees sind mehr oder weniger stark humos bzw. organogen verunreinigt. Teilweise wurden sie von höher gelegenen Geländeteilen abgeschlämmt. Auch im Plangebiet steht Sand über Geschiebemergel an.
Reine organogene Sedimente wurden nur bei einer Bohrung am Nordflügel des Schlosses gefunden. Sie stehen hier unter einer Aufschüttungsdecke bis fast 3 m Tiefe. Vermutlich konzentrieren sie sich im Ortslagenbereich nur auf den weiteren Bereich dieser Bohrung und auf die nordwestlich an die Ortschaft anschließende Niederung.
Im Bereich bestehender bzw. ehemals vorhandener Bebauung ist mit Aufschüttungen unterschiedlicher Mächtigkeit und Zusammensetzung zu rechnen.

Hydrologische Verhältnisse
Der Geschiebemergel als Hauptsediment des Untersuchungsraumes stellt einen mächtigen und flächenhaft weit verbreiteten Sedimentkomplex mit Wasser stauenden Eigenschaften dar. Innerhalb der bindigen Sedimente kommt es besonders in der Randzone des Sees in Oberflächennähe zur Ausbildung von Sickerwasser. Nach den vorhandenen Aufschlüssen beginnt die Sickerwasserführung im allgemeinen zwischen 1 und 2 m Tiefe. Hauptsächlich im höher gelegenen nordöstlichen Teil der Ortslage beginnt die Sickerwasserführung der bindigen Sedimente erst unterhalb von 2 m Tiefe. Ein Grundwasserleiter innerhalb des Verbreitungsgebietes der bindigen Sedimente ist erst unterhalb von 2 m Tiefe zu erwarten.
Überlagern Sande den Geschiebemergel, kommt es zumeist an der Sedimentgrenzte zur Stauwasserbildung.
Die an der Oberfläche anstehenden Sande im Randbereich des Sees stellen einen ungedeckten Grundwasserleiter dar. Die Höhe des Grundwasserspiegels wird von der Höhe des Seewasserspiegels beeinflusst.
Jahreszeitlich bedingt kommt es zu Schwankungen der Grund- und Stauwasserstände und der Intensität der Sickerwasserführung.

Die Flächen im Plangebiet sind durch die langjährige gärtnerische Nutzung und die teilweise Bebauung anthropogen verändert worden und weisen einen geringen Natürlichkeitsgrad auf. Im Plangebiet sind keine Altlasten und Altlastenverdachtsflächen bekannt.
Das Relief ist relativ bewegt. Das Gelände steigt vom Ivenacker See (tiefster Punkt am Graben an der nordwestlichen Plangebietsgrenze 40,0 m HN) in Richtung Osten auf ca. 45,50 m HN im Bereich der Straße an. Auf ca. 240 m Länge ergibt sich eine Differenz von ca. 5,50 m. Der Anstieg in Richtung Süden fällt stärker aus. Bis zu dem mit 48,74 m HN höchsten Punkt an der südwestlichen Plangebietsgrenze ergibt sich auf ca. 140 m Länge eine Differenz von 8,74 m.
Gegenwärtig sind von dem ca. 3,12 ha umfassenden Plangebiet ca. 0,14 ha versiegelt. Das entspricht einem Versiegelungsgrad von ca. 4,5 %.
Wenn das Maß der baulichen Nutzung vollständig ausgeschöpft wird, kann insgesamt eine Fläche von ca. 1,12 ha überbaut und versiegelt werden. Das entspricht einem Versiegelungsgrad von 35,9 % und einem Anstieg um 0,98 ha bzw. 31,4 %. Die Flächenversiegelung stellt auf Grund ihrer Dauerhaftigkeit eine erhebliche nachhaltige Umweltauswirkung dar.

9.2.1.4 Schutzgut Wasser

Am nordwestlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Graben. Der ca. 50 m westlich des Plangebietes gelegene Ivenacker See weist eine Fläche von 73,3 ha und eine mittlere Wassertiefe von 1,11 m auf. Der See besitzt im Osten, Süden, Westen und Nordwesten einen naturnahen Uferbereich, der sich aus Erlenbruchwald, Feuchtgebüsch und Röhrichten zusammengesetzt. Diese gehören zu den geschützten Biotopen. Nach dem potenziellen natürlichen Nährstoffeintrag gehört der Ivenacker See zu den mesotrophen (gering belasteten) Gewässern. Insbesondere in der 2. Hälfte des vorigen Jahrhunderts haben Einleitungen von Gülle aus Tierproduktionsanlagen und diffuse Einträge aus landwirtschaftlichen Nutzflächen des Einzugsgebietes sowie die langjährige Einleitung lediglich mechanisch gereinigter Abwässer zu einer massiven Eutrophierung des Ivenacker Sees geführt.
Die Trophie, d.h. der Belastungszustand des Sees durch den Eintrag von Nährstoffen, hat sich wie folgt entwickelt:

1995	polytgroph 2	(sehr stark verschmutzt)
2002	polytroph	
2007	hypertroph	(übermäßig verschmutzt)

Durch die anthropogen bedingte Eutrophierung werden die natürlichen Verlandungsprozesse stark beschleunigt.

Das Plangebiet liegt wie weite Teile der Ortslage Ivenack zum Teil innerhalb des Gewässerschutzstreifens des Ivenacker Sees. Gemäß § 19 LNatG M-V dürfen an Gewässern 1. Ordnung sowie an Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand bis zu 100 m landwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.
Der Bereich im Gewässerschutzstreifen wird nicht in die Bauflächen einbezogen, sondern als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Wie der Beschreibung der hydrologischen Verhältnisse in Punkt 9.2.1.3 zu entnehmen ist, wird im Hochflächenbereich mit zusammenhängendem Grundwasser erst unterhalb 2 m Tiefe gerechnet. Die Fließrichtung des Grundwassers ist Nordwesten.
Die Bewertung der Grundwasserverhältnisse erfolgt auf der Grundlage der Hydrologischen Kartierung M 1:50.000 (HK 50), Karte der Grundwassergefährdung. Sie gibt den Geschütztheitsgrad des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen an. Dieser hängt u.a. ab von der Mächtigkeit, Ausdehnung und Beschaffenheit der über der Grundwasseroberfläche liegenden Schichten (Deckschichten) sowie vom Flurabstand (Tiefenlage) der Grundwasseroberfläche.
Es werden 3 Standorttypen unterschieden:

A: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.
B: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt.
C: Es besteht keine unmittelbare Gefährdung durch flächenhaft eindringende Schadstoffe.

Das gesamte Plangebiet ist dem Standorttyp C 1 (gespanntes Grundwasser im Lockergestein, Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone >80 %) zuzurechnen. Es besteht keine unmittelbare Gefährdung durch flächenhaft eindringende Schadstoffe. Innerhalb des Plangebietes kommen keine Trinkwasserschutzgebiete vor.

Die mit der Planung verbundene zusätzliche Versiegelung kann zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung, zur Erhöhung der Abflussrate sowie zur stärkeren Belastung der Vorfluter führen. Andererseits sichert die Grundflächenzahl o,4, dass auf den Grundstücken ein hoher Anteil Vegetationsfläche erhalten wird und Maßnahmen zur Speicherung und zur Versickerung des Niederschlagswassers (z.B. zur Gartenbewässerung) verwirklicht werden können.
Das anfallende Schmutzwasser wird vorschriftsmäßig entsorgt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Qualität des Grund- und Oberflächenwassers zu erwarten sind.

9.2.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Ivenack liegt in der Klimazone des „Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklima". Sie bildet den Übergang von maritimen zum kontinentalen Einfluss, wobei das Rückland der Seenplatte starke reliefgebundene Unterschiede aufweist.
Das Meteorologische Gutachten der Reuterstadt Stavenhagen vom 5.12.1989 (Verfasser: Amt für Meteorologie Rostock) enthält folgende Klimadaten der Bezugsstation Teterow, da diese für den Raum Stavenhagen als repräsentativ anzusehen sind:

- mittleres Jahresmittel der Lufttemperatur: 7,9°C
- mittleres Jahresmaximum der Lufttemperatur: 31,3°C
- mittleres Jahresminimum der Lufttemperatur: - 15°C
- mittlere Anzahl der Sommertage: 20
  (Maximum der Lufttemperatur ≥ 25°C)
- mittlere Anzahl der Frosttage: 87
  (Minimum der Lufttemperatur < 0°C)
- mittlere Anzahl der Eistage: 28
  (Maximum der Lufttemperatur < 0°C)
- mittlere Jahressumme der Niederschlagshöhe: 562 mm
  (Niederschlagsmessstelle Reuterstadt Stavenhagen)
- Hauptwindrichtungen: West 18,3 %
  Südwest 17,1 %
  Süd 16,5 %

Innerhalb größerer Gebiete mit einheitlichen klimatischen Verhältnissen können räumlich begrenzt lokalklimatische Abweichungen auftreten, die bedingt sind durch die Geländeform, die Stärke und Richtung der Hangneigung sowie die Beschaffenheit der Erdoberfläche (Bodenart, Bewuchs und Bebauung). Lokalklimatische Besonderheiten prägen sich in der Temperatur- und Feuchteverteilung sowie in den Wind- und Strahlungsverhältnissen aus.

Die wichtigsten Emittenten von Luftschadstoffen sind die Siedlungsgebiete (vor allem Staub und SO_2 in den Wintermonaten durch Hausbrand), die Landwirtschaft (Ammoniak, Methan- und Geruchsemissionen in der Umgebung von Großviehanlagen, Staub während der Ernteperiode, Emissionen aus entwässerten Mooren) und der Straßenverkehr (Kohlenmonoxid, Stickoxide, Benzol).
Die Auswertung der Luftgütedaten 2005 ergab, dass in der Gemeinde Ivenack hinsichtlich der Luftschadstoffe die typische Hintergrundbelastung des ländlichen Raumes festzustellen ist, d.h. die Luftqualität weist keine erwähnenswerten Belastungen auf.
Im Regelfall führen die mit fremdartigen Luftmassen einher gehenden stärkeren Winde zu einer guten Luftdurchmischung.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas und der Luftqualität ist durch die Planung nicht zu erwarten.

9.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Die Gemeinde Ivenack liegt nach dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (GLPR) in der Landschaftszone „Rückland der Seenplatte". Die Grenze zwischen den Großlandschaften 31 „Oberes Peenegebiet" und 32 „Oberes Tollensegebiet" verläuft östlich des Augrabens, so dass die Gemarkung Ivenack im Wesentlichen dem „Oberen Tollensegebiet" und der Landschaftseinheit „Kuppiges Tollensegebiet mit Werder" zuzuordnen ist.

Das Obere Tollensegebiet wird vorwiegend von schweren lehmigen und tonigen Ackerflächen bestimmt, die durch die vermoorten Schmelzwassertäler der Tollense, der Datze, des Großen und Kleinen Landgrabens sowie durch das Gletscherzungenbecken mit dem Tollensesee unterbrochen werden.

Das „Kuppige Tollensegebiet mit Werder" ist gekennzeichnet durch das flachwellige bis hügelige Relief der Grundmoräne, große fruchtbare Ackerflächen, in Gewässernähe und in Senken Grünland, durch zahlreiche Wäldchen, Alleen und Feldhecken sowie durch Seen, Bäche, Sölle, Gräben, Teiche und Moore.

Von besonderer Bedeutung ist der Ivenacker Tiergarten mit seinen berühmten Eichen. Er ist sowohl die bekannteste touristische Attraktion des Gebietes als auch auf Grund seiner Nähe zur Stadt Stavenhagen ein wichtiges Naherholungsgebiet für die Bewohner der Stadt.

Der Wechsel zwischen den Landschaftselementen wirkt durch das abwechslungsreiche Relief sehr vielschichtig.

Der Charakter der Landschaft wird durch die Morphologie, die Wald-Feld-Verteilung, die Gewässer und die Ortsbilder geprägt. Die Gemeinde Ivenack ist durch eine sehr reizvolle, abwechslungsreiche Landschaft gekennzeichnet. Wiesen, Weiden, Ackerland und Wälder prägen das Gebiet.

Acker- und Grünlandflächen nehmen den größten Anteil ein. In den Niederungen der Fließgewässer befinden sich ausgedehnte Grünlandzonen. Die Ackerflächen werden durch Feldgehölze, Hecken, Sölle und Gräben gegliedert. Straßen und Wege werden von Alleen und Baumreihen begleitet.

Der Waldanteil ist auf Grund der überwiegend ackerbaulichen Nutzung der fruchtbaren Böden relativ gering. Die meist kleineren Waldflächen liegen überwiegend verstreut und isoliert in der Landschaft. Es dominieren Mischwälder, in denen der Laubholzanteil überwiegt.

Die Ortslage Ivenack ist gut durchgrünt und fügt sich im Wesentlichen harmonisch in die Landschaft ein. Das Dorfbild wird geprägt von straßenbegleitenden Wohngebäuden und von Bäumen gesäumten Straßen. Der Ivenacker Tiergarten sowie der nördliche Teil der Augrabenniederung einschließlich der angrenzenden Waldflächen stellen gemäß GLRP

Bereiche mit sehr hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes dar. Das übrige Gemeindegebiet wurde als Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes eingestuft.
Das Dorf Ivenack mit seiner historischen Dorfanlage, die Schlossanlage mit dem Park, der Ivenacker See und der Park der 1000 jährigen Eichen sind im GLRP als Bereich mit herausragender Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung ausgewiesen.

Der Standort des geplanten Wohngebietes liegt am südlichen Rand des Dorfes. Mit der Inanspruchnahme der Gartenfläche kann eine extensive Siedlungsentwicklung vermieden werden. Die vorhandene kleinteilige, niedrige Bebauung wird durch die Bäume in der Eichenallee und im Uferbereich des Ivenacker Sees sowie durch den Gehölzbestand der Kleingärten eingegrünt. Die Bebauung der bisher als Kleingärten genutzten Fläche mit Wohngebäuden wird nicht zu einer wesentlichen Änderung des Landschaftsbildes führen. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen bewirken, dass auch die geplante Wohnbebauung in die Landschaft eingebunden wird.

9.2.1.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Zu den Kulturgütern gehören die Bau- und Bodendenkmale. Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand kommen beide Arten von Denkmalen im Plangebiet nicht vor.
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

9.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

9.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 9.2.1 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.
Zusammenfassens sind das im Wesentlichen

- Erhöhung des Versiegelungsgrades um ca. 0,98 ha bzw. 31,4 %
- Reduzierung der Vegetationsfläche um ca. 0,98 ha
- Verminderung der Grundwasserneubildung.

9.2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung entfallen die zusätzliche Versiegelung, die Reduzierung der Vegetationsfläche und die Verminderung der Grundwasserneubildungsrate.

9.2.3 Prüfung der Verträglichkeit für das FFH-Gebiete DE 2243-302 „Ivenacker Tiergarten, Stavenhagener Stadtholz und Umgebung"

9.2.3.1 Prüfungsablauf

Gemäß Artikel 6 Abs. 3 FFH-RL sind schutzgebietsrelevante Projekte und Pläne auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Ergibt die Prüfung, dass ein Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist er grundsätzlich unzulässig (§ 18 Abs. 1 LNatG M-V).
§ 35 BNatSchG verlangt eine Verträglichkeitsprüfung nur für Pläne im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG, d.h. für Pläne, die geeignet sind, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können.
Bei der Prüfung von Planungen nach § 35 BNatSchG lassen sich folgende Schritte unterscheiden:

- Vorprüfung: Prüfung, ob eine Handlung im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatschG vorliegt, die ggf. im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes verursachen können.
- Hauptprüfung: Verträglichkeitsprüfung bezogen auf die für die konkreten Erhaltungsziele und Schutzzwecke für das Natura 2000-Gebiet maßgeblichen Bestandteile
- Prüfung der Zulässigkeit von Ausnahmen: Alternativenprüfung, zwingende Gründe des öffentlichen Interesses, Kohärenzausgleich.

Die Prüfung ist nach dem Ablaufschema in Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.02 "Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in M-V", zuletzt geändert durch Erlass vom 31.08.2004 durchzuführen.
Die Verträglichkeitsprüfung erfolgt integriert in das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan. Die Entscheidung über das Vorliegen eines Planes im Sinne des § 18 LNatG M-V, §§ 34, 35 BNatSchG (Vorprüfung) und über die Zulässigkeit des Planes im Rahmen der Hauptprüfung einschließlich der Entscheidung über die Zulassung im Wege der Ausnahme und der Entscheidung über den erforderlichen Kohärenzausgleich trifft bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Gemeinde.

9.2.3.2 Geschützte Arten und Lebensraumtypen

Der Ivenacker Tiergarten, in den bis zu 1000-jährige Starkeichen und Hainbuchen als Überbleibsel der mittelalterlichen Weidewirtschaft eingestreut sind, weist eines der größten Vorkommen des Eremiten in M-V auf. Das Schutzgebiet ist gekennzeichnet durch ein repräsentatives Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen und –Arten und stellt ein Schwerpunktvorkommen von FFH-Arten dar. Es umfasst eine Fläche von 278 ha.
Das Schutzgebiet umfasst eine Vielzahl gesetzlich geschützter Biotope. 71 % des FFH-Gebietes liegen innerhalb des LSG „Ivenacker Tiergarten".

Das Gebiet umfasst folgende FFH-Lebensraumtypen:

Code	Bezeichnung	Repräsentativität	Erhaltungszustand	Gesamtbeurteilung
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	B	C	C
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	B	B	B

A hervorragend
B gut
C signifikant / bedeutsam

Als FFH-Arten werden genannt:

- Bauchige Windelschnecke
- Eremit
- Fischotter

9.2.3.3 Erhaltungsziele und Schutzerfordernisse

Das FFH-Gebiet DE 2243-302 dient der Erhaltung eines Waldkomplexes und angrenzender Bereiche mit Habitaten des Eremiten und weiterer FFH-Arten.

Für das Gebiet gelten folgende Schutzerfordernisse:

- Erhalt der natürlichen eutrophen Gewässer mit typischer Schwimmblatt- und Wasserpflanzenvegetation sowie charakteristischem Gesamtarteninventar, insbesondere durch Sicherung bzw. Wiederherstellung der natürlichen Hydrologie und Trophie (Ausschluss bzw. Minimierung von Nährstoffeinträgen und Wasserstandsabsenkungen), Schutz der Uferbereiche vor Verbau, Befestigung, Vertritt und ähnlichen Einflüssen (3150).
- Erhalt und Förderung des charakteristischen rotbuchendominierten Baumartenspektrums und der typischen Bodenvegetation auf bodensauren armen bis

kalkhaltig-neutralen, mittleren bis reichen Standorten insbesondere durch Begünstigung und Förderung natürlicher Bestandsstrukturen mit hohen Altbaum- und Totholzanteilen und charakteristischem Arteninventar sowie von Naturverjüngung (9130).

- Erhalt bzw. Wiederherstellung optimaler Lebensbedingungen für die Bauchige Windelschnecke insbesondere durch die Sicherung optimaler Wasserstände und vertikaler Strukturen (Riede, Röhrichte) in den Feuchtgebieten.
- Erhalt bzw. Wiederherstellung für den Eremit geeigneter Lebensräume in Form alter, anbrüchiger und höhlenreicher Laubholzbestände; Sicherung eines kontinuierlichen Angebots geeigneter Brutbäume mit Großhöhlen einschließlich nachwachsender Baumgenerationen; Schaffung eines Biotopverbunds durch Sanierung von Altholzanteilen; Sicherung einer auf die Lebensraumansprüche angepassten Baumpflege an besiedelten und potenziellen Exemplaren.
- Erhalt bzw. Wiederherstellung optimaler Lebensbedingungen für den Fischotter, insbesondere durch die Sicherung nahrungsreicher, schadstoff- und störungsarmer, unverbauter, naturnaher Gewässer und Uferbereiche sowie störungs- und gefahrminimierter Wanderkorridore.

Der Standard-Datenbogen nennt die Entnahme von nachwachsendem Alt- und Totholz bzw. ein Defizit an Brutbäumen und Brutbaumpotenzial für den Eremiten als Einflussfaktoren für die Verletzlichkeit des Gebietes.

9.2.3.4 Vorprüfung

1. Feststellung, ob das Vorhaben die Kriterien nach Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.2002 für einen Plan im Sinne von § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG erfüllt

Im Rahmen der Vorprüfung wurde festgestellt:

a) Das Vorhaben ist keine Handlung innerhalb des Natura 2000-Gebietes.

b) Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

c) Das Vorhaben ist keine nach WHG erlaubnis- bzw. bewilligungsbedürftige Gewässerbenutzung. Nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen sind nicht zulässig.

Das Vorhaben erfüllt das Kriterium b nach Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.02 für einen Plan im Sinne von § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG.

2. Feststellung, ob das Vorhaben geeignet ist, gegebenenfalls im Zusammenwirken mit anderen Handlungen eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes herbeizuführen:

In der Anlage 5 C sind Beispiele für Vorhaben aufgeführt, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes im Sinne des § 18 LNatG M-V und § 34 BNatSchG zu führen.
Dazu gehören auch Bebauungspläne, in denen die gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO / § 9 Abs. 1 BauGB festzusetzenden Flächen in einem Abstand von mehr als 300 m zu dem Natura 2000-Gebiet liegen. Die Bauflächen weisen einen Abstand von ca. 900 m zum FFH-Gebiet auf.
Somit gehört der B-Plan Nr. 1 zu den Vorhaben, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes zu führen.
Zusätzlich wurde festgestellt, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 1 „Gartenanlage Ivenack" kein atypischer Fall vorliegt.
Mit dem B-Plan Nr. 1 liegt daher kein Plan im Sinne von § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG vor, der geeignet ist, eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes DE 2243-302 herbeizuführen.

9.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Die zusätzliche Versiegelung lässt sich ohne das Aufgeben des Planungszieles weder vermeiden noch verringern. Die Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung werden durch die Inanspruchnahme von anthropogen vorbelasteten Flächen minimiert. Dies trifft auch auf die Auswirkungen durch die Reduzierung der Vegetationsfläche zu, da davon ausschließlich Flächen mit einem geringen bis mittleren Biotoppotenzial betroffen sind.
Am südlichen und südwestlichen Rand der Baufläche werden Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt (siehe Punkt 6.6.2 Pflanzbindungen).
Die geplanten Gehölzpflanzungen sollen das Wohngebiet eingrünen und in die Landschaft einbinden.
Eine 8 m breite Pufferzone am östlichen Rand der Bauflächen, bestehend aus einer 5 m breiten Strauchpflanzung und einem 3 m breiten Krautsaum, soll die Bäume in der Eichenallee vor Beeinträchtigungen schützen. Darüber hinaus sind die Bestimmungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten. Die Anbindung der geplanten Straße an die Kastanienallee erfolgt in dem bereits zur Erschließung der Gartenanlage genutzten Bereich.
Zur Begrünung der geplanten Straße und des Weges zum Ivenacker See sind insgesamt 40 Bäume zu pflanzen.

Die randlichen Gehölzpflanzungen gemäß Festsetzung 2.1 und 2.2, die Baumpflanzungen an den Verkehrsflächen gemäß Festsetzung 2.3 und 2.4 sowie die Nachpflanzung dieser Gehölze im Falle ihres Eingehens gemäß Festsetzung 2.5 werden den innerhalb des Geltungsbereiches des B – Planes Nr. 1 „Gartenanlage Ivenack" geplanten Bau- und Verkehrsflächen als Sammelmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.
Die Gartenflächen innerhalb des Gewässerschutzstreifens des Ivenacker Sees werden nicht bebaut. In diesem Bereich soll eine parkartige Grünfläche mit heimischen Arten und extensiver Nutzung entstehen. Diese Maßnahme wird mit dem B – Plan Nr. 2 „Am Kastanienweg Ivenack" dem geplanten Gewerbegebiet am östlichen Ortsrand als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.

9.2.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.
§ 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestimmt, dass bei Eingriffen auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.
Die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

9.2.5.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird unterschieden zwischen
- Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) und
- Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust.

Wie in Punkt 9.2.2.1 beschrieben, kann durch das Vorhaben eine Fläche von 0,98 ha zusätzlich versiegelt werden. Der Kompensationsflächenbedarf für diesen Totalverlust wird auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung in der nachfolgenden Tabelle ermittelt.
Eine Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust ist nicht zu verzeichnen, da die unversiegelten Flächen zu begrünen sind und sich ihr Biotopwert nicht wesentlich ändern wird.

Das geplante Wohngebiet umfasst im Wesentlichen anthropogen beeinflusste Biotope niedriger Wertstufen. Es sind keine Funktionen mit besonderer Bedeutung betroffen. Das Plangebiet wird dem Freiraum-Beeinträchtigungsgrad 1 zugeordnet, für den bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs der Korrekturfaktor 0,75 anzuwenden ist.

Tabelle 1: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Nr.	Biotoptyp	Fläche (m²)	Wert-stufe	Kompensationserfordernis+Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäqui-valent für Kompensation
10.1.2	Ruderale Trittflur	594	1	(1+0,5)x 0,75 = 1,125	668
13.7.2	Strukturarme Kleingartenanlage	6.462	0	(0,6+0,5)x0,75 = 0,825	5.331
13.7.3	Aufgelassene Kleingartenanlage	2.744	1-2	(1,5+0,5)x0,75 = 1,5	4.116
Kompensationsflächenbedarf aus Versiegelung					**10.115**

9.2.5.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation innerhalb des Plangebietes

Nr.	Kompensationsmaßnahme	Fläche m²	Wert-stufe	Kompensations-wertzahl	Wirkungs-faktor	Flächenäqui-valent
1	Anpflanzen einer 3-reihigen Hecke aus Bäumen und Sträuchern am südwestlichen und südlichen Rand des Plangebietes	1.325	2	3,5	1	4.638
2	Anpflanzen einer 3-reihigen Hecke aus Sträuchern am östlichen Rand	455	2	3	1	1.365
3	Entwicklung eines 3 m breiten Krautsaumes am östlichen Rand	273	2	2,5	1	683
4	Anpflanzen von 40 Bäumen	1.000	2	3,5	1	3.500
5	Anlage einer parkartigen Grünfläche mit heimischen Arten und extensiver Nutzung	2.205	2	3	1	6.615
Gesamtumfang der Kompensation						**16.801**

9.2.5.3 Bilanzierung

Die Gegenüberstellung vom Kompensationsflächenäquivalent Bedarf gemäß Punkt 9.2.5.1 = 10.115 und der Summe der Flächenäquivalente der Maßnahmen Nr. 1-4 gemäß Punkt 9.2.5.2 = 10.186 zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die den geplanten Bau- und Verkehrsflächen mit der Festsetzung 2.6 zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen Nr. 1-4 kompensiert wird.

Die Maßnahme Nr. 5, die Anlage einer parkartigen Grünfläche mit heimischen Arten und extensiver Nutzung, mit einem Flächenäquivalent von 6.615 kann somit zur Kompensation für weitere Vorhaben im restlichen Gemeindegebiet genutzt werden. Mit dem Bebauungsplan Nr. 2 „Am Kastanienweg Ivenack" wird diese Maßnahme dem geplanten Gewerbegebiet am östlichen Ortsrand als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.

9.2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan Nr. 1 überplant einen Teil der Ortslage Ivenack. Für das geplante Wohngebiet wird die teilweise aufgelassene Kleingartenanlage am südlichen Ortsrand in Anspruch genommen, so dass Alternativen zum Standort nicht möglich sind.
So weit alternative Festsetzungen zum Beispiel zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu Ausgleichsmaßnahmen denkbar sind, wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes verschiedene Varianten geprüft. In Abwägung der Varianten wurde eine Lösung erarbeitet, die etappenweise realisiert werden kann und den Grundstückseigentümern möglichst viel Spielraum lässt.

9.3 Zusätzliche Angaben

9.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999, Heft 3).

9.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

§ 4 c BauGB bestimmt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinden nutzen dabei die Informationen der Behörden, die diese den Gemeinden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zur Verfügung stellen.
Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden erstmalig ein Jahr nach ihrer Ausführung und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

9.3.3 Zusammenfassung

Für einen Teil der Ortslage Ivenack wird der Bebauungsplan Nr. 1 „Gartenanlage Ivenack" aufgestellt. Das 3,12 ha umfassende Plangebiet gliedert sich in

- 2,46 ha Bauflächen (Allgemeines Wohngebiet),
- 0,14 ha Verkehrsflächen,
- 0,18 ha Grünflächen,
- 0,22 ha Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie
- 0,12 ha Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (geschütztes Biotop).

Detaillierte Angaben zur Planung sind Punkt 6.0 der Begründung zu entnehmen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden enthält Punkt 9.1.1 des Umweltberichts.

Da ortspezifische Umweltschutzziele nicht vorliegen, wurden die Ziele des Umweltschutzes aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen abgeleitet. Sie sind einschließlich ihrer Berücksichtigung in Punkt 9.1.2 dargelegt. Die Umnutzung der Kleingartenanlage entspricht dem Grundsatz nach sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden und somit dem naturschutzfachlichen Ziel für die Siedlungsentwicklung.

Punkt 9.2 des Umweltberichts enthält eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, gegliedert in die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.

Erfasst wurden die Schutzgüter

- Menschen
- Pflanzen und Tiere
- Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaft.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter kommen nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vor.

Folgendes ist besonders hervor zu heben:

- Der Standort grenzt an die Wohnbebauung am Seeweg.

- Im Bereich der geplanten Bau- und Verkehrsflächen befinden sich genutzte und aufgelassene Kleingärten mit einem geringen bis mittleren Biotoppotenzial.
- Das Plangebiet ist auf Grund der kleingärtnerischen Nutzung und der teilweisen Bebauung durch menschliche Einflussnahme überformt.
- Die aus Erlen und Weiden bestehende Baumgruppe im Nordwesten stellt ein nach § 20 LNatG M-V geschütztes Biotop dar. Die Allee an der Eichenallee ist gemäß § 27 LNatG M-V gesetzlich geschützt.
- Das FFH-Gebiet DE 2243-302 „Ivenacker Tiergarten, Stavenhagener Stadtholz und Umgebung“ befindet sich ca. 900 m westlich des Standortes.
- Der Ivenacker Tiergarten sowie der Ivenacker See mit seinem Uferbereich bilden das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Ivenacker Tiergarten“. Der Uferweg stellt die Grenze des LSG dar.
- Der nordwestliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb des Gewässerschutzstreifens des Ivenacker Sees.
- Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht unmittelbar gefährdet.

Zu den Auswirkungen der Planung gehören im Wesentlichen:

- Der Versiegelungsgrad erhöht sich um ca. 0,98 ha auf 1,12 ha bzw. 35,9 % des Plangebietes.
- Der Anteil der Vegetationsfläche reduziert sich um ca. 0,98 ha auf 2,00 ha bzw. 64,1 % der Gesamtfläche. Eingriffe in den Gehölzbestand betreffen nur Obstbäume mit Ausnahme der gesunden Walnussbäume sowie zwei Fichten.

Bei Nichtdurchführung der Planung entfallen die zusätzliche Versiegelung und die Reduzierung der Vegetationsfläche.

Im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung (siehe Punkt 9.2.3) wurde festgestellt, dass das geplante Wohngebiet nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes DE 2243-302 „Ivenacker Tiergarten, Stavenhagener Stadtholz und Umgebung“ in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen wird.

Im Punkt 9.2.4 werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen beschrieben:

- Die zusätzliche Versiegelung lässt sich weder vermeiden noch ausgleichen. Durch die Inanspruchnahme der durch menschliche Einflussnahme überformten Flächen werden die Auswirkungen auf Natur und Landschaft verringert.
- Am südlichen und südwestlichen Rand des geplanten Wohngebietes sind einheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen.

- Zum Schutz der Bäume an der Eichenallee ist am östlichen Rand des Plangebietes ein 8 m breiter Pufferstreifen, bestehend aus einer 5 m breiten Hecke aus einheimischen Sträuchern und einem 3 m breiten Krautsaum, vorgesehen.
- Zur Begrünung der geplanten Straße und des Weges zum Ivenacker See sind insgesamt 40 Bäume zu pflanzen.
- Die Gartenflächen im Bereich des Gewässerschutzstreifens werden nicht bebaut. In diesem Bereich soll eine parkartige Grünfläche mit heimischen Arten und extensiver Nutzung entstehen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde als Punkt 9.2.5 in den Umweltbericht eingefügt, da gemäß § 1 a BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Die Gegenüberstellung des Kompensationsbedarfes und des Gesamtumfangs der Kompensation zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Gehölzpflanzungen am Rand des Plangebietes und an den Verkehrsflächen ausgeglichen wird. Die Anlage einer parkartigen Grünfläche in der 100 m-Zone kann somit zur Kompensation für weitere Vorhaben genutzt werden und wird mit dem Bebauungsplan Nr. 2 „Am Kastanienweg Ivenack“ dem geplanten Gewerbegebiet am östlichen Ortsrand als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.

In Punkt 9.2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten wird erläutert, dass Alternativen zum Standort nicht möglich sind. Alternative Festsetzungen zum Beispiel zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung und zu Ausgleichsmaßnahmen wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes geprüft.

Als technisches Verfahren bei der Umweltprüfung wird in Punkt 9.3.1 die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999, Heft 3) genannt.

Die Umweltüberwachung (Punkt 9.3.2) beschränkt sich auf die Kontrolle der Pflanzgebote.

10.0 SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

10.1 Rechtliche Grundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt im Abschnitt 5 den Schutz und die Pflege wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst u.a. den Schutz der Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen.
Von besonderer Bedeutung sind die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Gemäß § 42 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

(Zugriffsverbote).
Gemäß § 42 Abs. 5 gelten die o.g. Zugriffsverbote für nach § 19 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1.
Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. So weit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Diese Bestimmungen gelten auch für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.
Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten bei nach § 19 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im

Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 also nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten.

Bezüglich der **Tierarten** nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ergeben sich somit aus § 42 Abs. 1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot (§ 42 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG): Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot (§ 42 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG): Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Bezüglich der **Pflanzenarten** nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 42 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

Schädigungsverbot: Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standorts im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Von den Verboten des § 42 kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme (§ 43) oder eine Befreiung (§ 62) gewährt werden.
Die für die Belange des Artenschutzes zuständige Behörde ist das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG).

10.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung

Bauleitplanungen bedürfen selbst zwar keiner Befreiung, da § 42 Abs. 1 BNatSchG kein Planungsverbot begründet. Dagegen bedürfen aber die im Ergebnis einer rechtswirksamen Bauleitplanung zulässigen Handlungen, die gegen Verbote des § 42 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, nach dem EuGH-Urteil vom 10.01.2006 einer artenschutzrechtlichen Befreiung nach § 62 Bundesnaturschutzgesetz. Für den Prozess der Bauleitplanung ist erforderlich, aber auch ausreichend, wenn den zur Verwirklichung der jeweiligen Planung erforderlichen Vorhaben eine Befreiung erteilt werden kann, mithin eine so genannte „objektive

Befreiungslage" vorliegt. Die Feststellung der „objektiven Befreiungslage" kann durch eine Inaussichtstellung der Befreiung unter Benennung der Bedingungen, die der künftige Bauherr bei der Umsetzung des Bauleitplanes zu beachten hat, durch die im Lande Mecklenburg-Vorpommern für die Erteilung artenschutzrechtlicher Befreiungen zuständige obere Naturschutzbehörde (LUNG) vorgenommen werden.

Ein Bebauungsplan ist unwirksam, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegen stehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 42 Abs. 1 und 62 BNatSchG ergeben. Daher muss die planende Gemeinde die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 42 Abs. 1 BNatSchG in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen.

Um nicht die Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB durch „Vollzugsunfähigkeit" zu verlieren, muss die Gemeinde bei der Planaufstellung vorausschauend ermitteln und bewerten, ob die vorgesehenen planerischen 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 bauanlagen- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden. Die in Punkt 10.3 folgende Auflistung enthält die 54 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Um eine schnelle Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange sicherzustellen, sollte ein eigenständiger artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Bestandteil der Umweltprüfung erarbeitet werden. In diesem Fachbeitrag sind zuerst mit Begründung anhand der Lebensraumansprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten zu selektieren, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Vorprüfung). Sollten Arten verbleiben, die im Gebiet vorkommen könnten, so ist für diese primär zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Hauptprüfung). Das Ergebnis dieser Prüfung ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen. Wenn sich herausstellen sollte, dass Verbotstatbestände betroffen sind, die einer Befreiung nach § 62 BNatSchG bedürfen, so ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Befreiung nach § 62 BNatSchG bei der oberen Naturschutzbehörde zu stellen. Als begründende Antragsgrundlage ist der artenschutzrechtliche Beitrag des Umweltberichtes mit einer kurzen Darstellung der Planungsziele des Bauleitplans in Text und Plan einzureichen.

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

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich, -Sellerie
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraus
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moorsjungfer
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer
Lurche	Bombina bombina	Rotbauchunke
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch
Lurche	Triturus cristatus	Kammmolch
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhautfledermaus
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr

Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbfledermaus
Landsäuger	Castor fiber	Biber
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus

10.4 Vorprüfung

Die Gemeinde Ivenack hat sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit den Belangen des Artenschutzes, insbesondere mit den Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten auseinander gesetzt.

Zunächst wurden die Lebensraumansprüche und Gefährdungsursachen der in der obigen Liste aufgeführten Pflanzen- und Tierarten ermittelt und den Standortverhältnissen und den Biotoptypen des Plangebietes sowie den Auswirkungen der Planung gegenüber gestellt.

- Die Pflanzenarten sind entweder auf besonders feuchte oder besonders trockene Standorte angewiesen. Der Frauenschuh ist in basenreichen Laubwäldern beheimatet. Diese Standorte kommen im Plangebiet nicht vor.
- Die Weichtiere, die Libellen, die Falter, die Lurche, die Europäische Sumpfschildkröte, der Biber sowie der Fischotter leben in Gewässern, an ihren Ufern bzw. in sonstigen Feuchtlebensräumen wie Feucht- und Nasswiesen, Niedermoore und Seggenriede. Käferarten wie der Breitrand und der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer benötigen Stillgewässer als Lebensraum. Derartige Lebensräume kommen im Plangebiet nicht vor.
- Kriechtiere wie die Schlingnatter und die Zauneidechse bevorzugen warme, trockene Standorte wie sonnige Böschungen und Waldränder. Diese Bedingungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Käferarten wie der Eremit und der Heldbock besiedeln alte, anbrüchige und höhlenreiche Laubbäume, besonders Eichen, Linden und Rotbuchen, aber auch Ulmen, Weiden und Kastanien und benötigen ein kontinuierliches Angebot geeigneter Großbäume mit Großhöhlen.

  Als Brutstätten der genannten Käferarten geeignete Bäume kommen im Bereich der geplanten Bau- und Verkehrsflächen nicht vor. Für die Alleebäume in der Eichenallee ist anzumerken, dass die Erhaltung anbrüchiger, totholzreicher Bäume an öffentlichen genutzten Straßen und Wegen aus Gründen der Verkehrssicherheit problematisch ist.
- Der bevorzugte Lebensraum der Haselmaus sind Mischwälder mit reichem Buschbestand, insbesondere Haselsträucher. Diese sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.
- Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder.

Das Große Langohr jagt auch innerhalb von dörflichen Siedlungen Insekten. Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar.

Die Kleingartenanlage zählt nicht zu den Habitaten der Fledermäuse. Die neu entstehenden Hausgärten können wie die vorhandenen Kleingärten zur Nahrungssuche genutzt werden. Diese Funktion wird durch die Umnutzung des Plangebietes nicht beeinträchtigt.

- Alte hochstämmige extensiv gepflegte Obstbäume, wie sie für Streuobstwiesen typisch sind, werden von verschiedenen Vogelarten zum Brüten genutzt. In Kleingärten dominieren jedoch intensiv gepflegte Obstbäume in Form von Niederstämmen mit einer wesentlich geringen Lebenserwartung, die in der Regel nicht von Vögeln bewohnt sind.

  Angesichts der verbreiteten Störungen durch Freizeitaktivitäten in den Kleingärten und der weit gehend ungestörten Gehölzbestände mit hohem Lebensraumpotenzial im Uferbereich des Ivenacker Sees ist das Vorkommen von Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden, im Bereich der geplanten Bau- und Verkehrsflächen mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

  Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten kann vermieden werden, wenn Baumfällungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel, d.h. im Zeitraum Mitte August bis Mitte April durchgeführt werden.

  Ggf. im Bereich der Allee und in der Gehölzgruppe am Graben vorkommende Brutstätten werden durch das geplante Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Kleingartenanlage am südlichen Ortsrand von Ivenack nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten sowie der europäischen Vogelarten zählt. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit im geplanten Wohngebiet nicht vor.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass die als Lebensraum streng geschützter Arten geeigneten Biotope im Umfeld des Wohngebietes durch die geplante Entwicklung eines Wohngebietes nicht beeinträchtigt werden.

10.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Um sicher zu stellen, dass die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes am südlichen Ansiedlung Ortsrand von Ivenack nicht gegen die Verbote des § 42 Abs. 1 BNatSchG verstößt, hat die Gemeinde Ivenack geprüft, ob im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gartenanlage Ivenack“ die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.

Im Ergebnis der Vorprüfung wurde festgestellt, dass die zu einem Wohngebiet umzunutzende Kleingartenanlage die Lebensraumansprüche dieser Arten nicht erfüllt, so dass die o.g. streng geschützten Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit in diesem Gebiet nicht vorkommen. Da keine Arten verbleiben, die im Gebiet vorkommen könnten, entfällt die Prüfung, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 BNatSchG auszulösen.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Gemeinde Ivenack festgestellt, dass die Entwicklung eines Wohngebietes im Bereich der Kleingartenanlage am südlichen Ortsrand von Ivenack die Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.