

GEMEINDE WARNOW

AMT BÜTZOW-LAND, LANDKREIS ROSTOCK



Vervielfältigungsgenehmigung
© GeoBasis DE/M-V 2020

**Neufassung der Satzung über die Klarstellung und Abrundung
des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lüzin
und Aufhebung der Festlegungs- und Abrundungssatzung von 1999**

Begründung

Entwurf

Mai 2020

Begründung für die Neufassung der Satzung über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Lübzin gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB, Gemarkung Lübzin Flur 1

Inhaltsverzeichnis:

| | |
|---------------------------------------|----|
| 1. Planungsziel / Verfahren | 3 |
| 2. Vorgaben übergeordneter Planungen | 4 |
| 3. Territoriale Einordnung | 5 |
| 4. Abgrenzung des Geltungsbereiches | 5 |
| 5. Ver- und Entsorgung | 6 |
| 6. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung | 6 |
| 7. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag | 18 |
| 8. Festsetzungen der Satzung von 1999 | 22 |

Anlage:

Bestätigung Reservierung Ökokonto vom 02.06.2020

1. Planungsziel / Verfahren

Die Gemeinde Warnow besitzt seit 1999, zu dem Zeitpunkt noch Gemeinde Lübzin – Rosenow, eine rechtskräftige „*Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lübzin*“. Mit dieser Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB wurden die Grenzen des Innenbereiches gegenüber dem Außenbereich festgesetzt.

Am 25.02.2020 fassten die Gemeindevertreter der Gemeinde Warnow den Aufstellungsbeschluss für die Neufassung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Ortsteil Lübzin. Grundlage hierfür bildet § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634). Die rechtskräftige Satzung wird durch die Neufassung ersetzt, verbunden mit einer Neuzeichnung auf einer digitalen Kartengrundlage.

Die Satzung von 1999 war auf einer Flurkarte erstellt worden. Das Kataster hat sich zwischenzeitlich in einigen Bereichen geändert. Da mittlerweile digitale Flurkarten vorliegen und aktuelle Luftbilder genutzt werden können, erfolgt eine Neuzeichnung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung, in der die fehlenden wesentlichen Haupt- und Nebengebäude durch Begehung und Luftbild nachgetragen wurden, die für die neue Abgrenzung des Innenbereiches gegenüber dem Außenbereich relevant sind. Die rechtskräftige Satzung wird aufgehoben.

In die aktuelle Abgrenzung des Innenbereiches ist die Satzung von 1999 vollständig eingeflossen und überdeckt diese damit völlig. Die einbezogenen Außenbereichsflächen aus der rechtskräftigen Satzung sind in der Neufassung gekennzeichnet und die Ausgleichsmaßnahmen in den Satzungstext aufgenommen worden. Somit bleiben die Abgrenzungen und die Festsetzungen für diese Flächen in der Neufassung bestehen, und es kommt zu keiner Schlechterstellung. Ein Grundstück aus der Abrundungsfläche Am Kalkbruch ist zwischenzeitlich bebaut, das zweite Grundstück noch nicht. Die Abrundungsfläche zwischen Schloßstraße und Hauptstraße ist noch unbebaut. Hier wird eine Teilfläche an der Hauptstraße als öffentliche Grünfläche (Spielplatz) ausgewiesen.

Im Rahmen der Neufassung der Satzung orientiert sich die Gemeinde Warnow auf die Einbeziehung einer neuen Abrundungsfläche, bei der die Erschließung gegeben ist und deren bauliche Entwicklung auch zeitnah umgesetzt werden soll. Für diese erfolgt eine Berechnung des Ausgleichs nach den aktuellen rechtlichen Anforderungen.

In Teilabschnitten erfolgten Aktualisierungen der Innenbereichsabgrenzungen aufgrund bestehender Bebauung mit Nebengebäuden.

Das Verfahren zur Neufassung und Aufhebung wird in einem Verfahren abgewickelt.

Die Nutzungen in den bebauten Bereichen der Ortslage Lübzin sind durch Wohngebäude und Nebengebäude geprägt. Die Bebauung der Abrundungsflächen hat sich an der vorhandenen Struktur im Ort zu orientieren.

Da der Innenbereich nach Maßgabe des § 34 Abs. 1 und 3 BauGB grundsätzlich bebaubar ist, werden sich mit der Aufstellung der o.g. Satzung Bauanträge und Entscheidungen zu Bauvoranfragen eindeutiger und schneller regeln lassen.

Die Aufstellung der Neufassung der Satzung sowie der Aufhebung der rechtskräftigen Satzung von 1999 erfolgt mit Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB analog dem vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB. Auf die Satzung wird außerdem § 10 Abs. 3 BauGB angewendet, d.h. nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss kann die Satzung bekannt gemacht werden.

Bei der Aufstellung von Planungen sind neben dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind zu beachten.

Im § 34 (5) BauGB werden die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Abrundungssatzung geregelt

- Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Ortsteils Lübzin vereinbar.
- Es ergeben sich im Satzungsgebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen.
- Es sind keine nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgebiete betroffen.

Die Grenzen des Innenbereiches sind so festgelegt worden, dass jeweils die gesamten mit der Hauptnutzung unmittelbar verbundenen überbaubaren Grundstücksflächen in die Satzung einbezogen wurden. Mit der Einbeziehung der neuen Abrundungsfläche wird die Bebauung in diesem Bereich städtebaulich geregelt und abgeschlossen.

2. Vorgaben übergeordneter Planungen

Im aktuellen **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern** (LEP M-V) von 2016 sind verbindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgehalten. Nach dem (LEP M-V) liegt die Gemeinde Warnow in einem Ländlichen Raum, für den Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft und den Tourismus ausgewiesen sind. Die Ländlichen Räume sollen so gesichert und entwickelt werden, dass sie attraktive und eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume bilden. Dies beinhaltet unter anderem die Sicherung der Daseinsvorsorge für die Bevölkerung sowie den Erhalt typischer Siedlungsstrukturen, des kulturellen Erbes und der landschaftlichen Vielfalt.

Zur Sicherung bedeutsamer Böden benennt das LEP mit Programmsatz 4.5 (2) Z ein wesentliches Ziel der landesweiten Raumordnung, wonach die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab einer Wertzahl von 50 nicht in andere Nutzungen überführt werden darf (mit Ausnahmen). Die Abrundungsfläche 3 ist durch die asphaltierte Straße Am Bauernbruch von den Ackerflächen getrennt und wird selbst nicht als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Gemäß den Umweltkarten des LUNG M-V liegen die Ackerzahlen um Lübzin bei 36.

Entsprechend des **Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock** (RREP MMR) von August 2011 liegt die Gemeinde Warnow in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und Tourismusentwicklungsraum. In der zentralörtlichen Gliederung ist der Gemeinde Warnow keine Funktion zugeordnet. Daher ist die Ausweisung von Wohnbauflächen nur im Rahmen der kommunalen Eigenentwicklung zulässig, wobei der Nutzung erschlossener Standortreserven sowie der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete der Vorrang vor Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist. Die neue Abrundungsfläche in Lübzin ist verkehrlich und von der technischen Ver- und Entsorgung her erschlossen. Da eine Teilfläche der Abrundungsfläche zwischen der Schloßstraße und der Hauptstraße aus der rechtskräftigen Satzung nunmehr in eine öffentliche Grünfläche (Spielplatz) umgewandelt wird und daher als Baufläche entfällt, wird mit der neu einbezogenen Abrundungsfläche 3 die Wohnbauentwicklung nicht über das bisherige Maß hinaus erhöht. Die Neufassung der Satzung ist daher mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung vereinbar.

Die Gemeinde ist dem Nahbereich der Stadt Bützow zugeordnet worden. Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft auf die Hauptorte der Gemeinden konzentrieren. Künftige Planungsstrategien sind somit konsequent auf Innenentwicklungspotenziale auszurichten.

Gemäß Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock vom XX.XX.XXXX ist die Neufassung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Für das Gemeindegebiet der Gemeinde Warnow besteht kein **Flächennutzungsplan**. Da im Gemeindegebiet gegenwärtig keine weiteren Entwicklungen absehbar sind, wird mit der Klarstellungs- und Abrundungssatzung die städtebauliche Entwicklung für den Ortsteil Lübzin ausreichend geordnet.

3. Territoriale Einordnung

Die Gemeinde Warnow liegt im Landkreis Rostock, der Hauptort Warnow ca. 10 km und Lübzin ca. 16 km südwestlich von Bützow. Verwaltungsmäßig gehört die Gemeinde zum Amt Bützow-Land. An die Gemeinde grenzen im Norden die Gemeinden Baumgarten und Rühn sowie im Osten die Gemeinde Tarnow aus dem Amt Bützow-Land. Die südliche Gemeindegrenze bildet gleichzeitig die Kreisgrenze zum Landkreis Ludwigslust-Parchim. Hier grenzen die Gemeinde Witzin und die Stadt Sternberg aus dem Amt Sternberger Seenlandschaft an. Die Gemeindegrenze im Westen ist gleichzeitig die Kreisgrenze zum Landkreis Nordwestmecklenburg mit der angrenzenden Stadt Warin (Amt Neukloster-Warin).

Die Gemeinde hat 890 Einwohner (Stand: 30.06.2019). Zum Gemeindegebiet mit ca. 4.210 ha Fläche gehören die Ortsteile Warnow, Buchenhof, Diedrichshof, Eickelberg, Eickhof, Klein Raden, Lübzin, Rosenow und Schlockow.

Durch die Ortslage Lübzin verläuft die Kreisstraße GÜ 08 (Hauptstraße).

4. Abgrenzung des Geltungsbereiches

Die Abgrenzung des Innenbereiches in dieser Neufassung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung orientiert sich in überwiegend an der Abgrenzung der Satzung von 1999 und bezieht diese vollständig ein. Die Bebauung der Ortslage Lübzin erstreckt sich auf der westlichen und östlichen Seite des südlichen Bereiches des Lübziner Sees.

Der Innenbereich beginnt im Westen mit der Klarstellung der beidseitigen Bebauung Am Kalkbruch. Als Abrundungsfläche wurden die Grundstücke 65/31 und 65/30 zwischen bestehender Bebauung auf der westlichen Seite Am Kalkbruch einbezogen. Innerhalb dieser Abrundungsfläche (Bezeichnung neu als Abrundungsfläche 1) aus der rechtskräftigen Satzung wurde das Flurstück 65/31 bebaut, wobei eine Teilfläche des angrenzenden Flurstücks 65/30 die Grundstücksnutzung ergänzt. Die südliche Restfläche des Flurstücks 65/30 steht noch für eine Bebauung zur Verfügung. Für die Abrundungsfläche 1 waren in der rechtskräftigen Satzung keine Festsetzungen zum Ausgleich getroffen worden.

Die Innenbereichsabgrenzung stellt die südliche, bebaute Seite der Schloßstraße in Richtung Gutshaus klar. Für den Gutshofbereich besteht ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gutshaus“.

In Weiterführung der Schloßstraße in Richtung südlicher Hauptstraße war die gemeindeeigene Fläche (Flurstück 127) zwischen der Schloßstraße und der Hauptstraße vollständig als Abrundungsfläche einbezogen worden. Die Fläche wird auf die Abgrenzung der Abrundungsfläche 2 reduziert, so dass nur noch eine Bebauung entlang der Schloßstraße bzw. in einem Teilstück an der Hauptstraße möglich ist. Der in der rechtskräftigen Satzung festgesetzte Ausgleich wird in der Neufassung für die Abrundungsfläche 2 entsprechend angepasst.

Für die westliche Teilfläche der ehemaligen Abrundungsfläche erfolgt eine Ausweisung als öffentliche Grünfläche (Abrundungsfläche 4). Ziel dieser Änderung ist, dass in der Ortslage die Errichtung eines Spielplatzes ermöglicht wird. Geräuscheinwirkungen, die von Kinderspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Der Lärm spielender Kinder stellt danach keine immissionsschutzrechtlich relevante Störung dar, so dass ein in einem Wohngebiet angelegter Kinderspielplatz im Rahmen seiner bestimmungsgemäßen Nutzung von den Nachbarn grundsätzlich als sozialadäquat zu dulden ist

Entlang der Hauptstraße wird die Klarstellung des Innenbereiches auf der südöstlichen Seite entsprechend der rechtskräftigen Satzung übernommen. Für das eine bebaute Grundstück (Flurstück 132/1) auf der anderen Straßenseite erfolgt eine Korrektur der Klarstellung unter Einbeziehung der angebauten Garage (Teilfläche aus Flurstück 131/2).

Die Klarstellung des Innenbereiches zwischen der Parkstraße und Am Bauernbruch (vorher Witziner Straße) erfolgt für die jeweiligen hinteren Grundstücksflächen (Hausgärten) unter Berücksichtigung der aktuell bestehenden prägenden Nebengebäude. Diese werden in dem Innenbereich zugeordnet. In der rechtskräftigen Satzung waren nur wenige hofseitige Nebenge-

bäude dargestellt. Ebenfalls wurde der Innenbereich für die südöstliche Seite Am Bauernbruch unter Berücksichtigung der bestehenden prägenden Nebengebäude klargestellt. Damit erfolgten geringe Korrekturen gegenüber der rechtskräftigen Satzung.

In der Parkstraße wurde auf dem Flurstück 361/3 das Wohnhaus abgerissen. Für die geplante Bebauung besteht eine Baugenehmigung.

Der nördliche Abschnitt der Straße Am Bauernbruch ist bis zur Parkstraße asphaltiert, Medien der Ver- und Entsorgung sind vorhanden. Auf der nördlichen Straßenseite befindet sich eine Baumreihe. Dadurch ist eine eindeutige Abgrenzung der Ortslage zum Außenbereich gegeben.

Die neu einbezogenen Abrundungsfläche 3 (Flurstück 361/4) liegt zwischen den jeweils letzten Grundstücken in der Parkstraße und Am Bauernbruch (östlicher Abschnitt) und wird als Rasenfläche genutzt. Die Ortslage wird mit der geplanten Bebauung eindeutig in seiner Entwicklung in Richtung Nordosten abgeschlossen.

5. Ver- und Entsorgung

Der Ortsteil Lübzin ist an die zentrale Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung angeschlossen.

Die Löschwasserversorgung kann über den Lübziner See gesichert werden.

Die Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers erfolgt über Verwertung und natürlicher Versickerung auf den Grundstücken.

Die Versorgung der Gemeinde mit Elektroenergie erfolgt über das Mittel- und Niederspannungsnetz der WEMAG AG.

Die Ortslage wird durch die HanseGas GmbH versorgt.

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt über das Netz der Deutsche Telekom GmbH entsprechend dem Bedarf der Haushalte.

Die Abfallentsorgung wird im Rahmen der geltenden Abfallsatzung über die entsorgungspflichtige Körperschaft - Landkreis Rostock - gewährleistet.

6. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Einleitung

Es handelt sich um eine Satzung nach § 34 BauGB. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich, daher enthält die Begründung den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB). Die folgenden Ausführungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beschränken sich auf die erforderlichen Aussagen der Vermeidung / Minimierung und einer Betrachtung der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.

- Das Plangebiet schließt sich unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.
- Es ergeben sich im Plangebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen (siehe Betrachtung der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung)
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB werden durch die Satzung die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt.

Die Flächenauswahl erfolgt somit unter dem Aspekt der Flächenarrondierung zugunsten der Erhaltung störungsarmer Flächen / tatsächlich landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet gliedert sich in 4 Ergänzungsbereiche, von denen die Flächen 1 und 2 aus der rechtskräftigen Satzung übernommen werden.

- In der Änderungsfläche 4 (ausgewiesene Baufläche) soll der vorhandene Sportplatz erhalten bleiben und lediglich mit Spiel und Freizeitanlagen ergänzt werden. Die ausgewiesene Bebauung soll zurückgenommen werden. Eine Eingriffsbilanzierung ist nicht erforderlich. Es erfolgt lediglich eine Anpassung für die verbleibende Fläche 2.
- In der Abrundungsfläche 3 Gemarkung Lübzin, Flur 1, Flurstück 361/4 soll die vorhandene Freifläche (Ausprägung als Intensivgrünland, da aber kein Feldblock, Einstufung als artenarmer Zierrasen) in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Eine Eingriffsbilanzierung ist erforderlich. Die Flächengröße der geplanten Abrundungsfläche beträgt 2.700 m².



Biotoptypen auf Grundlage Luftbild

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

Gutachterliche Landschaftsrahmenpläne

Nach den Gutachterlichen Landschaftsrahmenplänen (www.umweltkarten.mv-regierung.de) sind dargestellt:

- In der Karte I Arten und Lebensräume wird auf den Uferwald des Lübziner Sees (W1 – naturnahe Wälder) verwiesen
- In der Karte IV Ziele der Raumentwicklung ist östlich des Plangebietes ein Bereich mit besonderer Bedeutung zur Sicherung Freiraumstruktur (sehr hohe Funktionsbewertung -ab 500 ha) ausgewiesen
- In der Karte VI Wassererosion wird auf den benachbarten Ackerflächen auf eine geringe Gefährdung hingewiesen.
- In der Karte II Biotopverbundplanung, der Karte III Entwicklungsziele und Maßnahmen, der Karte V Anforderungen an die Landwirtschaft sind für das Plangebiet im 300m Umkreis keine Aussagen getroffen worden.

Schutzgebiete

Internationale Schutzgebiete

GGB (FFH)- Gebiet DE 2238-302 „Wald- und Gewässerlandschaft um Groß Upahl und Boitin“

Entfernung ca. 290m

FFH-Arten

| Artnamen | | Gebietsbeurteilung (lt. SDB) | | | |
|-------------------------|-------------------------|------------------------------|---------------------|-------------|-------------------|
| deutsch | Wissenschaftlich | "Population" | "Erhaltungszustand" | "Isolation" | "Gesamtbewertung" |
| Rotbauchunke | Bombina bombina | C | B | C | B |
| Steinbeißer | Cobitis taenia | C | B | C | C |
| Fischotter | Lutra lutra | C | B | C | C |
| Bauchige Windelschnecke | Vertigo moulinsiana | C | A | C | C |
| Kammolch | Triturus cristatus | C | B | C | B |
| Große Moosjungfer | Leucorrhinia pectoralis | C | B | C | B |

Aufgrund der Habitatbindung ist nur eine Relevanz für den Fischotter einzustellen. Die Lage der Änderungsflächen im Dorfgebiet lassen keine Beeinträchtigung der Laufwege des Fischotters

FFH-Lebensraumtypen:

| EU-Code LRT Anhang 1 der FFH- RL | Fläche LRT | | Gebietsbeurteilung (lt. SDB) | | | |
|--|--|---------------------------------------|------------------------------|----------------------|---------------------|-------------------|
| | Anteil an Gesamt- fläche FFH- Gebiet [%] | Größe im FFH- Gebiet [ha] | "Repräsentativität" | "Relative Fläche" | "Erhaltungszustand" | "Gesamtbewertung" |
| 3140 | 5% | 171 | B | C | C | B |
| 3150 | 2% | 79 | B | C | C | C |
| 6410 | < 1% | 4 | C | C | B | C |
| 7140 | < 1% | 1 | B | C | B | C |
| 9130 | 20% | 692 | B | C | B | B |
| 91D0 | < 1% | 7 | A | C | B | C |
| 7210 | < 1% | 1.93 | B | C | B | B |
| 9110 | < 1% | 1.09 | B | C | B | B |

Benannt sind im 500m Umkreis zum Planstandort, entsprechend Managementplan¹ keine Schutzrelevanten Arten oder Lebensräume.

Benannt sind im 1000m Umkreis zum Planstandort, entsprechend Managementplan² keine Schutzrelevanten Arten, aber zwei Lebensräume (natürlich eutrophe Seen, aber nicht besiedelte Habitate).

- 3150-25-B mit Maßnahme S 021 (Schutz und Erhalt des Standgewässers)
- 3150-27-C mit Maßnahme wE 020 (wünschenswerte Entwicklung, hier Randstreifen anlegen bzw. erweitern)

Die Biotopverbindung des Gewässer / Grünland und Gewässerrandstreifens des Grabens aus Lübzinsee von Quelle bei Lübzin bis zur Mündung in den Müllerbach wird nicht beeinträchtigt. Somit sind erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen. Eine FFH – Vorprüfung ist nicht erforderlich.

¹ Managementplan DE 2238-302 „Wald- und Gewässerlandschaft um Groß Upahl und Boitin“, Erlass des LU vom 16.02.2011

² Managementplan DE 2238-302 „Wald- und Gewässerlandschaft um Groß Upahl und Boitin“, Erlass des LU vom 16.02.2011

Nationale Schutzgebiete- und Objekte

NP 7 Naturpark Sternberger Seenland

Das Dorfgebiet liegt teilweise (Plangebiet Wohnungsbau) im Naturpark Sternberger Seenland

§20 Biotope

Wertbiotope (§20) im / am Geltungsbereich: keine

Wertbiotope (§20) im 50m Wirkraum: keine

Wertbiotope (§20) im 200m Wirkraum:

- GUE05699 Flachsee; Phragmites-Röhricht; Gehölz; Erle; Esche Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder

Für die Biotope ist eine weitere Verschlechterung im kausalen Zusammenhang mit dem Projekt und seiner Auswirkungen ohne physische Beeinträchtigung nicht zu besorgen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Umweltbelange

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

| Umweltbelang | Beschreibung der Auswirkung der Planung | erheblich (ja / nein) |
|---|--|---|
| Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹ | Natura 2000- Gebiete werden nicht überplant und sind nicht betroffen | Nein, GGB (FFH)-Gebiet DE 2238-302 „Wald- und Gewässerlandschaft um Groß Upahl und Boitin“, Entfernung ca. 290m |
| Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate) | Im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete und sind nicht betroffen | Nein |
| Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen) | Im Geltungsbereich befinden sich Schutzgebiete aber keine Schutzobjekte und sind nicht betroffen. Das Dorfgebiet liegt teilweise im Naturpark Sternberger Seenland Im Geltungsbereich / 50m Wirkraum befindet sich kein Schutzobjekt. Geschützte Biotope im 200m Wirkraum | Nein NP 7 GUE05699 Flachsee; Phragmites-Röhricht; Gehölz; Erle; Esche Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder |
| Nach NatSchAG, geschützte Bäume o. Großsträucher | Im Geltungsbereich befinden sich keine geschützten Bäume und sind nicht betroffen. | Nein |
| Gewässerschutzstreifen und Wald / Waldabstand | Nein, nicht betroffen Nein, nicht betroffen- | § 29 NatSchAG M-V § 20 LWaldG |
| Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL) | Es sind bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Lebensstätten des nach Anhangs I der VSchRI / Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie besonders geschützten bzw. vom Aussterben bedrohten Arten auf der Flächen oder der unmittelbaren Umgebung vorgefunden worden, und sind nicht betroffen. Keine Klassifizierung als Dichtezone des Vogelzuges keine Rastgebiete im Umkreis | Nein |

| | | |
|---|--|------|
| Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume | Lebensräume werden beeinflusst. Grünfläche – ehemalige Hof,- und Gartenflächen unbebauter Bereich kleinflächiger Verlust von unversiegeltem Boden und Veränderung der Habitate | Nein |
| Boden und Fläche | Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder stau- naß, > 40% hydromorph, Parabraunerden Bodennutzung bebauter Bereich / Garten / Grünfläche Ackerzahl 42 (33-50) Erosion-Wind = keine Erosion-Wasser = gering / mittlere POT. NITRATAUSWASCHUNGSGEFÄHRDUNG (West) gering-bis (Ost) mittel FELDKAPAZITÄT (Fk100) mittel NUTZBARE FELDKAPAZITÄT (nFk100) hoch LUFTKAPAZITÄT (Lk100) mittel EFFEKTIVE DURCHWURZELUNGSTIEFE (We) mittel Abwägungsempfehlung Bodenfunktionsbewertung: allgemeine (bebaute Bereiche) bis erhöhte Schutzwürdig- keit Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 3 (mittel) Extreme Standortbedingung: 1 (sehr gering), 2 (gering) Naturgemäßer Bodenzustand: 2 (gering), 3 (mittel) Meliorationsfläche nein Geringer Verlust von unversiegeltem Boden | Nein |
| Grund- und Oberflächenwas- ser | Festgesetzte Trinkwasserschutzzone: Schutzzone: III Warnow-Rostock MV_WSG_1938_08 Sowie westlich II / III Lübzin MV_WSG_2237_08 potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Ein- schränkungen Wasserfassung: erlaubte mittlere Entnahmerate [m³/d]:0 mittlere Grundwasserneubildung [mm/a]: 133.2 nutzbares Dargebot [m³/d]: 3526 hydraulische Einschränkung: lokal geringmächtige GWL und Fehlstellen mittlerer sommerlicher Grundwasserflurabstand: 1.40 m Mächtigkeit bindiger Deckschichten: > 10 m, Grundwas- serleiter: bedeckt, Geschütztheit: hoch Gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ist der oberste wasserführende Grundwasserleiter hoch ge- schützt Flurabstand: >10 m LAWA-Route: 964475420000000 Graben aus Lübzinsee von Quelle bei Lübzin bis Mündung in Müllerbach (WRRL): 9650 LV Gewässercode: 0:S9644.0193-05 bzw. 01 Verlust von teilweise unversiegeltem Boden | Nein |
| Klima und Luft | maritim geprägtes Binnenplanarklima unkorrigierte mittlere Jahresniederschlagssumme Reihe 1971-2000: 607.0 mm/a keine zusätzliche Beeinträchtigung | Nein |
| Wirkungsgefüge der Kompo- nenten des Naturhaushaltes | Bebauung entsprechend benachbarter Wohnnutzung / Grünflächen innerhalb des Dorfgebietes keine zusätzliche Beeinträchtigung | Nein |
| Landschaft (Landschaftsbild) | Landschaftsbildraum - ID: 296 „Kulturlandschaft um Witzin und Boitin“ Landschaftsbildraum: (IV 3 - 48) Bewertung: mittel bis hoch Durch verdichtende Bebauung nur sehr geringe Verände- rungen des Landschaftsbildes | Nein |

| | | |
|--|---|------|
| Biologische Vielfalt | Ja, biologische Vielfalt kann durch Lebensraumverlust betroffen sein: Biologische Vielfalt“ umfasst die Variabilität unter Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme (Art. 2 (2) Biodiversitätskonvention). Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen. geringe Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen. keine erhebliche Beeinträchtigung | Nein |
| Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung | Nächstgelegene Wohngebäude schließen sich allseitig an (Ortslage). Siehe bei Vermeidung von Emissionen | Nein |
| Vermeidung von Emissionen | Auf das Gebiet wirken nur geringe dorftypische Emissionen ein Spielplätze sind allgemein zulässig. keine zusätzliche Beeinträchtigung | Nein |
| Sachgerechter Umgang mit Abwässern | Ja, im geplanten Baugebiet fallen Abwässer an. Geringer zusätzlicher Anfall von Abwässern | Nein |
| Sachgerechter Umgang mit Abfällen | Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung abgeführt Geringer zusätzlicher Anfall von Abfällen | Nein |
| Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie | Nein, das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeugung erneuerbarer Energien | Nein |
| Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter | Wechselwirkungen sind so komplex und vielfältig das keine umfassende Darstellung möglich ist. Wechselwirkungen treten bei Bautätigkeiten vor allem mit dem Artenschutz (Zeitraum), oder der Nutzung durch Störungen der Umgebung auf. | Nein |

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

Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000: nicht betroffen
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde weitestgehend berücksichtigt.

direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende positive oder negative Auswirkungen des geplanten Vorhabens auch auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landesebene

- nicht relevant, kein Grenzbereich oder grenzüberschreitende Auswirkungen zu erwarten

Auswirkung die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

- nicht relevant, zulässigen Vorhaben (Wohnbebauung) lassen keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen

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

1. Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.
2. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
3. Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten sowie für Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.
4. Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau höhengerecht entsprechend der Ursprungsschichtung einzusetzen. Toleriert wird in Anlehnung an die DIN 19731 eine max. 20 cm mächtige Überdeckung. Eine Nutzung zum Ausgleich von Bodenbewegungen verstößt gegen den sparsamen Umgang mit Mutterboden, wenn dieser zu tief eingebaut wird oder anderer Oberboden überschüttet wird.
5. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Fahrtrassen, Lagerflächen o.d.gl. sollen auf zukünftig befestigte Flächen konzentriert werden. Werden ausnahmsweise andere Flächen während der Bauzeit als z. B. Fahrtrasse oder Lagerfläche in Anspruch genommen, sind diese gegen Schädigungen zu schützen. Baustraßen von 35 cm Mächtigkeit sind i.d.R. geeignet, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Für deren vollständigen Rückbau sind diese auf ausreichend überlappendem Vlies (Geotextil) herzustellen. Bei geringer Nutzung und nur mäßig feuchtem Boden können andere Schutzmaßnahmen wie Baustraßenplatten oder Bodenschutzmatten geprüft werden.

Baumschutz

Im Änderungsbereich und der Abrundungsfläche sind im Randbereich nach §18 NatSchAG MV geschützte Bäume vorhanden. In der Abrundungsfläche ist der Schutz durch die Baugrenze gewährleistet.

Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis).

Bäume über 1,0 m STU bedürfen bei Fällungen der vorherigen Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis). Der Ausgleich ist nach Baumschutzkompensationserlass zu berechnen.³

Der Ersatz ist entsprechend Baumschutzkompensationersatz vom 15.10.2007 Anlage 1 zu berechnen (STU <150 cm = 1:1; STU 1,50- >250 cm = 1:2; <250 cm = 1:3).

³ Baumschutzkompensationserlass - Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 – VI 6 - 5322.1-0

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Es werden keine genutzten landwirtschaftlichen Flächen für die geplante Bebauung in Anspruch genommen. Ein weiterer Verlust durch Ausgleichsmaßnahmen ist durch den Zugriff auf ein Ökokonto nicht gegeben.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans

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

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

Verwendeten Quellen

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

Eingriffsbewertung der Abrundungsfläche 3

Die nachfolgende Nummerierung entspricht der Nummerierung der Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE), Neufassung 2018, herausgegeben vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V.

1. Vorgaben zur Bewertung von Eingriffen.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Beeinträchtigungen im Sinne des Gesetzes sind als erheblich einzustufen, wenn die Dauer des Eingriffs bzw. die mit dem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen voraussichtlich länger als fünf Jahre andauern werden. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs sind der vorhandene Zustand von Natur und Landschaft im Einwirkungsbereich des Eingriffs sowie die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erfassen und zu bewerten. Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist zwischen einem multifunktionalen und einem additiven Kompensationsbedarf zu unterscheiden.

Für die Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs wird das Indikatorprinzip zugrunde gelegt, wonach die Biotoptypen neben der Artenausstattung auch die abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und das Landschaftsbild mit erfassen und berücksichtigen, soweit es sich dabei um Funktionsausprägungen von allgemeiner Bedeutung handelt.

Bei der Betroffenheit dieser Schutzgüter mit Funktionsausprägungen von besonderer Bedeutung (HzE-Anlage 1) sind die jeweils beeinträchtigten Funktionen im Einzelnen zu erfassen und zu bewerten, wodurch sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf ergeben kann (additiver Kompensationsbedarf).

Die Ermittlung erfolgt nach dem multifunktionalen Kompensationsbedarf.

2. Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs.

Die im Einwirkungsbereich des Eingriffs liegenden Biotoptypen sind stets zu erfassen und zu bewerten.

Die Erfassung der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage der vom LUNG herausgegebenen Biotopkartieranleitung in der jeweils aktuellen Fassung.

Der Kompensationsbedarf wird als Eingriffsflächenäquivalent in m² (m² EFA) angegeben.

2.1 Ermittlung des Biotopwertes.

Für jeden vom Eingriff betroffenen Biotoptyp ist aus der Anlage 3 der HzE die naturschutzfachliche Wertstufe zu entnehmen. Die naturschutzfachliche Wertstufe wird über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ auf der Grundlage der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN 2006) bestimmt. Maßgeblich ist der jeweils höchste Wert für die Einstufung. Jeder Wertstufe ist, mit Ausnahme der Wertstufe 0, ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet.

Tabelle 1: Biotoptypen

| Biotop | Name | Wertstufe | Biotopwert |
|--------|-------------------------|-----------|------------|
| PER | artenarmer Zierrasen | 0,0 | 1,0 |
| PZS | Sonstige Freizeitanlage | 0,0 | 1,0 |
| PZO | Sportplatz | 0,0 | 1,0 |
| GIM | Intensivgrünland | 1,0 | 1,5 |

2.2 Ermittlung des Lagefaktors.

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes berücksichtigt (Lagefaktor).

Tabelle 2:

| Lage des Eingriffsvorhabens | Lagefaktor |
|--|------------|
| < 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen* / zwischen Störquellen | 0,75 |
| * Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelten ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks | |

2.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen).

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biotoptyps, dem Biotopwert des Biotoptyps und dem Lagefaktor.

Für die Umwandlung der Freifläche (GIM/PER) wurde für 2400m² eine Biotopbeseitigung eingestellt, für 300m² wurde aber ein Bestandsdurchlauf als Freifläche mit gleicher Nutzung angesetzt.

Tabelle 3:

| Biotoptyp | Lage | Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps | Biotopwert | Lagefaktor | Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ] |
|-----------|------------------------------|---|------------|------------|--|
| GIM/PER | Freifläche | 2.400,00 | 1,5 | 0,75 | 2.700,00 |
| GIM/PER | Freifläche Bestandsdurchlauf | 300 | 1,5 | 0,0 | 0,0 |
| | Summe | | | | 2.700,00 |

2.4 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen).

Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d.h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Da die Funktionsbeeinträchtigung mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden zwei Wirkzonen unterschieden, denen als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet wird. Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen hängt vom Eingriffstyp ab.

Tabelle 4:

| Lage | Biotoptyp | Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps | Biotopwert | Wirkfaktor | Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ] |
|------|-----------|---|------------|------------|---|
| | | 0 | | | |

Für die älteren Bäume wird die Baugrenze außerhalb der Kronentraufe festgesetzt, so dass kein Wirkfaktor eingestellt wird.

2.5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung.

Nahezu alle Eingriffe sind neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen, insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Deshalb ist biotoptypunabhängig die teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2/0,5 zu berücksichtigen.

Das Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung wird über die multiplikative Verknüpfung der teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Fläche und dem Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung ermittelt:

Tabelle 5:

| Lage | überbaute Fläche in m ² hier GR | Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung | Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ] |
|------------------|--|-------------------------------------|--|
| Versiegelung GFZ | 350,0 | 0,5 | 175,0 |
| | | | 175,0 |

2.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs.

Aus den unter 2.3 – 2.5 berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Tabelle 6:

| Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ] | Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ] | Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ] | Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ] |
|--|---|--|--|
| 2.700,00 | 0,00 | 175,00 | 2.875,00 |

2.7 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen / Korrektur Kompensationsbedarf.

Mit dem Eingriffsvorhaben werden häufig auch sogenannte kompensationsmindernde Maßnahmen durchgeführt. Darunter sind Maßnahmen zu verstehen, die nicht die Qualität von Kom-

penstrationsmaßnahmen besitzen, gleichwohl eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt haben, was zur Minderung des unter Pkt. 2.6 ermittelten Kompensationsbedarfs führt. Die Beschreibung und Bewertung der kompensationsmindernden Maßnahmen ist der Anlage 6 zu entnehmen.

Es werden keine kompensationsmindernden Maßnahmen festgesetzt.

Tabelle 7:

| Fläche der kompensationsmindernden Maßnahme | Wert der kompensationsmindernden Maßnahme | Leistungsfaktor | Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme [m ² FÄ] |
|---|---|-----------------|--|
| | | | |

2.8 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs.

Als hochintegrativer Ausdruck landschaftlicher Ökosysteme wurde der biotische Komplex zur Bestimmung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs herangezogen. Eine verbalargumentative Bestimmung des additiven Kompensationsbedarfes ist nicht erforderlich. Der um das Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahmen korrigierte multifunktionale Kompensationsbedarf lautet:

Tabelle 8:

| EFÄ | KFÄ | Bilanz |
|----------|-----|------------|
| 2.875,00 | - | - 2.875,00 |

Es werden Kompensationsmaßnahmen notwendig.

3. Bewertung von befristeten Eingriffen.

Die Eingriffe sind als dauerhaft einzustufen.

4. Anforderungen an die Kompensation

4.2 Auswahl der Kompensationsmaßnahme

Tabelle 9:

| Lage | Fläche der Maßnahme [m ²] | Kompensationswert der Maßnahme incl. Verknüpfung | Leistungsfaktor | Kompensationsflächenäquivalent [m ² KFÄ] |
|------|---------------------------------------|--|-----------------|---|
| | | | | |

Aufgrund der Anforderungen sind keine Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

Tabelle 10

| Fläche der Maßnahme [m ²] | Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung +Zusatzbewertung +Entsiegelung +Lagezuschlag) | Kompensationsflächenäquivalent [m ² KFÄ] |
|---------------------------------------|---|---|
| | | |

Es sind keine Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

Ökokonto

Folgende Maßnahmen sind zur Kompensation der Flächenversiegelung und Biotopbeeinflussung vorgesehen:

Eingriffsort in der Großlandschaft 30 - Warnow-Recknitz-Gebiet), Landschaftszone 3 - Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte

Nachweis Reservierung Ökokonto vorliegend – siehe Anlage.

Ökokonto LRO-016 Zielbereich Wälder Maßnahme Vernässung der Waldflächen durch Anhebung des Wasserstandes Maßnahme Typ Umwandlung von Wirtschaftswald in Naturwald mit dauerhaftem Nutzungsverzicht FAE gesamt 83.018, noch verfügbar 31.146.

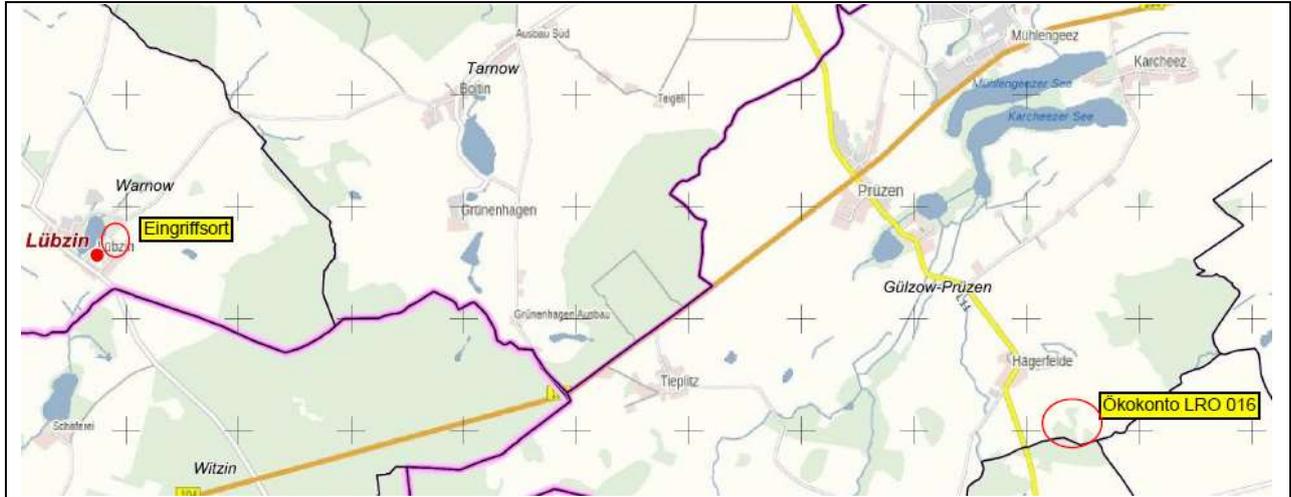


Abb. Lage Ökokonto und Eingriffsort

5. Gesamtbilanzierung

Tabelle 11:

| Zuordnung | EFÄ | KFÄ | Bilanz |
|-----------|-------|-----|--------|
| | 2.875 | 0 | 2.875 |

Damit ist der Eingriff für den Eingriff der Abrundungsfläche 3 ausgeglichen.

Anpassung für die Änderungsfläche 4 und die verbleibende Abrundungsfläche 2 (Flurstück 127)

In der Änderungsfläche 4 (ausgewiesene Baufläche mit 3.999 m²) soll der vorhandene Sportplatz erhalten bleiben und lediglich mit Spiel und Freizeitanlagen ergänzt werden. Die ausgewiesene Bebauung soll zurückgenommen werden. Eine Eingriffsbilanzierung ist nicht erforderlich. Es erfolgt lediglich eine Anpassung für die verbleibende Fläche 2 mit 6.101 m².

Die Festsetzung 3 schreibt bei einer Fläche von 10.100 m² 60 zu pflanzende Bäume fest. Bei einer verbleibenden Wohnbaufläche von 6.101 m². verbleibt als Ausgleich eine Pflanzung von 36 Bäumen.

Festsetzung 3 neu:

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 8a BNatschG ist folgende Maßnahme bei der einbezogenen Außenbereichsfläche (Teilfläche 2 Flurstück 127) zu realisieren: (§ 1a BauGB i.V. m. § 8a BNatSchG)

Gemäß Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sind entlang des unbefestigten Weges nach Rosenow (Gemarkung Lübzin, Flur 1, Flurstück 103) insgesamt 36 Bäume mit den Anforderungen Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm anzupflanzen.

Artenliste: Acer campestre - Feldahorn
 Crataegus laevigata – Rotdorn „Pauls Scalet“
 Prunus avium „Plena“ - Gefüllt blühende Kirsche
 Malus sylvestria - Holzapfel
 Pyrus communis - Holzbirne

Für die Ausgleichspflanzungen ist der begünstigte Grundstückseigentümer der Teilfläche 2, Flurstück 127, Flur 1 der Gemarkung Lübzin verantwortlich.

7. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

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

Bau- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

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

Baubedingte Wirkfaktoren

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

Weiterhin sind folgende baubedingte Auswirkungen zu erwarten:

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

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

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Es sind folgende Anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Bebauung bisheriger unbebauter Freiflächen am Rand der bebauten Ortslage.
- Lärm, Licht und Fahrzeugbewegungen durch Arbeits- und Freizeitaktivitäten.

Entsprechend sind diese Arbeiten als unbefristete zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die Intensität ist mit der derzeitig möglichen Nutzung der unmittelbar angrenzenden Flächen gleichzusetzen. Aufgrund der Lage der benachbarten Flächen ist die betriebsbedingte Nutzung dieser Flächen als unerhebliche zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten.

- Die zu erwartenden (leicht) erhöhte Freizeit- und Erholungsaktivität wird sich mangels vorhandener Wege nicht verlagern.
- Aufgrund der Lage an vorhandener Bebauung ist keine signifikant erhöhte Beeinträchtigung durch streunende Katzen oder andere Prädatoren auszugehen. (Die Belastung durch die zunehmende Population an Waschbären ist wesentlich ernster).

Eine erhebliche Bau,- Anlage,- bzw. Betriebsbedingte Beeinträchtigung ist nicht einzustellen.

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

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

| Gruppe | wiss. Artname | deutscher Artname | A II FFH- RL | FFH RL | Bemerkungen zum Lebensraum |
|---------------|--------------------------------|----------------------------|--------------------|-----------|---|
| Gefäßpflanzen | <i>Angelica palustris</i> | Sumpf-Engelwurz | II | IV | nasse, nährstoffreiche Wiesen |
| Gefäßpflanzen | <i>Apium repens</i> | Kriechender Scheiberich | II | IV | Stillgewässer |
| Gefäßpflanzen | <i>Cypripedium calceolus</i> | Frauenschuh | II | IV | Laubwald |
| Gefäßpflanzen | <i>Jurinea cyanoides</i> | Sand-Silberscharte | *I | IV | Sandmagerrasen |
| Gefäßpflanzen | <i>Liparis loeselii</i> | Sumpf-Glanzkrout | II | IV | Niedermoor |
| Gefäßpflanzen | <i>Luronium natans</i> | Schwimmendes Froschkraut | II | IV | Gewässer |
| Moose | <i>Dicranum viride</i> | Grünes Besenmoos | II | | Findlinge, Wald |
| Moose | <i>Hamatocaulis vernicosus</i> | Firnisländendes Sichelmoos | II | | Flach- und Zwischenmooren, Nasswiesen |
| Molusken | <i>Anisus vorticulus</i> | Zierliche Tellerschnecke | II | IV | Sümpfe/ Pflanzenreiche Gewässer |
| Molusken | <i>Vertigo angustior</i> | Schmale Windelschnecke | II | | Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht |
| Molusken | <i>Vertigo geyeri</i> | Vierzählige Windelschnecke | II | | Reliktpopulationen |

| Gruppe | wiss. Artname | deutscher Artname | A II FFH- RL | FFH RL | Bemerkungen zum Lebensraum |
|--------------------|---|---------------------------------------|--------------------|-----------|---|
| Molusken | <i>Vertigo moulinsiana</i> | Bauchige Windelschnecke | II | | Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede |
| Molusken | <i>Unio crassus</i> | Gemeine Flussmuschel | II | IV | Fließgewässer |
| Libellen | <i>Aeshna viridis</i> | Grüne Mosaikjungfer | | IV | Gewässer |
| Libellen | <i>Gomphus flavipes</i> | Asiatische Keiljungfer | | IV | Bäche |
| Libellen | <i>Leucorrhinia albifrons</i> | Östliche Moosjungfer | | IV | Teiche |
| Libellen | <i>Leucorrhinia caudalis</i> | Zierliche Moosjungfer | | IV | Teiche |
| Libellen | <i>Leucorrhinia pectoralis</i> | Große Moosjungfer | II | IV | Hoch/Zwischenmoor |
| Libellen | <i>Sympecma paedisca</i> | Sibirische Winterlibelle | | IV | ? |
| Käfer | <i>Cerambyx cerdo</i> | Heldbock | II | IV | Alteichen über 80 Jahre |
| Käfer | <i>Dytiscus latissimus</i> | Breitrand | II | IV | stehende Gewässer |
| Käfer | <i>Graphoderus bilineatus</i> | Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer | II | I V | Gewässer |
| Käfer | <i>Osmoderma eremita</i> | Eremit, Juchtenkäfer | *II | I | Wälder/Mulmbäume |
| Käfer | <i>Lucanus cervus</i> | Hirschkäfer | II | | Eichen (Alt-Totbäume) |
| Käfer | <i>Carabus menetriesi</i> | Menetries' Laufkäfer | *II | | |
| Falter | <i>Lycaena dispar</i> | Großer Feuerfalter | II | I | Moore, Feuchtwiesen |
| Falter | <i>Lycaena hele</i> | Blauschillernder Feuerfalter | II | I V | Feuchtwiesen /Quellflüsse |
| Falter | <i>Proserpinus proserpina</i> | Nachtkerzenschwärme | | I | Trockene Gebiete/Wald |
| Fische | <i>Acipenser sturio</i> | Europäischer Stör | II | | Gewässer |
| Rundmäuler | <i>Petromyzon marinus</i> | Meerneunaug | II | | Gewässer |
| Rundmäuler | <i>Lampetra fluviatilis</i> | Flussneunaug | II | | Gewässer |
| Rundmäuler | <i>Lampetra planeri</i> | Bachneunaug | II | | Gewässer |
| Lurche | <i>Bombina bombina</i> | Rotbauchunke | II | I | Gewässer/Wald |
| Lurche | <i>Bufo alamita</i> | Kreuzkröte | | I | Sand/Steinbrüche |
| Lurche | <i>Bufo viridis</i> | Wechselkröte | | I | Sand/Lehmgebiete |
| Lurche | <i>Hyla arborea</i> | Laubfrosch | | I | Hecke/Gebüsch/Waldränder/Feuchtgebiet |
| Lurche | <i>Pelobates fuscus</i> | Knoblauchkröte | | I | Sand/Lehmgebiete |
| Lurche | <i>Rana arvalis</i> | Moorfrosch | | I | Moore/Feuchtgebiete |
| Lurche | <i>Rana dalmatina</i> | Springfrosch | | I | Wald/Feuchtgebiete |
| Lurche | <i>Rana lessonae</i> | Kleiner Wasserfrosch | | I | Wald/Moore |
| Lurche | <i>Triturus cristatus</i> | Kammolch | II | I | Gewässer |
| Kriechtiere | <i>Coronela austriaca</i> | Schlingnatter | | I | Trockenstandorte /Felsen |
| Kriechtiere | <i>Emys orbicularis</i> | Europäische Sumpfschildkröte | II | I V | Gewässer/Gewässernähe |
| Kriechtiere | <i>Lacerta agilis</i> | Zauneidechse | | I | Hecken/Gebüsche/Wald |
| Meeressäuger | <i>Phocoena phocoena</i> | Schweinswal | II | I | Ostsee |
| Meeressäuger | <i>Halichoerus grypus</i> | Kegelrobbe | II | | Ostsee |
| Meeressäuger | <i>Phoca vitulina</i> | Seehund | II | | Ostsee |
| Fledermäuse | <i>Barbastella barbastellae</i> | Mopsfledermaus | II | I | Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb. |
| Fledermäuse | <i>Eptesicus nilssonii</i> | Nordfledermaus | | I | Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb |
| Fledermäuse | <i>Eptesicus serotinus</i> | Breitflügel-Fledermaus | | I | Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb |
| Fledermäuse | <i>Myotis brandtii</i> | Große Bartfledermaus | | I | Kulturlandschaft/Gewässer |
| Fledermäuse | <i>Myotis dasycneme</i> | Teichfledermaus | II | I | Gewässer/Wald |
| Fledermäuse | <i>Myotis daubentonii</i> | Wasserfledermaus | | I | Gewässer/Wald |
| Fledermäuse | <i>Myotis myotis</i> | Großes Mausohr | II | I | Wald |
| Fledermäuse | <i>Myotis mystacinus</i> | Kleine Bartfledermaus | | I | Kulturlandschaft/Siedlungsgeb |
| Fledermäuse | <i>Myotis nattereri</i> | Fransenfledermaus | | I | Kulturlandschaft/Wald |
| Fledermäuse | <i>Nyctalus leisleri</i> | Kleiner Abendsegler | | I | Wald |
| Fledermäuse | <i>Nyctalus noctula</i> | Abendsegler | | I | Gewässer/Wald/Siedlungsgeb |
| Fledermäuse | <i>Pipistrellus nathusii</i> | Rauhhaufledermaus | | I | Gewässer/Wald |
| Fledermäuse | <i>Pipistrellus pipistrellus</i> | Zwergfledermaus | | I | Kulturlandschaft/Siedlungsgeb |
| Fledermäuse | <i>Pipistrellus pygmaeus</i> | Mückenfledermaus | | I | Kulturlandschaft/Siedlungsgeb |
| Fledermäuse | <i>Plecotus auritus</i> | Braunes Langohr | | I | Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb |
| Fledermäuse | <i>Plecotus austriacus</i> | Graues Langohr | | I | Kulturlandschaft/Siedlungsgeb |
| Fledermäuse | <i>Vespertilio murinus</i> | Zweifarb-Fledermaus | | I | Kulturlandschaft/Siedlungsgeb |
| Landsäuger | <i>Canis lupus</i> | Wolf | *II | I | |
| Landsäuger | <i>Castor fiber</i> | Biber | II | I | Gewässer |
| Landsäuger | <i>Lutra lutra</i> | Fischart | II | I | Gewässer / Land |
| Landsäuger | <i>Muscardinus avelanarius</i> | Haselmaus | | I | Mischwälder mit Buche /Hasel |

*prioritäre Art

fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes, oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden

kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen

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

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

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

Eremit

Für den Eremiten liegt im Messtischblattquadrant eine Rasternennung vor. Da den Änderungsbereichen keine Alteichen vorhanden sind, ist für den Eremiten eine Betroffenheit auszuschließen.

Reptilien / Amphibien

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen besteht potenziell eine geringe Bedeutung für die artenschutzrechtlich relevante Amphibien.

Mit dem See befinden sich potenzielle Laichgewässer innerhalb des planungsrelevanten Umfeldes. Aufgrund der Umgebungsausbildung (abschirmende Lage durch Ufergehölz, Straße und vorhandene Bebauung) ist aber davon auszugehen, dass Amphibien potenziell im Untersuchungsgebiet eher nicht vorkommen. Beim Eingriffsgebiet handelt es sich überwiegend nicht um maßgebliche Bestandteile des Habitats im Umfeld des Vermehrungslebensraumes bzw. um ein maßgebliches Winterquartier. Somit ist bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen eine Betroffenheit auszuschließen.

Säugetiere

Wolf

Eine Betroffenheit aufgrund der Ortslage und der hohen vorhandenen Störfaktoren ist nicht einzustellen. Wanderungen und Störungen bei fehlendem Wolfsmanagement sind aber nicht grundsätzlich auszuschließen.

Fledermäuse

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

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen der Umgebung (Gebäude, Altbäume; Gehölze) besteht potenziell eine Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse.

Die Bedeutung als potenzielles Nahrungshabitat ist gegeben. Aufgrund der Eigenart des Vorhabens schränkt sich bau-, und betriebsbedingt die mögliche Funktion des Untersuchungsgebietes als Nahrungs- und Jagdhabitat für Fledermäuse nicht wesentlich ein.

Die Beeinträchtigung durch die Umstrukturierung des Gebietes kann als nicht erheblich eingestuft werden.

Der Art der Beleuchtung des Weges ist erhöhter Aufmerksamkeit zu widmen.

Fischotter

Der Fischotter ist entsprechend Rasterkartierung aufgezeigt. Aufgrund des Erhalts der Wandertrassen am See ist bei Wanderbewegungen entlang der Gewässer eine Störung aus den Änderungsbereichen und damit eine Betroffenheit auszuschließen.

Wanderkorridore

Die Lage schließt die Eignung als Wanderkorridor sicher aus. (siehe auch Fischotter)

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade⁴ eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt. (Potentialabschätzung)

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischen Vogelarten entsprechend:

Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,

Arten des Artikels IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,

Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),

⁴ Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),
Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,
in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,
Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).

Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:
Überflieger ohne Bindung an den Vorhabenraum,
Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,
ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatsansprüche („Allerweltsarten“).

Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvogelarten

Durch das Vorhaben werden Flächen in Anspruch genommen, die eine geringe Bedeutung für Brutvogelarten („Allerweltsarten“) besitzen.

Im Umfeld des Eingriffsraumes sind Gebäude vorhanden, daher ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, aber auch siedlungsbewohnender Arten wie Star und Drosseln zu rechnen.

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

Da im Nahbereich landwirtschaftlichen Flächen vorhanden sind, sind aber durch das hohe Störpotential allenfalls Arten wie Elster, Blaumeise, Bluthänfling, Stieglitz, Girlitz, ggf. Sperbergrasmücke, Gelbspötter zu erwarten. Aufgrund der Nähe zu Verkehrsanlagen und der Ortsrandlage sind Arten wie Heidelerche, Feldlerche, Heidelerche eher unwahrscheinlich.

Dies gilt auch für Bodenbrüter Hier konnten (durch das hohe Störpotential zu erwarten) bei der Begutachtung (15 April wolkig, leichter Wind, ca. 10 °C) keine Sichtungen eingestellt werden.

Die Nutzung des Vorhabengebietes ist untergeordnet (Nahrungshabitat).

Es ist davon auszugehen, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine maßgeblichen Lebensraumverluste für Brutvogelarten auftreten werden.

Für die Artengruppe der Brutvögel besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Als vorbeugende Maßnahme ist die Festschreibung der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit vom September bis März aufzunehmen.

Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in www.umweltkarten.mv-regierung.de nicht benannt.

Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten (Seeadler, Kranich und Wiesenweihe, sowie im benachbarten Raster Fischadler und Weißstorch) aber auch Überflieger ist ein Verlust des Nahrungsraumes nicht relevant - hohes vorhandenes Störpotential.

Ausreichend Ausweichräume stehen zur Verfügung.

Verbote

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

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

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

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

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

Artenschutzrechtliche Hinweise

Als Vermeidungsmaßnahmen und Vorsorgemaßnahmen für Artenschutzrechtliche Konflikte sind Hinweise für den Artenschutz zu beachten:

1. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.
2. Unmittelbar vor dem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien / Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Gefundene Tiere sind in der angrenzenden Erhaltungsfläche auszusetzen. Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben / Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.
3. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten ist der Zeitraum der Baufeldfreimachung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (August bis März) zu beschränken.

8. Festsetzungen der Satzung von 1999

In der rechtskräftigen Satzung war festgesetzt worden:

1. Bei Neu- und Umbauten von Wohngebäuden sind Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Hauptdachneigung von 30 ° bis 50° auszubilden
2. Unter Berücksichtigung einer dorftypischen Gestaltung sind Neubauten 1-reihig zu den Erschließungsstraßen zu errichten. Eine 2-reihige Bebauung wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Die Festsetzung 1 und 2 entfallen, da hier die Beurteilung nach § 34 Abs. 1 BauGB erfolgt. Zudem sind in der Abrundungsflächen 2 und 3 die Baufelder mit Baugrenzen bestimmt.

Die Festsetzung 3 zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird für die Abrundungsflächen 2, 3 und 4 entsprechend der neuen Nutzungen angepasst.

Warnow,.....

Der Bürgermeister