

Gemeinde Grünow – Landkreis Mecklenburg Strelitz
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Grünow
(nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG (gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB)



Erarbeitet im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Grünow und dem Amt
Neustrelitz Land



A&S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg

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

Dipl.-Ing. U.Schürmann
Landschaftsarchitektin

Neubrandenburg, April 2010

Satzung vom 20.04.2010

INHALTSVERZEICHNIS

- 1.0 Vorbemerkungen / Rechtsgrundlagen**
- 2.0 Lage / Beschaffenheit des Plangebietes und angrenzender Bereiche**
- 3.0 Ausgrenzung des Geltungsbereiches / Planfestsetzungen**
- 4.0 Erschließung**
- 5.0 Naturschutz / Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**
- 6.0 Prüfung der Verträglichkeit für die Natura 2000- Gebiete**
- 7.0 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**
- 8.0 Hinweise für die weiterführende Planung und Umsetzung von Bauvorhaben**

Hinweis:

Im Aufstellungsverfahren haben sich die gesetzlichen Grundlagen des Naturschutzrechts geändert.

Seit dem 01.03.2010 gelten:

- das Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29.Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
Artikel 1 des o.g. Gesetzes umfasst das novellierte Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)
und
- das Gesetz zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23.Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010 S. 66)
Artikel 1 umfasst das Gesetz des Landes M-V zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V).

1.0 VORBEMERKUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

Die Gemeinde Grünow hat 1993/1994 für die Ortslage Grünow eine Abrundungssatzung aufgestellt. Auf dieser Grundlage sind in der Ortslage Baulücken geschlossen worden.

Die Gemeinde Grünow liegt ca. 21 km östlich der Stadt Neustrelitz in attraktiver landschaftlicher Umgebung. Grünow ist als Wohnstandort in den vergangenen Jahren weiter ausgebaut worden.

In der bebauten Ortslage sind aus heutiger Sicht weitere Abrundungen möglich.

Die Gemeindevertretung Grünow hat deshalb beschlossen, dass die Abrundungssatzung in neuer Fassung aufgestellt werden soll. Nach Abschluss des Verfahrens wird die neue Satzung die bestandskräftige Abrundungssatzung von 1994 ersetzen.

Die Gemeinde Grünow hat am 19.05.2009 den Beschluss über die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für das Gebiet GRÜNOW gefasst. Mit der Satzung werden die in der Örtlichkeit vorhandenen Abgrenzungen zum Außenbereich festgelegt.

Rechtsgrundlage für die Erarbeitung der Satzung ist das Baugesetzbuch (BauGB).

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB kann die Gemeinde die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen und einzelne Außenbereichsflächen einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind und die Erschließung gesichert ist.

Das Baugesetzbuch in der Fassung vom 27. August 1997 ist durch Artikel 1 des EuroparechtsanpassungsGBau (EAGBau) vom 24.09.04 geändert worden. Satzungen nach § 34 BauGB sind danach von der Pflicht zur förmlichen Durchführung einer Umweltprüfung ausgenommen worden.

Die Satzung muss gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB jedoch mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

Nach Nr. 2 und Nr. 3 des selbigen Paragraphen ist weiterhin Voraussetzung, dass

- a) die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
- a) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Insbesondere zu berücksichtigen sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Nach § 1 a BauGB sind bei Eingriffen in Natur und Landschaft Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nachzuweisen. Aufgabe der zu planenden Gemeinde ist, die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten und über Vermeidung, Ausgleich und Ersatzmaßnahmen abwägend zu entscheiden. Im Benehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde sind in der Ergänzungssatzung entsprechende Festsetzungen zu treffen. Nicht der Eingriffsregelung unterfallen Grundstücke, die bisher schon nach § 34 Abs.1 und 2 BauGB bebaut werden konnten.

Die Gemeindevertretung Grünow hat am 13.10.2009 den Entwurf der Satzung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung im Geltungsbereich der Ergänzungsfläche 2 geändert worden. Die Abgrenzung der Ergänzungsfläche 2 zum Außenbereich wurde neu festgelegt.

Der geänderte Entwurf der Satzung für den Ergänzungsbereich 2 hat erneut öffentlich ausgelegen, die Behörden wurden erneut zur Stellungnahme aufgefordert.

2.0 LAGE / BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES UND ANGRENZENDER BEREICHE

In der Gemeinde Grünow leben heute 318 Einwohner (Stand: Oktober 2009). Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Grünow und Ollendorf sowie der Wohnplatz Gräpkenteich.

Die Gemeinde Grünow liegt im Einzugsbereich des Mittelzentrums Neustrelitz und im Nahbereich des Grundzentrums Feldberg. Die Entfernungen zu den beiden Städten betragen ca. 21 km (Neustrelitz) und ca. 8 km (Feldberg).

Die Gemeinde Grünow liegt im Gebiet des Naturparks Feldberger Seenlandschaft.

Die südlich von Grünow liegenden Waldflächen gehören zum Buchenwaldteil des Müritz-Nationalparks. Am südlichen Ortsrand von Grünow befindet sich ein Eingangstor in den Müritz-Nationalpark.

Das Dorf Grünow ist von Neustrelitz kommend über die B 198 und die Kreisstraßen MST 29 erreichbar. Die MST 29 führt weiter nach Dolgen auf die MST 30. Die MST 30 verbindet die beiden nach Feldberg führenden Landstraßen L 34 und L 341 miteinander.

Grünow wird von folgenden Rad- und Wanderwegen berührt:

- Müritz Nationalparkweg
- Radfernweg Mecklenburgische Seenplatte – Lewitz
- Rad- und Wanderweg nach Feldberg

1324 wurde Grünow erstmals urkundlich erwähnt (Verkauf von 6 Hufen).

Aus den „Kunst- und Geschichtsdenkmälern des Freistaates Mecklenburg- Strelitz“ sind zur geschichtlichen Entwicklung weitere Angaben zu entnehmen:

- | | |
|--|--|
| 1342 | verlieh Fürst Albrecht zu Mecklenburg das Dorf dem Kloster Wanzka |
| 1349 | wird das Dorf der Grafschaft Fürstenberg zuerkannt, das Eigentumsrecht blieb beim Kloster Wanzka |
| nach der Säkularisation des Klosters geht es in Besitz der herzoglichen Kammer | |
| 1728 | werden neun Bauern gezählt |
| 1729 | Planung einer Umwandlung zur Meierei, die aber nicht zustande kommt |
| 1768 | Freischulzenhof ging in Besitz der herzoglichen Kammer |
| 1770 | werden 80 Häuschenleute und Einlieger gezählt |
| 1925 | besteht Grünow neben dem Freischulzenhof aus 3 Erbpächtern, 7 Bauern und 27 Büdnern und ist wohl das größte Dorf im Land |

Grünow ist heute ein langgestrecktes weiträumiges Angerdorf. Das alte Angerdorf erstreckt sich in West – Ostrichtung. Grünow ist später in südliche Richtung gewachsen. Im Abstand zur Ortslage wurde ein 3-geschossiger Wohnblock errichtet sowie einzelne Wohngebäude. In Randlage zum Müritz-Nationalpark sind landwirtschaftliche Anlagen entstanden.

In den vergangenen Jahren sind insbesondere im südlichen Teil des Dorfes die bebauten Strukturen weiter verdichtet worden. Das alte Dorf und die südlichen Erweiterungen sind zusammen gewachsen.

Zu den dorfbildprägenden Gebäuden zählen heute die Kirche, ein rechteckiger Feldsteinbau aus dem 14. Jahrhundert und die aus Feldsteinen und rotem Backstein errichteten alten Wohngebäude. In der Denkmalliste des Landkreises Mecklenburg-Strelitz sind folgende Baudenkmale erfasst; alle Veränderungen am Denkmal und seiner Umgebung sind genehmigungspflichtig:

- Kirche mit Feldsteinmauer
- Dorfstr. 19, Pfarrhaus
- Dorfstr. 25, Stall und Scheune
- Kriegerdenkmal 1914/18
- Spritzenhaus

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind am südlichen Rand des Satzungsgebietes Bodendenkmale (Bodendenkmale Farbe BLAU) bekannt. Bei Baumaßnahmen in diesem Bereich sind die Hinweise, Bedingungen und Auflagen der Denkmalschutzbehörde zu beachten.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Satzungsgebiet keine Altlasten und Altlastverdachtsflächen bekannt.

In Nachbarschaft zum Satzungsgebiet befinden sich nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope. Nach der vorliegenden Kartierung (Atlas der geschützten Biotope Landkreis

Mecklenburg-Strelitz, Auszug Amt Neustrelitz Land) sind an den Ortsausgängen naturnahe Feldgehölze bzw. stehende Kleingewässer, einschließlich Ufervegetation erfasst. In die Planzeichnung werden die unmittelbar angrenzenden Biotope nachrichtlich übernommen. An das Satzungsgebiet grenzen im Einzelnen folgende Biotope an, die in ihren Bestand zu erhalten sind:

Ortsausgang Richtung Bergfeld:

10120 Baumgruppe; Weide; Birke; sonstiger Laubbaum

Ortsausgang Richtung Dolgen:

10182 Hecke, Weide, Kopfbaum

10178 Feldhecke

Ortsausgang Richtung Ollendorf

10168 Baumgruppe, Weide

am südlichen Ortsrand:

10105 Gebüsch, Strauchgruppe

10106 temporäres Kleingewässer, Hochstaudenflur, Großseggenried

10109 Baumgruppe, Esche, Eiche, lückiger Betsand

10114 temporäres Kleingewässer, Typha-Röhricht

10117 Baumgruppe, Weide, Obstbaum, Bestand

Südlich im Abstand zur Ortslage liegen folgende Schutzgebiete i.S.d. Naturschutzrechts:

- Müritz-Nationalpark
- FFH-Gebiet „Serrahn“
- Europäisches Vogelschutzgebiet „Wald- und Seenlandschaft Lieps-Serrahn“.

3.0 AUSGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES / PLANFESTSETZUNGEN

Mit der Satzung sollen die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils zweifelsfrei festgelegt werden. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil umfasst das Gebiet, das innerhalb der im Plan zur Satzung eingezeichneten Geltungsbereichslinien liegt.

Kartengrundlage ist die Flurkarte des Katasteramtes, Landkreis Mecklenburg Strelitz, Stand: Juli 2009 im M:1:2000. Betroffen sind Flächen der Gemarkung Grünow der Flur 1, 5 und 6.

Mit der Satzung werden die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Grünow klargestellt und mögliche bauliche Ergänzungen berücksichtigt. Vorgesehen sind bauliche Abrundungen in der Wohnnutzung; gewerbliche Entwicklungen im Rahmen der Zulässigkeit nach § 34 BauGB sind möglich. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umwelt-Verträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen wird somit nicht begründet.

Mit der Satzung ist im Punkt 6.0 eine Verträglichkeitsprüfung für die Natura 2000-Gebiete durchgeführt worden. Im Ergebnis der Prüfung wird festgestellt, dass mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Grünow kein Plan vorliegt, der geeignet ist, eine erhebliche Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes herbeizuführen

Es bestehen somit keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Grünow werden mit der Satzung wie folgt bestimmt:

Aus Richtung Bergfeld kommend (westlicher Ortsrand) bilden die vorhandenen Bebauungen Dorfstraße Nr. 3 und 4 die Ortsbebauungsgrenze. Die vorhandene Baumgruppe (Weide, Birke und sonstiger Laubbaum) nördlich der Dorfstraße ist ein nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop. Alle Maßnahmen die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können, sind unzulässig.

In der vorliegenden Satzung aus dem Jahr 1994 waren Abrundungen nördlich der Straße bis in Höhe der südlich der Straße gelegenen Wohnbebauung Nr. 3 mit dem Hinweis berücksichtigt worden, dass der vorhandene Baumbestand zu erhalten ist. Die Flächen sind in den vergangenen Jahren weiter verbuscht. Im amtlichen Kataster des Landkreises ist das Biotop heute mit 976 m² als „naturnahe Feldgehölze (Weide, Birke, sonstiger Laubbaum)“ straßenbegleitend erfasst. Eine Einbeziehung dieser straßenbegleitenden Flächen als Bauland ist im Rahmen der Neuaufstellung der Satzung nicht mehr möglich; die untere Naturschutzbehörde stimmt der Einbeziehung nicht zu.

Baurecht für Bebauungen auf den an das Biotop angrenzenden Flächen des Flurstücks 6 kann nur über ein Bebauungsplanverfahren geschaffen werden; wobei im Verfahren die Realisierbarkeit und Umsetzung geprüft wird und erst im Ergebnis der Prüfung die Entscheidungen zu den möglichen Erweiterungen getroffen werden können.

Das ehemalige Mühlengrundstück verbleibt im Außenbereich; das Grundstück ist bebaut und dient einem Landwirt als Wohnsitz.

Das alte Angerdorf, in West – Ost – Richtung ausgerichtet, wird beidseitig der Dorfstraße annähernd in gleicher Tiefe vom Außenbereich abgegrenzt. Mittig auf dem Anger befindet sich die Kirche mit Friedhof. In der Satzung erfolgen Grünflächendarstellungen mit der entsprechenden Zweckbestimmung; die Kirche wird als Baudenkmal gekennzeichnet.

Nördlich der Kirche zweigt die Straße nach Ollendorf ab. Die Flächen östlich der Ollendorfer Straße sind durchgängig bebaut. Die letzte vorhandene Bebauung bildet hier die Ortsbebauungsgrenze. Die Flächen westlich der Ollendorfer Straße werden als Gartenland

genutzt. In der Satzung aus dem Jahr 1994 wurde dieser Bereich als Abrundungsfläche ausgewiesen. Mit der Satzung sollen die Flächen ebenfalls dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet werden. Die Abgrenzung zum Außenbereich ist durch den vorhandenen Graben vorgegeben. Zum Graben sind 5m gesetzlich geforderte Bebauungsabstände einzuhalten (Uferschutzstreifen). Der Im Zusammenhang bebaute Ortsteil wird mit der Satzung entsprechend abgegrenzt; die Flächen werden als **Ergänzungsbereich 1** gekennzeichnet.

Am Ortsausgang Richtung Dolgen (östlicher Ortsrand) bildet die vorhandene Bebauung südlich der Dorfstraße die Ortsbebauungsgrenze. Nördlich der Dorfstraße werden Ergänzungen bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 22 bzw. bis an die Grenze zur Flur 3 gestattet.

Auf dem Flurstück 22 befinden sich an der Grenze zur Flur 3 Gehölze und an der Straße nach Dolgen sind straßenbegleitend Gehölze vorhanden. Im Bereich südlich der Straße befinden sich an der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 26/3 ebenfalls Gehölze.

Als geschützte Biotope erfasst sind die Feldgehölze an der Straße nach Dolgen und an der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 26/3. Die Biotope werden nachrichtlich in die Satzung übernommen.

Die an der Grenze zur Flur 3 auf dem Flurstück 22 vorhandenen Gehölze bilden die zukünftige Abgrenzung zum Außenbereich. Die Gehölze sollen erhalten bleiben; in der Satzung erfolgen Festsetzungen von Erhaltungsgeboten.

Am Ortsausgang Richtung Dolgen werden mit der Satzung die Flächen zwischen dem Wohnhaus Nr. 44 nördlich der Dorfstraße und der östlichen Grenze des Flurstücks 22 als **Ergänzungsfläche 2** dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit zugeordnet.

Bei einer Bebauung der Ergänzungsfläche 2 ist zu beachten, dass über das Flurstück 22 z.T. eine Trinkwasserleitung verläuft zu der mindestens 3m Bebauungsabstände einzuhalten sind. Der Verlauf ist annähernd in die Planzeichnung übernommen worden; der exakte Verlauf ist rechtzeitig beim Wasserzweckverband abzufordern. In der Satzung erfolgen Festsetzungen einer Dienstbarkeit zugunsten des Wasserversorgungsunternehmens.

Im östlichen Teil des Dorfes befindet sich auf dem FS 30/5 der Flur 1 das neue Feuerwehrgebäude. Im hinteren Bereich sind öffentliche Grünflächen als Spiel- bzw. Sportplatz angelegt worden. In der Satzung werden diese Grünflächen in ihrer Zweckbestimmung ausgewiesen.

Grünow wurde, wie schon erwähnt, in den vergangenen Jahren vor allem im Süden baulich verdichtet. An der Straße „Am Nationalpark“ ist die westliche Straßenseite heute weitgehend durchgängig bebaut. Die östlich der Straße gelegenen unbebauten Flächen werden mit der

Satzung dem Innenbereich mit zugeordnet und als **Ergänzungsbereich 3** gekennzeichnet. Zu beachten ist der Verlauf einer Trinkwasserleitung DN 80 AZ. Die Trinkwasserleitung wurde vor dem 03.10.1990 verlegt und genutzt. Der Verlauf der Leitung wird in die Satzung nachrichtlich übernommen; es erfolgen Festlegungen einer Dienstbarkeiten zugunsten des Wasserversorgungsunternehmens. Bebauungen dürfen erst im Abstand von mindestens 3m zur Trinkwasserleitung errichtet werden.

Bei der Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils am südlichen Ortsrand werden die vorhandenen Bebauungen berücksichtigt; Abrundungen und Ergänzungen werden nur auf den parallel zum westlich abzweigendem Weg nach Bergfeld liegenden Flächen für möglich gehalten.

Dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit zugeordnet werden die beiden am Weg nach Koldenhof / Feldberg bebauten Grundstücke (FS 11/1 und 11/2; Flur 6). Teilflächen des FS 11/2 liegen innerhalb des gesetzlich geforderten 30 m Waldabstandes.

Die FS 11/3 und 12 der Flur 6 verbleiben im Außenbereich. Der Wald soll am Eingang in den Nationalpark auch zukünftig „frei“ und „unbebaut“ erlebbar sein.

Am Weg nach Bergfeld werden die nördlich liegenden bebauten Grundstücke einbezogen; das am Abzweig ausgebaute Wohngrundstück (FS 7/4 der Flur 6) wird berücksichtigt.

Mit der Satzung soll die beidseitige Bebauung des Weges ermöglicht werden. Die Flächen werden in der Tiefe bis in Flucht der hinteren Grundstücksecke des FS 7/4 dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit zugeordnet und als **Ergänzungsbereich 4** gekennzeichnet.

Am südlichen Ortsrand befinden sich an den Grenzen zur freien Landschaft (Außenbereich) gesetzlich geschützte Biotope die zu erhalten sind. In die Satzung sind die Biotope nachrichtlich übernommen worden.

Gemäß § 86 Landesbauordnung können die Gemeinden örtliche Bauvorschriften erlassen. Die Gemeinde Grünow hat 1993/1994 bei der Festlegung und Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet Grünow Gestaltungsfestsetzungen zur Einordnung (Bebauungstiefen), zur Fassaden- und Dachgestaltung und zur Geschossigkeit getroffen.

Mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Grünow legt die Gemeinde die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nunmehr neu fest. Nach § 34 Abs. 1 BauGB haben sich Lückenbebauungen und ergänzende Bebauungen in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen. Eine zwingende Notwendigkeit zur Festsetzung von Bebauungstiefen oder zur Geschossigkeit wird nicht mehr gesehen.

Mit der Satzung werden jedoch Vorschriften zur Fassaden- und Dachgestaltung sowie zu Einfriedungen erlassen. Die vorhandenen bebauten Strukturen in Grünow werden durch Einzelhäuser in Putz- oder Mauerwerk und das klassische Satteldach charakterisiert. Nur am südlichen Ortsrand sind bisher flach geneigte Dächer entstanden.

Die Gemeinde möchte das einheitliche Ortsbild auch zukünftig bewahrt haben.

Mit der Satzung werden folgende Bauvorschriften für die Hauptgebäude erlassen:

1. Zulässig sind Fassaden in Putz, Sichtmauerwerk- bzw. Verblendmauerwerk und Holz. Zulässig sind nur rot / rotbraune Mauerwerksfassaden. Zulässig sind nur Holzverschalungen; Blockhäuser werden nicht zugelassen.
2. Zulässig sind nur Satteldächer als klassisches Satteldach, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 35° – 45 °. Im Ergänzungsbereich 4 werden ausnahmsweise auch flacher geneigte Dächer zugelassen.
3. Grundstückseinfriedungen entlang öffentlicher Straßen müssen zur Grundstücksgrenze zum öffentlichen Verkehrsraum mindestens einen Abstand von 25 cm haben. Zulässig sind hier nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,25m.

4.0 ERSCHLIESSUNG

Die Trinkwasserversorgung in Grünow wird über das Wasserwerk Ollendorf abgesichert.

Die Abwasserentsorgung erfolgt dezentral über grundstücksbezogene Abwasseranlagen (Kleinkläranlagen bzw. abflusslose Sammelgruben).

Eine zentrale öffentliche Schmutzwasserentsorgung ist nicht vorgesehen.

Grünow ist energiewirtschaftlich und fernmeldetechnisch erschlossen.

Die Ver- und Entsorgung ist über die vorhandenen Anlagen und Netze gegeben. Die Abwasserentsorgung hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen; dazu sind rechtzeitige Abstimmungen mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises erforderlich.

Die Löschwasserbereitstellung ist gegeben. Die Abrundungsfläche 4 befindet sich in unmittelbarer Nähe zum „Kösterhof“ auf dem ein Löschteich vorhanden ist. Ein weiterer natürlicher Teich befindet sich ebenfalls auf diesem Grundstück. Der Abrundungsbereich 3 wird ebenfalls im Brandfall erschlossen. Die Feuerwehr Grünow verfügt über Schlauchmaterial welches ca. 1000 m überbrücken kann, so dass jeder Standort in der Ortslage erreicht werden kann.

5.0 NATURSCHUTZ / EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Naturschutz

Im Geltungsbereich der Satzung sind die vorhandenen gesetzlich geschützten Gehölze zu erhalten. In die Satzung werden folgende Festsetzungen mit aufgenommen:

Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über Erdboden, gesetzlich geschützt.

Das gilt u.a. nicht für

- Bäume in Hausgärten mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen*
- Obstbäumen, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie und*
- Pappeln im Innenbereich.*

Die Beseitigung gesetzlich geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Die Naturschutzbehörde kann Ausnahmen von den Verboten zulassen.

Ermittlung des Kompensationsbedarfs:

Die Ergänzungsbereiche umfassen insgesamt eine Fläche von 21.509 m². Die Teilflächen 1 und 2 sind geprägt durch einen kleinräumigen Nutzungswechsel aus Garten-, Acker- und Grünlandflächen. Die Teilfläche 3 wird landwirtschaftlich genutzt. Die Teilfläche 4 war ursprünglich mit Gebäuden eines landwirtschaftlichen Betriebes bebaut und wird seit deren Abriss als Weide genutzt.

Die Ergänzungsbereiche weisen entlang der Straßen Gehölzpflanzungen in Form von Hecken oder Reihen jüngerer Bäume auf, die erhalten werden. Die Teilfläche 1 ist auch zur Landschaft durch vorhandene Hecken eingegrünt. Eine weitere Hecke befindet sich westlich der Teilfläche 2.

Bei einer Grundflächenzahl von 0,2 kann insgesamt eine Fläche von maximal 4.299 m² versiegelt werden. Der Kompensationsflächenbedarf für diesen Totalverlust wird auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung in der Tabelle 1 ermittelt. Eine Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust ist nicht zu verzeichnen, da die unversiegelten Flächen weiterhin bzw. zukünftig als Garten genutzt werden und sich ihr Biotopwert nicht verändert.

Tabelle 1: Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Biotoptyp		Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserf. + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Nr.	Bezeichnung				
9.3.2	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	720	0	$(0+0,5) \times 0,75 = 0,375$	270
12.1.1	Sandacker	2.113	0	$(0+0,5) \times 0,75 = 0,375$	792
12.4.1	Fläche mit kleinräumigem Nutzungswechsel	1.466	0	$(0+0,5) \times 0,75 = 0,375$	550
Kompensationsbedarf					1.612

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind am nördlichen Rand der Teilfläche 2, am östlichen Rand der Teilfläche 3 und am südlichen Rand des Ergänzungsbereiches 4 einreihige Hecken aus einheimischen Sträuchern anzupflanzen. Der Abstand der Strauchmitte von der Grundstücksgrenze soll 1,50 m betragen, der Abstand der Gehölze in der Reihe 1 m. Als Pflanzqualität werden leichte Sträucher festgesetzt.

Aus folgenden Arten ist auszuwählen:

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Rotblättrige Rose	<i>Rosa glauca</i>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>

Die Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer in der auf die Fertigstellung der Bebauung folgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens nachzupflanzen.

Tabelle 2: Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Nr.	Kompensationsmaßnahme	Fläche m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent
1	Anpflanzung von Hecken am äußeren Rand der Ergänzungsflächen 2 bis 4	940	2	2	1	1.880
Gesamtumfang der Kompensation						1.880

Bilanzierung

Die Gegenüberstellung vom Kompensationsflächenäquivalent Bedarf = 1.612 und dem Flächenäquivalent der Kompensation = 1.880 zeigt, dass der Biotopwert nach der Maßnahme höher ist als der Biotopwert vor der Maßnahme.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die festgesetzten Maßnahmen somit ausgeglichen.

6.0 PRÜFUNG DER VERTRÄGLICHKEIT FÜR DIE NATURA 2000-GEBIETE

6.1 Prüfungsablauf

Die zum Serrahner Teil des Müritz-Nationalpark gehörenden Waldflächen südlich von Grünow liegen innerhalb des FFH-Gebietes DE 2645-301 „Serrahn“ und des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA = Special Protection Area) DE 2645-402 „Wald- und Seenlandschaft Lieps-Serrahn“. Das 2007 von der Landesregierung beschlossene und an die Europäische Kommission gemeldete SPA-Gebiet ist aus dem Europäischen Vogelschutzgebiet DE 2543-401 „Müritz-Nationalpark, Teil Serrahn“ hervorgegangen, das nach dem Abschluss des Verfahrens für das neue SPA aus dem SPA-Schutzstatus entlassen wurde. In das neue SPA wurden neben den Nationalparkflächen angrenzende Offenlandzonen wie die Grünlandflächen am südlichen Ortsrand von Grünow einbezogen. Die genannten Schutzgebiete sind Teile des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“.

Gemäß § 36 BNatSchG sind schutzgebietsrelevante Pläne, d.h. auch Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, 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 es grundsätzlich unzulässig.

§ 34 BNatSchG verlangt eine Verträglichkeitsprüfung nur für Pläne, die geeignet sind, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können. Bei der Prüfung von Planungen nach § 34 BNatSchG lassen sich folgende Schritte unterscheiden:

- Vorprüfung: Prüfung, ob eine Handlung 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 16.07.2002 durchzuführen. Die Verträglichkeitsprüfung erfolgt integriert in das Aufstellungsverfahren für die Satzung. Die Entscheidung über das Vorliegen eines Planes, der geeignet ist, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können (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 einer städtebaulichen Satzung die Gemeinde.

Die Ergänzungsflächen weisen zu den Natura 2000-Gebieten folgende Abstände auf:

Ergänzungsbereich	FFH-Gebiet DE 2645-301 „Serrahn“	SPA-Gebiet DE 2645-402 „Wald- und Seenlandschaft Lieps-Serrahn“
1	1000 m	750 m
2	900 m	750 m
3	450 m	170 m
4	400 m	80 m

Für die Ergänzungsbereiche 1 und 2 gilt, dass der Abstand des Geltungsbereiches zu allen Natura 2000-Gebieten größer als 300 m ist (Anlage 5 C Nr. I.2). Sie gehören somit zu den Vorhaben, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete im Umland von Grünow zu führen. Bei den Ergänzungsbereichen 3 und 4 liegt der Abstand zum FFH-Gebiet „Serrahn“ über 300 m. Die Regelvermutung gemäß Anlage 5 C Nr. I.2 gilt daher auch für die Teilflächen 3 und 4 bezüglich des FFH-Gebietes. Umstände, die für ein Abweichen von der Regelvermutung sprechen, liegen nicht vor.

In die weitere Vorprüfung werden somit nur die Auswirkungen der Ergänzungsbereiche 3 und 4 auf das SPA-Gebiet „Wald-und Seenlandschaft Lieps-Serrahn“ einbezogen.

6.2 Charakterisierung des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 2645-402 „Wald- und Seenlandschaft Lieps-Serrahn“

Das SPA 2645-402 umfasst geschlossene Laub- und Mischwaldkomplexe mit integrierten Waldseen, charakteristischen Moorwäldern, Waldmooren sowie strukturreichen Grünlandflächen und Gehölzgruppen in den angrenzenden Offenlandzonen mit einer Fläche von 21.315 ha.

Der Teilbereich Serrahn ist einer der größten und ältesten Buchenwaldkomplexe in M-V.

Die Schutzerfordernisse des Gebietes werden wie folgt definiert:

- Erhaltung und Entwicklung von störungsarmen Wäldern mit angemessenen Altholzanteilen für störungsempfindliche Großvogelarten sowie Höhlenbrüter,
- Sicherung und Entwicklung von unterholz- und baumartenreichen, störungsarmen Altholzbeständen für Greifvögel, Höhlen- und Waldbrüter,
- Erhaltung bzw. Entwicklung vertikal reich strukturierter Wälder (insbesondere Nadelwälder) mit hohen Altholzanteilen (hier lockere Bestände, die von Dickungen unterbrochen sind) in ungestörten Räumen für Höhlenbrüter und Eulen,
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung von intakten Waldmooren und –sümpfen insbesondere für Kraniche,
- Erhaltung störungsarmer Moore und Sümpfe (Wasserstand > 20 cm, ggf. Wiederherstellung solcher Wasserstände) insbesondere für Großvogelarten, Wat- und Wasservögel,
- Erhaltung möglichst langer störungsarmer Uferlinien und möglichst großer störungsfreier Wasserflächen sowie eines störungsarmen Luftraumes für Wasservögel, Röhrichtbrüter und Großvogelarten,

- Erhaltung großer unzerschnittener und störungsarmer Land- und Wasserflächen für störungsempfindliche Großvogelarten und Wasservögel,
- Erhaltung der Wasserröhrichte für Röhrichtbrüter und Wasservögel,
- Erhaltung von Flachwasserzonen mit ausgeprägter Submersvegetation und Erhaltung der dazu erforderlichen Wasserqualität für Wasservögel und Seeschwalben,
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines Gewässerzustandes, der nachhaltig eine für fischfressende Vogelarten optimale Fischreproduktion ermöglicht und die Verfügbarkeit der Nahrungstiere sichert,
- Erhaltung gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung einer reichhaltigen Molluskenfauna für Wasservögel,
- Erhalt bzw. Wiederherstellung ausgedehnter Seggen-Riede und Schilf-Röhrichte durch Sicherung dauerhaft hoher Grundwasserstände für Röhrichtbrüter, Greifvögel und Kraniche,
- Erhaltung bzw. Entwicklung von strukturreichen Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen (zum Beispiel Wegraine, Sölle, Seggen-Riede, Feldgehölze, Hecken etc.) für Greifvögel, Kraniche, Höhlen-, Hecken-, Gebüsch- und Bodenbrüter,
- Erhaltung von insektenreichen Offenlandbereichen auf Sandböden für Großvogelarten, Hecken-, Gebüsch- und Bodenbrüter,
- Erhaltung des Strukturreichtums in Feuchtlebensräumen (zum Beispiel Gebüschgruppen, Staudenfluren, Erlenbruchwälder in Niedermoorbereichen) u.a. für Gebüsch-, Hecken- und Höhlenbrüter,
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung natürlicher und naturnaher Fließgewässerstrecken durch Erhalt und Förderung der Gewässerdynamik (Mäander- und Kolkbildung, Uferabbrüche, Steilwände etc.) u.a. für Schwarzstorch und Eisvogel.

Der Standard-Datenbogen nennt 46 Vogelarten mit einem besonderen Schutz- und Maßnahmeerfordernis, davon 30 Arten, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind, 15 regelmäßig vorkommende Zugvogelarten, die nicht im Anhang I der o.g. Richtlinie aufgeführt sind und eine andere bedeutende Art.

Einflussfaktoren für die Verletzlichkeit sind die weitere Minimierung des Alt- und Totholzanteils durch forstliche Nutzung und die touristische Erschließung. Der Standort-Datenbogen nennt innerhalb des Gebietes folgende Nutzungen mit negativem Einfluss:

- Änderung der Nutzungsart bei landwirtschaftlicher Nutzung,
- Düngung,
- forstwirtschaftliche Nutzung,
- Fischerei, Jagd, Entnahme von Arten,
- Freizeit und Tourismus sowie
- Wasserstandsregulierungen.

Einflüsse und Nutzungen außerhalb des Gebietes werden nicht genannt.

6.3 Vorprüfung

Feststellung, ob die Ergänzungsbereiche 3 und 4 die Kriterien nach Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.2002 für einen Plan erfüllen, der geeignet ist, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können:

- a) Die Ergänzungsbereiche und das SPA-Gebiet überlagern sich nicht. Es handelt sich somit nicht um Handlungen innerhalb eines Natura 2000-Gebietes.
- b) Die Bebauung der Ergänzungsbereiche 3 und 4 stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.
- c) Die in den Ergänzungsbereichen zulässigen Vorhaben stellen keine nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen oder nach WHG erlaubnis- bzw. bewilligungsbedürftigen Gewässerbenutzungen dar.

Die Ergänzungsbereiche 3 und 4 erfüllen das Kriterium b nach Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.2002 für einen Plan, der geeignet ist, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können .

Feststellung, ob das Vorhaben geeignet ist, gegebenenfalls im Zusammenwirken mit anderen Handlungen eine erhebliche Beeinträchtigung des SPA-Gebietes „Wald- und Seenlandschaft Lieps-Serrahn“ herbeizuführen:

In der Anlage 5 C des Erlasses vom 16.07.2002 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 § 34 BNatSchG zu führen.

Die Ergänzungsbereiche 3 und 4 weisen einen Abstand von ca. 170 m bzw. 80 m zum SPA-Gebiet auf. Satzungen, bei denen die Grenze des Geltungsbereiches in einem Abstand von weniger als 300 m zu dem Natura 2000-Gebiet liegen, sind nicht im Regelbeispielkatalog (Anlage 5 C) aufgeführt. daher ist im Rahmen einer Einzelfallprüfung zu klären, ob das Natura 2000-Gebiet DE 2645-402 im möglichen Einwirkungsbereich der Handlung liegt und ob die mögliche Einwirkung für das Natura 2000-Gebiet erheblich sein kann.

Im Ergebnis der Einzelfallprüfung wurde folgendes festgestellt:

1. Das Dorf Grünow existiert seit mehreren Jahrhunderten.
2. Die Ergänzungsbereiche weisen folgende Abstände zum SPA-Gebiet auf:
Nr. 3: ca. 170 m
Nr. 4: ca. 80 m
3. Der Ergänzungsbereich 4 betrifft eine in der Vergangenheit bereits bebaute Fläche.
4. Die geplanten Bauflächen sind durch ihre Nutzung anthropogen vorbelastet.

5. Das Vorhaben verursacht keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Wasser, Klima, Luft und Landschaft.
6. Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die zusätzliche Versiegelung beschränken sich auf das Plangebiet und können durch Gehölzpflanzungen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.
7. Die an die bebaute Ortslage grenzenden Acker- und Grünlandflächen der Ergänzungsbereiche 3 und 4 gehören nicht zu den unzerschnittenen und störungsarmen Landflächen. Die für den Schutzzweck und die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile wie störungsarme unterholz- und baumartenreiche Wälder mit angemessenen Altholzbeständen, intakte Waldmoore und –sümpfe, störungsarme Moore und Sümpfe, große unzerschnittene und störungsarme Land- und Wasserflächen, möglichst lange störungsarme Uferlinien, Gewässer mit optimaler Wasserqualität und ungestörter Sedimentbildung, Flachwasserzonen mit ausgeprägter Submersvegetation, Röhrichte und Seggenriede, natürliche und naturnahe Fließgewässerstrecken, strukturreiche Feuchtlebensräume, insektenreiche Offenlandbereiche auf Sandböden sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen kommen im Plangebiet nicht vor und werden durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt.
8. Die bauliche Ergänzung der Ortslage Grünow auf Baulücken innerhalb des Ortes bzw. auf den festgesetzten Flächen am Ortsrand führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der geschützten Vogelarten und ihrer Lebensräume.

Es wird festgestellt, dass mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Grünow kein Plan vorliegt, der geeignet ist, eine erhebliche Beeinträchtigung des SPA-Gebietes DE 2645-402 herbeizuführen.

6.4 Entbehrlichkeit einer SPA-Verträglichkeits-Hauptprüfung

Gemäß § 34 BNatSchG in Verbindung mit den § 21 NatSchAG M-V und mit dem Erlass vom 16.07.2002 „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 LNatG und der §§ 32 – 38 BNatSchG in M-V“ wurde seitens des Bürgermeisters der Gemeinde Grünow geprüft, ob für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Grünow eine SPA-Verträglichkeitsprüfung (Hauptprüfung) durchgeführt werden muss.

Im Ergebnis dieser Vorprüfung wurde seitens der Gemeinde Grünow festgestellt, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Einwirkungen für das SPA-Gebiet 2645-402 „Wald- und Seenlandschaft Lieps-Serrahn“ führen wird. Somit kann für die Satzung auf eine SPA-Verträglichkeits-Hauptprüfung verzichtet werden.

7.0 SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

7.1 Rechtliche Grundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt im Kapitel 5 den Schutz 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 § 44 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

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die o.g. Zugriffsverbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben.

Sie gelten 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 ist zu unterscheiden zwischen

- **Schädigungsverbot:** Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen

und

- **Störungsverbot:** Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Bezüglich der **Pflanzenarten** nach Anhang IV b) FFH-RL ist das **Schädigungsverbot** zu beachten. 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.

Von den Verboten des § 44 kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme (§ 45) oder eine Befreiung (§ 67) gewährt werden.

Die für die Belange des Artenschutzes zuständige Behörde ist das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG).

7.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung

Ein Bebauungsplan ist unwirksam, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegen stehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 und 67 BNatSchG ergeben. Daher muss die planende Gemeinde die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 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 7.3 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 Lebensraumanprüche 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 § 44 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 § 67 BNatSchG bedürfen, so ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der oberen Naturschutzbehörde (LUNG) zu stellen.

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

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

* FFH-Art

7.4 Vorprüfung

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

Zunächst wurden die Lebensraumsprüche 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 in den Ergänzungsbereichen nicht vor.
- 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, insbesondere in Obstgärten, Insekten. Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar. Die Acker-, Garten- und Grünlandflächen in den Ergänzungsbereichen 1 bis 4 zählen nicht zu den Habitaten der Fledermäuse. Die neu entstehenden Hausgärten können wie die vorhandenen Obstgärten in der Ortslage zur Nahrungssuche genutzt werden.
- Die in der obigen Liste (Punkt 7.3) gekennzeichneten Tier- und Pflanzenarten gehören zu den im FFH-Gebiet DE 2645-301 „Serrahn“ besonders geschützten Arten. In der Verträglichkeitsprüfung (siehe Punkt 6.0) wurde festgestellt, dass die bauliche Ergänzung der Ortslage Grünow auf Baulücken innerhalb des Ortes bzw. auf den festgesetzten Flächen am Ortsrand auf Grund des großen Abstandes nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der FFH-Lebensraumtypen und der FFH-Arten führt.
- Die geschützten Vogelarten bevorzugen störungsarme, unterholz- und baumartenreiche Wälder mit hohem Altholzanteil, strukturreiche Feuchtlebensräume, Gewässer und deren Uferbereiche, störungsarme Grünlandflächen sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit

einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen. Die vom Vorhaben betroffenen Flächen gehören auf Grund ihrer Lage am Rand der Ortslage nicht zu den unzerschnittenen und störungsarmen Landflächen bzw. zu den strukturreichen Ackerlandschaften. Die betroffenen Acker-, Grünland- und Gartenflächen werden von europäischen Vogelarten nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden.

Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (15.März bis 15.Juli) erfolgt.

- Die SPA-Verträglichkeitsprüfung (siehe Punkt 6.3) ergab, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Einwirkungen für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2645-402 „Wald- und Seenlandschaft Lieps-Serrahn“ führen wird.
- Leerstehende Gebäude sind in den Ergänzungsbereichen nicht vorhanden, so dass hausbewohnende Vogelarten und Fledermausquartiere von dem Vorhaben nicht betroffen sind.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Ergänzungsbereiche 1 bis 4 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 zählen. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit in diesen Bereichen nicht vor.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass die als Lebensraum streng geschützter Arten geeigneten Biotope im Umfeld der Ortslage Grünow durch die geplante Entwicklung nicht beeinträchtigt werden.

7.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Um sicher zu stellen, dass die Ergänzung der Bebauung in der Ortslage Grünow nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, hat die Gemeinde Grünow geprüft, ob im Geltungsbereich der Satzung 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 Ergänzungsbereiche 1-4 die Lebensraumsprüche 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 § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Gemeinde Grünow festgestellt, dass die Ergänzung der Bebauung in der Ortslage Grünow die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.

8.0 HINWEISE FÜR DIE WEITERFÜHRENDE PLANUNG UND UMSETZUNG VON BAUVORHABEN

1. Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V, die nicht unbefugt angebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden dürfen. Zu beachten ist das Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes M-V (Vermessungs- und Katastergesetz VermKatG) und das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.
2. Laut der Wasseranschlusssatzung des Wasserzweckverbandes Strelitz besteht für die bebaubaren Grundstücke Anschluss- und Benutzungszwang. Die Grundstücke unterliegen lt. der Wasserabgabesatzung der Beitragspflicht. Da laut dem Abwasserbeseitigungskonzept des WZV Strelitz eine zentrale, öffentliche Schmutzentwässerung für die Ortslage Grünow nicht vorgesehen ist, ist jeder Grundstückseigentümer verpflichtet, eine den a.a.R.d.T. entsprechende zentrale Abwasseranlage auf seinem Grundstück zu betreiben.
3. Im Geltungsbereich der Satzung verlaufen Gewässer II. Ordnung. Zu beachten sind die Bestimmungen des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) bezüglich des Mindestabstandes von baulichen Anlagen zu den Gewässern. Seit dem 01.03.2010 gilt nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz die an das Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von **5m** jeweils landseits der Böschungsoberkante als Gewässerrandstreifen.
4. Im Satzungsgebiet befinden sich Baudenkmale. Folgende Hinweise der unteren Denkmalschutzbehörde sind zu beachten:
*Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7(1) DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7(6) DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde.
Eine Beratung zur fachgerechten Sanierung und Instandsetzung von Baudenkmalen erhalten Sie bei der unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege.*
5. Im Satzungsgebiet sind Bodendenkmale bekannt. Folgende Auflagen / Bedingungen und Hinweise der unteren Denkmalschutzbehörde sind zu beachten:

Erfordern die geplanten Maßnahmen eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7(1) DSchG M-V, so wird diese vom Landesamt für Kultur und Denkmalpflege nur befürwortet, wenn die nachstehend aufgeführten Auflagen oder Bedingungen gemäß § 7(5) DSchG M-V eingehalten werden.

Erfordern die vorgesehenen Maßnahmen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen, so wird das Einvernehmen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege gemäß § 7(6) DSchG M-V nur unter Einhaltung nachfolgender Auflagen oder Bedingungen erteilt.

Die jeweilige Genehmigung wird an folgende Auflage / Bedingung gebunden sein:

Auflage / Bedingung:

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe (Blau) gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6(5) DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Hinweise:

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

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 von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

6. Folgende Hinweise der Verkehrsbehörde ist zu beachten:

Bei Anbindung an das öffentliche Straßennetz und bei Bauarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum (Gehweg, Straßen usw.) ist durch den bauausführenden Betrieb entsprechend § 44 Abs. 1 und § 45 Abs. 1 der STVO die Genehmigung auf Verkehrsraumeinschränkung bei dem Fachdienst Verkehr / Bußgeld des Landratsamtes Mecklenburg-Strelitz einzuholen. Der Antrag ist 14 Tage vor Baubeginn einzureichen.

Für Zufahrten an der Kreisstraße MST 29 ist die Zustimmung des Straßenbulasträgers erforderlich; hier des Fachdienstes Hoch- und Tiefbau des Landkreises Mecklenburg Strelitz. Die Zufahrten sind mit der Baugenehmigung zu beantragen.

7. Folgende Hinweise der Wasserbehörde sind zu beachten:

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 1a WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen.

Unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen soll entsprechend § 39 LWaG von demjenigen, bei dem es anfällt, aufgefangen und als Brauchwasser genutzt, darüber hinaus in geeigneten Fällen am Standort versickert werden. So weit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.