

**Reuterstadt Stavenhagen
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Entwicklungs- und Ergänzungssatzung
des Ortsteils Kölpin**

(nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB)

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



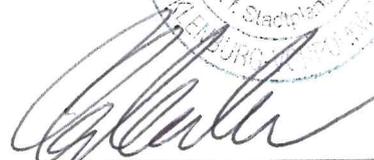
Auftraggeber: Reuterstadt Stavenhagen
Der Bürgermeister, vertreten durch
Amt Stavenhagen
Schloss1
17153 Stavenhagen

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

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Marita Klohs, Architektin für Stadtplanung
Dipl.-Ing. Ursula Schürmann, Landschaftsarchitektin

Stavenhagen, den 06.06.2014




Bürgermeister

INHALTSVERZEICHNIS

1.0 VORBEMERKUNGEN/ RECHTSGRUNDLAGEN/ VERFAHREN

2.0 ÜBERGEORDNETE STÄDTISCHE PLANUNGEN

3.0 ANGABEN ZUM BESTAND

3.1 Lage im Raum, Bedeutung und Ausstattung

3.2 Naturräumliche, topografische und geologische Verhältnisse,
Nutzungsbeschränkungen

3.3 Stadttechnische Infrastruktur

4.0 PLANUNG

4.1 Grenze des Geltungsbereiches

4.2 Planfestsetzungen

4.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

4.3.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfes

4.3.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

5.0 ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

5.1 Rechtliche Grundlagen

5.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung

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

5.4 Vorprüfung

5.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

1.0 PLANUNGSANLASS/ RECHTSGRUNDLAGEN/ VERFAHREN

Auf Anfrage von Bauwilligen/ Antragstellern für die Errichtung, Änderung bzw. Nutzungsänderung von Vorhaben im Ortsteil Kölpin der Reuterstadt Stavenhagen wird, um die Rechtssicherheit sowie Rechtseindeutigkeit der Vorhaben zu klären, die Aufstellung einer Entwicklungs- und Ergänzungssatzung erforderlich.

Unterhalb der Ebene des Bebauungsplanes hat die Stadt die Möglichkeit, anhand der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben zu steuern. Bei der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens geht es grundsätzlich um die Frage, ob das Grundstück, auf dem das Vorhaben errichtet werden oder die Änderung bzw. Nutzungsänderung stattfinden soll, im Innenbereich oder im Außenbereich der Gemeinde liegt.

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB kann die Gemeinde durch eine Satzung die bebauten Flächen im Außenbereich als im Zusammenhang bebauten Ortsteil festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind.

(Entwicklungssatzung nach § 34 Abs.4 Satz 2 BauGB) und einzelne Außenbereichsflächen mit in den Zusammenhang einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind und die Erschließung gesichert ist. (Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB)

Hierbei läuft die Abgrenzung des Innenbereiches und Außenbereiches völlig unabhängig von der Grundstücksgrenze. Die Abgrenzung orientiert sich an der tatsächlichen Bebauung und verläuft daher oft über Grundstücksgrenzen hinweg.

Diese städtebauliche Satzung ist ein einfach zu handhabendes städtebauliches Instrument und daher zur Schaffung von neuem Baurecht als geeigneter Ersatz für einen Bebauungsplan zu sehen.

Mit Hilfe dieser Satzung legt die Stadt für Kölpin die Entwicklung als Ortsteil fest. Sie legt den Innenbereich fest und klärt somit zweifelsfrei die Bebaubarkeit des Ortes.

Die Entwicklungs- und Ergänzungssatzungen werden nach § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB miteinander verbunden.

Diese Satzung unterliegt nicht der Umweltprüfung und der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, lediglich mit einer Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und einer Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs.5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung dieser Satzung sind nach § 34 Abs. 5 BauGB gegeben:

1. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Reuterstadt Stavenhagen stellt für den Ortsteil Kölpin Wohnbauflächen dar.
2. Mit der Satzung wird 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.

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

Insbesondere zu berücksichtigen sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Die nächstgelegenen Natura 2000- Gebiete DE 2243-301 „Wald nördlich Basepohl“, DE 2342-301 „ Ostpeene und Beenz“, DE 2243-302 „Ivenacker Tiergarten, Stavenhagener Stadtholz und Umgebung sowie DE 2243-401 „Wald bei Grammentin“ und DE 2242-401 „ Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ liegen in einer Entfernung vom mehr als 3 km. Auf Grund des großen Abstandes bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung.

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.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der Satzung über die Entwicklung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kölpin sind das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1509) sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGB. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. S. 1509), sowie die Landesbauordnung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006 S. 102), zuletzt geändert am 20. Mai 2011 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Bereinigung des Landes-UVP-Rechts und anderer Gesetze (GVOBl.M-V Nr. 9 vom 10.06.2011, S. 323)

Als Kartengrundlage diente ein Auszug aus der Liegenschaftskarte des Katasterkartenwerkes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte der Gemarkung 133874 Kölpin, Flur1 vom 15.11.2011, übergeben vom Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Der Landrat, Kataster- und Vermessungsamt, Regionalstandort Demmin, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin.

Mit der Ausarbeitung der Satzung ist die A & S GmbH Neubrandenburg beauftragt worden.

2.0 ÜBERGEORDNETE STÄDTISCHE PLANUNGEN

Die Reuterstadt Stavenhagen besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan, der am 07.03.2010 wirksam geworden ist. Der Flächennutzungsplan stellt den südlichen Teil des Ortsteils Kölpin als Wohnbaufläche dar. Der nördliche Teil von Kölpin besteht aus zwei Wohngebäuden. Der Wohnplatz liegt im Außenbereich. In der Begründung zum Flächennutzungsplan geht die Stadt davon aus, dass mit einer Entwicklungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Kölpin Baurecht für ca. 8- 10 Eigenheimstandorte geschaffen wird. Die Aufstellung der Satzung widerspricht somit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

3.0 ANGABEN ZUM BESTAND

3.1 Lage im Raum, Bedeutung und Ausstattung, historische Entwicklung

Kölpin ist ein Ortsteil der Reuterstadt Stavenhagen und liegt ca. 2,5 km nordwestlich von Stavenhagen entfernt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Der südliche Teil des Ortsteils ist über eine Gemeindestraße, die von der Bundesstraße 104 Stavenhagen-Malchin in südlicher Richtung abzweigt, erschlossen. Über einen ländlichen Weg erreicht man die zwei Wohngebäude des nördlichen Teils.

Kölpin hat mit Stand vom 15.11.2011 laut Angabe des Amtes 29 Einwohner.

Der Wohnstandort mit Kleintierhaltung und großen Grundstücken, die größtenteils als Garten- und Wiesenflächen genutzt werden, fügt sich in den umgebenden landwirtschaftlich geprägten Raum ein.

Sämtliche soziale infrastrukturelle Versorgung übernehmen Einrichtungen der Reuterstadt Stavenhagen.

Die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs erfolgt über den ambulanten Handel.

Kölpin ist ein ehemaliges Gut, bestehend aus dem alten Gutshaus mit Park im Westen und dem östlich gelegenen ehemalige Gutsstall sowie eingeschossigen Wohnhäusern, die parallel in Traufstellung zur Straße stehen.

Die Wohngebäude besitzen 45°-48 geneigte rot gedeckte Sattel- bzw.- Krüppelwalmdächer. Besondere historische Gebäude im Ort sind das ehemalige Gutshaus mit dem Krüppelwalmdach, das als Abschluss der Dorfstraße im Westen steht, sowie der rote Klinkerbau des alten Gutsstalls.

Nach 1990 wurden zwei größere Nebenanlagen abgebrochen. Diese Grundstücke innerhalb des Ortes sind bis heute nicht bebaut.

Nach 1990 wurde der Ort durch den Bau von zwei eingeschossigen Wohngebäuden ergänzt.

3.2 Naturräumliche, topografische und geologische Verhältnisse, Nutzungsbeschränkungen

Der Raum um Kölpin gehört zur Großlandschaft „Oberes Peenegebiet“ und zur Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“.

Das Relief der Landschaft wird geprägt durch die flachwellige Grundmoräne mit Zwischenstaffeln und Übergängen zur kuppigen Endmoräne der Mecklenburger Staffel. Diese kuppige Endmoräne prägt den Bereich um Kölpin.

Das Gelände im Ort selbst ist flachwellig. Es steigt von West nach Ost von 55 m über HN auf 60 m über HN an.

Der Ort ist umgeben von Ackerflächen.

Im Gebiet um Stavenhagen bilden Geschiebelehme bzw. Geschiebesande den Hauptanteil der vorkommenden Bodenarten. Es handelt sich im westlichen Teil der Ortslage um grundwasserbestimmte und /oder staunasse Lehme und Tieflehme. Im östlichen Teil des Ortes handelt es sich um sickerwasserbestimmte Lehme/ Tieflehme.

Die pleistozänen Sedimente stellen einen tragfähigen Baugrund dar.

Laut Landschaftsplan der Reuterstadt Stavenhagen ist das Grundwasser durch flächenhaft eindringende Schadstoffe nicht unmittelbar gefährdet.

Für alle Baugrundstücke, die sich im Geltungsbereich der Satzung befinden, sind standortspezifische Baugrundgutachten erforderlich.

Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung ist ein Bodendenkmal bekannt. Es wird nachrichtlich in den Plan übernommen.

Erfordern geplante Baumaßnahmen eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 (1) DSchG M-V, so kann diese nur befürwortet werden, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß §7 (6) DSchG M-V in die Genehmigung aufgenommen werden.

Nebenbestimmungen: Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation des im Plan eingetragenen Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 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..

Für den Fall, dass bei Bauarbeiten neue Bodenfunde gemacht werden, wird ein zusätzlicher Hinweis gegeben:

Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs.1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde und auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werkstage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Im Geltungsbereich der Satzung befindet sich das Baudenkmal Gutsstall (Baudenkmal Nr. 1053 der Denkmalliste des alten Landkreises Demmin). Es wird nachrichtlich in den Plan übernommen.

Innerhalb der Ortslage existieren keine Altlastenflächen.

Im Geltungsbereich der Satzung sind keine kampfmittelbelasteten Flächen bekannt.

Grenzwertüberschreitende störende Immissionen (Lärm, Luftschadstoffe, Gerüche, Erschütterungen) treten innerhalb der Ortslage und in der Umgebung nicht auf.

Für die vorhandenen und geplanten Bauvorhaben sind keine Nutzungsbeschränkungen zu erwarten.

3.3 Stadttechnische Infrastruktur

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt zentral über die öffentlichen Anlagen des WasserZweckVerbandes Malchin Stavenhagen über das Wasserwerk I Stavenhagen. Über die privaten Grundstücke 2,3,4,5 und 32 der Flur 1 der Gemarkung Kölpin verläuft laut der Stellungnahme des WasserZweckVerbandes Malchin Stavenhagen vom 31.05.2012 eine

Trinkwasserleitung, deren Lage durch die Festsetzung einer 3,00 m breiten Fläche mit Leitungsrechtes gesichert wird.

Die genaue Lage der Leitung muss zur gegebenen Zeit per Suchschachtung ermittelt werden.

Abwasserentsorgung

Das Abwasser wird dezentral über Kleinkläranlagen entsorgt.

Ein Anschluss der Ortslage Kölpin ist durch das Versorgungsunternehmen WasserZweckVerband Malchin Stavenhagen nicht vorgesehen. Für die Ortslage ist der Zweckverband von der Abwasserentsorgung durch den Landkreis entpflichtet. Hier wurde den Grundstückseigentümern die Abwasserbeseitigungspflicht für die nächsten 10 bzw. 13 Jahre übertragen.

Regenentwässerung/ Oberflächenwasser

Das Regenwasser wird individuell auf den Grundstücken gesammelt und verwertet. Versickerungsanlagen sind so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

Eine Straßenentwässerung existiert nicht.

Elektroenergieversorgung

Die Elektroenergieversorgung erfolgt über Anlagen der E.ON edis AG. Im Satzungsgebiet sind 0,4 kV Kabel innerhalb der Straßenräume vorhanden. Sie haben Bestand.

Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung in Kölpin erfolgt über individuelle Öl- oder Gasheizungen, Elektroenergie und regenerative Energiequellen.

Telekommunikation

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt über Anlagen der Telekom AG. Zur Versorgung neuer Baustandorte ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Laut der Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 19.04.2012 sind im Plangebiet Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG vorhanden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den anderen Leitungsträgern ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Netzproduktions GmbH, TI NL NO, Rs.PTI 23, PF 229, 14526 Stahnsdorf angezeigt werden.

Die Kabel Deutschland Vertriebs + Service GmbH + Co.KG hat im Stadtgebiet einen Anlagenbestand an Breitbandkommunikationsanlagen. Bei objektbezogenen Vorhaben ist das Unternehmen an der Planung zu beteiligen.

Löschwasser

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung wird über die Stadt gesichert. Die Löschwasserversorgung erfolgt über den im Osten der Ortslage verkehrlich gut erschlossenen Teich.

4.0 PLANUNG

4.1 Grenze des Geltungsbereiches

Kölpin ist eine Splittersiedlung im Außenbereich. Mit der Entwicklungssatzung werden nun die bebauten Bereiche dieser Splittersiedlung, die im Außenbereich liegen, konstitutiv als zum Innenbereich gehörig erklärt und durch die Entwicklungssatzung zum eigenständig zu entwickelnden Ortsteil bestimmt.

Durch die Verbindung von Entwicklungs- und Ergänzungssatzung werden zusätzlich zu den unbebauten Lücken innerhalb der Entwicklungssatzung noch weitere einzelne Außenbereichsflächen in den damit neu definierten Ortsteil einbezogen. Die Flächen sind durch die angrenzende Nutzung geprägt und ihre Einbeziehung ist mit einer städtebaulichen Ordnung vereinbart. Mit dieser Verbindung zeigt die Stadt auf, dass es ihr nicht allein um die formale Legitimierung der bisherigen Splittersiedlung geht, sondern um die planerische Entwicklung von Kölpin zu einem größeren Ortsteil.

Aus diesem Grund stellt der Flächennutzungsplan der Stadt Stavenhagen für diese Ortslage die Entwicklung einer Wohnbaufläche dar.

Mit dem dem Gutshaus, dem Gutsspeicher und den Wohngebäuden entlang der Straße besitzt der südliche Teil von Kölpin ein gewisses städtebauliches Gewicht, das mit einer Lückenschließung zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil entwickelt werden kann.

Die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung wird somit nur für den südlichen Bereich aufgestellt. Der nördliche Teil verbleibt im Außenbereich.

Um eindeutig zu klären, welche Grundstücke in Kölpin zum Innenbereich gehören und damit Baulandqualität besitzen, stellt die Stadt zunächst die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortes fest (§ 34 Abs. 4 Nr.2 BauGB). Die Grenze ist in der Planzeichnung, die zur Satzung gehört, festgelegt. Sie umfasst die Teile der Grundstücke, die bebaut sind und somit durch die Entwicklungssatzung zu dem im Zusammenhang bebauten Ort gehören. Innerhalb dieser Grenze gilt durch die Entwicklungssatzung der § 34 BauGB. Auf den innerhalb dieser Grenze liegenden Grundstücksflächen sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Zur weiteren Baulandbereitstellung möchte die Stadt den im Zusammenhang bebauten Ort mit Hilfe der Ergänzungssatzung um zwei Flächen erweitern.

Die Bebauung der Standorte 1 und 2 im Nordwesten des Ortes stellt eine Abrundung der Ortslage dar. Somit entspricht die Einbeziehung der zwei Standorte in den im Zusammenhang bebauten Ort Kölpin einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Es können innerhalb dieser Flächen maximal 3 Wohngebäude entstehen. Die Erschließung der einbezogenen Standorte ist durch die vorhandene Straße gesichert.

Standort 1: Flur 1 der Gemarkung Kölpin, Teile der Flurstücke 7 und 8

Der Standort 1 befindet sich im nordwestlichen Eingangsbereich des Ortes. Zur Ergänzung entlang der Dorfstraße sollen Teile der beiden Flurstücke 7 und 8 mit einer Gesamtfläche von 980 m² als Bauland in die Ortslage einbezogen werden. Die Fläche ist eingezäunt und wird zurzeit als Gartenland mit Obstbaumbestand genutzt.

Hier kann ein Wohngebäude errichtet werden.

Standort 2: Flur 1 der Gemarkung Kölpin, Flurstück 11/2

Der Standort 2 liegt im nordwestlichen Eingangsbereich des Ortes. Die Fläche ist 1510 m² groß. Die Fläche wird vorrangig als Gartenland genutzt. Im rückwärtigen Bereich stehen drei größere Nebenanlagen. Das Grundstück ist zur freien Landschaft hin durch eine Hecke begrenzt.

Durch die Einbeziehung der Fläche in den Innenbereich können straßenbegleitend zwei zusätzliche Wohngebäude errichtet werden

4.2 Planfestsetzungen

Für alle baulichen Vorhaben innerhalb des Satzungsgebietes gilt das Einfügegebot des § 34 BauGB. Damit die neue Bebauung sich in die vorhandene Ortsstruktur einfügt, soll dies über einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB gesichert werden.

Um die historische Struktur des Ortes zu erhalten und harmonisch zu ergänzen, werden auch in den vorhandenen Baulücken durch die Festlegung von Baugrenzen/Baulinien Baufelder bestimmt, in denen die Hauptgebäude errichtet werden können. Mit der Vorgabe von Firstrichtungen der Hauptgebäude wird die typische parallel zur Straße gerichtete Trauf- und Giebelstellung der Gebäude gesichert.

Typisch für die Bebauung in Kölpin sind die Freiflächen vor den Hauptgebäuden.

Innerhalb der Ortslage stehen die Nebengebäude sowie Garagen und Carports nicht in dem Bereich zwischen den Hauptgebäuden und der Erschließungsstraße. Sie sollten auch zukünftig innerhalb der bestehenden Ortslage dort nicht errichtet werden. Aus diesem Grund wird festgelegt, dass diese Anlagen hier nicht zulässig sind. Damit sichert die Stadt den

Erhalt der Freiflächen vor den Hauptgebäuden, schließt aber nicht aus, dass Nebengebäude dort, wo sie ortstypisch sind, neben dem Hauptgebäude und vor der Bauflucht entstehen können.

Im Eingangsbereich des Ortes und vor dem Gutshaus sollen zur Erhaltung der städtebaulichen Struktur Nebengebäude, Garagen und Carports insgesamt im Vorbereich der Häuser ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wird neben dem Baufeld in der Baulücke (FS 30 und 31) für das Grundstück 32 südöstlich vom Gutshaus für eine zukünftige Bebauung eine Baugrenze festgelegt. Alle Gebäude, die noch auf diesem Grundstück errichtet werden, sollen den historischen Blick auf das Gutshaus aus östlicher Richtung respektieren. Es wird zusätzlich bestimmt, dass die Errichtung von Garagen, Carports und Nebengebäude auf der nicht überbaubaren Fläche zwischen den Baugrenzen/Baulinien und der Dorfstraße ausgeschlossen werden.

Für die über die privaten Grundstücke verlaufende Trinkwasserleitung des WasserZweckverbandes Malchin Stavenhagen wird ein Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsunternehmens, diese Leitung zu unterhalten, festgesetzt.

Damit sich die neuen Gebäude in das Ortsbild einfügen und Umbauten /Erweiterungen das Ortsbild nicht verunstalten, werden örtliche Bauvorschriften zur Dachform (Satteldach und Krüppelwalmdach), zur Dachneigung (40°- 48°) und zur Dacheindeckung (Dachziegel oder Dachsteine in den Farben rot bis rotbraun und anthrazit) von Hauptdächern bestimmt.

Die Errichtung von Solaranlagen auf den Dächern ist nur gestattet, wenn diese flachbündig auf dem Dach verlegt werden.

Die Oberflächen der Fassaden dürfen nur aus Putz, Ziegelsichtmauerwerk, Holzfachwerk und Holzbrettschalung (senkrechte Verbretterung, Stülpschalung) in den Farbtönen anthrazit, braun, schwarzbraun oder im Farbton des Putzes errichtet werden.

Diese Festsetzungen orientieren sich am ortstypischen Bestand.

4.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

4.3.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Durch die Satzung kann auf den ergänzten Standorten 1 und 2 mit einer Fläche von 2490 m² bei einer Grundflächenzahl von 0,3 (Orientierung am Bestand) eine Fläche von 747 m² versiegelt werden.

Der Kompensationsflächenbedarf für diesen Totalverlust wird auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung in der Tabelle 1 ermittelt.

Das Plangebiet wird dem Beeinträchtigungsgrad 1 zugeordnet, für den bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes der Korrekturfaktor 0,75 anzuwenden ist.

Eine Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust ist nicht zu verzeichnen, da die unversiegelten Flächen weiterhin bzw. zukünftig als Gärten genutzt werden und sich ihr Biotopwert nicht verändert.

Tabelle 1: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Nr.	BIOTOPTYP	Fläche (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis+Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
13.8.3	Nutzgarten	489	0	$(0,9+0,5) \times 0,75 = 0,95$	464
14.11.2	Brachfläche der Dorfgebiete	258	1	$(1+0,5) \times 0,75 = 1,125$	290
Kompensationsflächenbedarf aus Versiegelung					754

4.3.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind an der südlichen Grenze der Flurstücke 30 und 31 eine 3-reihige Hecke aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Der Abstand der Außenreihe von der Grundstücksgrenze soll 1,50 m betragen, der Reihenabstand 1 m und der Abstand der Gehölze in der Reihe 1,50m.

Als Pflanzqualität werden leichte Sträucher und leichte Heister empfohlen.

Aus folgenden Arten ist auszuwählen:

Sträucher

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina	Hundsrose
Rosa glauca	Rotblättrige Rose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Birke
Sorbus aucuparia	Eberesche

Die Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Die anzupflanzenden Gehölze

sind im Falle ihres Eingehens nach zu pflanzen. Dies wird in § 4 Nr. 1 der Satzung (siehe Planzeichnung) festgesetzt.

Auf den Standorten 1 und 2 sind zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft jeweils zwei Laub- oder Obstbäume einheimischer, standortgerechter Art, Hochstamm mit Ballen, Stammumfang mindestens 16-18 cm anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Vor einer Heckenbepflanzung auf dem Flurstück 31 ist die genaue Lage der Versorgungsleitung zu ermitteln. Pflanzen mit einer Wurzel Ausbildung, die eine Tiefe von 1,20 m überschreiten, sind im Bereich der Leitung nicht zulässig.

Innerhalb der privaten Grundstücke vorgesehene Anpflanzungen sind außerhalb der Trassen der Hausanschlüsse vorzusehen. Es ist ein Mindestabstand von 2,50 m zwischen der Rohraußenwand und Stammachse einzuhalten.

TABELLE 2: GEPLANTE MASSNAHMEN FÜR DIE KOMPENSATION

Nr.	Kompensationsmaßnahmen	(m ²)	Wert- stufe	Kompensations- wertzahl	Wirkungs- Faktor	Flächenäqui- valent
1	Anpflanzen von Gehölzen (79 m x 4 m breite Fläche)	316	2	2	1	632
2	Anpflanzen von 4 Laub- oder Obstbäumen	100	2	2	1	200
Gesamtumfang der Kompensation						832

Bilanzierung

Die Gegenüberstellung vom Kompensationsflächenäquivalent Bedarf = 754 und dem Flächenäquivalent der Kompensation = 832 zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen wird.

5.0 ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

5.1 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).

5.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung

Ein Bauleitplan 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. Dies gilt auch für Innen- und Außenbereichsvorhaben.

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 4.3 folgende Auflistung enthält die 56 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 erarbeitet werden. In diesem Fachbeitrag sind zuerst mit Begründung anhand der Lebensraumansprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten zu selektieren, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Vorprüfung). Sollten Arten verbleiben, die im Gebiet vorkommen könnten, so ist für diese primär zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 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 Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu stellen.

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

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich, -Sellerie
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraus

Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer
Libellen	Sympetma paedisca	Sibirische Winterlibelle
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör
Lurche	Bombina bombina	Rotbauchunke
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus

Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhauffledermaus
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbfladermaus
Landsäuger	Canis lupus	Wolf
Landsäuger	Castor fiber	Biber
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus

5.4 Vorprüfung

Die Reuterstadt Stavenhagen hat sich im Rahmen der Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Kölpin 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 der Standorte 1 bis 2 sowie den Auswirkungen der Bebauung dieser Standorte 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 auf den Standorten 1 und 2 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. Die Bebauung der Ergänzungsflächen erfordert keinen Eingriff in den straßenbegleitenden Baumbestand.
- Das Plangebiet ist für den Wolf nicht relevant. Die wesentlichen Kriterien der derzeitigen Wolfsvorkommensgebiete sind hoher Waldanteil und geringe menschliche Besiedelung bei hoher Schalenwildichte.
Der bevorzugte Lebensraum der Haselmaus sind Mischwälder mit reichem Buschbestand, insbesondere Haselsträucher.
Die Lebensräume der genannten Landsäuger kommen im Plangebiet nicht vor.
- 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 Grünlandflächen in den Ergänzungsbereichen zählen nicht zu den Habitaten der Fledermäuse. Die in den Innenbereich einbezogenen Ergänzungsflächen der Standorte 1- 2 weisen keine Bebauung auf. Die geplante Bebauung erfordert keinen Eingriff in den Baumbestand. Somit sind Fledermausquartiere von dem Vorhaben nicht betroffen. Die neu entstehenden Hausgärten können wie die vorhandenen Grünlandflächen zur Nahrungssuche genutzt werden.
- 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 einbezogenen Ergänzungsflächen der Standorte 1-2 gehören auf Grund ihrer Lage am Rand bzw. innerhalb der Ortslage nicht zu den unzerschnittenen und störungsarmen Grünlandflächen. Die Grünlandflächen sowie die Straßenbäume werden von europäischen Vogelarten nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden. Die geplante Bebauung erfordert keinen Eingriff in den Baumbestand.
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.
Bei Gebäudeabrissen und – sanierungen ist im Geltungsbereich der Satzung eine artenschutzrechtliche Kontrolle durch Sachverständige auf das Vorhandensein von Fledermausarten und gebäudebewohnende Vögel durchzuführen. Bei Feststellung von geschützten Arten ist eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu beantragen.
Eine Beeinträchtigung des Europäischen Vogelschutzgebietes *DE 2243-401 „Wald bei Grammertin* kann aufgrund des großen Abstandes von mehr als 3 km ausgeschlossen werden.

5.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Um sicher zu stellen, dass die Ergänzungen der Bebauung in der Ortslage Kölpin nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, hat die Reuterstadt Stavenhagen 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 der Standorte 1- 2 nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Pflanzen und Tiere sowie der störungsempfindlichen Vogelarten zählen. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit im Plangebiet nicht vor. Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden. Unter der Voraussetzung, dass die straßenbegleitenden Gehölze erhalten werden und die Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit (15.3 bis 15.7.) erfolgt, sind die geplante Nutzung bzw. die diese Nutzung vorbereitenden Handlungen nicht geeignet, diesen Arten gegenüber die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen.

Weitere typische Fallkonstellationen mit Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotsnormen im Rahmen von Bauleitplanverfahren wie

- Gebäudeabbruch, Dachrekonstruktion,
- Beseitigung von Bäumen, Hecken und Buschwerk,
- Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern,
- erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten,
- Lärm sowie
- Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen

kommen auf den Ergänzungsflächen der Standorte 1 und 2 nicht vor.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Reuterstadt Stavenhagen festgestellt, dass die Ergänzung der Bebauung auf den Standorten 1 und 2 in der Ortslage Kölpin die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.

Sollten im übrigen Geltungsbereich der Satzung solche Baumaßnahmen beabsichtigt sein, die zu einer Zerstörung der Fortpflanzungsstätten geschützter Tierarten führen könnten, sind rechtzeitig vor dem Abriss, dem Umbau oder der Sanierung von Gebäuden besonders die Dachböden, Fassaden und Keller durch Sachverständige auf das Vorkommen von Fledermausquartieren und gebäudebewohnenden Vogelarten zu überprüfen. Bei Feststellung geschützter Arten ist eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu beantragen.




Bürgermeister