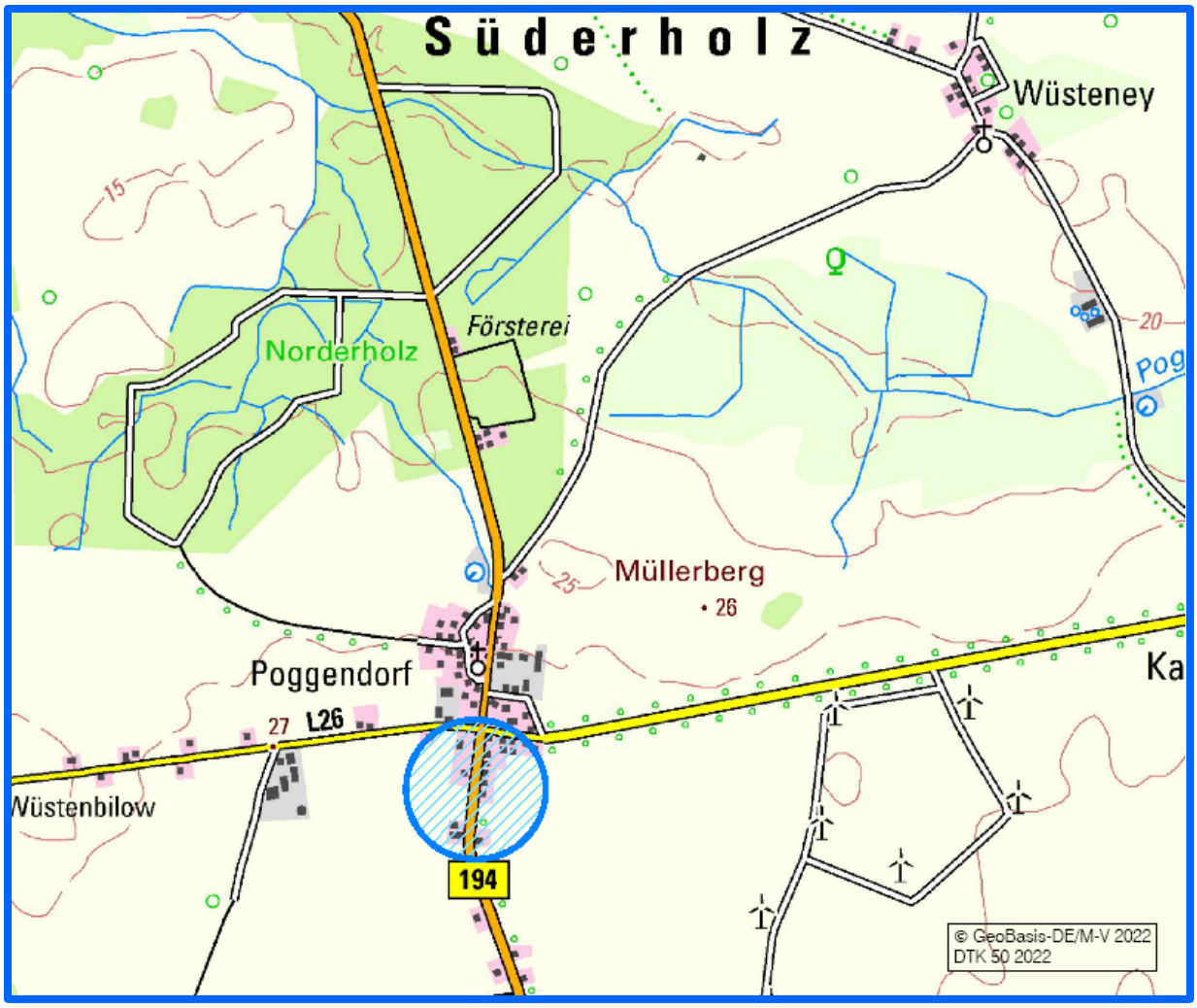


Übersichtsplan

Begründung

zur

Satzung der Gemeinde Süderholz

Landkreis Vorpommern-Rügen

über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Poggendorf,
südlich der Rakower Straße/Greifswalder Straße
sowie die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen
in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
(Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung)

für Teile der Ortslage Poggendorf

gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung vom ……..

A. Benkert
Bürgermeister

Bearbeitungsstand: 01.03.2024

Inhalt

1 ANLASS ZUR AUFSTELLUNG DER SATZUNG 3
2 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN ZUR AUFSTELLUNG DER SATZUNG/GELTUNGSBEREICH 3
3 RECHTSWIRKUNG DER SATZUNG 9
4 INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 10
5 NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN 11
5.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte 11
5.2 Bergbau 11
5.3 Trinkwasserschutzgebiete 11
5.4 Denkmalschutz 11
5.4.1 Bodendenkmale 11
5.4.2 Baudenkmale 12
5.5 Altlasten 12
6 FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 BAUGB 12
6.1 überbaubare Grundstücksflächen 12
6.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege 13
6.2.1 Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffsfolgen 13
6.2.2 Artenschutz 14
6.3 Immissionsschutz 19
6.3.1 Windpark Kandelin 19
6.3.2 Verkehrslärm von der B 194 19
7 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 22
7.1 Höhenfestpunkt 22
7.2 Grundwassermessstelle 22
7.3 gesetzlich geschützte Bäume 22
7.4 Baudenkmale 22
8 ERSCHLIESSUNG DER EINBEZIEHUNGSFLÄCHEN 22
8.1 verkehrliche Erschließung 22
8.2 leitungsgebundene Erschließung 23
8.2.1 Wasserversorgung/Löschwasserbereitstellung 23
8.2.2 Abwasserableitung 23
8.2.3 Stromversorgung 24
8.3 Müllentsorgung/ Abfallwirtschaft 24
9 STAND DES AUFSTELLUNGSVERFAHRENS 24
9.1 Verfahrensart 24
9.2 Bisheriger Verfahrensablauf 25
10 SCHWERPUNKTE DER ABWÄGUNG 25
11 HINWEISE ZUR VERWIRKLICHUNG DER SATZUNG 28
11.1 Artenschutz 28
11.1.1 Rodung von Gehölzen/ Abriss von Gebäuden/ Bauvorbereitung 28
11.1.2 Gebäude mit großen Glasflächen 29
11.1.3 Außenbeleuchtung 29
11.1.4 Kleintierfallen 29
11.2 Bodenschutz 30
11.3 Grundstückszufahrten/Stellplätze 30
11.4 Schutz des Wassers 30
11.5 Anlagen zur Regenwasserversickerung 31

1 ANLASS ZUR AUFSTELLUNG DER SATZUNG

Die Gemeinde Süderholz verfügt laut Flächennutzungsplan in den einzelnen Ortsteilen noch über eine Reihe von Wohnbaupotenzialen, die bisher nicht ausgeschöpft wurden. So sind im Flächennutzungsplan für die Ortslage Poggendorf u.a. Wohnbauflächen dargestellt, die im Süden, westlich der Loitzer Straße, eine noch unbebaute Fläche mit einbeziehen. Über eine entsprechenden Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung kann dieses Wohnbaupotenzial aktiviert und einer Wohnbebauung zugeführt werden. Der im Zusammenhang bebaute Bereich von Poggendorf hat Ortsteilqualität im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB, so dass die Aufstellung einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung möglich ist. Mit der Satzung soll der im Zusammenhang bebaute Ortsteil südlich der Rakower Str./Greifswalder Str. klargestellt und eine Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Dadurch entsteht ein einheitlicher Ortsrand, der zukünftig aus der beidseitigen Bebauung an der Loitzer Straße gebildet wird. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Süderholz stellt für den Geltungsbereich der Satzung bereits eine Wohnbaufläche dar.

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Für die einbezogenen Außenbereichsflächen ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB anzuwenden.

2 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN ZUR AUFSTELLUNG DER SATZUNG/GELTUNGSBEREICH

Rechtsgrundlage für die Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung ist § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBL. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

Nach den Regelungen des § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung

1. die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen,
2. (…)
3. einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Nach § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB können die Satzungen miteinander verbunden werden.

Diese Regelung kommt auch bei Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für Teile der Ortslage Poggendorf zur Anwendung. Die Satzung beinhaltet sowohl den jetzigen Innenbereich südlich der Rakower Str./Greifswalder Str. (Klarstellungsteil nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) als auch einbezogene Außenbereichsflächen westlich der Loitzer Str. (Einbeziehungsteil nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, in der Satzung schraffiert dargestellt).

Dem Wortlaut des § 34 Abs. 4 BauGB folgend, ist Voraussetzung für die Aufstellung einer entsprechenden Satzung nach Nr. 1 und Nr. 3 ein vorhandener Bebauungszusammenhang, der einem Ortsteil angehört. Ortsteil ist jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Für einen Bebauungszusammenhang ist maßgebend, ob eine tatsächlich aufeinander folgende, zusammenhängende Bebauung besteht, die den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt.

Sowohl für die Flächen südlich der Rakower Str./Greifswalder Straße als auch für die nördlich davon gelegenen Flächen kann ein Bebauungszusammenhang unterstellt werden. Entlang der Rakower Str./Greifswalder Str. erstreckt sich die zusammenhängende Bebauung vom Gemeindezentrum im Westen bis zum östlich gelegenen Gebäude Greifswalder Str. 10.

Östlich der Loitzer Straße besteht ein Bebauungszusammenhang bis zum südlich gelegenen Gebäude Loitzer Str. 6. Zwar existiert eine Baulücke zwischen dem Kreuzungsbereich und dem nächstgelegenen Gebäude Loitzer Str. 1, dennoch verbleibt der Eindruck einer Geschlossenheit insbesondere durch die hinter liegenden Grundstücksflächen mit den entsprechenden Nebenanlagen des Grundstücks Greifswalder Straße 1.

Westlich der Loitzer Straße wird der Bebauungszusammenhang gebildet durch das städtebaulich dominant wirkende Gebäude der Gemeindeverwaltung bis zum nächstgelegenen Gebäude Loitzer Straße 3. Die dazwischenliegende unbebaute Fläche unterbricht den Bebauungszusammenhang nicht. Bestandteil eines Bebauungszusammenhangs, ohne diesen zu unterbrechen, können auch freie Flächen sein, die wegen ihrer natürlichen Beschaffenheit oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung einer Bebauung entzogen sind (siehe BVerwG Urt. v. 30.06.2015, - 4 C 5.14). Bei der freien Fläche handelt es sich um die Freifläche der Gemeindeverwaltung, die zum Teil bepflanzt und mit einem Pavillon bebaut ist und für die sich eine Bebauung nicht unmittelbar aufdrängt. Der Bebauungszusammenhang endet hinter dem Gebäude Loitzer Straße 3, wobei der noch vom Wohnbereich geprägte bauakzessorisch genutzte Grundstücksstreifen noch dem Innenbereich zugeordnet werden kann.

Zusammen mit der Bebauung nördlich der Rakower Str./Greifswalder Str. bildet der Bebauungszusammenhang einen Ortsteil. Die Zahl der insgesamt vorhandenen Bauten verleiht der Ortslage ein ausreichendes städtebauliches Gewicht um von einem Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB sprechen zu können.

Damit sind die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung gegeben. Der überwiegende Teil der Ortslage besteht aus einem Bebauungszusammenhang, für den eine Ortsteilqualität unterstellt werden kann. Der Bebauungszusammenhang endet im Süden hinter den letzten Gebäuden an der Loitzer Straße (Loitzer Str. 3 auf der Westseite bzw. Loitzer Str. 6 auf der Ostseite der Straße).

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Das bedeutet, dass sich aus der vorhandenen Bebauung des Innenbereichs, die Prägung der bisherigen Außenbereichsflächen nach Art und Maß ergeben müssen. Die in der näheren Umgebung vorhandene Bebauung setzt dabei den Rahmen für die Zulässigkeit von Vorhaben auf den einbezogenen Außenbereichsflächen. Die Außenbereichsflächen müssen unmittelbar an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile angrenzen.

Auch diese Voraussetzungen sind für die einbezogene Außenbereichsfläche gegeben. Die einbezogene Fläche erhält ihre bauliche Prägung durch die benachbarte angrenzende sowie durch die gegenüberliegende Bebauung. Die einbezogene Außenbereichsfläche grenzt im Norden unmittelbar an das bebaute Wohngrundstück Loitzer Straße 3. Zur Gemeindeverwaltung ist das genannte Grundstück durch eine dichte, blickundurchlässige Nadelbaumpflanzung begrenzt. Dadurch kann das Gebäude der Gemeindeverwaltung auch nicht mehr wahrgenommen werden und nimmt nicht mehr an der Prägung der einbezogenen Außenbereichsfläche teil. Die Ostseite der Loitzer Straße ist ebenfalls mit Wohnhäusern bebaut. Die prägende Wirkung reicht bis zum Grundstück Loitzer Straße 1. Danach folgt in nördlicher Richtung eine ca. 18 m breite und 70 m lange straßenbegleitende Grünfläche und in östlicher Richtung die Bebauung an der Greifswalder Straße.

Die nachfolgende Abbildung enthält einen Auszug aus der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Poggendorf.

Abb.1: Ausschnitt aus der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Poggendorf mit Darstellung des Geltungsbereichs.

Die nähere Umgebung ist durch eine eingeschossige Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebenanlagen geprägt. Damit kann die nähere Umgebung hinsichtlich der Art der Nutzung einem reinen Wohngebiet (§ 3 BauNVO) gleichgestellt werden. Die Dachneigungen betragen ca. 45°, wodurch die Dächer zu Wohnzwecken genutzt werden können. Einzige Ausnahme ist das im Jahre 2020 im Bungalow-Stil errichtete Gebäude Loitzer Straße 5A (gegenüber der Einbeziehungsfläche) mit flacher Dachneigung (ca. 30°) und ohne Dachausbau.

Die Gebäude stehen überwiegend traufständig zur Straße, lediglich das Gebäude Loitzer Straße 6 ist giebelständig.

Es handelt sich ausnahmslos um Einzelhäuser auf jeweils einem Baugrundstück mit Grenzabstand zum Nachbargrundstück.

Die Grundflächen der Hauptgebäude betragen zwischen 100 und 290 m². Der Überbauungsgrad durch die Hauptbaukörper beträgt im Mittel bis zu 0,2 der Grundstückfläche. Allerdings ist die Gesamtversiegelung durch Nebenanlagen nicht unerheblich. Bezogen auf die jeweilige Grundstücksfläche beträgt der gesamte Überbauungsgrad zwischen 0,39 und 0,45, in einem Falle bis zu 0,52. Insgesamt ist festzustellen, dass der Gesamtüberbauungsgrad aller Grundstücke in der näheren Umgebung mehr als 0,3 und, mit Ausnahme eines „Ausreißers“, bis zu 0,45 beträgt.

Auf der einbezogenen Außenbereichsfläche wären demnach eingeschossige Wohnhäuser als Einzelhäuser mit oder ohne Dachausbau, giebel- oder traufständig zur Straße und einer Grundfläche von bis zu 0,2 der Grundstücksfläche zulässig. Eine solche Bebauung würde sich an den durch die Bestandsbebauung vorgeprägten Rahmen halten. Die Grundstücksfläche, die überbaut werden kann wird durch die Satzung vorgegeben.

Weitere Anwendungsvoraussetzungen für die Einbeziehungsflächen:

Voraussetzung für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist weiterhin, dass:

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- 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,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgebietes oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Hierzu zählen u.a.:
- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung insbesondere die Förderung, kostensparenden Bauens,
- der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile,
- die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege,
- die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Für die Neubebauung der einbezogenen Außenbereichsflächen sind die Bestimmungen der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern maßgebend. Die darin enthaltenen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere über das Grundstück und seine Bebauung, sichern eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung der zukünftigen Gebäude.
Zukünftige Vorhaben auf der Einbeziehungsfläche sind keinen schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt. Die z.T. in der Nachbarschaft bestehenden gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen müssen bereits auf die bestehende Wohnbebauung Rücksicht nehmen, so dass davon auszugehen ist, dass von Ihnen keine das Wohnen störende Belästigungen ausgehen. Der Straßenverkehr auf der Loitzer Straße/B194 wirkt in gleicher Weise bereits auf die bestehende Bebauung. Zukünftige Vorhaben können durch die festgesetzten Baugrenzen nicht näher an die Straße heranrücken. Im Übrigen siehe hierzu Abschnitt 6.3.

die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung insbesondere die Förderung kostensparenden Bauens

Mit der Einbeziehungssatzung kann eine neue Baufläche für die Errichtung von Wohngebäuden u.a. für Familien bereitgestellt werden. Diese Bebauungsform entspricht der dörflichen Umgebung und auch dem örtlichen Wohnbedarf. Eine Bebauung der Einbeziehungsflächen ist ohne weiteren größeren Erschließungsaufwand insbesondere für Straßenbau, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung möglich.

die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile

Mit der Einbeziehungssatzung wird die Ortslage Poggendorf in angemessener Weise fortentwickelt. Mit der zukünftigen Bebauung erfolgt keine unproportionale Weiterentwicklung des vorhandenen Bestandes. Die bauliche Ergänzung des Ortsteils endet im Süden auf Höhe der bereits vorhandenen Bebauung, so dass der bisherige Ortsrand erhalten bleibt.

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Nach jetzigem Kenntnisstand sind im Bereich der Einbeziehungsflächen keine Bodendenkmale bekannt. Baudenkmale sind durch die Aufstellung der Satzung ebenfalls nicht betroffen. Der im Kreuzungsbereich Loitzer Str./Greifswalder Straße stehende Meilenobelisk ist nachrichtlich in die Satzung übernommen worden. Er befindet sich im Klarstellungsteil der Satzung und ist daher von den Festsetzungen nicht betroffen.

Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Das Satzungsgebiet liegt außerhalb von nationalen und internationalen Schutzgebieten. Landschaftsschutz- bzw. Naturschutzgebiete sind im näheren Umfeld der Satzung nicht vorhanden. Für die einbezogenen Außenbereichsflächen ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gemäß § 1a Abs. 3 BauGB entsprechend anzuwenden. Hierzu sind in einer gesonderten Bilanz die betroffenen Biotoptypen erfasst und entsprechend bewertet worden. Das für den Ausgleich notwendige Kompensationsflächenäquivalent ist ermittelt und den Eingriffsflächen zugeordnet worden (siehe Abschnitt 6.2.1 Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffsfolgen).

keine Vorhabenzulassung die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen

Art und Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise auf den bisher unbebauten Flächen des Satzungsgebietes richten sich nach der vorgegebenen Prägung des vorhandenen Bestandes in der näheren Umgebung. Dieser besteht aus einer straßenbegleitenden Wohnbebauung. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch die Satzung nicht begründet.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäischen Vogelschutzgebiete (SPA)

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (Drosedower Wald und Woldeforst, DE 2044-302) befindet sich südwestlich in einer Entfernung von ca. 8 km.
Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet (Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark, DE 1941-401) befindet sich ebenfalls südwestlich in einer Entfernung von ca. 4,6 km. Aufgrund der großen Entfernung zu den jeweiligen Schutzgebieten kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Pflichten zur Vermeidung von schweren Unfällen

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU *(„Richtlinie 2012/18/EU des EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates*“) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden (§ 50 Satz 1 BImSchG).

Ein schwerer Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU ist ein Ereignis - z.B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallenden Betriebes ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebes zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

Unter die Richtlinie 2012/18/EU fallen Betriebe, in denen gefährliche Stoffe in einer oder mehreren Anlagen, einschließlich gemeinsamer oder verbundener Infrastrukturen oder Tätigkeiten vorhanden sind (sog. Störfallbetriebe).

Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind bei der Einbeziehungssatzung nicht zu beachten. Störfallbetriebe sind im Satzungsgebiet nicht zulässig. Eine Zulässigkeit wird durch die Einbeziehungssatzung auch nicht herbeigeführt. Auch im näheren Umfeld der Satzung sind keine Störfallbetriebe vorhanden.

Bodenschutzklausel

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“ (§ 1 a Abs. 2 BauGB).

Die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen erfolgt hier mit Augenmaß und nur im unbedingt erforderlichen Umfang. Die noch unbebauten Flächen werden in der Tiefe auf ca. 50 m entsprechend der vorhandenen Nachbarbebauung begrenzt. Auch im Süden geht die einbezogene Fläche nicht über den vorhandenen Bestand östlich der Loitzer Straße hinaus.

Die landwirtschaftliche Nutzung gem. § 201 BauGB von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden (Programmsatz 4.5(2) LEP M-V). Hiervon ausgenommen sind die am 09.Juni 2016 in den Flächennutzungsplänen dargestellten Bauflächen.
Der Einbeziehungsteil der Satzung ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W 20.2) dargestellt (siehe Abschnitt 4 der Begründung). Der Flächennutzungsplan ist mit Ablauf des 03.03.2003 wirksam geworden, so dass die Umwidmungssperre hier nicht zur Anwendung kommt.
Dessen ungeachtet handelt es sich bei der einbezogenen Landwirtschaftsfläche um folgenden Boden:

2.900 m² IS3D 46/45:

- lehmiger Sand,
- Zustandsstufe 3,
- Diluvialboden (pleistozäne Entstehung),
- Bodenzahl 46,
- Ackerzahl 45.

Eine Bodenzahl von 50 wird nicht erreicht.

Hinweise zur Anwendung der Baunutzungsverordnung und des Baugesetzbuchs

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist nach ihrem Inhalt Bauplanungsrecht. Sie bildet einerseits den Rahmen, den die Gemeinden bei der Aufstellung ihrer Bauleitpläne, insbesondere der Bebauungspläne, einzuhalten haben und regelt andererseits die Zulässigkeit von Vorhaben in den festgesetzten Baugebieten und im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 2 BauGB. Sie kann daher nicht als Rechtsgrundlage für Regelungen in Innenbereichssatzungen herangezogen werden.

Für die Aufstellung von Satzungen ist § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB maßgebend. Danach können für die einbezogenen Außenbereichsflächen einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden.

Für die einbezogenen Außenbereichsflächen im Süden des Satzungsgebietes sind auf dieser Rechtsgrundlage überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt worden (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Da die für Bebauungspläne zugehörigen Regelungen, insbesondere die Regelungen in den §§ 14 und 23 BauNVO zu Nebenanlagen und überbaubaren Grundstücksflächen hier nicht zur Anwendung kommen, bedarf es entsprechender eigener Regelungen in der Satzung selbst (siehe hierzu Abschnitt 6.1 der Begründung - überbaubare Grundstücksflächen -).

Hiervon zu unterscheiden ist die Gültigkeit der BauNVO bei der Zulassung von zukünftigen Vorhaben nach § 34 BauGB hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung (§ 34 Abs. 2 BauGB). Der Verweis auf die BauNVO bei der Zulassung von Vorhaben ist nach Urteil des BVerwG vom 20. August 1992 (4 C 57.89) dynamisch, so dass hierbei die BauNVO in der jeweils gültigen Fassung zur Anwendung kommt.

3 RECHTSWIRKUNG DER SATZUNG

Rechtswirkung des Klarstellungsteils der Satzung

Mit dem Klarstellungsteil legt die Gemeinde die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil fest. Die Zulässigkeit von Vorhaben wird nach § 34 BauGB, „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ beurteilt. Für den Klarstellungsteil der Satzung galt dies auch bereits vor Aufstellung der Satzung. Die Satzung hat daher nur deklaratorische Bedeutung. Für jedes Grundstück, das in den Klarstellungsteil der Satzung einbezogen wird, muss deshalb die Innenbereichsqualität bestehen.

Nach § 34 Abs. 1 BauGB müssen sich Vorhaben, was das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll betrifft, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Voraussetzung ist, dass die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ist zu prüfen, ob die Eigenart der näheren Umgebung einem der in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) genannten Baugebiete entspricht (§ 34 Abs. 2 BauGB). Hierzu zählen u.a. allgemeine und reine Wohngebiete, Misch- und Gewerbegebiete. Kann das bejaht werden richtet sich die Zulässigkeit im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung allein danach, ob das Vorhaben nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre. Soweit dies nicht der Fall ist, gilt auch hier das Einfügegebot nach § 34 Abs. 1 BauGB.

In den Bebauungszusammenhang des Klarstellungsteils sind auch Hilfsflächen, z.B. befestigte Stellplätze, Garagen und prägende Nebenanlagen einbezogen worden. Es handelt sich hierbei jedoch um die sog. bau- oder bebauungsakzessorische Nutzung.

Mit der bauakzessorischen Nutzung soll es dem Bauherrn lediglich ermöglicht werden, unmittelbar angrenzend an das Hauptgebäude in angemessenem Umfang untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO unterzubringen. Hierzu zählen Anlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Grundstücke dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Zu den untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen gehören auch solche für die Kleintierhaltung.

In den Geltungsbereich der Satzung wurden aber nur hausnahe und nicht solche Flächen, die einer selbständigen baulichen Nutzung zugeführt werden könnten, einbezogen. Für die Abgrenzung gilt ein restriktiver, den Außenbereich möglichst schonender Maßstab. Es ist nicht bezweckt, dass ein weiteres Hauptgebäude bzw. Wohnhaus errichtet werden kann.
Nach § 34 Abs. 1 BauGB müssen sich künftige Vorhaben u.a. nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Das kann dazu führen, dass Hauptgebäude in straßennähe errichtet werden müssen und die dahinter liegenden Flächen lediglich der bauakzessorischen Nutzung dienen.

Rechtswirkung des Einbeziehungsteils der Satzung

Auch für die Zulässigkeit von Vorhaben auf der Einbeziehungsfläche ist zukünftig der § 34 BauGB einschlägig allerdings mit dem Unterschied, dass die Einbeziehungsfläche bisher dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzurechnen war und Vorhaben bisher nach § 35 (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen waren. Für die einbezogenen Außenbereichsflächen ändert sich bei Erlass der Satzung daher die rechtliche Beurteilungsgrundlage. Mit Rechtskraft der Satzung werden die bisherigen Außenbereichsflächen zu einem Innenbereich qualifiziert. Insofern gelten auch für die einbezogenen Außenbereichsflächen die Ausführung für den Klarstellungsteil zu § 34 BauGB analog.

Was die bauakzessorische Nutzung betrifft, gibt es hier jedoch eine Besonderheit. Durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstückflächen ist der bauakzessorische Bereich genauer definiert als im Klarstellungsteil. Nähere Ausführungen hierzu enthält Abschnitt 6.1 zu den überbaubaren Grundstücksflächen.

4 INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Für die Aufstellung einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB ist die Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan nicht erforderlich. Eine solche Vorschrift gibt es nur für Satzungen, bei denen bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB festgelegt werden sollen. Dennoch ist die Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan ein Indiz dafür, dass die aufzustellende Satzung den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung gerecht wird.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Süderholz sind für das Satzungsgebiet Wohnbauflächen (W 20.2 und W 20.3) und eine Gemeinbedarfsfläche für öffentliche Verwaltung/Feuerwehr dargestellt. Nachfolgend ist ein Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan für die Ortslage Poggendorf abgedruckt.

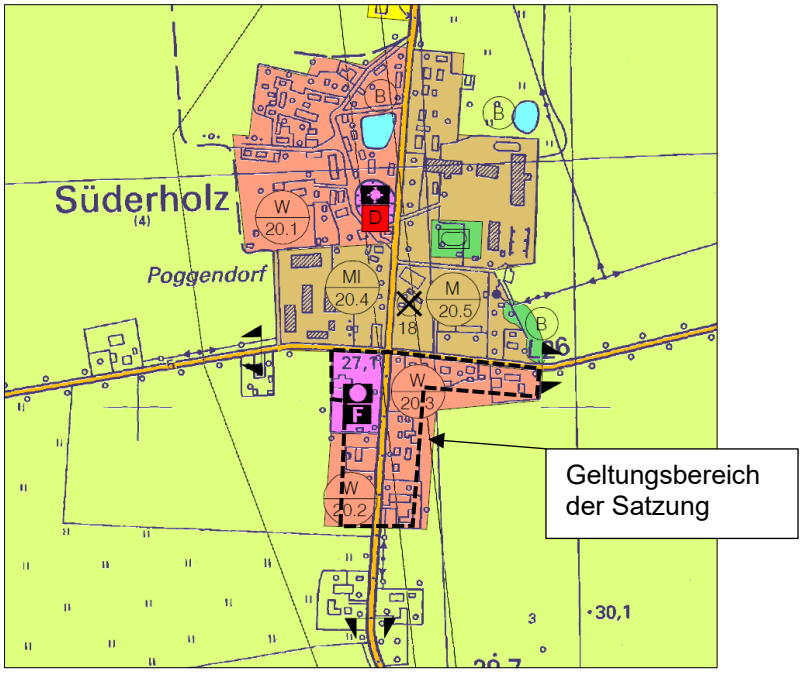


Abb.2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Süderholz für die Ortslage Poggendorf.

5 NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

5.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Der Ortsteil Poggendorf liegt außerhalb nationaler und internationaler Schutzgebiete. Das nächstgelegene FFH-Gebiet (Drosedower Wald und Woldeforst, DE 2044-302) befindet sich südwestlich in einer Entfernung von ca. 8 km. Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet (Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark, DE 1941-401) befindet sich ebenfalls südwestlich in einer Entfernung von ca. 4,6 km.

Im Satzungsgebiet befinden sich 10 nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Bäume als Teil einer lückigen Baumreihe. Es handelt sich um 7 Eichen und 3 Kastanienbäume. Die gesetzlich geschützten Bäume sind nachrichtlich in die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung übernommen worden.

5.2 Bergbau

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen für die Ortslage Poggendorf keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

5.3 Trinkwasserschutzgebiete

Die Ortslage Poggendorf ist von Trinkwasserschutzgebieten nicht betroffen.

5.4 Denkmalschutz

5.4.1 Bodendenkmale

Im Satzungsgebiet sind derzeitig keine Bodendenkmale bekannt. Dennoch können jederzeit Bodendenkmale auftreten.

Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage 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 sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

5.4.2 Baudenkmale

Im Kreuzungsbereich Greifswalder Str./Loitzer Str. steht ein Meilenobelisk, der in die Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Rügen als Baudenkmal eingetragen ist. Das Baudenkmal ist nachrichtlich in die Satzung aufgenommen worden.

5.5 Altlasten

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Satzungsgebiet derzeitig nicht bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

6 FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 BAUGB

Nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können in den Einbeziehungssatzungen einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden. Erlaubt sind hierbei aber nur einzelne Festsetzungen. Mehr als nur wenige Festsetzungen sind unzulässig. Sie sind der Aufstellung eines Bebauungsplans vorbehalten. Inhaltlich können die Festsetzungen einem einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB gleichgestellt werden. Festsetzungen für den Klarstellungsteil sind hingegen unzulässig.

6.1 überbaubare Grundstücksflächen

Für die einbezogenen Außenbereichsflächen sind überbaubare Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt worden.

Die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen hat insbesondere zwei Gründe:
Zum einen wird die Beurteilung erleichtert, welche Grundstücksflächen für die Hauptnutzung und welche für die bauakzessorischen Nebennutzungen vorgesehen sind. Im Regelfall befinden sich die Flächen für die Hauptnutzungen, also die überbaubaren Grundstücksflächen, in Straßennähe und nehmen die Gegebenheiten der bereits vorhandenen Bebauung auf. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen beginnt der Bereich für die bauakzessorische Nutzung.

Zum anderen soll damit eine den örtlichen Gegebenheiten angepasste Bebauung erreicht werden. Zwar wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft, ob sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und hierzu gehören auch die Grundstücksflächen, die überbaut werden sollen, dennoch wird mit der Festsetzung von Baugrenzen diese Prüfung satzungsseitig unterstützt. Außerdem sollen in den Bereichen, in denen es im Baugenehmigungsverfahren möglicherweise größere Spielräume gibt, strengere Regelungen getroffen werden, um bereits mit der Stellung von Baukörpern Einfluss auf das zukünftige Ortsbild nehmen zu können.

Außerdem wird im Hinblick auf die verkehrliche Immissionsbelastung gesichert, dass bezüglich des Abstands zur Bundesstraße zukünftige Vorhaben im vorgeprägten Rahmen bleiben und nicht näher an die Emissionsquelle heranrücken.

In der Satzung festgesetzt worden, dass Gebäude und Gebäudeteile die festgesetzten Baugrenzen nicht überschreiten dürfen. Lediglich ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Diese Regelung entspricht dem Wortlaut des § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO für überbaubare Grundstücksflächen in Baugebieten. Die Regelung betrifft nur Bauteile, wie sie u.a. auch in den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenregelungen des § 6 Abs. 6 LBauO M-V genannt sind. Hierzu gehören z.B. Gesimse, Dachüberstände und Vorbauten. Die Art des Vortretens ist durch den Begriff in „geringfügigem Ausmaß“ gekennzeichnet. Das kann nur angenommen werden, wenn es sich um untergeordnete Bauteile handelt. Hierzu könnten z.B. Hauseingangsstufen und deren Überdachungen, Blumenfenster, Antrittsstufen, Stufen an Kellereingängen, Erker und Balkone u.s.w. gehören. Ob die Überschreitung geringfügig ist, hängt vom jeweiligen Gebäudeteil und von der Größe des Gebäudes ab und ist daher relativ. Nach § 6 Abs. 6 LBauO M-V bleiben Vorbauten bis 1,50 m Tiefe und nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand bei der Bemessung der Abstandsfläche außer Betracht. Dies kann im Regelfall auch für das Maß der Überschreitung der Baugrenze gelten. Eine Prüfung kann jedoch nur im Einzelfall im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Die Entscheidung hierüber liegt im Ermessen der Zulassungsbehörde.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zugelassen werden, die dem Nutzungszweck der Grundstücke dienen und die der Eigenart der näheren Umgebung nicht widersprechen. Hierzu gehören auch Nebenanlagen für die Kleintierhaltung. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach dem Bauordnungsrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 3 Abs. 2 der Satzung). Diese Regelung entspricht den Regelungen in § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO. Rechtsgrundlage für die Festsetzung ist § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, wonach die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt werden können.

6.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

6.2.1 Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffsfolgen

Für die einbezogenen Außenbereichsflächen ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gemäß § 1a Abs. 3 BauGB entsprechend anzuwenden. Hierzu ist im Rahmen der Aufstellung der Satzung eine Eingriffsbilanz erstellt worden[1]. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgte für die Eingriffe in die Schutzgüter auf Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE), Neufassung 2018“ (LUNG, 2018). Dabei wurde der multifunktionale Kompensationsbedarf in m² EFÄ (Eingriffsflächenäquivalent) ermittelt. Hierbei wurden die Biotoptypen nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen …“ (LUNG, 2010) auf der Basis von Luftbildern und einer Begehung im Jahre 2022.

Eingriffe in Natur und Landschaft werden verursacht durch die Beseitigung von Biotopen sowie die Versiegelung bisher teil- oder unversiegelter Flächen durch Wohngebäude und Nebenanlagen. Aus der in der Anlage beigefügten Eingriffsbilanz geht hervor, dass für Biotopbeseitigung und Flächenversiegelung folgende Eingriffsflächenäquivalente in m² (EFÄ) auszugleichen sind:

Flurstück 10 : 5.600 m² EFÄ
Flurstück 9/2 : 6.682 m² EFÄ

[1] Eingriffsbilanz, zur Einbeziehungssatzung Wüsteney, Lämmel Landschaftsarchitektur, Stand: 30.07.2021

Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft in der ermittelten Größenordnung erfolgt bei Inanspruchnahme des angebotenen Baurechts durch den Eingriffsverursacher durch Abbuchung von einem bei der unteren Naturschutzbehörde geführten Ökokonto in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“.

Derzeitig verfügbar sind die Ökokonten:

- VR-011: Renaturieung Polder 3 Bad Sülze, verfügbar: 3.158.253 m² KFÄ
- DM-001: Renaturierung von Teilen des Polders Eichholz, verfügbar: 206.993 m² KFÄ

Die jeweiligen Abbuchungsbeträge wurden nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB den Eingriffsgrundstücken entsprechend zugeordnet. Zur Sicherung des Ausgleichs wird vor Rechtskraft der Satzung ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Süderholz und den Eingriffsverursachern abgeschlossen (§ 11 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB).

6.2.2 Artenschutz

6.2.2.1 Vorbemerkungen

Für den Einbeziehungsteil der Satzung sind in der Abwägung auch die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen (siehe Abschnitt 6.2.1 der Begründung). Hierzu gehören auch die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und deren Wirkungsgefüge sowie die biologische Vielfalt als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Die Bestimmungen des Artenschutzrechts fallen damit grundsätzlich auch unter die abwägungsrelevanten Belange des Naturschutzes. Artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 BNatSchG sind jedoch zwingendes Gesetzrecht und deshalb der planerischen Abwägung der Gemeinde nach § 1 Abs. 7 BauGB entzogen.

Die Gemeinde Süderholz stellt für Teile des Ortsteils Poggendorf eine Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung auf. Der bestehende, im Zusammenhang bebaute Ortsteil, wird durch die Satzung lediglich klargestellt. Planungsrechtliche Auswirkungen hat dieser Teil der Satzung nicht. Weder können durch die Klarstellung Baurechte gewährt noch entzogen werden. Für die Klarstellung hat der Gesetzgeber weder ein Aufstellungsverfahren noch eine Abwägung vorgesehen. Insofern bedarf der Klarstellungsteil der Satzung auch keiner Betrachtung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG noch sonstiger Belange des Arten- oder Biotopschutzes. Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetzes ist nicht anwendbar.

Neben der Klarstellung werden bisherige Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Das betrifft die Fläche westlich der Loitzer Straße im Süden des Satzungsgebietes.

Zwar sind die artenschutzrechtlichen Belange insbesondere die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei allen Vorhaben im Satzungsgebiet durch den jeweiligen Bauherren zu beachten, im Rahmen der vorliegenden Satzung muss sich die Betrachtung aber auf die einbezogenen Flächen beschränken, für die erstmals Baurechte gewährt werden. Hinzu kommt, dass die artenschutzrechtlichen Verbote handlungsbezogen sind. Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen bildet zwar die Grundlage für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben, deren Verwirklichung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllen können. Durch die Satzung selbst werden aber weder Schädigungs- noch Störungs- noch sonstige artenschutzrechtliche Verbote verwirklicht; die Planung selbst bewirkt deshalb keine unmittelbaren Eingriffe in die Schutzgüter des Artenschutzrechts.

Die Gemeinde als Planungsträger ist damit nicht unmittelbare Adressatin der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.

Artenschutzrechtliche Verbote sind über § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB von Bedeutung, der für die Aufstellung von Bauleitplänen gilt, hier aber sinngemäß auch für die Einbeziehungsflächen zur Anwendung kommt. Nach dieser Vorschrift haben die Gemeinden Bauleitpläne (und Satzungen) aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist.

Eine Satzung ist dann nicht erforderlich, wenn ihre Verwirklichung auf unüberwindliche rechtliche oder tatsächliche Hindernisse entgegenstehen, d.h. wenn die Planung nicht realisierbar ist. Das ist u.a. dann der Fall, wenn die Verwirklichung an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern würde. Die Planung wäre dann nicht realisierbar und damit im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich und unwirksam.

Die Gemeinde hat deshalb zu klären, ob die bauliche und sonstige Nutzung auf den Einbeziehungsflächen auf unüberwindliche artenschutzrechtliche Verwirklichungshindernisse stoßen könnte. Derzeitig ist offen, ob, an welcher Stelle und wann Vorhaben auf den Einbeziehungsflächen verwirklicht werden. Insofern kann der besondere Artenschutz lediglich prognostisch und keinesfalls abschließend bearbeitet werden.

Bei der Prüfung, ob die durch die Planung ermöglichten Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllen können, sind insbesondere die in § 44 Abs. 1 BNatSchG geregelten „Zugriffsverbote“ von Relevanz. Hiernach ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder auf ihre Entwicklungsformen zuzugreifen („*Schädigungsverbote*“ nach Nr. 1). Das *Schädigungsverbot* ist nur erfüllt, wenn sich das Risiko der Schädigung durch die ermöglichten baulichen Anlagen in signifikanter Weise erhöht (Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG). Der Verbotstatbestand kommt daher nicht zum Tragen, wenn das vorhabenbedingte Risiko von Einzelverlusten nicht über dasjenige Risiko hinausgeht, dem die Tiere auch im allgemeinen Naturgeschehen ausgesetzt sind. In der Auslegung dieses Verbotstatbestandes hat die aktuelle Rechtsprechung deutlich gemacht, dass es bei unvermeidbaren Tötungen um die Frage geht, ob es sich für eine Art in einem konkreten Fall um eine „signifikant erhöhte Mortalität“ handelt (BVerwG 9A 3.06, Rn. 219f). Daher ist zwischen naturschutzfachlich relevanten Mortalitätsrisiken und weniger bedeutsamen bzw. planerisch vernachlässigbaren Individuenverlusten zu unterscheiden. Wenn das Risiko der Schädigung nur während bestimmter Jahreszeiten besteht, kann die Verwirklichung artenschutzrechtlicher Verbote durch ein entsprechend angepasstes Zeitmanagement vermieden werden.

Durch die Legalausnahmen in § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG wird das Umsiedeln von Individuen in Ersatzhabitate oder das Vergrämen zum Schutz der Tiere oder ihrer Entwicklungsformen und zur Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten vom Verbot des Nachstellens oder Fangens oder des Zugriffs auf Entwicklungsformen freigestellt.

Verboten ist ferner, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-; Aufzucht-, Mauser, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören („*Störungsverbote*“ nach Nr. 2). Das Störungsverbot ist nur im Fall erheblicher Störungen verwirklicht. Voraussetzung hierfür ist, dass die Störung der Individuen, z.B. aufgrund von Angst- und Schreckreaktionen, den Erhaltungszustand der lokalen Population in Mitleidenschaft ziehen muss. Es greift überdies nur während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten.

In der Planung von besonderer Bedeutung sind die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Danach ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten (insbesondere die Bauten und Nester) der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
Ein Verstoß gegen das artenschutzrechtliche Beschädigungsverbot nach Nr. 3 liegt jedoch nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten – ggf. unter Hinzuziehung vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (**c**ontinuous **e**cological **f**unctionality - CEF-Maßnahmen) im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

Eine zentrale Regelung für die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Anforderungen bei Eingriffen stellt der zuvor zitierte § 44 Abs. 5 BNatSchG dar, wonach für zulässige Eingriffe das prüfgegenständliche Artenspektrum auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten eingeschränkt wird (gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten).

Für die ausschließlich nach Bundesartenschutzverordnung BArtSchV und nach EU-Artenschutzverordnung (EU-ArtSchV) besonders geschützten Arten des § 7 Abs. 2 BNatSchG wird die Problembewältigung entsprechend geltender Fachpraxis in der Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG erreicht.

In diesen Kontext ist auch der Artenschutzfachbeitrag zu stellen, der untersucht hat, ob nach europäischem und nationalem Recht geschützte Pflanzen- und Tierarten auf den Einbeziehungsflächen potenziell von zukünftigen Vorhaben betroffen sein können und ob es Möglichkeiten der Minderung oder des Ausgleichs von Beeinträchtigungen gibt. In dem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass eine konkrete Prüfung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sowie Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ersatz im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen muss.

6.2.2.2 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung für die Einbeziehungsfläche

Ein Großteil der Einbeziehungsfläche besteht aus einer regelmäßig gemähten artenarmen Grünlandfläche. Im Westen wird ein kleiner Teil einer großen Ackerfläche mit einbezogen. Im Norden ist eine Streuobstwiese mit älteren Obstbäumen betroffen.

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Das Vorkommen von Pflanzen- und Moosarten, die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt sind, kann für das Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden (siehe hierzu Anhang 6.1 des Artenschutzfachbeitrags).

Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Die Relevanzprüfung ergab, dass das Vorkommen geschützter Amphibien, Reptilien, Weichtiere, Libellen, Falter, Meeressäuger, Landsäuger und Fische im Untersuchungsraum weitgehend ausgeschlossen werden kann. Viele Arten kommen nachgewiesenermaßen nicht vor, da das Untersuchungsgebiet und die weitere Umgebung nicht innerhalb der Verbreitungsgebiete dieser Art liegen.
Bei einigen Arten liegt das Untersuchungsgebiet zwar innerhalb des Verbreitungsgebietes der Art, aber die vorhandenen Lebensraumstrukturen entsprechen nicht den Ansprüchen der jeweiligen Art.

Fledermäuse
Fledermausarten können potenziell vorkommen, die Verbreitung der Arten ist jedoch begrenzt. Sommer- und Winterquartiere von Fledermäusen können sich in den Einzelbäumen an der Straße und in den Obstbäumen der Streuobstwiese befinden. Dabei haben aber nur einige eine ausreichende Größe für Höhlungen.

Bei der Begehung wurden keine geeigneten Höhlen gefunden. Als Nahrungsraum sind die betroffenen offenen Flächen aufgrund der geringen Größe und der großen angrenzenden Flächen von geringer Bedeutung.

Bei der Fällung von Bäumen besteht die Gefahr der *Tötung einzelner Individuen*, die sich in Höhlen und Ritzen aufhalten könnten. Dies trifft allerdings nur für die Bäume der Streuobstwiese zu, da die Straßenbäume nach § 19 NatSchAG geschützt sind und eine Fällung nicht vorgesehen ist. Zur Vermeidung der Tötung von Individuen sind die Bäume der Streuobstwiese vor Beginn der Rodungsarbeiten durch einen Experten für Artenschutz auf das Vorhandensein von Höhlen und deren aktive Nutzung zu untersuchen. Bei einer Feststellung muss in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) eine fachgerechte Umsetzung der Tiere erfolgen. In der aktiven Zeit ist, ebenfalls nach Abstimmung mit der UNB, eine Vergrämung möglich.

Bei der Beseitigung von Bäumen kann es neben dem Tötungsrisiko auch zum Eintreten des *Schädigungsverbotes von Fortpflanzungs- und Ruhestätten* kommen, wenn Bäume mit als Quartier genutzten Höhlen gefällt werden. Ein Verstoß gegen das Verbot liegt gem. § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nicht vor, wenn die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Davon kann aufgrund der verbliebenen Baumbestände in der Umgebung des Untersuchungsraumes ausgegangen werden.

Störungen können sich bau- und betriebsbedingt durch Lärm, Aktivitäten, Licht und ähnliches ergeben. Hier sind aufgrund der üblichen Bauzeiten außerhalb der Fledermausaktivitäten keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) benachbarter Quartiere während der Bautätigkeit wäre allenfalls temporär und würde die Planung nicht generell in Frage stellen.

Europäische Vogelarten

<u>Brutvögel</u>

Aus den Karten der Verbreitungsgebiete der Arten und dem Abgleich der Lebensraumansprüche mit den im Untersuchungsgebiet vorhandenen Strukturen können potenziell vorkommende Vogelarten bereits stark eingeschränkt werden. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG greift grundsätzlich nur, wenn ganze, regelmäßig genutzte Reviere beseitigt werden. Damit ist die vollständige Überprägung des Bruthabitats oder wesentlicher Teile des Habitats gemeint, aber auch die durch Störungen hervorgerufene Beendigung der Nutzung. Das gilt nicht, wenn Nistplätze bzw. Reviere jährlich neu gebildet werden.

Weißstorch
Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Umkreis von 2.000 m um die Einbeziehungsfläche kein aktiver Storchenhorst. Innerhalb dieses Umkreises gelten Grünlandflächen als essenzielle Nahrungsfläche und sind bei Verlust gleichartig und in gleicher Größe zu ersetzen. (LUNG, Angaben zu den in M-V heimischen Vogelarten, Fassung vom 08.November 2016). Der nächstgelegene Weißstorchhorst befindet sich auf einem Leitungsmast in Schmietkow, 2.700 m vom Satzungsgebiet entfernt. Der Horst war letztmalig im Jahre 2019 besetzt.

Baumbrüter
Die potenziell vorkommenden baumbrütenden Vogelarten sind: Bluthänfling, Rotkehlchen, Gelbspötter, Sprosser, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Fitis und Gartengrasmücke. Die potenziell vorkommenden baumbrütenden Vogelarten können Nester auf den Bäumen im Untersuchungsraum errichten. Die Arten nutzen diese Nester in der Regel nur für eine Brutperiode, so dass der Schutz der Fortpflanzungsstätte nach dem Ende der jeweiligen Brutperiode erlischt.

Bei der Fällung von Bäumen im Untersuchungsraum, gerade auch innerhalb der Streuobstwiese, besteht keine Gefahr der *Tötung einzelner Individuen*, da diese aufgrund der fehlenden Winterruhe und der verbleibenden Gehölzbestände ausweichen können. Es kann jedoch zum Eintreten des *Schädigungsverbotes von Fortpflanzungs- und Ruhestätten* kommen, wenn Bäume mit Nestern beseitigt werden. Allerdings erlischt der Nestschutz nach dem Ende der Brutperiode, also nach dem 31. August. Eine erneute Nutzung findet nicht statt. Damit besteht keine Gefährdung der Fortpflanzungsstätten, wenn die gesetzlich vorgeschriebene Fällzeit (01.10. bis 28.02.) eingehalten wird. *Störungen* können sich bau- und betriebsbedingt durch Lärm, Aktivitäten, Licht und ähnliches ergeben. Aufgrund der größeren nahrungsräume der Arten und deren Anpassung an menschliche Aktivitäten sind diese Auswirkungen gering.

Höhlenbrüter
Potenziell vorkommender Höhlenbrüter ist der Gartenrotschwanz. Es ist eine Art, bei der der Schutz der Fortpflanzungsstätte nach Aufgabe der Fortpflanzungsstätte erlischt. Sie nutzt ein System von Höhlen oder anderen Nistplätzen, die jährlich oder sogar mehrmals jährlich genutzt werden. Die Beschädigung oder Zerstörung eines Einzelnestes führt i.d.R. nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte. *Störungen* können sich bau- und betriebsbedingt durch Lärm, Aktivitäten, Licht und ähnliches ergeben. Aufgrund der innerörtlichen Lage und der Anpassung der Arten an menschliche Aktivitäten sind die Auswirkungen nur gering.

Bodenbrüter
Das Intensivgrünland und die angrenzenden Ackerflächen können potenziell von Bodenbrütern genutzt werden. Potenziell vorkommende Arten sind Feldlerche, Wiesenpieper, Wachtel und Mönchsgrasmücke. Die Wahrscheinlichkeit einer Besiedlung ist allerdings gering, da die Flächen intensiv genutzt werden, wenig Deckung vorhanden ist und der Druck durch Hunde und Katzen aufgrund der vorhandenen Bebauung sehr groß ist.

Die einbezogene Fläche ist als Brutrevier für den Wiesenpieper, bei dem das Nest und das Revier bis zur Revieraufgabe geschützt ist, nicht optimal. In der Regel liegt die Flächengröße von Wiesenpieper-Revieren bei 0,5 bis 2,0 ha. In den Bruthabitaten ist zur Anlage der Nester eine gut strukturierte und vielfältig gegliederte Bodenoberfläche von Vorteil. Hier muss dem Wiesenpieper in ausreichendem Umfang eine gut entwickelte und ausreichend Deckung bietende Krautschicht zur Verfügung stehen (Artenhilfskonzept Wiesenpieper in Hessen, Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland, Stand 12. April 2015). Die einbezogene Grünlandfläche ist hingegen artenarm, weist einen nur geringen Kräuteranteil auf und wird regelmäßig intensiv gemäht (Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung, Büro Lämmel.). Die Gesamtfläche einschließlich der nicht einbezogenen, nördlich angrenzenden Fläche beträgt 0,4 ha. Die Fläche liegt demnach an der unteren Grenze eines möglichen Brutrevieres. Dieses wird zugleich begrenzt durch die Störquellen Bundesstraße 194 im Osten und die bewirtschafteten Ackerfläche im Westen, die unmittelbar an die Grünlandfläche angrenzen. Die Größe eines Minimalareals für eine Population des Wiesenpiepers liegt zwischen 6 und 95 km² (Fachinformation FFH-VP-info des BfN: „Raumbedarf und Aktionsräume von Arten“, Stand: 10.02.2022). Eine eigene Population des Wiesenpiepers ist wegen der geringen Flächengröße und der angrenzenden Ackerfläche, die kein Habitat des Wiesenpiepers ist, nicht gegeben. Das Vorkommen eines einzelnen Brutplatzes im Revier eines Wiesenpiepers ist nach AFB zwar nicht auszuschließen, andererseits aber wenig wahrscheinlich.

Zur Aufklärung des Sachverhaltes und zur Vermeidung des Schädigungsverbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sollte vor Baufeldfreimachung eine Kontrolle auf mögliche Bruthabitate des Wiesenpiepers und anderer Brutvögel durchgeführt werden. Sollten besetzte Brutstätten gefunden werden, ist die Baumaßnahme erst nach der Brutsaison durchführbar. Sollte es sich bei der gefundenen Brutstätte um ein mehrjährig genutztes Habitat handeln, ist ggf. eine Ausnahmegenehmigung von § 44 Abs. 1 Nr. 3 bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Das Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) kommt in diesem Falle nicht zum Tragen, da eine Bautätigung bei Anwesenheit von Brutvögeln ohnehin nicht möglich ist.

Insgesamt wird die Erheblichkeitsschwelle für die Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erreicht.

Rastvögel, Nahrungsgäste
Für Rastvögel und Nahrungsgäste hat der Untersuchungsraum aufgrund seiner geringen Größe und der Lage in unmittelbarer Nachbarschaft von Bebauung keine Bedeutung.

6.3 Immissionsschutz

6.3.1 Windpark Kandelin

In ca. 1,1 km Entfernung zur Einbeziehungsfläche befindet sich der Windpark Kandelin. Durch den Windpark sind keine schädlichen Umweltauswirkungen für das Gebiete der Einbeziehungssatzung zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu den Windkraftanlagen die bestehende Ortslage Poggendorf bei der Prüfung der Umweltauswirkungen in den Blick genommen wurde. Die dem Windpark nächstgelegenen Wohngebäude in der Ortslage Poggendorf befinden sich auf der Ostseite der Loitzer Straße zwischen 1.030 m und 1.080 m von der jeweils nächstgelegenen Windanlage entfernt. Da bei der Genehmigung der Anlagen bereits auf die bestehenden Wohngebäude in der Ortslage Poggendorf Rücksicht genommen werden musste und die Einbeziehungsfläche weiter entfernt vom Windpark liegt, kann davon ausgegangen werden, dass auch für die Einbeziehungsfläche keine schädlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

6.3.2 Verkehrslärm von der B 194

Einer besonderen Betrachtung bedarf das Gebot in § 34 BauGB, wonach bei der Zulassung von Vorhaben, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben müssen (§ 34 Abs. 1 Satz 2, Halbsatz 1 BauGB). Zukünftige Vorhaben im Satzungsgebiet unterliegen, auch was die hinzunehmenden Immissionen betrifft, dem Einfügegebot des § 34 BauGB. Zugunsten eines neuen Vorhabens ist die Vorbelastung durch bereits vorhandene Anlagen in der näheren Umgebung, insbesondere die Vorbelastung durch Immissionen, zu berücksichtigen. Ein Vorhaben fügt sich, was die von ihm hinzunehmenden Immissionen angeht, in die derart vorbelastete Eigenart der näheren Umgebung ein, wenn es nicht stärkeren Belästigungen ausgesetzt sein wird als die bereits vorhandene Bebauung.

Von daher kann neuen Vorhaben die Immissionssituation nicht grundsätzlich entgegengehalten werden, es sei denn, die Anforderungen an Gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen wären nicht mehr gewahrt. Das wäre z.B. der Fall, wenn die zukünftigen Bewohner etwa durch die Verkehrslärmimmissionen einer angrenzenden Straße schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt sind

Emissionsquelle für den Straßenverkehr ist die Loitzer Straße. Die vorhandenen Gebäude beidseitig der Loitzer Straße halten einen Abstand zwischen 19 m und 24 m zum Fahrbahnrand ein. Mit der festgesetzten Baugrenze von 20 m zum Fahrbahnrand bewegen sich die zukünftigen Gebäude innerhalb des durch die Bestandsbebauung vorgegebenen Rahmens. Um zu prüfen, ob zukünftige Bewohner schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche ausgesetzt sein könnten, ist eine überschlägige Schallimmissionsprognose erarbeitet worden. Grundlage der Prüfung ist die Verkehrsbelegung auf der B 194 nach der Verkehrsmengenkarte MV für das Jahr 2021 (Messstelle 0137) sowie die geometrischen Ausgangsdaten am Standort, insbesondere der Abstand der Baugrenze zum Fahrbahnrand.

Der DTV und der Schwerverkehrsanteil auf der B 194 wurden der Verkehrsmengenkarte des Landesamtes für Straßenbau und verkehr Mecklenburg-Vorpommern 2021 für die Zählstelle 0137 (südlich Poggendorf) entnommen:

- Bundesstraße B 194:
  - DTV = 2.977 Kfz/24 h
  - $DTV_{SV\ 3,5t}$= 386 Kfz/24 h
  - $DTV_{SV\ 2,8t}$= 386 x 1,17 = 452 Kfz/24 h
  - Schwerverkehrsanteil: 15%

Da die LKW-Menge in der Verkehrsmengenkarte gesondert ausgewiesen, die Verkehrsmenge aber insgesamt als DTV angegeben ist, erfolgte eine Umrechnung der DTV-Werte in stündliche Verkehrsmengen:

- M (tags 6-22 Uhr): 0,06 x DTV = 2.977 x 0,06 = 179 Kfz/h
- M (nachts 22-6 Uhr): 0,011 x DTV = 2.977 x 0,011 = 33 Kfz/h
- Schwerverkehrsanteil: 15 %

Die vorhandene Fahrbahnoberfläche ist Asphalt. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit innerorts beträgt 50 km/h. Der Abstand zwischen der Mitte des nächstgelegenen Fahrstreifens der B 194 und der Baugrenze beträgt 22,2 m.

Berechnungsergebnisse:

Für die Berechnung kam das vereinfachte Berechnungsverfahren des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg[2] zur Anwendung. Mit dem dort enthaltenen dB-Rechner kann der Zusammenhang zwischen Mittelungspegel und Verkehrsmenge, LKW-Anteil, Geschwindigkeit, Straßenoberfläche, Steigung/Gefälle sowie dem Abstand zur Quelle bestimmt werden. Nicht berücksichtigt werden topografische Eigenheiten, Abschirmungen und die Bebauung. Die Eingabewerte und Berechnungsergebnisse sind den nachfolgenden Abbildungen zu entnehmen.

Mittelungspegel für einen langen, geraden Fahrstreifen nach RLS-90

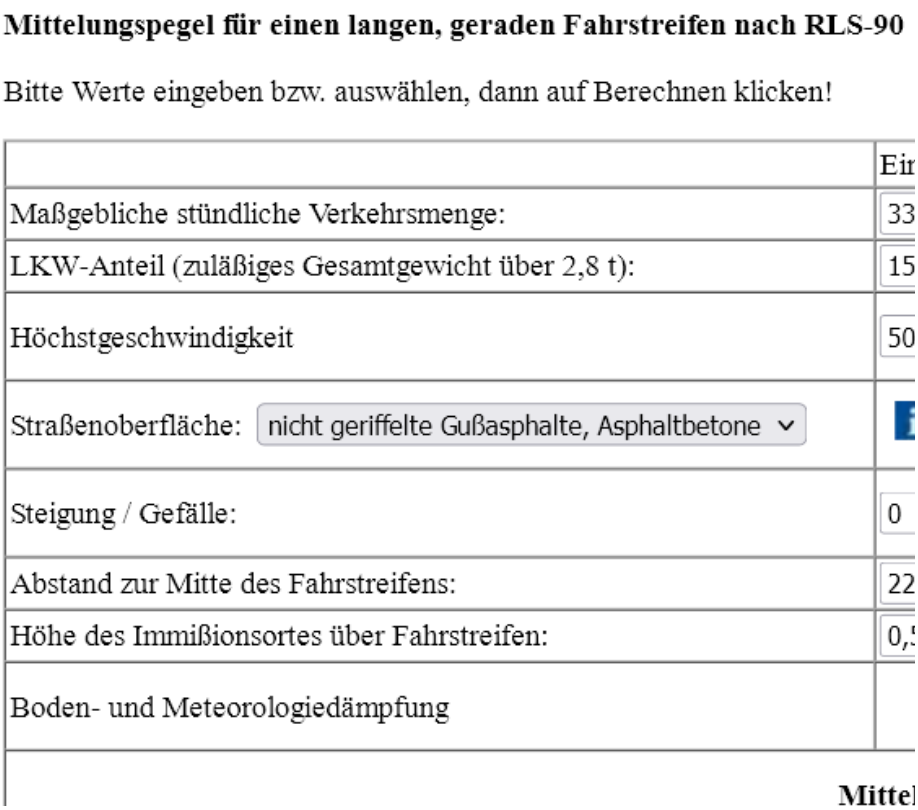
Bitte Werte eingeben bzw. auswählen, dann auf Berechnen klicken!

	Eing
Maßgebliche stündliche Verkehrsmenge:	179
LKW-Anteil (zuläßiges Gesamtgewicht über 2,8 t):	15
Höchstgeschwindigkeit	50
Straßenoberfläche: nicht geriffelte Gußasphalte, Asphaltbetone	
Steigung / Gefälle:	0
Abstand zur Mitte des Fahrstreifens:	22,2
Höhe des Immißionsortes über Fahrstreifen:	0,5
Boden- und Meteorologiedämpfung	

Mittelu

Abb.3: Eingabewerte und Berechnungsergebnisse für den Beurteilungspegel tags

[2] Städtebauliche Lärmfibel Online, Hinweise für die Bauleitplanung, Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg, Amt für Umweltschutz (https://www.staedtebauliche-laermfibel.de/?p=0)



Mittelungspegel für einen langen, geraden Fahrstreifen nach RLS-90

Bitte Werte eingeben bzw. auswählen, dann auf Berechnen klicken!

	Ein
Maßgebliche stündliche Verkehrsmenge:	33
LKW-Anteil (zuläßiges Gesamtgewicht über 2,8 t):	15
Höchstgeschwindigkeit	50
Straßenoberfläche: nicht geriffelte Gußasphalte, Asphaltbetone	
Steigung / Gefälle:	0
Abstand zur Mitte des Fahrstreifens:	22
Höhe des Immißionsortes über Fahrstreifen:	0,5
Boden- und Meteorologiedämpfung	
	Mittel

Abb.4: Eingabewerte und Berechnungsergebnisse für den Beurteilungspegel nachts

Im Ergebnis kann also mit folgenden Beurteilungspegeln an der Baugrenze der Einbeziehungsfläche gerechnet werden: tags: 57,3 dB(A), nachts: 50 dB(A).

Damit werden die schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005 für Mischgebiete (60/50 dB(A)) im Tagzeitraum unterschritten und im Nachtzeitraum gerade eingehalten. Es kann also nicht davon ausgegangen werden, dass die zukünftigen Bewohner schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt sein werden, denn in Mischgebieten sind Wohnungen regelmäßig zulässig. Lärmpegel in der Nähe der Gesundheitsgefährdung (oberhalb 60 dB(A) in der Nacht und 70 dB(A) am Tage, die eine besondere Prüfpflicht auslösen, werden nicht annähernd erreicht. Dies gilt auch angesichts der Tatsache, dass die o.g. städtebauliche Lärmfibel noch auf der veralteten RLS-90 basiert und die RLS-19 ggf. geringfügige Abweichungen ergibt. Die Anwendung der RLS-19 gegenüber der RLS-90 führt außerorts je nach Straßenkategorie zu bis zu 3 dB(A) höheren, und innerorts zu ca. 2 dB(A) geringeren Beurteilungspegeln[3]. Die innerörtliche Lage der Einbeziehungsfläche (innerhalb der Ortsdurchfahrt) würde also zu geringfügigeren, zumindest aber nicht zu höheren Beurteilungspegeln führen. Auch ein Verkehrsanstieg im Pkw und Lkw-Verkehr wurde der Berechnung nicht zugrunde gelegt, weil im Gegenzug auch die Zunahme von Kraftfahrzeugen mit alternativen Antrieben (Wasserstoff, Elektro), die deutlich weniger Emissionen erzeugen als konventionelle Antriebe, nicht in die Berechnungen eingegangen sind. Für eine überschlägige Prognose sind diese Abweichungen jedoch unerheblich.

[3] Hintergrundpapier zu den Eckpunkten zur Verbesserung des Verkehrslärmschutzes, 98.Sitzung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft vom 13.05.2022

7 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

7.1 Höhenfestpunkt

Im Satzungsgebiet befindet sich einen Höhenfestpunkt in Form eines Mauerbolzens am westlichen Giebel des Gebäudes Greifswalder Straße 10. Er ist nachrichtlich in die Satzung übernommen worden. Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz Geo-VermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt. Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.

7.2 Grundwassermessstelle

Auf dem Gelände der Gemeindeverwaltung Süderholz befindet sich eine Grundwassermessstelle zur chemischen und mengenmäßigen Überwachung des Grundwassers durch das StALU Vorpommern. Die Grundwassermessstelle ist nachrichtlich in die Satzung übernommen worden. Die Funktionstüchtigkeit sowie die Erreichbarkeit (Anfahrt mit Probenahmefahrzeug, Einzäunung, etc.) der Grundwassermessstelle darf nicht beeinträchtigt werden.

7.3 gesetzlich geschützte Bäume

Entlang der Loitzer Straße befinden sich mehrere nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Alleebäume. Sie sind nachrichtlich in die Satzung aufgenommen worden. Die Bäume sind zu erhalten. Im Wurzelbereich der Bäume dürfen keine Abgrabungen in Maschinenleistung, Aufschüttungen, Ablagerungen und andere in den Wurzelbereich eingreifende bauliche Maßnahmen erfolgen. Der Wurzelbereich umfasst die Kronentraufe und zusätzlich 1,50 m im Umkreis. Grundstückszufahrten und alle Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sind außerhalb des Wurzelbereichs der geschützten Bäume anzulegen.

7.4 Baudenkmale

Im Kreuzungsbereich Greifswalder Straße/Loitzer Straße befindet sich ein unter Denkmalschutz stehender Meilenstein. Er ist nachrichtlich in die Satzung übernommen worden.

8 ERSCHLIESSUNG DER EINBEZIEHUNGSFLÄCHEN

8.1 verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der einbezogenen Fläche erfolgt über die Loitzer Straße/B194. Die Fläche liegt innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze, so dass Grundstückszufahrten angelegt werden dürfen. Bei der Anlage der Grundstückszufahrten sind die Hinweise in den Abschnitten 7.3 – geschützte Bäume - und 11.3 – Grundstückszufahrten – zu beachten.

8.2 leitungsgebundene Erschließung

8.2.1 Wasserversorgung/Löschwasserbereitstellung

Östlich und westlich der Bundesstraße 194 verlaufen jeweils Trinkwasserleitungen DN 50. Die Einbeziehungsfläche kann über diese bestehenden Trinkwasserleitungen versorgt werden.

Zur Löschwasserversorgung existiert in Poggendorf ein Löschwasserteich im Bereich der Alten Dorfstraße, nördlich des Friedhofs. Dieser ist allerdings mehr als 500 m von der Einbeziehungsfläche entfernt und führt teilweise nicht ausreichend Wasser. Darüber hinaus gibt es innerhalb des 300 m Radius im Bereich der Gemeindeverwaltung Rakower Str. 1 einen Unterflurhydrant, der nach dem Feuerwehrbedarfsplan eine Leistung von mind. 48 m³/h hat, so dass die Löschwasserversorgung hierüber abgedeckt werden kann. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

8.2.2 Abwasserableitung

8.2.2.1 Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser der einbezogenen Außenbereichsfläche wird in einen öffentlichen Schmutzwasserkanal östlich der Bundesstraße 194 eingeleitet und in der Kläranlage Poggendorf behandelt. Ein Anschluss der westlich der B 194 gelegenen Grundstücke ist nur mit einer Abwasserhebeanlage möglich.

Da auf der Einbeziehungsfläche 3 Baugrundstücke gebildet werden können, muss das Schmutzwasser aus 3 Haushalten zusätzlich in der Kläranlage Poggendorf behandelt werden. Geht man von einer überdurchschnittlichen Haushaltsgröße von 3 Personen je Haushalt aus (der Bundesdurchschnitt lag 2021 bei 2 Personen je Haushalt), dann ist das Abwasser von 9 Einwohnern zusätzlich in der KA Poggendorf zu behandeln.

Die Kläranlage Poggendorf hat noch Kapazitätsreserven zur Aufnahme des zusätzlichen Abwassers. Auch bei entsprechender Erhöhung des Anschlussgrades an die KA Poggendorf kommt es zu keiner Erhöhung der Ablauffrachten. Die hinzukommenden Außenbereichsflächen der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung des Ortsteils Poggendorf können von der KA Poggendorf zusätzlich aufgenommen werden.

8.2.2.2 Regenwasser

Anlagen zur Regenwasserableitung existieren im Bereich der Einbeziehungsflächen nicht. Das anfallende Regenwasser muss auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden.

Die in der Ortslage Poggendorf im Landesbohrdatenspeicher registrierten Bohrungen deuten jedoch auf eine eingeschränkte Versickerungsfähigkeit des Bodens hin. Im Bereich der Grundwassermessstelle auf dem Grundstück der Gemeindeverwaltung ist bis 1 m unter GOK Feinsand und Mudde, darunter Geschiebelehm, Sand und ab 2 m unter GOK Geschiebemergel, Sand anzutreffen. Eine Bohrung westlich von Poggendorf, südlich der Rakower Straße weist bis 1,70 m unter GOK Feinsand, darunter Geschiebelehm aus. Die Bodenschätzung in den Umweltkarten M-V weisen für die Einbeziehungsfläche lehmigen Sand aus. Der Grundwasserflurabstand wird dort mit mehr als 10 m angegeben. Die Grundwassermessstelle in Poggendorf ergab allerdings bei der letzten Messung einen Grundwasserflurabstand von 6,30 m unter GOK, was für eine Regenwasserversickerung ausreichend ist.

Die Möglichkeiten der Regenwasserversickerung müssen in jedem Einzelfall anhand des vor Ort anstehenden Bodens geprüft werden. Generell kann eine Regenwasserversickerung nicht völlig ausgeschlossen werden. Möglicherweise muss das Regenwasser aber zwischengespeichert und anschließend flächig zur Versickerung gebracht werden.

Nach den Festsetzungen der Satzung besteht zwischen der B 194 und der vorderen Baugrenze noch ein Grundstücksstreifen von 15 m Tiefe. Der Abstand zwischen der hinteren Baugrenze und der Grundstücksgrenze beträgt 17 m, so dass diese Grundstücksflächen für Versickerungsanlagen genutzt werden können. Versickerungsanlagen sind als Nebenanlagen dort zulässig.

Flächenhafte Befestigungen sollten weitmöglich vermieden oder wasserdurchlässig ausgeführt werden. Vor Baubeginn ist eine Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens erforderlich. Zur Regenwasserversickerung sind Anlagen zu planen, die dem Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – April 2005) entsprechen. Erforderlichenfalls ist der Einbau von Zisternen, auch als Speicher für die Gartenbewässerung, vorzusehen. Für die Versickerung von Regenwasser in das Grundwasser ist gemäß §§ 8, 10 und 18 Abs.1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen einzuholen.

8.2.3 Stromversorgung

Östlich der Loitzer Straße sind Mittel- und Niederspannungskabel verlegt. Im Bereich der Einbeziehungsfläche ist kein Leitungsbestand vorhanden, der ggf. umzuverlegen wäre.

Die Gemeinde geht davon aus, dass die zukünftigen Grundstücke auf der Einbeziehungsfläche über die bestehenden Niederspannungskabel versorgt werden können.

8.3 Müllentsorgung/ Abfallwirtschaft

In der Gemeinde Süderholz wird die Entsorgung der Abfälle gemäß der „Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen“ (Abfallsatzung – AbfS) vom 9. Oktober 2017 in der Fassung der 4. Änderungssatzung vom 14.Dezember 2020 durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Darüber hinaus erfolgen die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

Die Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung unterliegen auf Grund der vorhandenen und künftigen Nutzung dem Anschluss- und Benutzungszwang an die Abfallbewirtschaftung gemäß § 6 der AbfS.

9 STAND DES AUFSTELLUNGSVERFAHRENS

9.1 Verfahrensart

Nach § 34 Abs. 6 BauGB sind bei Aufstellung einer Einbeziehungssatzung die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 (vereinfachtes Verfahren) entsprechend anzuwenden. Im vereinfachten Verfahren kann von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Um eine möglichst breite Öffentlichkeit zu erreichen, wird eine öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens kann den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Zur Vereinfachung und Beschleunigung von Planungsverfahren kommt die erste Option zur Anwendung.

Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und den damit zusammenhängenden Form- und Verfahrensvorschriften (Umweltbericht, Angabe der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, zusammenfassende Erklärung) abgesehen.

9.2 Bisheriger Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung hat am 23.02.2023 beschlossen, für die Ortslage Poggendorf eine Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB aufzustellen. Gleichzeitig ist der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt worden.

Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für Teile der Ortslage Poggendorf und der Entwurf der Begründung wurden nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.07.2023 bis zum 31.08.2023 zu Jedermanns Einsichtnahme im Internet auf der Homepage der Gemeinde Süderholz unter www.suederholz.de sowie in der Gemeindeverwaltung Süderholz, Verwaltungssitz Poggendorf, Rakower Str. 1, 18516 Süderholz öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Süderholzer Blatt“ vom 21. Juli 2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung beteiligt.

10 SCHWERPUNKTE DER ABWÄGUNG

nach WRRL berichtspflichtige Gewässer

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt hat auf die nach der WRRL berichtspflichtige Poggendorfer Trebel hingewiesen. Als ein erheblich verändertes Fließgewässer ist die Poggendorfer Trebel so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen Potenzials und chemischen Zustandes vermieden und das „gute ökologische Potenzial“ und der „gute chemische Zustand“ bis 2027 erreicht wird. Aufgrund erheblicher struktureller Defizite, fehlender ökologischer Durchgängigkeit und einer unbefriedigenden biologischen Ausstattung erreicht die Poggendorfer Trebel derzeit nur das „unbefriedigende ökologische Potenzial. Da die Kläranlage Poggendorf über mehrere Gräben in die Poggendorfer Trebel entwässert ist zu prüfen, ob die KA Poggendorf noch Kapazitätsreserven zur Aufnahme von zusätzlichem Abwasser besitzt, ohne Erhöhung der Ablauf-Frachten (Stickstoff und Phaosphor).

Das Schmutzwasser aus 3 Haushalten muss zusätzlich in der Kläranlage Poggendorf behandelt werden. Geht man von einer überdurchschnittlichen Haushaltsgröße von 3 Personen je Haushalt aus (der Bundesdurchschnitt lag 2021 bei 2 Personen je Haushalt), dann ist das Abwasser von 9 Einwohnern zusätzlich in der KA Poggendorf zu behandeln.

Der Abwasserzweckverband Grimmen hat mitgeteilt, dass die KA Poggendorf noch Kapazitätsreserven zur Aufnahme des zusätzlichen Abwassers hat. Es wird sichergestellt, dass bei einer Erhöhung des Anschlussgrades an die KA Poggendorf es zu keiner Erhöhung der Ablauffrachten kommt. Die hinzukommenden Außenbereichsflächen der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung des Ortsteils Poggendorf können von der KA Poggendorf zusätzlich aufgenommen werden.

Anlagen zur Regenwasserableitung existieren im Bereich der Einbeziehungsflächen nicht. Das anfallende Regenwasser muss auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Eine Einleitung in die berichtspflichtige Poggendorfer Trebel ist nicht vorgesehen.

Umgang mit Niederschlagswasser

Im Umfeld der Einbeziehungsfläche gibt es keine Anlagen zur Regenwasserableitung. Das anfallende Regenwasser muss daher örtlich zur Versickerung gebracht werden. Die in der Ortslage Poggendorf im Landesbohrdatenspeicher registrierten Bohrungen deuten jedoch auf eine eingeschränkte Versickerungsfähigkeit des Bodens hin. Die Möglichkeiten der Regenwasserversickerung müssen daher in jedem Einzelfall anhand des vor Ort anstehenden Bodens geprüft werden. Möglicherweise muss das Regenwasser aber zwischengespeichert und anschließend flächig zur Versickerung gebracht werden. Nach den Festsetzungen der Satzung besteht zwischen der B 194 und der vorderen Baugrenze noch ein Grundstücksstreifen von 15 m Tiefe. Der Abstand zwischen der hinteren Baugrenze und der Grundstücksgrenze beträgt 17 m, so dass diese Grundstücksflächen für Versickerungsanlagen genutzt werden können. Versickerungsanlagen sind als Nebenanlagen dort zulässig. In der Satzung wird darauf hingewiesen, dass flächenhafte Befestigungen möglichst vermieden oder wasserdurchlässig ausgeführt werden sollten. Außerdem wird auf die Notwendigkeit von Bodenuntersuchungen, auf die gesetzlichen Grundlagen von versickerungsanlagen und auf die Genehmigungspflicht bei Einleitung von Regenwasser in das Grundwasser hingewiesen. Nähere Ausführungen sind dem Abschnitt 8.2.2.2 der Begründung zu entnehmen.

Löschwasserversorgung

Löschwasser ist für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen.

Zur Löschwasserversorgung existiert in Poggendorf ein Löschwasserteich im Bereich der Alten Dorfstraße, nördlich des Friedhofs. Dieser ist allerdings mehr als 500 m von der Einbeziehungsfläche entfernt und führt teilweise nicht ausreichend Wasser. Darüber hinaus gibt es innerhalb des 300 m Radius im Bereich der Gemeindeverwaltung Rakower Str. 1 einen Unterflurhydrant, der nach dem beschlossenen Feuerwehrbedarfsplan eine Leistung von mind. 48 m³/h hat, so dass die Löschwasserversorgung hierüber abgedeckt werden kann. Er befindet sich innerhalb eines Radius von 300 m zur Einbeziehungsfläche.

Immissionsschutz

Windpark Kandelin

Es kann davon ausgegangen werden, dass vom benachbarten Windpark Kandelin keine schädlichen Umweltauswirkungen auf das Gebiet der Einbeziehungssatzung ausgehen. Da bei der Genehmigung der Anlagen bereits auf die bestehenden Wohngebäude in der Ortslage Poggendorf Rücksicht genommen werden musste und die Einbeziehungsfläche weiter entfernt vom Windpark liegt, kann davon ausgegangen werden, dass auch für die Einbeziehungsfläche keine schädlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Nähere Ausführungen sind dem Abschnitt 6.3.1 der Begründung zu entnehmen.

Verkehrslärm von der B 194

Ein Vorhaben fügt sich, was die von ihm hinzunehmenden Immissionen angeht, in die derart vorbelastete Eigenart der näheren Umgebung ein, wenn es nicht stärkeren Belästigungen ausgesetzt sein wird als die bereits vorhandene Bebauung. Mit der festgesetzten Baugrenze von 20 m zum Fahrbahnrand bewegen sich die zukünftigen Gebäude innerhalb des durch die Bestandsbebauung vorgegebenen Rahmens. Dennoch müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gewahrt sein. Nach überschlägiger Immissionsprognose werden die schalltechnischen Orientierungswerte für Mischgebiete gerade eingehalten. Es kann also nicht davon ausgegangen werden, dass die zukünftigen Bewohner schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt sein werden, denn in Mischgebieten sind Wohnungen regelmäßig zulässig.

Lärmpegel in der Nähe der Gesundheitsgefährdung, die eine besondere Prüfpflicht auslösen, werden nicht annähernd erreicht. Nähere Ausführungen sind dem Abschnitt 6.3.2 der Begründung zu entnehmen.

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

In der Festsetzung in § 3 Abs. 1 zur geringfügigen Überschreitung der Baugrenze sollte der Maßstab der Geringfügigkeit beschrieben oder durch eine konkrete Zahl bestimmt werden.

Mit der Regelung in § 3 Abs. 1 Satz 2 der Satzung soll abweichend vom Regelfall erreicht werden, dass untergeordnete Gebäudeteile die Baugrenze geringfügig überschreiten dürfen. Diese Regelung entspricht dem Wortlaut des § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO für überbaubare Grundstücksflächen in Baugebieten und ist insoweit hinreichend bestimmt. Die Regelung betrifft nur Bauteile, wie sie u.a. auch in den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenregelungen des § 6 Abs. 6 LBauO M-V genannt sind. Die Art des Vortretens ist durch den Begriff in „geringfügigem Ausmaß“ gekennzeichnet. Das kann nur angenommen werden, wenn es sich um untergeordnete Bauteile handelt. Ob die Überschreitung geringfügig ist, hängt vom jeweiligen Gebäudeteil und von der Größe des Gebäudes ab und ist daher relativ. Die Festsetzung eines konkreten Maßes in der Satzung ist daher nicht zweckmäßig. Nähere Ausführungen sind dem Abschnitt 6 der Begründung zu entnehmen.

Einfügegebot nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Eine Bewertung der Einfügungsmerkmale zu Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise wurde aber nicht vorgenommen.

Eine Bewertung der Einfügemerkmale wurden in der Begründung ergänzt. Auf der einbezogenen Außenbereichsfläche wären demnach eingeschossige Wohnhäuser als Einzelhäuser mit oder ohne Dachausbau, giebel- oder traufständig zur Straße und einer Grundfläche von bis zu 0,2 der Grundstücksfläche zulässig. Eine solche Bebauung würde sich an den durch die Bestandsbebauung vorgeprägten Rahmen halten. Die Grundstücksfläche, die überbaut werden kann wird durch die Satzung vorgegeben.

Nähere Ausführungen sind dem Abschnitt 2 der Begründung zu entnehmen.

Artenschutz

Zur Einbeziehungssatzung gab es zahlreiche Hinweise zu den Belangen des Artenschutzes. Hingewiesen wurde auf die möglicherweise Inanspruchnahme von Nahrungsflächen für den Weißstorch, sofern der nahe Horst erneut besetzt wird.

Der nächstgelegene Weißstorchhorst befindet sich auf einem Leitungsmast in Schmietkow, 2.700 m vom Satzungsgebiet entfernt und damit außerhalb des 2.000 m Radius, der als essenzielle Nahrungsfläche des Weißstorchs gilt.

Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass nach dem vorliegenden AFB das Grünland Lebensraum des Wiesenpiepers sein kann, dessen Brutrevier mehrjährig unter Schutz steht.

Im AFB wurde das Vorkommen des Wiesenpiepers auf Grund der vorhandenen Grünlandfläche für potenziell möglich angenommen. Dennoch ist die einbezogene Fläche als Brutrevier für den Wiesenpieper nicht optimal. In der Regel liegt die Flächengröße von Wiesenpieper-Revieren bei 0,5 bis 2,0 ha.

In den Bruthabitaten ist zur Anlage der Nester eine gut strukturierte und vielfältig gegliederte Bodenoberfläche von Vorteil. Hier muss dem Wiesenpieper in ausreichendem Umfang eine gut entwickelte und ausreichend Deckung bietende Krautschicht zur Verfügung stehen (Artenhilfskonzept Wiesenpieper in Hessen, Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland, Stand 12. April 2015). Die einbezogene Grünlandfläche ist hingegen artenarm, weist einen nur geringen Kräuteranteil auf und wird regelmäßig intensiv gemäht (Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zur Klarstellungs- und Eibeziehungssatzung, Büro Lämmel.). Die Gesamtfläche einschließlich der nicht einbezogenen, nördlich angrenzenden Fläche beträgt 0,4 ha. Die Fläche liegt demnach an der unteren Grenze eines möglichen Brutrevieres. Dieses wird zugleich begrenzt durch die Störquellen Bundesstraße 194 im Osten und die bewirtschafteten Ackerfläche im Westen, die unmittelbar an die Grünlandfläche angrenzen. Das Vorkommen des Wiesenpiepers ist nach AFB zwar nicht auszuschließen, andererseits aber wenig wahrscheinlich. Zur Aufklärung des Sachverhaltes sollte vor Baufeldfreimachung eine Kontrolle auf mögliche Bruthabitate des Wiesenpiepers bzw. anderer Brutvögel durchgeführt werden. Sollten Brutstätten gefunden werden, ist ggf. eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen oder Bauzeiten einzuhalten, wenn dadurch das Eintreten von Verbotstatbeständen vermieden werden kann.

11 HINWEISE ZUR VERWIRKLICHUNG DER SATZUNG

11.1 Artenschutz

Die nachfolgenden Hinweise dienen der Vermeidung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG und sind bei allen Vorhaben zu beachten.

11.1.1 Rodung von Gehölzen/ Abriss von Gebäuden/ Bauvorbereitung

Vor Beginn der Bautätigkeit auf der einbezogenen Außenbereichsfläche ist das Baufeld auf das Vorhandensein von Brutstätten von Brutvögeln durch einen Experten für Artenschutz zu untersuchen. Befinden sich Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten streng geschützter Tierarten in den zu beseitigenden Strukturen, sind ggf. bestimmte Bauzeiten einzuhalten und vor Beginn der Bauarbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen. Eventuell ist eine artenschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Die beabsichtigten Maßnahmen sollten daher rechtzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Vor Rodung von Bäumen oder Abriss von Gebäuden ist eine Kontrolle durch einen Experten auf Besatz durch Fledermäuse oder Brutvögel durchzuführen. Jeder erneut genutzte und bis zur Aufgabe der Nutzung geschützte Brutplatz von Höhlen- bzw. Spaltenbrütern ist im Verhältnis 1:2 durch Anbringen geeigneter Nisthilfen auszugleichen. Sollten Fledermäuse vorgefunden werden, sind diese in geeignete Fledermauskästen umzusetzen. Die vorgefundenen Quartiere sind im Verhältnis 1:2 durch das Anbringen von geeigneten Fledermauskästen auszugleichen. Alle genannten Maßnahmen sind durch einen Experten für Artenschutz und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

Auf die Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG wird hingewiesen.
Danach ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
Ein Abweichen von dieser Zeitvorgabe ist möglich, wenn durch einen Experten das Vorhandensein von genutzten Nestern, Jungvögeln oder Eiern im Eingriffsbereich mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

11.1.2 Gebäude mit großen Glasflächen

Zum Schutz der Vögel vor Vogelschlag an Glasfassaden sollte insbesondere bei Fensterflächen >1,5 m² geprüft werden, ob vogelfreundliche Glasprodukte (z. B. bedrucktes Glas, transluzentes Glas, Strukturglas) mit einem möglichst geringem Außenreflexionsgrad (< 15%) zur Anwendung kommen muss. Kriterien hierbei sind der Anteil der Glasfläche an der Gesamtfassade, die Größe der Fensteröffnungen bzw. die jeweilige Fensterhöhe, die Art der Umgebung sowie der Abstand der Glasscheiben zu Gehölzen.

Bei Einbau größerer nicht markierter Glasflächen (> 1,5 m² zusammenhängende Glasflächen) mit freier Durchsicht oder Spiegelung, insbesondere in unmittelbare Nähe zu Gehölzstrukturen kann das Kollisionsrisiko für vorkommende Brutvögel steigen. Von der Industrie werden vogelfreundliche Glasprodukte angeboten (ORNILUX®design, Saflex® FlySafe 3D u.a.). Aufgeklebte Vogelsilhouetten zeigen keine Wirkung und sind nicht zu empfehlen.

11.1.3 Außenbeleuchtung

Zum Schutz von Insekten und weiteren nachtaktiven Tieren (Fledermäuse) sollten für Lampen zur Beleuchtung von Plätzen und Freiflächen nur Leuchtmittel mit geringem Ultraviolett (UV) – und Blauanteil mit einer Farbtemperatur bis höchstens 2700 Kelvin und Wellenlängen über 540 nm verwendet werden. Großflächige Lichtausbreitung in angrenzende Räume sowie das Anleuchten von Gebäuden, Grünflächen und Gehölzen sollte vermieden werden, soweit aus Gründen der Verkehrssicherheitspflicht eine nächtliche Beleuchtung nicht erforderlich ist.

Die meisten Lebewesen richten ihr Verhalten nach dem Tag-Nacht-Rhythmus aus, vor allem nachtaktive Insekten sind äußerst lichtempfindlich und benötigen natürliche Nächte. Das Kunstlicht stört Verhalten und Orientierung und zieht Insekten mehrere hundert Meter entfernt an. Vor allem die UV- und kurzwelligen Anteile im Lichtspektrum, also die kaltweißen bis blauen Farben sind ungünstig – solche Lichtquellen haben den Effekt eines Staubsaugers. Das hat zur Folge, dass Insekten in ihrem angestammten Lebensraum und damit als Nahrung für andere nachtaktive Tiere wie Fledermäuse oder als Bestäuber für Pflanzen fehlen. Da die meisten nachtaktiven Insekten die höchste visuelle Empfindlichkeit im UV-, Grün- und Blauanteil des Wellenlängenspektrums aufweisen, lässt kurzwelliges Licht im blauen und UV-Spektralbereich Insekten zum Licht fliegen.

Um die Auswirkungen von nächtlichem Kunstlicht auf Insekten zu mindern, sollten die Emissionen von blauem und UV-Licht im Spektrum der Außenbeleuchtung begrenzt werden und Lampen mit warmen Farbtemperaturen (wie Natrium-Niederdruckdampflampen oder gelbe LEDs) bevorzugt werden.

11.1.4 Kleintierfallen

Gullys zur Straßenentwässerung werden für Amphibien und andere bodengebundene Tierarten häufig zur tödlichen Falle. Amphibien sind insbesondere auf ihren Wanderungen betroffen, werden aber auch innerhalb ihrer Sommerlebensräume häufig durch das feuchte Mikroklima der Gullys angelockt. Hineingefallene Tiere haben meist keine Möglichkeit, wieder hinaus zu gelangen und verende in den Auffangbehältern, bei der Gullyreinigung oder in Kläranlagen. Verstärkt wird diese Fallenwirkung noch dadurch, dass auf Straßen gelangte Tiere bevorzugt an der Bordsteinkante entlanglaufen und dadurch direkt zu den Gullys geleitet werden.

Abhilfe schaffen hier insbesondere folgende Maßnahmen:

- wo möglich, regenwasser oberirdisch ableiten statt über Entwässerungsschächte,
- engstrebige Gullyroste verwenden (Strebenabstand max. 1,6 cm),
- Ausstiegshilfen anbringen, z.B. spezielle Amphibienleitern, -rohre oder -siphons,

- schräge Bordsteine verwenden, Bordsteinhöhe absenken oder Rampen anbringen, um die Leitwirkung von Bordsteinkanten zu vermindern und den Tieren ein Verlassen der Straße zu ermöglichen.

Auch direkt an oder im nahen Umfeld von Gebäuden gibt es viele weitere Strukturen, die zu potenziellen Tierfallen werden können. Dazu zählen z.B. ungesicherte Licht- und Lüftungsschächte oder Kellertreppen im Außenbereich. Tiere, die auf der Suche nach Nahrung oder einem kühlen Winterquartier an Hauswänden entlanglaufen, werden oft direkt dort hineingeleitet. Neben Amphibien, Mäusen und zahlreichen Insekten verenden darin nicht selten auch Igel, wenn sie die senkrechten Schachtwände oder Treppenstufen nicht überwinden können. Auch Kamine, Dachrinnen, Regentonnnen sowie Schwimmbecken werden regelmäßig zur Falle, aus der Tiere nicht mehr hinausgelangen.

Abhilfe schaffen hier insbesondere folgende Maßnahmen:
- Licht- und Lüftungsschächte mit engmaschigen Abdeckgittern versehen (Maschenweite max. 0,5 cm),
- Rand um Treppen, Schächte oder Schwimmbecken um mind. 15 cm erhöhen,
- Ausstiegshilfen bereitstellen, z.B. griffige Holzbretter, Lochbleche oder Rampen,
- Regentonnen und Schwimmbecken bei Nichtgebrauch bündig abdecken,
- regelmäßige Kontrolle und ggf. Befreiung der Tiere.

11.2 Bodenschutz

Der Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast sowie dessen Gesamtrechtsnachfolger, der Grundstückseigentümer oder der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie der frühere Eigentümer eines Grundstücks sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Die Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

11.3 Grundstückszufahrten/Stellplätze

Die Ein- und Ausfahrbreiten von Grundstückszufahrten sollten ausreichend breit, ggf. breiter als das vorgeschriebene bzw. empfohlene Mindestmaß sein. Park- und Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge sollten in ausreichender Zahl hergestellt werden, um überall ein gefahrloses Passieren des fließenden Verkehrs zu ermöglichen.

11.4 Schutz des Wassers

Sollten Grundwasserabsenkungen erforderlich sein, sind dies Gewässerbenutzungen im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 5 bzw. § 9 Abs. 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Alle Erdaufschlüsse, bspw. für Baugrunduntersuchungen oder Erdwärmesonden, sind gemäß § 49 WHG der unteren Wasserbehörde spätestens einen Monat vor beginn anzuzeigen. Es sind die Anzahl und die Tiefe der Bohrungen anzugeben. Zudem ist ein Lageplan einzureichen.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten insbesondere die Vorgaben und Belange des WHG, der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen AwSV), und des § 20 Landeswassergesetz M-V (LWaG). Auf das Sorgfaltsgebot gem. § 5 WHG wird hingewiesen.

Neu zu errichtende Anlagen sind in Abhängigkeit von ihrer Gefährdungsstufe der unteren Wasserbehörde anzuzeigen und von einem Sachverständigen nach AwSV vor Inbetriebnahme zu prüfen.

Anlagen, die der AwSV unterliegen und zurückgebaut werden müssen, sind ordnungsgemäß stillzulegen. Die Stilllegung ist u.U. von einem Fachbetrieb nach WHG durchführen und von einem Sachverständigen bescheinigen zu lassen (vgl. Anlage 5 AwSV (zu § 46 Abs. 2)).

11.5 Anlagen zur Regenwasserversickerung

Im Bereich der einbezogenen Außenbereichsflächen bestehen keine Anlagen zur Regenwasserableitung. Darüber hinaus ist der anstehende Boden in der Ortslage Poggendorf nur bedingt für eine Regenwasserversickerung geeignet. Flächenhafte Befestigungen sollten daher weitmöglich vermieden oder wasserdurchlässig ausgeführt werden. Vor Baubeginn ist eine Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens erforderlich. Zur Regenwasserversickerung sind Anlagen zu planen, die dem Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – April 2005) entsprechen. Erforderlichenfalls ist der Einbau von Zisternen, auch als Speicher für die Gartenbewässerung, vorzusehen. Für die Versickerung von Regenwasser in das Grundwasser ist gemäß §§ 8, 10 und 18 Abs.1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen einzuholen.