

**Gemeinde Alt Sührkow – Landkreis Güstrow
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Hohen Mistorf**
(nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

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



**Erarbeitet im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Alt Sührkow /
Amt Mecklenburgische Schweiz**



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

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. E. Maßmann
Architektin für Stadtplanung

Dipl.-Ing. U.Schürmann
Landschaftsarchitektin

Neubrandenburg, Juni 2010



INHALTSVERZEICHNIS

- 1.0 Vorbemerkungen / Rechtsgrundlagen**
- 2.0 Territoriale Einordnung**
- 3.0 Ausgrenzung des Geltungsbereiches der Satzung / Festsetzungen**
- 4.0 Erschließung**
- 5.0 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**
- 6.0 FFH- Verträglichkeitsprüfung, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**

1.0 VORBEMERKUNGEN / RECHTSGRUNDLAGEN

Die Gemeinde Alt Sührkow hat am 14. September 2009 beschlossen, dass Verfahren für die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Hohen Mistorf einzuleiten.

Mit der Satzung werden die heute in der Örtlichkeit vorhandenen Abgrenzungen zum Außenbereich festgelegt.

Für die in den Innenbereich einbezogenen Ergänzungsflächen sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der Grundstücke geschaffen werden.

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

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

Das Baugesetzbuch in der Fassung vom 27. August 1997 ist durch Artikel 1 des EuroparechtsanpassungsGBau (EAGBau) vom 24.09.04 geändert worden. Danach sind Satzungen nach § 34 BauGB von der Pflicht zur förmlichen Durchführung einer Umweltprüfung ausgenommen worden. Die Satzung muss gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB jedoch mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

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

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

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

Nach § 1 a BauGB sind bei Eingriffen in Natur und Landschaft Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nachzuweisen. Aufgabe der zu planenden Gemeinde ist, die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten und über Vermeidung, Ausgleich und Ersatzmaßnahmen abwägend zu entscheiden. Im Benehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde sind in der Ergänzungssatzung entsprechende Festsetzungen zu

treffen. Nicht der Eingriffsregelung unterfallen Grundstücke, die bisher schon nach § 34 Abs.1 und 2 BauGB bebaut werden konnten.

2.0 TERRITORIALE EINORDNUNG

Die Gemeinde Alt Sührkow liegt am östlichen Rand des Amtsgebietes Mecklenburgische Schweiz im mittleren Teil des Landkreises Güstrow.

Die Gemeinde Alt Sührkow umfasst eine Gesamtfläche von 2.532 ha und wird durch folgende Gemarkungen gebildet:

Alt Sührkow, Neu Sührkow, Bukow, Pohnstorf und Hohen Mistorf.

Die verkehrliche Erschließung der Gemeinde erfolgt über die Kreisstraße GÜ 46, die an die B 104 Neubrandenburg – Güstrow anbindet. Die Bahnlinie Pasewalk-Bützow führt südlich der Dorflage mit Haltepunkt Hohen Mistorf über das Gemeindegebiet.

Die Entfernung zum Amtssitz nach Teterow beträgt 11 km und zur Kreisstadt nach Güstrow 40 km. Zum Oberzentrum Rostock sind 70 km zurück zu legen.

In der Gemeinde leben heute 425 EW (Stand Okt. 2009). Davon leben 137 EW im Ortsteil Hohen Mistorf.

Hauptort der Gemeinde ist Alt Sührkow. Hier sind die gemeindlichen Einrichtungen, Freiwillige Feuerwehr und ein Gemeindezentrum vorhanden. Einrichtungen zur Versorgung der Einwohner mit Waren des täglichen Bedarfs sind in der Gemeinde nicht vorhanden. Die Versorgung erfolgt in den Orten durch mobile Anbieter bzw. es werden die Einkaufsmöglichkeiten insbesondere in Teterow als Mittelzentrum mit Teilfunktion genutzt.

Beschult werden die Kinder in der Schule in Teterow. Der Schulweg wird mit dem Schulbuss zurück gelegt. Hohen Mistorf ist flächenmäßig das größte Dorf der Gemeinde. Hier sind eine Kirche und ein Friedhof vorhanden. Am Hohen Mistorfer Weg ist ein Findlingsgarten und ein privates Streichelgehege angelegt worden. In der gesamten Ortslage ist ein umfangreicher Großgrünbestand vorhanden.

Die Ortsteile der Gemeinde, die slawischen Ursprungs waren, wurden erstmals in der Zeit von 1249 bis 1314 urkundlich erwähnt.

Aus der alten Dorfstruktur um 1885 ist erkennbar, dass die Bebauung von Hohen Mistorf sich in 3 Bereiche splitterte. Der Bereich um die im 13. Jahrhundert erbaute Kirche, die das beeindruckendste Gebäude von Hohen Mistorf darstellt.

Die ehemalige Gutsanlage mit Park, die im Abstand von ca. 500 m südlich der Kirche angelegt wurde. Sie ist heute im Dorfbild nur noch als städtebaulicher Missstand auf Grund

der Verwahrlosung des Bereichs und des schlechten Bauzustands der übrig gebliebenen Bausubstanz, wahrnehmbar.

Der Bereich der südöstlich der Kirche verlaufenden Dorfstraße, Zu den Feseltannen, mit alten Landarbeiterkaten bebaut. Heute befinden sich auf der Südseite noch 2 alte Katen, in sehr schlechtem Bauzustand. Auf der Nordseite der Dorfstraße wurden Siedlungsstellen im Zuge der Bodenreform eingerichtet, die lückenhaft bebaut wurden.

Aus einem Vergleich der Ortsstrukturen von 1885 und heute kann man schließen, dass eine Ergänzung der Ortsstruktur in den 1930-er Jahren mit der Errichtung von Bauernsiedlungen, die sich von der Kirche in südliche Richtung in größeren Abständen aufreichten, stattfand.

Vor und nach der Wende wurden einige wenige Eigenheime zwischen die Bauernsiedlungen gebaut.

Ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil ist bisher nicht entstanden. Ziel der Gemeinde ist es, den Teilbereich um die Kirche bis zum östliche Dorfausgang, Zu den Feseltannen, zu einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil zu entwickeln.

3.0 AUSGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES / PLANFESTSETZUNGEN

Mit der Satzung sollen die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für die Ortslage Hohen Mistorf zweifelsfrei festgelegt werden. Betroffen sind Flächen der Gemarkung Hohen Mistorf, Flur 1.

Kartengrundlage ist die Flurkarte Gemarkung Hohen Mistorf des Landkreises Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt vom 22. Oktober 2009 einschließlich Vervielfältigungsgenehmigung Nr. 06/ 09 im Maßstab 1: 2.500 (vergrößert auf M: 1:2000) für die Erstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung. Da in Hohen Mistorf ein Bodenordnungsverfahren durchgeführt wird, dass in der 2. Hälfte des Jahres 2010 Rechtskraft erlangen soll, wird der neue Bodenordnungsplan (vom Amt für Landwirtschaft Bützow übergeben) nachrichtlich in die Kartengrundlage in roter Farbe übernommen, so dass die alte und neue Bodenordnung in der Satzung Blatt 1 dargestellt ist. Dadurch ist erkennbar, dass die Flurstücksnummern und auch der Zuschnitt vieler Grundstücke verändert und an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst wurden. Die Abgrenzung erfolgt auf den dargestellten Flurstücksgrenzen des BOV. Als Blatt 2 wird die Satzung nur auf der Karte des BOV dargestellt.

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der Karte zur Satzung eingezeichneten Geltungsbereichslinie liegt.

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Dorflage von Hohen Mistorf werden klargestellt um innerhalb dieser Grenze die Zulässigkeit von bauliche Ergänzungen als Lückenschließung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 zu beurteilen. Die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 sollen dazu beitragen, ergänzende Bauvorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortes zu ermöglichen. Die ergänzenden Bebauungen sollen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung einher gehen. Geplant ist, die lückenhafte Bebauung an der neu ausgebauten Straße „Zu den Feseltannen“ zu ergänzen. Die Ergänzungsflächen sind in der Karte der Satzung in grauer Schraffur gekennzeichnet. Nördlich der Straße sind es die unbebauten Flurstücke 1, 3 und 78/3 und südlich der Straße das Flurstück 34/3 nach derzeitigem Recht. Nach neuem Recht sind dies die Flurstücke 86, 84, 82 und 203. Der Zuschnitt dieser Grundstücke ist nach der derzeitigen Nutzung und Bebauung verändert worden. Auf jedem dieser Flurstücke kann straßenbegleitend ein Wohnhaus errichtet werden. Für Bauvorhaben auf den Ergänzungsflächen gelten die Festsetzungen der Karte der Satzung, ansonsten gilt das Einfügungsgebot nach § 34 Abs. 1 BauGB. Die Hauptgebäude sind in den festgelegten Baufeldern zu errichten. Die südlich der Straße gelegenen Flurstücke 9/2, 10/1, 11 und 12 sind zum Parkweg hin mit 2 alten Katen als Doppel- bzw. Reihenhause bebaut. Die Gebäude weisen einen mangelhaften Bauzustand auf und sind augenscheinlich nach langem Leerstand nicht sanierungswürdig. Für eine eventuelle Neubebauung dieser Flurstücke ist entsprechend der gewollten, städtebaulich geordneten Entwicklung entlang der ausgebauten Straße ein Gestaltungsvorschlag aufgezeigt.

Der Eingriff in Natur und Landschaft auf den Ergänzungsflächen wird auf der Grundlage der festgesetzten Baufelder für die Hauptgebäude, die eine Größe von 14 x 18 m aufweisen ermittelt, siehe Punkt 5 der Begründung.

Laut Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege sind im Satzungsbereich nach gegenwärtigen Kenntnisstand mehrere Bodendenkmale bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden.

Die Bodendenkmale wurden gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in die Satzung übernommen (Denkmäler nach Landesrecht).

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teilen von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen §2 (1) DSchG M-V. Gemäß § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Die folgenden Hinweise werden zur Beachtung ebenfalls übernommen.

Hinweis:

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Schwerin zu erhalten.

4.0 ERSCHLIESSUNG

Nach Hohen Mistorf führt von Alt Sührkow kommend die Kreisstraße GÜ 46. In der Ortslage wird die vorhandene Bebauung durch mehrere Straßen erschlossen. Im Satzungsbereich sind es: Zu den Feseltannen, Altbauernstraße und Hohen Mistorfer Weg. Die Ergänzungsflächen liegen an der Straße Zu den Feseltannen, die eine mit Asphalt befestigte Straße ist.

In Hohen Mistorf ist ein öffentliches Trinkwassernetz vorhanden. Betreiber des Trinkwassernetzes ist der Wasser/ Abwasserzweckverband „Mecklenburgische Schweiz“. Die Ergänzungsflächen können an das Trinkwassernetz angeschlossen werden. Eine Trinkwasserleitung verläuft im hinteren Bereich der Ergänzungsflächen 1,2 und 3. Der Bestandsschutz der Leitung ist zu gewährleisten.

Eine zentrale Abwasserentsorgungsanlage ist in Hohen Mistorf nicht vorhanden und auch nicht geplant. Die Abwasserentsorgung erfolgt über Einzelanlagen. Dies gilt auch für neue Bauungen. Die zu errichtenden Kleinkläranlagen müssen dem aktuellen Stand der Technik entsprechen und den in der Kleinkläranlagen-Verwaltungsvorschrift (KKA-W - Verwaltungsvorschrift über allgemein anerkannte Regeln der Technik für die Abwasserbehandlung mittels Kleinkläranlagen vom 25.11.2002, AmtsBl. M-V S. 1496, ber. S. 1569) aufgeführten Anwendungs- und Bemessungsgrundsätzen entsprechen. Bei der zuständigen Wasserbehörde ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8 und 9 WHG sowie § 5 LWaG einzuholen.

Anfallendes Regenwasser kann auf dem Grundstück als Brauchwasser verwendet oder versickert werden. Sollte diese nicht möglich sein und eine Einleitung in Gewässer II.

Ordnung erforderlich werden ist eine entsprechende Einleiterlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Das öffentliche Elektroenergieversorgungsnetz befindet sich in Rechtsträgerschaft der E.ON edis AG und das Telekommunikationsnetz der Telekom AG.

Im Satzungsbereich sind Elt-Versorgungsanlagen (0,4 KV-Kabel) vorhanden. Der Anlagenbestand ist bei der vorhabenkonkreten Planung zu berücksichtigen. Die E.ON edis AG ist rechtzeitig in die Feinplanung des Einzelvorhabens einzubeziehen. Dies gilt besonders für Baumpflanzungen und die Errichtung oder den Rückbau von Gebäuden bzw. Anlagen.

Im betroffenen Plangebiet sind TK-Linien der DT AG vorhanden, die ggf. im Zuge der Planung gesichert werden müssen. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die DT AG ist evtl. die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich

Anträge zur Versorgung der Bauvorhaben und Abstimmungen dazu sind rechtzeitig bei den Betreibern der Anlagen zu stellen.

Hohen Mistorf wird über den öffentlichen Personennahverkehr der Verkehrsgesellschaft bedient.

Altlasten oder Altlastverdachtsflächen sind im Satzungsgebiet nicht bekannt.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie auffallender Geruch, anormale Färbung, Austritt von kontaminierten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25.01.2004 (BGBl. I S. 82), verpflichtet. Er unterliegt der Nachweispflicht nach § 42 KrW-/AbfG.

5.0 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Ermittlung des Kompensationsbedarfs:

Die Ergänzungsbereiche umfassen insgesamt eine Fläche von ca. 9.707 m². Die Ergänzungsfläche FS 1, neu 84 (2.146 m²) ist mit Obstbäumen bestanden. Das Flurstück 3, neu 86 (2.778 m²) ist eine für Sport und Spiel genutzte Rasenfläche. Die Teilflächen FS 78, neu 82 und 34/3, neu 203 (4.783 m²) wurden als Frischwiese erfasst. Bei einer festgesetzten Baufläche von 252 m² je neues Baugrundstück kann insgesamt eine Fläche von maximal 1.008 m² versiegelt werden (Totalverlust). Eine Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust ist nicht zu verzeichnen, da auf den unversiegelten Flächen Hausgärten mit Bäumen entstehen werden und sich ihr Biotopwert nicht verändert.

Biotopbeseitigung mit Totalverlust

	Biotoptyp	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis+Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
9.2.1	Frischwiese FS 78, 34/3 neu FS 82 und 203	502	2	$(2,5+0,5) \times 0,75 = 2,25$	1.134
13.8.3	Nutzgarten, FS 1 neu FS 84	252	0	$(0+0,5) \times 0,75 = 0,375$	94,5
13.9.8	Sonstige Sport- und Freizeitanlage FS 3 neu 86	252	0	$(0+0,5) \times 0,75 = 0,375$	94,5
Kompensationsflächenbedarf gesamt					1.323

Tabelle 2: Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Nr.	Kompensationsmaßnahme	Fläche m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent
1	Anpflanzen von 2 Bäumen/Grundstück 8 Stück x 25 m ² /Baum	200	2	3	1	600
2	Außerhalb des Plangebietes 10 Bäume 10 Stück x 25 m ² / Baum	250	2	3	1	750
Gesamtumfang der Kompensation						1.350

Maßnahmen für die Kompensation

Zum Ausgleich des Eingriffs sind insgesamt 18 einheimische Bäume zu pflanzen. Es wird festgesetzt, dass auf jedem neuen Baugrundstück sind 2 einheimische Bäume nach Wahl des Bauherrn aus der folgenden Artenliste anzupflanzen sind.

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke
Acer platanoides 'Cleveland'	Spitzahorn
Aesculus hippocastanum 'Pyramidalis'	Rosskastanie
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata 'Erecta'	Winterlinde

Zulässig sind auch Obstbaum-Hochstämme.

Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung des Hauptgebäudes folgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens nachzupflanzen.

Die restlichen 10 Bäume werden laut Beschluss der Gemeindevertretung auf Flurstück 34/3 um den Teich neu FS 1 und auf Flurstück 13/5 neu 21 in Verantwortung der Gemeinde spätestens nach Fertigstellung der Hauptgebäude auf den Flurstücken 34/3, neu 203 und 78 neu 82 gepflanzt.

Bilanzierung

Die Gegenüberstellung vom Kompensationsflächenäquivalent Bedarf = 1.323 und dem Flächenäquivalent der Kompensation = 1.350 zeigt, dass der Biotopwert nach der Maßnahme über dem Biotopwert vor der Maßnahme liegt.

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

6.0 PRÜFUNG DER VERTRÄGLICHKEIT FÜR DIE NATURA 2000-GEBIETE

6.1 Prüfungsablauf

Das Umland der Ortslage Hohen Mistorf liegt innerhalb des FFH-Gebietes DE 2242-304 „Beekbusch bei Hohen Mistorf“ und des Europäischen Vogelschutzgebietes SPA 09 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ (DE 2242-401). Die genannten Schutzgebiete sind Teile des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“.

Gemäß § 35 BNatSchG sind schutzgebietsrelevante Pläne, d.h. auch Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Ergibt die Prüfung, dass ein Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es grundsätzlich unzulässig (§ 18 Abs. 1 LNatG M-V).

§ 35 BNatSchG verlangt eine Verträglichkeitsprüfung nur für Pläne i.S. des § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG, d.h. für Pläne, die geeignet sind, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können.

Bei der Prüfung von Planungen nach § 35 BNatSchG lassen sich folgende Schritte unterscheiden:

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

Die Prüfung ist nach dem Ablaufschema in Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.2002 durchzuführen.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgt integriert in das Aufstellungsverfahren für die Satzung. Die Entscheidung über das Vorliegen eines Planes i.S. d. § 18 LNatG M-V, §§ 34, 35 BNatSchG (Vorprüfung) und über die Zulässigkeit des Planes im Rahmen der Hauptprüfung einschließlich der Entscheidung über die Zulassung im Wege der Ausnahme und der Entscheidung über den erforderlichen Kohärenzausgleich trifft bei der Aufstellung einer städtebaulichen Satzung die Gemeinde.

6.2 FFH-Gebiet DE 2242-304 „Beekbusch bei Hohen Mistorf“

6.2.1 Gebietscharakterisierung

Der kleine von Buchen und Eichen dominierte Laubwald am Nordrand des Hauptendmoränenzuges nördlich von Hohen Mistorf weist Vorkommen des Eremiten auf. Das FFH-Gebiet hat eine Größe von 37 ha und umfasst folgende FFH-Lebensraumtypen:

EU-Code	Bezeichnung nach Richtlinie 97/62/EG vom 27.10.1997
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <i>Ranuncion fluitantis</i> und des <i>Callitriche-Batrachion</i>
9110	Hainsimsen-Buchenwald (<i>Luzulo-Fagetum</i>)
9130	Waldmeister-Buchenwald (<i>Asperulo-Fagetum</i>)
91E0 prioritäre Lebensraumtypen	Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)

Es handelt sich um ein repräsentatives Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen und ein Schwerpunktorkommen des Eremiten, der einzigen FFH-Art in einem großflächigen landschaftlichen Freiraum.

Das FFH-Gebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“.

Das Erhaltungsziel besteht :

6. im Erhalt bzw. in der Entwicklung für den Eremiten geeigneter Lebensräume in Form alter, anbrüchiger höhlenreicher Laubholzbestände,
7. in der Sicherung eines kontinuierlichen Angebotes geeigneter Brutbäume mit Großhöhlen einschließlich nachwachsender Baumgenerationen
8. in der Schaffung eines Biotopverbundes durch Sicherung von Altholzanteilen sowie

9. in der Sicherung einer auf die Lebensraumansprüche des Eremiten angepassten Baumpflege an besiedelten und potenziellen Exemplaren.

Der Standarddatenbogen nennt als Ursachen für die Verletzlichkeit die Entnahme von bzw. das Defizit an Alt- und Totholz als Brutbäume bzw. Brutbaumpotential für den Eremiten, soweit dies erheblich wirkt.

6.2.2 Vorprüfung für das FFH-Gebiet DE 2242-304

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

a) Feststellung, ob es sich um eine Handlung innerhalb des Natura 2000-Gebietes DE 2242-304 handelt.

Das Plangebiet und das FFH-Gebiet überlagern sich nicht. Es handelt sich somit nicht um eine Handlung innerhalb dieses Natura 2000-Gebietes.

Das FFH-Gebiet tangiert den Geltungsbereich der Satzung im Nordwesten der Ortslage. Sonst liegt der Abstand zwischen der Ortslage und dem Schutzgebiet zwischen ca. 70 m im Westen, 90 m im Südosten und ca. 270 m im Nordosten.

b) Feststellung, ob es sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft handelt

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Die Bebauung der Erweiterungsflächen stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs. 1 LNatG M-V dar.

c) Feststellung, ob es sich um nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen bzw. nach WHG erlaubnis- bzw. bewilligungsbedürftige Gewässerbenutzung handelt

Im Plangebiet sind nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen nicht vorgesehen. Das Vorhaben stellt keine nach WHG erlaubnis- bzw. bewilligungsbedürftige Gewässerbenutzung dar.

Zusammenfassend wird festgestellt:

Das Vorhaben erfüllt in Teilbereichen das Kriterium b nach Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.2002 für einen Plan im Sinne von § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG.

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

In der Anlage 5 C des Erlasses vom 16.07.2002 sind Beispiele für Vorhaben aufgeführt, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes im Sinne des § 18 LNatG M-V und § 34 BNatSchG zu führen.

Dazu gehören auch Satzungen, bei denen die Grenze des Geltungsbereiches in einem Abstand von mehr als 300 m zu dem Natura 2000-Gebiet liegen, (Anlage 5 I,2). Die geplanten Bauflächen weisen einen Abstand von ca. 500 m zum FFH-Gebiet auf.

Somit gehört die Satzung zu den Planungen, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura-2000 Gebietes zu führen. Umstände, die für ein Abweichen von der Regelvermutung sprechen, liegen nicht vor.

Es wird festgestellt, dass mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Hohen Mistorf kein Plan i.S. von § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG vorliegt, der geeignet ist, eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes DE 2543-301 herbeizuführen.

6.2.3 Entbehrlichkeit einer FFH-Verträglichkeits-Hauptprüfung

Gemäß § 35 BNatSchG i.V. mit den §§ 18 und 28 LNatG M-V und mit dem Erlass vom 16.07.2002 "Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 LNatG und der §§ 32 – 38 BNatSchG in M-V" wurde seitens der Bürgermeisters der Gemeinde Alt Sührkow geprüft, ob für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Hohen Mistorf eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (Hauptprüfung) durchgeführt werden muss.

Im Ergebnis dieser Vorprüfung wurde seitens der Gemeinde Alt Sührkow festgestellt, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Einwirkungen für das FFH-Gebiet DE 2242-304 „Beekbusch bei Hohen Mistorf“ führen wird. Somit ist die Satzung bezüglich dieses Natura 2000-Gebietes kein Plan im Sinne von § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG, so dass auf eine FFH-Verträglichkeits-Hauptprüfung verzichtet werden kann.

6.2.4 Europäisches Vogelschutzgebiet DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ (SPA 09)

6.2.4.1 Gebietscharakterisierung

Das SPA 09 umfasst das Großseenbecken mit angrenzenden Niedermoorarealen, Torfstichen, Laub- und Mischwaldzonen, Bruchwäldern, Waldmooren, Seggenrieden sowie größeren und reliefreichen Offenlandbereichen mit einem Mosaik an Mooren, Sümpfen, Söllen, Gehölz- und Heckengruppen und einer Größe von 43.590 ha.

Das SPA 09 ist aus dem EU-Vogelschutzgebiet DE 2241-401 „Mecklenburgische Schweiz, Recknitz- und Trebeltal“ hervorgegangen. Während das Gebiet DE 2241-401, das das gesamte Großseenbecken einschließlich der Ortslagen der Städte und Dörfer und die Flächen südlich der B 110 umfasste, sind die Ortslagen sowie der Bereich westlich von Hohen Mistorf zwischen den Kreisstraßen 46 und 50 bis nördlich der Bahnlinie Teterow-Malchin im SPA 09 nicht enthalten:

Die Ortslage Hohen Mistorf ist nahezu vollständig von dem Schutzgebiet umgeben.

Das SPA 09 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ umfasst u.a. folgende Schutzgebiete:

- Naturpark „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“
- LSG 64 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“
- FFH DE 2045-302 „Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See“.

5 % der Gesamtfläche sind ohne Schutzstatus.

Vogelarten mit besonderem Schutz- und Maßnahmenanforderung sind:

Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind:

Mittelspecht	Seeadler	Schwarzmilan	Zwergsumpfhuhn
Schwarzspecht	Raubseeschwalbe	Rotmilan	Zwergseeschwalbe
Silberreiher	Zwergrohrdommel	Fischadler	Flusseeeschwalbe
Merlin	Neuntöter	Wespenbussard	Sperbergrasmücke
Wanderfalke	Zwergmöwe	Kampfläufer	Bruchwasserläufer
Zwergschnäpper	Heidelerche	Goldregenpfeifer	
Prachtttaucher	Blaukehlchen	Kleinralle	
Kranich	Zwergsäger	Tüpfelsumpfhuhn	

Regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind:

Spießente	Reiherente	Turmfalke	Brachvogel
Löffelente	Schellente	Blässhuhn	Steinschmätzer
Krickente	Alpenstrandläufer	Bekassine	Kormoran
Pfeifente	Sandregenpfeifer	Wendehals	Gartenrotschwanz
Stakente	Dohle	Raubwürger	Haubentaucher
Knäkenente	Wachtel	Lachmöwe	Uferschwalbe
Schnatterente	Zwergschwan	Uferschnepfe	Waldschnepfe
Blässgans	Gemeiner	Gänsesäger	Turteltaube
Graugans	Höckerschwan	Mittelsäger	Brandgans
Saatgans	Grauhammer	Grauschnäpper	Rotschenkel
Tafelente	Baumfalke	Kolbenente	Kiebitz

Die **Schutzerfordernisse** des Gebietes werden wie folgt definiert:

- Erhaltung und Entwicklung von störungsarmen Wäldern mit angemessenen Altholzanteilen für störungsempfindliche Großvogelarten sowie Höhlenbrüter
- Sicherung und Entwicklung von unterholz- und baumartenreichen, störungsarmen Altholzbeständen für Greifvögel, Höhlen- und Waldbrüter
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung von intakten Waldmooren und -sümpfen insbesondere für Kraniche
- Erhaltung störungsarmer Moore und Sümpfe (Wasserstand > 20 cm, ggf. Wiederherstellung solcher Wasserstände) insbesondere für Großvogelarten, Wat- und Wasservögel
- Erhaltung möglichst langer störungsarmer Uferlinien und möglichst großer störungsfreier Wasserflächen sowie eines störungsarmen Luftraumes für Wasservögel, Röhrichtbrüter und Großvogelarten (Greifvögel, Kranich)
- Erhaltung großer unzerschnittener und störungsarmer Land- und Wasserflächen für störungsempfindliche Großvogelarten und Wasservögel
- Erhaltung der Wasserröhrichte für Röhrichtbrüter und Wasservögel
- Erhaltung von Flachwasserzonen mit ausgeprägter Submersvegetation und Erhaltung der dazu erforderlichen Wasserqualität für Wasservögel und Seeschwalben

- Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines Gewässerzustandes, der nachhaltig eine für fischfressende Vogelarten optimale Fischreproduktion ermöglicht und die Verfügbarkeit der Nahrungstiere sichert
- Erhaltung gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung einer reichhaltigen Nahrungsgrundlage für Wasservögel
- Erhalt bzw. Wiederherstellung ausgedehnter Seggen-Riede und Schilf-Röhrichte durch Sicherung dauerhaft hoher Grundwasserstände für Röhrichtbrüter, Greifvögel und Kraniche
- Erhaltung bzw. Entwicklung von strukturreichen Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen (zum Beispiel Wegraine, Sölle, Seggen-Riede, Feldgehölze, Hecken etc.) für Greifvögel, Kraniche, Höhlen-, Hecken-, Gebüsch- und Bodenbrüter
- Erhaltung von insektenreichen Offenlandbereichen auf Sandböden für Großvogelarten, Hecken-, Gebüsch- und Bodenbrüter
- Erhaltung des Struktureichtums in Feuchtlebensräumen (zum Beispiel Gebüschgruppen, Staudenfluren, Erlenbruchwälder in Niedermoorbereichen) u.a. für Gebüsch-, Hecken- und Höhlenbrüter
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung natürlicher und naturnaher Fließgewässerstrecken durch Erhalt und Förderung der Gewässerdynamik (Mäander- und Kolkbildung, Uferabbrüche, Steilwände etc.) u.a. für Eisvogel
- Erhalt bzw. Wiederherstellung der natürlichen Überflutungsdynamik für Wat- und Wasservögel, Wiesenbrüter und Großvogelarten
- Erhaltung von störungsarmen Grünlandflächen im unmittelbaren Umfeld von Gänserastplätzen.

6.2.5 Vorprüfung für das EU-Vogelschutzgebiet DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“

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

a) Feststellung, ob es sich um eine Handlung innerhalb des Natura 2000-Gebietes DE 2242-401 handelt.

Die Ergänzungsbereiche liegen wie die gesamte Ortslage außerhalb des Vogelschutzgebietes. Die Bebauung dieser Flächen stellt eine Handlung außerhalb des Natura 2000-Gebietes dar.

b) Feststellung, ob es sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft handelt

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Die Bebauung der Ergänzungsbereiche stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs. 1 LNatG M-V dar.

c) Feststellung, ob es sich um nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen bzw. nach WHG erlaubnis- bzw. bewilligungsbedürftige Gewässerbenutzung handelt

Im Plangebiet sind nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen nicht vorgesehen. Die Erweiterung der Bebauung stellt keine nach WHG erlaubnis- bzw. bewilligungsbedürftige Gewässerbenutzung dar.

Zusammenfassend wird festgestellt:

Das Vorhaben erfüllt das Kriterium b) nach Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.2002 für einen Plan im Sinne von § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG.

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

In der Anlage 5 C des Erlasses vom 16.07.2002 sind Beispiele für Vorhaben aufgeführt, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes im Sinne des § 18 LNatG M-V und § 34 BNatSchG zu führen.

Die Ergänzungsbereiche weisen Abstände von 200 m bis 340 m zum Vogelschutzgebiet auf. Satzungen, bei denen die Grenze des Geltungsbereiches in einem Abstand von weniger als 300 m zu einem Vogelschutzgebiet liegen, sind nicht im Regelbeispielkatalog (Anlage 5 C) aufgeführt.

Daher ist im Rahmen einer Einzelfallprüfung zu klären, ob das Natura 2000-Gebiet SPA 09 im möglichen Einwirkungsbereich der Handlung liegt und ob die mögliche Einwirkung für das Natura 2000-Gebiet erheblich sein kann.

Im Ergebnis der Einzelfallprüfung wurde folgende festgestellt:

1. Das Dorf Hohen Mistorf existiert seit mehreren Jahrhunderten.
2. Die Ergänzungsbereiche weisen folgende Abstände zum Vogelschutz auf:
 - Nr. 1 ca. 200 m
 - Nr. 2 ca. 260 m
 - Nr. 3 ca. 330 m
 - Nr. 4 ca. 340 m

3. Die geplanten Bauflächen sind durch ihre Nutzung anthropogen vorbelastet.
4. Das Vorhaben verursacht keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Wasser, Klima, Luft und Landschaft.
5. Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die zusätzliche Versiegelung beschränken sich auf das Plangebiet und können durch Gehölzpflanzungen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.
6. Das geplante Vorhaben wird nicht zu einer Beeinträchtigung der für den Schutz der unter Punkt 6.3.1 genannten Vogelarten maßgeblichen Lebensräume wie
 - Wälder,
 - Moore und Sümpfe,
 - Wasserflächen und deren Uferbereiche,
 - Röhrichte und Seggenriede,
 - strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen,
 - insektenreiche Offenlandbereiche auf Sandböden,
 - strukturreiche Feuchtlebensräume und
 - störungsarme Grünlandflächenführen wird.

Somit wird festgestellt, dass mit der Satzung für die Ortslage Hohen Mistorf kein Plan im Sinne von § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG vorliegt, der geeignet ist, eine erhebliche Beeinträchtigung des Europäischen Vogelschutzgebietes SPA 09 herbei zu führen.

6.2.6 Entbehrlichkeit einer SPA-Verträglichkeits-Hauptprüfung

Gemäß § 35 BNatSchG i.V. mit den §§ 18 und 28 LNatG M-V und mit dem Erlass vom 16.07.2002 „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 LNatG und der §§ 32 – 38 BNatSchG in M-V“ wurde seitens des Bürgermeisters der Gemeinde Alt-Sührkow geprüft, ob für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Hohen Mistorf eine SPA-Verträglichkeitsprüfung (Hauptprüfung) durchgeführt werden muss.

Im Ergebnis dieser Vorprüfung wurde seitens der Gemeinde Alt-Sührkow festgestellt, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Einwirkungen für das Europäische Vogelschutzgebiet SPA 09 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ (DE 2242-401) führen wird.

Somit ist die Satzung kein Plan im Sinne von § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG, so dass auf eine SPA-Verträglichkeits-Hauptprüfung verzichtet werden kann.