

Gemeinde Groß Wokern

Landkreis Rostock

ERGÄNZUNGSSATZUNG NEU WOKERN

„BEREICH ZUM HOHEN HOLZ“

NACH § 34 Abs. 4 SATZ 1 Nr. 3 BauGB

Begründung zum Entwurf



Auftraggeber:

Frau Nancy Schröder, Honigberg 4,
17166 Groß Wokern
Im Einvernehmen mit der Gemeinde Groß Wokern
vertreten durch das
Amt Mecklenburgische Schweiz
Von-Pentz-Allee 7, 17166 Teterow

Auftragnehmer:



A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . ingenieure
August – Milarch – Straße 1
17033 Neubrandenburg
☎ 0395 – 581 020
☎ 0395 – 581 0215
✉ architekt@as-neubrandenburg.de
🌐 www.as-neubrandenburg.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Marita Klohs
Architektin für Stadtplanung
Felix Milbrandt
M.Sc. für Landschaftsarchitektur und Umweltpla-
nung
Neubrandenburg, 11.Juni 2018

INHALT

1.0	Vorbemerkungen / Rechtsgrundlagen.....	3
2.0	Übergeordnete Planungen / Städtebauliche Satzungen.....	4
3.0	Kartengrundlage.....	5
4.0	Grenzen des Geltungsbereiches und Angaben zum Bestand	5
5.0	Planfestsetzungen.....	7
6.0	Hinweise aus den Stellungnahmen für die weitere Planung und Ausführung.....	8
6.	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	10
6.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	10
6.2	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung	11
7.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	12
7.1	Rechtsgrundlage.....	12
7.2	Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung.....	13
7.3	In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tiere	13
7.4	Vorprüfung.....	15
7.5	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung	17

1.0 Vorbemerkungen / Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung Groß Wokern hat beschlossen, für die Ortslage Neu Wokern eine Ergänzungssatzung aufzustellen.

Nachdem sich die Gemeinde Groß Wokern in den letzten Jahren auf die Nachverdichtung der Ortslage konzentriert hat, besteht weiterhin Bedarf nach Baugrundstücken.

Mit Hilfe der Ergänzungssatzung soll nun eine Fläche, die sich am östlichen Rand der Ortslage Neu Wokern im Außenbereich befindet, aber verkehrlich erschlossen ist und an den Innenbereich angrenzt, mit in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen und damit Bau-recht für Wohnbebauungen geschaffen werden.

Mit Hilfe der Ergänzungssatzung soll die bisher ungünstige asymmetrische östliche Randaus-bildung der Ortslage Neu Wokern zu einem städtebaulich harmonischen, in sich geschlosse-n Ortsrand ausgebildet werden.

Die vorgesehene Ergänzung der Ortslage entspricht einer geordneten städtebaulichen Ent-wicklung und wertet das Ortsbild auf.

Rechtsgrundlage für die Erarbeitung der Satzung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fas-sung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634). Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Durch diese Satzung kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen unter bestimmten Voraussetzungen konstitutiv als zum Innenbereich erklären. Die einbezogenen Flächen müs-sen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt und die Erschließung gesichert sein.

Satzungen nach § 34 BauGB sind von der Pflicht zur förmlichen Durchführung einer Umwelt-prüfung ausgenommen. Die Satzung muss jedoch nach § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr.1 BauGB mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

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

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

Mit der Ergänzungssatzung Neu Wokern werden diese Voraussetzungen erfüllt.

- Es werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umwelt-verträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Das FFH-Gebiet DE 2241-302 Wald- und Kleingewässerlandschaft südlich von Teterow befindet sich rund 400 m nordöstlich der Ergänzungsfläche.
Der Abstand des FFH-Schutzgebietes zum Plangebiet liegt damit über dem Schwellenwert von 300 m, bei dem in der Regel davon ausgegangen werden kann, dass eine Satzung nicht geeignet ist, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes zu führen. Das FFH-Gebiet wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.
Anzeichen dafür, dass mit Aufstellung der Ergänzungssatzung am östlichen Rand der Orts-lage Neu Wokern ein atypischer Fall vorliegt, sind nicht erkennbar. Somit kann auf eine

Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet DE 2241-302 Wald- und Kleingewässerlandschaft südlich von Teterow verzichtet werden.

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

Nach § 1 a BauGB sind bei Eingriffen in Natur und Landschaft Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen. Für die Ergänzungsfläche werden die Maßnahmen zum Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt.

Allgemeine Angaben zur Gemeinde

Die Gemeinde Groß Wokern liegt im Südosten des Landkreises Rostock und ist über die Landesstraße 11 Teterow- Krakow am See und die Kreisstraße K 42 von der B104 und der B 108 erreichbar. Die Entfernungen der Gemeinde zu den wichtigsten Versorgungszentren betragen (vom Gemeindehauptort Groß Wokern):

Kreisstadt und Oberzentrum Rostock	52 km
Mittelzentrum Teterow	6 km
Mittelzentrum Güstrow	26 km
Oberzentrum Neubrandenburg	60 km

Die Autobahn A 19 ist 10 km entfernt.

Die Gemeinde liegt an der Eisenbahntrasse Lübeck-Strasburg.

Administrativ ist die Gemeinde dem Amt Mecklenburgische Schweiz mit Sitz in Teterow zugeordnet.

Die Gemeinde besteht aus den 4 Ortsteilen Groß Wokern, Neu Wokern, Klein Wokern und Nienhagen sowie den Ausbauten Waldschmitt und Uhlenhof und umfasst eine Gesamtfläche von 2.200 ha. Laut der Homepage des Amtes Mecklenburgische Schweiz (http://www.amt-mecklenburgische-schweiz.de/_pages/wokern/) (abgerufen am 26.01.2018) leben 1.128 Einwohner in der Gemeinde.

Die Ortslage Neu Wokern befindet sich nördlich von Groß Wokern.

Die Gemeinde hat ein Gewerbegebiet, eine Schule, eine Kindertagesstätte, eine Arzt- und Tierarztpraxis sowie ein Seniorenheim.

In der Gemeinde besteht auf Grund der guten Ausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen und der guten Erreichbarkeit der Mittel- und Oberzentren ein stetiger Bedarf an Wohnraum. Der Ortsteil Neu Wokern liegt in landschaftlich attraktiver Lage direkt in der Landschaftseinheit Kuppiges Peenegebiet mit Mecklenburger Schweiz unweit der Mittelzentren Teterow und Güstrow und besitzt gute Wohnqualitäten.

2.0 Übergeordnete Planungen / Städtebauliche Satzungen

Laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock vom August 2011 liegt die Gemeinde Groß Wokern im Nahbereich des Mittelzentrums Teterow.

Für die Gemeinde Groß Wokern, als Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung, ist laut regionalem Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock die Neuausweisung von Wohnbauflächen nur im Rahmen des Eigenbedarfs zulässig. Als Eigenbedarf wird eine Flächenentwicklung definiert, die eine Zunahme des Wohnungsbestandes um bis zu 3% ermöglicht. Da es sich bei der Ergänzungssatzung um die Baulandbereitstellung für ein Eigenheim handelt, entspricht die Ergänzungssatzung dem Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock.

Die Gemeinde Groß Wokern hat keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Für die Sicherung der städtebaulichen Ordnung in Neu Wokern ist diese Ergänzungssatzung ausreichend.

Die Gemeinde Groß Wokern besitzt für den Ortsteil Neu Wokern seit 1994 eine rechtskräftige Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Neu Wokern sowie eine Ergänzungssatzung Neu Wokern für den Bereich südlich des Plangebietes, welche seit 2015 rechtskräftig ist.

Innerhalb der Geltungsbereiche dieser Satzungen existieren keine entsprechenden Reservestandorte. Die vorhandenen Grundstücke sind bereits bebaut oder für andere Vorhaben vorgesehen.

3.0 Kartengrundlage

Die Grenzen des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung „Bereich zum Hohen Holz“ der Ortslage Neu Wokern werden auf der Grundlage des Auszuges des Liegenschaftskatasters im Maßstab 1:2000 vom 15.11.2017 vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Rostock festgelegt.

4.0 Grenzen des Geltungsbereiches und Angaben zum Bestand

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in der zur Satzung gehörenden Planzeichnung festgesetzt.

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich innerhalb der Gemarkung Groß Wokern in der Flur 1 auf Teilbereichen der Flurstücke 69/1 und 70/2. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 1.075 m², wovon ca. 162 m² auf dem Wegeflurstück 69/1 liegen. Die übrigen 913 m² befinden sich auf dem Flurstück 70/2.

Die durch die Ergänzungssatzung einbezogene Fläche schließt sich mit der nord- und südwestlichen Grenze an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neu Wokern an.

Die ergänzte Fläche mit einer durchgehenden Tiefe von 23 m ermöglicht auch eine Bebaubarkeit im Bereich der östlichen Bauflucht des vorhandenen Gebäudes im Süden und sichert damit ein städtebaulich abgerundetes Ortsbild.

Eine lineare Verlängerung der nördlichen Grenze der Klarstellungssatzung wurde im Vorfeld mit der Gemeinde beraten, würde das Baufeld aber stark einschränken - eine Wohnhausbebauung gegenüber des bestehenden Gebäudes wäre dann nicht mehr möglich.

Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches:

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung verläuft der unbefestigte Wanderweg in Richtung Hohes Holz/Herthasee auf dem Wegegrundstück - Flurstück 69/1 der Flur 1 der Gemarkung Groß Wokern, der von einer gesetzlich geschützten Baumreihe begleitet wird.

Innerhalb des Plangebietes steht jedoch nur ein Baum dieser Reihe. Dieser wird in der Planzeichnung nachrichtlich gemäß §19 Abs. 1 Natsch AG MV übernommen.

Ein zweiter junger nicht geschützter Baum, eine Linde steht abseits dieser Allee.

Alle Bäume bleiben erhalten.

Der übrige Bereich des Geltungsbereiches der Satzung liegt auf dem Flurstück 70/2 der Flur 1 der Gemarkung Groß Wokern. Es handelt sich hierbei um eine Wiese, die durch die Ergänzungssatzung in Bauland umgewandelt wird.

Angrenzende Nutzungen

Die angrenzende Nutzung im Westen ist geprägt durch die bebaute Ortslage von Neu Wokern, die durch trauf- und giebelständige Wohnhäuser entlang der Dorfstraße sowie dahinter oder daneben stehende Nebenanlagen und durch hofseitige Gärten charakterisiert ist.

Im Süden außerhalb des Plangebietes wurde in den letzten Jahren ein Einfamilienhaus mit Garage errichtet. Es bildet mit der östlichen Fassade die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neu Wokern.

Dieses Grundstück wird über die Gemeindestraße Neu Wokern und durch eine Fläche mit Geh-, Fahr – und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und der Versorgungsunternehmer, die auf dem Flurstück 70/2 liegt, erschlossen.

Innerhalb dieser Fläche verläuft die Trasse der Hauptwasserleitung für die Gemeinde.

Südlich des bereits bebauten Grundstückes verläuft die Eisenbahntrasse Lübeck-Strasburg in einem Trog und mit einem Abstand von 50 m bis 70 m zum Plangebiet.

Der Osten und der Norden sind durch eine Wiese und durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Immissionsschutz

Immissionen sind im Sinne des BImSchG auf Menschen, Tiere, Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die von Bauflächen und Verkehrsflächen ausgehen können. Besonders schutzbedürftig gegenüber schädlichen Umwelteinflüssen sind Siedlungsflächen. Eine der zentralen Aufgaben der Bauleitplanung ist es, dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Nutzungen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende und andere schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht im Bereich der Ergänzungssatzung „Bereich zum Hohen Holz“ einem allgemeinen Wohngebiet.

Laut DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau sind für ein allgemeines Wohngebiet die Orientierungswerte am Tag von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr 55 dB(A) und nachts von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr 45 dB(A) bzw. 40 dB(A) einzuhalten.

Durch die Ergänzungssatzung soll die bestehende Nutzung des Ortes ergänzt werden. Damit fügen sich die neuen Nutzungen in die Ortslage ein. Es treten keine schädlichen Umweltauswirkungen auf.

Auf Grund der Nähe des Geltungsbereiches zur Bahnlinie Lübeck-Strasburg könnten von der 50 m - 70 m südlich gelegenen Bahntrasse schädliche Auswirkungen bedingt durch den Schienenverkehrslärm auf das Plangebiet ausgehen.

Dies wurde mit folgenden Ergebnis geprüft:

Am Tag fahren je Stunde 2 Personenzüge. In der Nacht fahren nur 2 Personenzüge. Güterverkehr ist auf dieser Strecke nicht angenommen.

Gemäß DIN 18005 –Tabelle 1 Schallschutz im Städtebau wird bei einer Nahverkehrsstrecke ohne Güterverkehr am Tag in einem Abstand von 40 m der Orientierungswert von 55 dB(A) eingehalten.

In der Nacht muss zur Einhaltung des Orientierungswertes von 45 dB(A) ein Abstand von 100 m vorhanden sein.

Beide Abstände zur Bahntrasse sind nicht vorhanden.

Aus diesem Grund wurden die Diagramme der DIN 18005 (Bild A.3 und Bild A.4) zur Abschätzung des Beurteilungspegels von Schienenverkehr für verschiedene Abstände als Parameter am Tag und in der Nacht zur Einschätzung der schädlichen Auswirkungen bedingt durch den Schienenverkehrslärm herangezogen.

Nach dem Diagramm A.3 ergibt sich am Tag für das Plangebiet ein Beurteilungspegel von 54 dB (A). Dieser Wert liegt unterhalb der letztgenannten Orientierungswerte am Tag von 55 dB(A).

Für die Nacht ergibt sich im Plangebiet ein Beurteilungspegel von 47 dB(A). Somit liegt dieser Wert 2 dB(A) über dem Orientierungswert aus dem Schallschutz im Städtebau.

Bei dem Ergebnis der Auswertung der Diagramme handelt es sich um abgeschätzte Beurteilungspegel. Diese Werte würden theoretisch bei ungehinderter Schallausbreitung beziehungsweise bei freier Sicht auf die Bahntrasse im Plangebiet erreicht werden.

Da sich die Bahntrasse jedoch in einem Trog rund 4 m unterhalb des angrenzenden Geländes befindet und darüber hinaus ein Gebäude zwischen der Trasse und dem Plangebiet errichtet wurde, wird es durch die Schallabschirmung zu einer Verringerung der Orientierungswerte kommen. Schädliche Auswirkungen auf die Gesundheit der Menschen in einem allgemeinen Wohngebiet und im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Neu Wokern „Bereich zum Hohen Holz“ sind nicht zu erwarten.

Baudenkmale/Bodendenkmale

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Bodendenkmale bekannt. Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs.3 DSchG M-V).

Geschützte Bäume

Innerhalb des Plangebietes steht ein geschützter Baum als Bestandteil einer gesetzlich geschützten Baumreihe. Dieser wurde nachrichtlich in den Plan übernommen.

Alllasten

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Alllasten/alllastverdächtigen Flächen bekannt.

Erschließung

Die Ergänzungsfläche innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung ist über die öffentliche Gemeindestraße Neu Wokern und über eine Fläche mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht, die an der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft, verkehrlich und stadttechnisch erschlossen.

Löschwasser

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung erfolgt über Hydranten in der angrenzenden Gemeindestraße.

5.0 Planfestsetzungen

Durch diese Satzung werden die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil entsprechend der beigefügten Planzeichnung ergänzt. Die Planzeichnung mit den Planfestsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ab der Bekanntmachung dieser Satzung nach § 34 BauGB. Geplante Vorhaben müssen sich in Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung wurden folgende Festsetzungen getroffen:

Die Bebaubarkeit des Plangebietes wird durch eine Baugrenze präzisiert, die einen Mindestabstand von 3 m zur angrenzenden Fläche mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht der rechtskräftigen Ergänzungssatzung vorgibt. Dieser Abstand entspricht dem ortsüblichen Mindestabstand

von Gebäuden zur Straße. Er verhindert, dass neue Gebäude vor der ortsüblichen Bauflucht der Häuser entstehen können.

Aus demselben Grund sind auch Nebengebäude nach § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Garagen und Carports erst hinter der straßenseitigen Bauflucht des Hauptgebäudes zulässig.

Auf weitere Baugrenzen wurde verzichtet, da sich die hintere Bauflucht nach der ortsüblichen Bebauung richtet.

Damit sich die Bebauung in die vorhandene Ortsstruktur einfügt, wird die Stellung des Hauptgebäudes vorgegeben. Die Gebäude dürfen nur in ortsüblicher Trauf- oder Giebelstellung zur Straße errichtet werden.

Damit sich die Gebäude auch gestalterisch in das Ortsbild einfügen, werden nur ortsübliche Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung 35° bis 45° in den Farben rot und anthrazit zugelassen. Diese städtebaulich gestalterischen Forderungen werden als örtliche Bauvorschriften nach der Rechtsgrundlage des § 86 der Landesbauordnung M-V erlassen.

Zur optimalen Ausnutzung der Ergänzungsfläche für die Wohnnutzung auch mit typischer Kleintierhaltung sind die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für die Bebauung dieser Fläche außerhalb des Geltungsbereichs in Form einer Streuobstwiese zu realisieren.

6.0 Hinweise aus den Stellungnahmen für die weitere Planung und Ausführung

Im Verfahren der vorhabenkonkreten Planung und Bauausführung sind neben den Festsetzungen und Hinweisen der Satzung die für das jeweilige Vorhaben zutreffenden Rechtsvorschriften einzuhalten und die Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zu beachten.

Sollten bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV9) sind zu beachten.

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig.

Sollten bei Erdarbeiten Drainagen oder andere Entwässerungssysteme angetroffen werden, sind diese funktionstüchtig herzustellen. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Teterower Peene“ ist zu informieren

Vor Beginn von Arbeiten ist seitens der e.dis eine Vororteinweisung erforderlich, welche bis 14 Tage vor Baubeginn mit der e.dis abzustimmen ist. Für die Abstimmung vor Ort wird das Formblatt der E.DIS GmbH „Einweisung“ verwendet.

Des Weiteren sind folgende Richtlinien und Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Verteilungsanlagen zu berücksichtigen:

„Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von

„Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“

Die Trinkwasserversorgung hat durch Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz zu erfolgen. Der Anschluss ist mit dem Betreiber abzustimmen.

Die Abwasserentsorgung hat über eine Kleinkläranlage nach Stand der Technik oder eine abflusslose Sammelgrube zu erfolgen. Für Gewässerbenutzungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Niederschlagswasser ist im Vorhabengebiet zu versickern.

Der Umgang mit wasseregfährdenden Stoffen sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen sind gegenüber der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

6. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eingriffe in die Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

§ 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestimmt, dass bei Eingriffen auf Grund der Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

Die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V 1999, Heft 3).

Die Aussagen zum Biototyp innerhalb der Ergänzungsfläche erfolgte auf Grundlage der Anleitung für die Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Heft 2/2013. Es sind keine Funktionen mit besonderer Bedeutung betroffen.

6.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Für den Eingriff in Natur und Landschaft bei einer Bebauung in dem ausgewiesenen Ergänzungsbereich werden mit der Satzung Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt.

Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird unterschieden zwischen Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) und Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust.

Die Ortslage Neu Wokern ist durch die Wohnbebauung geprägt. Es wird angenommen, dass die Bebauung innerhalb der Ergänzungsfläche sich wie ein allgemeines Wohngebiet mit einem maximalen Versiegelungsgrad von 0,4 entwickelt.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1.075 m², die sich wie folgt aufteilt:

Flurstück 69/1 (Teilfläche)	162 m ²
Flurstück 70/2 (Teilfläche)	913 m ²

Da sich auf dem Wegeflurstück 69/1 ein Wanderweg mit einer geschützten Baumreihe befindet, ist dieses Flurstück von Bauungen freizuhalten. Diese Fläche wird bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs nicht berücksichtigt.

Die restliche Fläche des Geltungsbereiches werden dem Biototyp 9.2.3 artenarmes Frischgrünland (GMA) zugeordnet.

Mit der Bebauung der Fläche und einer Grundflächenzahl von 0,4 können 365,20 m² versiegelt werden.

Der Kompensationsbedarf für diesen Totalverlust wird auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung in der Tabelle 1 ermittelt. Für die restlichen Anteilflächen des betroffenen Biototypen wird die Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust gewertet (siehe Tabelle 2).

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

Des Weiteren befinden sich hier keine nach § 20 NatSch AG M-V geschützten Biotope.

Tabelle 1: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Nr.	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis+Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
9.2.3	Artenarmes Frischgrünland	365,20	2	$(2+0,5) \times 0,75 = 1,875$	684,75
Kompensationsflächenbedarf aus Versiegelung					684,75

Tabelle 2: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Nr.	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
9.2.3	Artenarmes Frischgrünland	547,8	2	$1 \times 0,75 = 0,75$	410,85
Kompensationsflächenbedarf aus Versiegelung					410,85

Tabelle 3: Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs

Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung	684,75
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	410,85
Gesamtsumme	1.095,6

6.2 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung

Nach § 1a können Festsetzungen nach § 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Für die Ergänzungssatzung Neu Wokern ist der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs nicht zu erreichen. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 1.095,6 Flächenäquivalent.

Zur Einbindung der geplanten Bebauung in die Landschaft sowie zur Schaffung einer natürlichen, räumlichen Ortsgrenze ist außerhalb des Geltungsbereichs unmittelbar entlang der nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze auf dem Flurstück 70/2 der Flur 1 der Gemarkung Groß Wokern auf einer Fläche von 450 m² eine Streuobstwiese zu entwickeln. Die hierfür notwendige Fläche wird vom Grundstückseigentümer des Flurstückes 70/2 zur Verfügung gestellt.

Insgesamt sind 18 Obstgehölze (alte Sorten, Pflanzqualität Hochstamm mit einem Stammumfang von 10 – 12 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die anzupflanzende Gehölze sind für die Dauer von insgesamt 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen. Das Pflanzgebot ist in der auf die Fertigstellung des Hauptgebäudes folgenden Pflanzperiode zu realisieren.

Nicht angewachsene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Diese Pflanzungen dienen dem Ausgleich gem. § 1 Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB.

Tabelle 4: Geplante Maßnahmen für die Kompensation außerhalb des Geltungsbereichs

Nr.	Kompensationsmaßnahmen	Fläche (m ²)	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent
1	Pflanzung einer Streuobstwiese (18 Obstbäumen (25 m ² pro Baum))	450	2	2,5	1	563
Gesamtumfang der Kompensation						1.125

Die Gegenüberstellung von Kompensationsflächenäquivalent Bedarf = **1.095,6** und dem Flächenäquivalent der Kompensation = **1.125** zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die außerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung Neu Wokern festgesetzte Maßnahme vollständig ausgeglichen werden kann.

7. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

7.1 Rechtsgrundlage

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt im Kapitel 5 den Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst u.a. den Schutz der Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen.

Von besonderer Bedeutung sind die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

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

Sie gelten nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten.

Bezüglich der **Tierarten** nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der **Europäischen Vogelarten** nach Art. 1 VRL ist zu unterscheiden zwischen

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

und

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

Bezüglich der **Pflanzenarten** nach Anhang IV b) FFH-RL ist das **Schädigungsverbot** zu beachten. Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

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

Die für die Belange des Artenschutzes zuständige Behörde ist der Landkreis.

7.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung

Ein Bauleitplan ist unwirksam, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegenstehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 und 67 BNatSchG ergeben. Daher muss die planende Gemeinde die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen.

Um nicht die Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB durch „Vollzugsunfähigkeit“ zu verlieren, muss die Gemeinde bei der Planaufstellung vorausschauend ermitteln und bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren bauanlagen- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden. Die folgende Auflistung enthält die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Um eine schnelle Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange sicherzustellen, sollte ein eigenständiger artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet werden. In diesem Fachbeitrag sind zuerst mit Begründung anhand der Lebensraumsprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten zu selektieren, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Vorprüfung). Sollten Arten verbleiben, die im Gebiet vorkommen könnten, so ist für diese primär zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Hauptprüfung). Das Ergebnis dieser Prüfung ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen. Wenn sich herausstellen sollte, dass Verbotstatbestände betroffen sind, die einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG bedürfen, so ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde (Landkreis) zu stellen.

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

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Lebensraum	* ja/nein
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	nasse, nährstoffreiche Wiesen	nein
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich -Sellerie	Stillgewässer	nein
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh	Laubwald	nein
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	Sandmagerrasen	nein
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraus	Niedermoor	nein
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut	Gewässer	nein

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Lebensraum	*
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer	nein
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht	nein
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	Gewässer	nein
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	Bäche	nein
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	Teiche	nein
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	Teiche	nein
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	Hoch/ Zwischenmoor	nein
Libellen	Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle	Gewässer	nein
Käfer	Cerambyx cerdo	Helldöck	Alteichen über 80 Jahre	nein
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand	Stehende Gewässer	nein
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Gewässer	nein
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	Wälder/ Mulmbäume	nein
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Moore/ Feuchtwiesen	nein
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen/ Quellwiesen	nein
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Trockene Gebiete/ Wald	nein
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör	Gewässer	nein
Lurche	Bombina	Rotbauchunke	Gewässer/ Wald	nein
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte	Sand/ Steinbrüche	nein
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte	Sand/ Lehmgebiete	nein
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch	Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.	nein
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	Sand/ Lehmgebiete	nein
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch	Moore/ Feuchtgebiete	nein
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch	Wald/ Feuchtgebiete	nein
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Wald/ Moore	nein
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch	Gewässer	nein
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter	Trockenstandorte/ Felsen	nein
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	Gewässer/ Gewässernähe	nein
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse	Hecken/Gebüsch/Wald	nein
Meeressäuger	Phocoena	Schweinswal	Ostsee	nein
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	ja
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	ja
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	ja
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Gewässer	nein
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Gewässer/ Wald	nein
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Gewässer/ Wald	nein
Fledermäuse	Myotis	Großes Mausohr	Wald	nein
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsbereich	ja
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald	nein
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Wald	nein
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler	Gewässer/ Wald/ Siedlungsbereich	ja
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhauffledermaus	Gewässer/ Wald	nein
Fledermäuse	Pipistrellus	Zwergfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbflledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Landsäuger	Canis lupus	Wolf		ja

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Lebensraum	* ja/nein
Landsäuger	Castor fiber	Biber	Gewässer	nein
Landsäuger	Lutra	Fischotter	Gewässer/ Land	nein
Landsäuger	Muscardinus avel- lanarius	Haselmaus	Mischwälder mit Buche/ Hasel	nein

* aufgrund des Lebensraumes oder des Aktionsradius potenzielles Vorkommen im Untersuchungsgebiet

7.4 Vorprüfung

Die Gemeinde Groß Wokern hat sich im Rahmen des Planverfahrens zur Aufstellung der Ergänzungssatzung mit den Belangen des Artenschutzes, insbesondere mit den Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten, auseinander gesetzt.

Zunächst wurden die Lebensraumansprüche und Gefährdungsursachen der in der obigen Liste aufgeführten Pflanzen- und Tierarten auf dem Ergänzungsstandort ermittelt und den Standortverhältnissen und den Biotoptypen sowie den Auswirkungen der Bebauung auf diesem Standort gegenüber gestellt.

Die überwiegende Mehrzahl der geschützten Arten ist für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Neu Wokern nicht relevant.

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

Fledermäuse

Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder. Das Braune Langohr jagt auch innerhalb von Siedlungen Insekten. Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar.

Das Grünland im Ergänzungsbereich zählt nicht zu den Habitaten der Fledermäuse. Auf der unbebauten Ergänzungsfläche stehen junge Bäume, die keine Höhlen und Spalten aufweisen. Die Ergänzungsfläche kann weiterhin zur Nahrungssuche genutzt werden.

Landsäuger

Nach der Darstellung der Verbreitung des Fischotters gemäß Messtischblattquadranten (MTBQ) – Kartierung 2005 im Kartenportal Umwelt M-V liegt der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung innerhalb eines großräumigen Fischotterverbreitungsgebietes. Für den Messtischblattquadranten, in dem sich das Plangebiet befindet 2241-1 liegt ein positiver Nachweis für den Fischotter vor.

Der Lebensraum des Fischotters kommt allerdings im Plangebiet nicht vor, da der Fischotter großräumig vernetzte semiaquatische Lebensräume jeglicher Art (Fließgewässersysteme, Seenplatten, Weihergruppen, Moore, Teichgebiete, Kanäle, Grabensysteme der Niederungen) sowie störungsarme naturbelassene oder naturnahe Gewässerufer in hydrologisch intakten Feuchtgebieten mit nahrungsreichen, schadstoffarmen und unverbauten Gewässern benötigt. Er führt ein verborgenes Leben an Gewässern mit einer reich gegliederten und bewachsenen Uferzone. Der Hauptteil seiner Nahrung besteht aus Fischen. Daneben erbeutet er vor allem noch Kleinsäuger, Vögel und Lurche. Das Revier eines Männchens erstreckt sich entlang von Fließgewässern und Seeufern über eine Distanz von 10 bis 20 km. Die Reviere der

Weibchen sind kleiner und können mit den Revieren mehrerer Männchen überlappen. In einer Nacht legen die Tiere bis zu 15 km zurück. Etwa alle 1000 m braucht der Fischotter einen Unterschlupf, zum Beispiel unter den Wurzeln alter Bäume, in dichten Weiden- und Erlenbüschen direkt am Ufer oder in einem ufernahen Kaninchenbau. In diesen Verstecken verschläft er den Tag, denn in weiten Teilen Mitteleuropas wurde er durch jahrhundertlange Verfolgung zum Nachttier. Die Begegnung mit dem Menschen weiß er weit gehend zu vermeiden.

Bei seinen Wanderungen über Land hält sich der Fischotter immer wieder an die gleichen Routen, so dass mit der Zeit deutlich ausgetretene Pfade entstehen.

Die erst seit 1968 unter Naturschutz stehende Art ist in M-V stark gefährdet. Die Ursachen für die Gefährdung sind Lebensraumzerstörung und Verschlechterung der Lebensbedingungen in den besiedelten Habitaten infolge von Entwässerung, Grundwasser- und Pegelabsenkung, technischem Gewässerausbau, Uferbefestigung und Hochwasserschutzmaßnahmen sowie durch Fragmentierung von Landschaften, besonders durch Zersiedlung und Neu- sowie Ausbau von Verkehrsstrassen mit Zerschneidung der Migrationskorridore. Zu einer erhöhten Mortalität kann es durch Individuenverluste im Straßenverkehr, Ertrinken in Fischreusen und –netzen, illegale Verfolgung sowie Schadstoffbelastung von Gewässern kommen. Ein erhöhtes Störungspotenzial kann die Erschließung von Gewässern und Uferzonen für touristischen Zwecke bieten.

Ökologische Erfordernisse für einen günstigen Erhaltungszustand stellen großräumig vernetzte semiaquatische Lebensräume jeglicher Art (Fließgewässersysteme, Seenplatten, Wehergruppen, Moore, Teichgebiete, Kanäle, Grabensysteme der Niederungen) sowie störungsarme naturbelassene oder naturnahe Gewässerufer in hydrologisch intakten Feuchtgebieten mit nahrungsreichen schadstoffarmen und unverbauten Gewässern dar.

Der Wolf konnte bisher u.a. in der Ueckermünder Heide nachgewiesen werden. Die wesentlichen Kriterien der derzeitigen Wolfvorkommensgebiete sind hoher Waldanteil und relativ geringe menschliche Besiedlung bei hoher Schalenwildichte. Gemäß „Managementplan für den Wolf in M-V“ vom Juli 2010 stellt das Land M-V mit Ausnahme der Siedlungsräume einen geeigneten Wolfslebensraum dar. In der Nähe des Standortes am Ortsrand von Neu Wokern wurden durch Anwohner in der Vergangenheit einzelne Individuen beobachtet. Allerdings handelt es sich hierbei mit hoher Wahrscheinlichkeit um Einzeltiere, die das Gebiet durchwandern. Das Plangebiet ist durch die unmittelbare Nähe des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neu Wokern sowie durch die geringe Entfernung der Bahntrasse für den Wolf als Lebensraum nicht geeignet.

Die Lebensräume der geschützten Landsäuger kommen im Plangebiet nicht vor.

Vögel

Die gefährdeten europäischen Vogelarten bevorzugen störungsarme, unterholz- und baumartenreiche Wälder mit hohem Altholzanteil, strukturreiche Feuchtlebensräume, Gewässer und deren Uferbereiche, störungsarme Grünlandflächen sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen.

Das Intensivgrünland innerhalb der Ergänzungsfläche am Rand der Ortslage Neu Wokern gehört nicht zu den unzerschnittenen und störungsarmen Landflächen, so dass störungsempfindliche Vogelarten mit großer Wahrscheinlichkeit in diesem Bereich nicht vorkommen.

Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden.

Die Fläche wird nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden.

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

7.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Um sicherzustellen, dass die Einbeziehung der Ergänzungsfläche für die Errichtung der Wohnbebauung nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, wurde geprüft, ob im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung für einen Teilbereich von Neu Wokern die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.

Im Ergebnis der Vorprüfung wurde festgestellt, dass das Intensivgrünland am Rand des Siedlungsgebietes nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen, Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Fische, Lurche, Kriechtiere, Fledermäuse, Landsäuger sowie der störungsempfindlichen Vogelarten zählt. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit in diesem Bereich nicht vor. Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden. Das Intensivgrünland wird nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden. Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit (15. März bis 15. Juli) erfolgt.

Unter dieser Voraussetzung sind die geplante Nutzung bzw. die diese Nutzung vorbereitenden Handlungen nicht geeignet, den gegebenenfalls vorkommenden Vogelarten gegenüber die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erfüllen.

Weitere typische Fallkonstellationen mit Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotsnormen im Rahmen der Bauleitplanung wie

- Beseitigung von Hecken und Buschwerk,
- Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern,
- Lärm sowie
- Kollision mit mobilen oder immobilen Einrichtungen

kommen im Plangebiet nicht vor.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Gemeinde Groß Wokern festgestellt, dass die Einbeziehung der Ergänzungsfläche in den Innenbereich und damit die Schaffung von Baurecht für die ergänzende Wohnbebauung am Rand der Ortslage Neu Wokern die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.

Verfahrensvermerk

Diese Begründung hat der Gemeindevertretung Groß Wokern in der Sitzung am 11.06.18 zum Satzungsbeschluss über die Ergänzungssatzung Neu Wokern „Bereich zum Hohen Holz“ vorgelegen.

Groß Wokern, den 10.07.2018




Bürgermeisterin