

Gemeinde Schorssow

Landkreis Rostock

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Carlshof
nach § 34 Ab. 4 Satz 1 und 3 BauGB

vom Juli 2016

Begründung



Auftraggeber:

Gemeinde Schorssow
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. (FH) Edeltraud Maßmann
Architektin für Stadtplanung
M.Sc. Aleksandra Jastrzebska
für Landschaftsarchitektur und Umweltplanung

Neubrandenburg, Juni 2016



INHALT

1.0	VORBEMERKUNGEN	4
1.1	Verfahren.....	5
1.2	Rechtsgrundlagen.....	6
2.0	LAGE / BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES UND ANGRENZENDER	6
	BEREICHE	6
3.0	AUSGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES / INHALT DER SATZUNG	7
3.1	Geltungsbereich.....	7
3.2	PLANFESTSETZUNGEN	9
3.3	Stadttechnische Erschließung.....	10
3.4	Hinweise aus den Stellungnahmen für die weitere Planung und Ausführung	12
4.0	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG	13
4.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfes.....	13
4.2	Geplante Maßnahmen für die Kompensation.....	17
4.3	Bilanzierung.....	19
4.4	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der	19
	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung	19
5.0	PRÜFUNG DER VERTRÄGLICHKEIT FÜR DAS FFH-GEBIET DE 2241-302 „KLEINGEWÄSSERLANDSCHAFT SÜDLICH VON TETEROW“	20
5.1	Prüfungsablauf.....	20
5.2	Gebietscharakterisierung	21
5.3	Vorprüfung.....	24
5.4	Entbehrlichkeit der FFH-Verträglichkeits-Hauptprüfung.....	27
6.0	PRÜFUNG DER VERTRÄGLICHKEIT FÜR DAS EUROPÄISCHE VOGELSCHUTZGEBIET DE 2242-401 „MECKLENBURGISCHE SCHWEIZ UND KUMMEROWER SEE“	27
6.1	Prüfungsablauf.....	27
6.2	Gebietscharakterisierung	29
6.3	Vorprüfung.....	31

6.4	Entbehrlichkeit einer SPA-Verträglichkeits-Hauptprüfung.....	33
7.0	ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG	34
7.1	Rechtliche Grundlagen.....	34
7.2	Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung.....	35
7.3	In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie "streng geschützte" Pflanzen und Tierarten	36
7.4	Vorprüfung	38
7.5	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung	39

1.0 VORBEMERKUNGEN

Die Gemeinde Schorssow liegt im Südosten des Landkreises Rostock und ist von Teterow und Waren über die B 108 und die Kreisstraße GÜ 44 erreichbar. Die Entfernungen der Gemeinde zu den wichtigsten Versorgungszentren betragen (vom Gemeindehauptort Schorssow):

Kreisstadt und Oberzentrum Rostock	ca. 62 km
Mittelzentrum Teterow	ca. 9 km
Mittelzentrum Güstrow	ca. 35 km
Oberzentrum Neubrandenburg	ca. 60 km

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

Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Schorssow, Bülow, Bristow, Carlshof, Glasow, Grube, Neu Tessenow, Tessenow und umfasst eine Gesamtfläche von 3.089 ha. Mit Stand vom 01.01.2016 lebten 527 EW mit Haupt- und Nebenwohnsitz in der Gemeinde davon 36 EW in Carlshof.

Die ehemalige Gemeinde Bülow, zu der Ortsteil Carlshof gehörte hat in den 1990-er Jahren eine Abrundungssatzung aufgestellt, die jedoch nicht rechtskräftig geworden ist. Im Jahr 2004 haben sich die Gemeinden Bülow und Schorssow zur Gemeinde Schorssow zusammen geschlossen. Seither ist Carlshof ein Ortsteil der Gemeinde Schorssow.

Da auf Grund der vorhandenen Dorfstruktur von Carlshof, dem umfangreichen Baumbestand und angrenzenden Wald der Bebauungszusammenhang schwer zu erkennen ist und Absichten für die Bebauung von zwei kommunalen und einem privaten Grundstück mit Eigenheimen bestehen, hat die Gemeinde Schorssow beschlossen, eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB aufzustellen.

Damit soll eine Abgrenzung der Innenbereichsgrenzen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB und die Einbeziehung einer Ergänzungsfläche nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erfolgen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von maximal drei Einfamilienhäusern zu schaffen.

Voraussetzung für die Einbeziehung der Ergänzungsfläche nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist nach Abs. 5, 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 ist,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannter Schutzgüter bestehen.

Da die genannten Voraussetzungen zur Aufstellung der Satzung gegeben sind, wurde der Beschluss zur Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung von der Gemeindevertretung Schorssow am 11.11.2015 gefasst.

Mit der Ausarbeitung der Satzung ist die A & S GmbH Neubrandenburg beauftragt worden. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 16.03.2016 gefasst.

Als Kartengrundlage dient ein Auszug aus dem Katasterkartenwerk Landkreis Rostock, Gemarkung Carlshof, Flur 1 im Maßstab 1:2000 (vergrößert auf 1: 1000) übergeben vom Amt Mecklenburgische Schweiz am 05.08.2015.

1.1 Verfahren

Bei der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend heranzuziehen. Dies bedeutet, dass eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB nicht stattfindet. Es kann zudem wahlweise den Behörden, den Trägern öffentlicher Belange und der beteiligten Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden oder aber wie in diesem Fall, die Auslegung nach § 3 Abs. 2 und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden. Die Auslegung fand in der Zeit vom 18.04.2016 bis zum 23.05.2016 statt. Die Anmerkungen und Hinweise der eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Gemeindevertreterversammlung vom 06. Juli 2016 abgewogen und gemäß dem Abwägungsbeschluss eingearbeitet. Der Satzungsbeschluss wurde in gleicher Sitzung gefasst.

Mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erfolgt kein Baurecht sondern es werden die Voraussetzungen zur Prüfung der Zulässigkeit von Bauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geschaffen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der Satzung über die Klarstellungs- und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Carlshof sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 BGBl. I S. 1722)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiterer Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S.1548)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGB. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1509).

2.0 LAGE / BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES UND ANGRENZENDER BEREICHE

Carlshof liegt ca. 1 km vom Gemeindehauptort Schorssow östlich der B 108 Teterow-Waren in einem wunderschönen Landschaftsgebiet der Mecklenburgischen Schweiz.

Carlshof war ein ehemaliges Gutsdorf, dessen historisch gewachsene Struktur weitestgehend erhalten geblieben ist. Lediglich am nordwestlichen Rand sind nach der Wende 2 Eigenheime entstanden. Die alte Bausubstanz wurde größtenteils saniert. In einigen alten Häusern sind Ferienwohnungen vorhanden. In der Ortslage befinden sich folgende Baudenkmale: Forsthaus Schorssower Weg 6, Forstarbeitersiedlung, Schorssower Weg 2/4, Zum Goldenen Frieden 2/4, Eschenweg 1/3 und Fachwerkhaus Eschenweg 2. Die Denkmale sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. Carlshof ist ein beliebter Wohn- und Erholungsstandort.

Innerhalb der Ortslage ist ein umfangreicher Großbaumbestand vorhanden, so dass die vorhandene Bebauung kompakt in die umgebende Landschaft mit Wald, Wiesen und Ackerflächen eingebunden ist.

Das Europäische Vogelschutzgebiet „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ (SPA 2242-401) und das Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburgische Schweiz“ umgeben die Ortslage Carlshof. Das FFH-Gebiet DE 2241-302 „Wald- und Kleingewässerlandschaft südlich von Teterow“ grenzt an den westlichen Teil der Ortslage.

Der geringste Abstand der Natura 2000-Gebiete zu der später beschriebenen Ergänzungsfläche beträgt ca. 104 m. Deshalb erfolgt unter Punkt 4 eine Verträglichkeitsprüfung.

Die Ergänzungsfläche liegt im Nordosten der Ortslage am Eschenweg und umfasst die Flurstücke 12, 13/1, 13/2 und teilweise 14/2 der Flur 2 Gemarkung Carlshof. Nördlich davon befindet sich noch ein Wohngrundstück (Flurstück 8/1) im Außenbereich. Dieses Flurstück sowie die Flurstücke 9/1 und 9/2 sollen nach dem Willen der Gemeinde derzeit nicht in die Ergänzungsfläche mit einbezogen werden, da die massive, mehrere Meter breite Hecke am Eschenweg sowie das Fehlen von einer gegenüberliegenden Bebauung als natürliche Grenze des Ortes empfunden wird. Gegenüber der einbezogenen Ergänzungsfläche sind Wohngrundstücke vorhanden, die im Klarstellungsbereich liegen. Im Osten grenzt bewirtschaftetes Dauergrünland an die Ergänzungsfläche und südlich grenzt das kommunale Flurstück 26 mit Teich und Baumbestand an.

Die Ortslage ist an die öffentlichen Anlagen der Wasserversorgung, Stromversorgung und Fernmeldeversorgung angeschlossen. Eine zentrale Abwasserentsorgung ist in Carlshof nicht vorhanden, somit erfolgt die Abwasserentsorgung über Kleinkläranlagen. Der Teich auf Flurstück 26 ist mit einer Saugstelle für die Löschwasserentnahme versehen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten bekannt.

Das ehemalige Forsthaus, Schorssower Weg 6, Forstarbeitersiedlung, Schorssower Weg 2/4, Zum Goldenen Frieden 2/4, Eschenweg 1/3 und Fachwerkhaus Eschenweg 2 sind gemäß Stellungnahme der unteren Denkmalbehörde vom 18.05.2016 Baudenkmale; Bodendenkmale sind nach dem jetzigen Kenntnisstand nicht bekannt.

3.0 AUSGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES / INHALT DER SATZUNG

3.1 Geltungsbereich

Mit der nicht rechtskräftigen Abrundungssatzung aus dem Jahr 1995 wurde der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Carlshof westlich der Dorfstraße, die im Nordteil mit Eschenweg und im südlichen Teil mit Schorssower Weg benannt ist, ausgegrenzt und abgerundet. Die Abrundungsflächen sind bereits bebaut.

Die damalige Abgrenzung wird weitestgehend übernommen. Im Bereich der Flurstücke 32 und 33 ist die Grenze etwas in westliche Richtung bis an die Waldgrenze verschoben worden.

Es befinden sich folgende Flurstücke bzw. Teile von Flurstücken der Flur 2 Carlshof im Klarstellungsbereich: Flurstücksteilflächen: 3, 4/2, 4/1, 7 (Eschenweg) 37, 36, 35, 33, 32, 34/2

Gesamte Flurstücke: 5/1, 5/2, 5/3, 6/1, 6/2, 34/1 und 35 Straße „Zum goldenen Frieden“.

Im nordwestlichen Bereich des klargestellten Innenbereichs ist Wald bzw. eine Waldabstandfläche vorhanden. Hier sind Neubebauungen, die dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, ausgeschlossen. In der Abbildung sind der Wald und die Waldabstandflächen gemäß den Angaben des Forstamtes Stavenhagen vom 23.09.2015 dargestellt.

Der Geltungsbereich der Ergänzungsfläche schließt an die gemäß Klarstellungssatzung festgelegte im Zusammenhang bebaute Ortslage nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 an.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt östlich des Eschenweges und umfasst die Flurstücke 12, 13/1, 13/2 und eine Teilfläche von 14/2. Die Flurstücke 12 und 13/1 sind unbebaute Grasflächen mit einigen Sträuchern und Bäumen in die Landschaft übergehend. Auf Flurstück 12 befindet sich am nordwestlichen Rand zum Eschenweg eine Siedlungsgehölzfläche mit Bäumen und Sträuchern. Auf einer ca. 100 m² großen Brachfläche am Rand des Flurstücks befinden sich Ablagerungen von Gartenabfällen. Hier stehen auch vier größere Bäume, insbesondere Eschen, und Sträucher. Von den 4 Bäumen ist eine Esche auf Grund ihres Stammumfanges von 103 cm gesetzlich geschützt. Im Bereich des Flurstücks 13/1 ist ebenfalls eine Brachfläche mit Ablagerungen von Gartenabfällen vorhanden. Auf der sich anschließenden bewirtschafteten Grünfläche sind einige Hundsrosensträucher und ein Obstbaum vorhanden. Zum Eschenweg hin ist ein Teil der Grundstücksgrenze mit Sträuchern bestanden. Eine zweistämmige Esche (Stammumfänge 160 cm und 117 cm) ist gesetzlich geschützt. Flurstück 13/2 ist voll mit dem ursprünglichen Wohnhaus bebaut. Von dem Nebengebäude sind nur noch Teile der Grundmauern vorhanden. Auf der von Flurstück 14/2 einbezogenen Teilfläche, die auch in der historischen Dorfstruktur bebaut war, befinden sich ebenfalls die Reste der Grundmauern eines alten Gebäudes und Baumbestand. Im Bereich der Ruine haben sich durch Sukzession einige Bäume entwickelt. Auf Grund des Stammumfanges sind im Bereich dieser Fläche 4 geschützte Bäume vorhanden. Die geschützten Bäume sind nach Augenschein und Luftbild in der Planzeichnung gekennzeichnet.

3.2 Planfestsetzungen

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil umfasst das Gebiet, das innerhalb der im Plan gekennzeichneten Geltungsbereichslineie liegt.

Mit der Satzung werden die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Carlshof klargestellt und mögliche bauliche Ergänzungen auf der Ergänzungsfläche östlich der Dorfstraße berücksichtigt.

Vorgesehen sind bauliche Ergänzungen in der Wohnnutzung; gewerbliche Entwicklungen im Rahmen der Zulässigkeit nach § 34 BauGB sind möglich. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird somit nicht begründet.

Im klargestellten Innenbereich könnten bei Bedarf Lücken- bzw. Ersatzbauten erfolgen; die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach der Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Ort nach § 34 BauGB. Vorhaben müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung, die durch eine eingeschossige Wohnbebauung gekennzeichnet ist, einfügen. Gesonderte Festsetzungen werden hierfür nicht getroffen.

Der in der Planzeichnung schraffierte Teilbereich östlich des Eschenwegs wird durch die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 dem Innenbereich zugeordnet. Eine weitere Ausdehnung in nördliche Richtung soll nicht erfolgen, da die massive Hecke und das Fehlen von einer gegenüberliegenden Bebauung als eine natürliche Begrenzung des Ortes empfunden werden.

Die Gesamtgröße der Ergänzungsfläche beträgt 7.093 m² darin enthalten ist die Straße Eschenweg mit 1.315 m². Zum Eschenweg hin ist die Fläche mit Bäumen und Sträuchern eingegrünt. Auf den Grasflächen 12 und 13/1 befinden sich ebenfalls vereinzelt Bäume und Sträucher. Von Flurstück 14/2 wird nur eine Teilfläche von ca. 640 m² in die Ergänzungsfläche einbezogen; wovon der südliche Teil bebaut war. Hier sind noch Ruinenreste vorhanden. Auf dem nördlichen Teil der Fläche sind einige ältere Bäume und Jungwuchs von Bäumen vorhanden. Gemäß Nachfrage beim Forstamt handelt sich jedoch nicht um eine Waldfläche. Die im Geltungsbereich vorhandenen Waldflächen bzw. Waldabstandsflächen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet, darin sind keine Neubauten für den vorübergehenden Aufenthalt für Menschen zulässig.

Die Wohnbaufläche wird für jeweils 1 Wohnhaus auf Flurstück 12 und 13/1 und eventuell 1 Gebäude im Bereich der vorhandenen Ruine auf Flurstück 14/2 erweitert. Es werden Baufel-

der festgesetzt, in denen die Hauptgebäude errichtet werden dürfen. Für Nebengebäude werden keine zusätzlichen Festsetzungen getroffen. Die Baufelder wurden so festgesetzt, dass der vorhandene Gehölzbestand weitestgehend erhalten werden kann. Um die Versiegelung und somit den Eingriff in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten, wird pro Baufeld eine zulässige Grundfläche von 250 m² für die Hauptnutzung sowie die Nebenanlagen und Stellplätze festgesetzt. Sollte sich bei der konkreten Vorhabenplanung die Fällung von geschützten Bäumen (i. d. R. wenn der Stammumfang in 1,30 m Höhe \geq 100 cm ist) gem. § 12 Abs. 1 Nr. 8, § 18 NatSchAG M-V und § 39 Abs. 5 BNatSchG notwendig werden, ist dafür eine Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die Genehmigung wird mit der Anordnung von Ersatzpflanzungen verbunden.

Die Wohngebäude haben sich an die in der Umgebung vorhandene eingeschossige Wohnbebauung mit ausgebauten Steil- und Krüppelwalmdächern anzupassen.

Für die Ergänzungsfläche sind nach § 1a BauGB bei Eingriffen in Natur und Landschaft Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nachzuweisen. Aufgabe der planenden Gemeinde ist es, die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten und über Vermeidung, Ausgleich und Ersatzmaßnahmen abwägend zu entscheiden. Im Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde sind in der Ergänzungssatzung entsprechende Festsetzungen zu treffen, siehe Punkt 4.

3.3 Stadttechnische Erschließung

Die verkehrliche Anbindung der Ergänzungsfläche erfolgt an den Eschenweg. Der Teil der Ergänzungsfläche des Flurstücks 14/2 ist über den Weg des öffentlichen Flurstücks 26 möglich.

Die Versorgung mit Wasser, Strom und Telekommunikation der geplanten Wohngebäude erfolgt durch Hausanschlussleitungen an den in den Dorfstraßen vorhandenen öffentlichen Erschließungsleitungen.

Die stadttechnische Erschließung des Geltungsbereiches ist folgendermaßen gesichert:

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das öffentliche Netz des Zweckverbandes Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz, Betriebsführer Stadtwerke Teterow. Die Wasserleitung verläuft an der Ergänzungsfläche vorbei. Der Anschluss ist beim Betreiber der Anlage zu beantragen und abzustimmen.

Schmutzwasserentsorgung

Ein zentrales Abwassersystem ist in Carlshof nicht vorhanden. Die Entsorgung des Abwassers erfolgt dezentral über Kleinkläranlagen bzw. abflusslose Gruben. Diese Kleinkläranlagen müssen dem Stand der Technik entsprechen und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.

Regenentwässerung

Das anfallende Oberflächen- und Regenwasser kann auf dem Grundstück dem Gelände folgend abfließen, versickert, soweit die Bodenverhältnisse (Lehm und Sande, lt. Kartenportal des LUNG M-V) es zulassen bzw. gesammelt und verwendet werden. Die Einleitung von überschüssigem Niederschlagswasser in das Gewässer II. Ordnung zur Vorflut (Stammbach) bedarf der Genehmigung der unteren Wasserbehörde.

Elektroenergieversorgung

Die Elektroenergieversorgung erfolgt über Anlagen der E.DIS AG. Gas- Verteilungsanlagen und Eit.-Versorgungsanlagen des Versorgungsbetriebes sind in den Dorfstraßen vorhanden. Die jeweiligen Anschlüsse sind durch die Bauherrn bei der E.DIS AG zu beantragen. Mindestens 14 Tage vor Baubeginn hat sich der Bauherr mit der E.DIS AG in Verbindung zu setzen und die notwendigen Abstimmungen zu treffen.

Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung erfolgt über individuelle Heizungen.

Telekommunikation

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt über Anlagen der Telekom AG. Der Anschluss und die notwendigen Abstimmungen sind durch den Bauherrn bei der Deutsche Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu beantragen. Es ist eventuell die Verlegung neuer TK-Linien durch die Deutsche Telekom erforderlich.

Löschwasser

Die Löschwasserversorgung erfolgt über den vorhandenen Dorfteich auf Flurstück 26, der über eine Saugstelle verfügt.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Rostock.

3.4 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.

Bei Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen sind die folgenden Hinweise und Richtlinien der E.DIS Aktiengesellschaft und der Deutschen Telekom AG zu berücksichtigen:

- „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Aktiengesellschaft“
- „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Gasanlagen der E.DIS Aktiengesellschaft“
- „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.DIS Aktiengesellschaft“
- Richtlinien zum Schutz erdverlegter Gasleitungen der E.DIS Aktiengesellschaft und Hinweise über das Verhalten bei Beschädigungen an Gasleitungen der E.DIS Aktiengesellschaft.
- Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Deutschen Telekom AG
- Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG.

Bodenschutz:

Sollte 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.

Sollte weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.7.1999 (BGBl. I.S. 1554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial, Ausgabe 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Wasserwirtschaft Gewässerschutz:

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/ Grundwassers führen könnten.

Denkmalschutz:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige.

4.0 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG

4.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfes

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

Der Geltungsbereich der Ergänzungsfläche umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 7.091 m² die sich wie folgt aufteilt:

FS 7 Eschenweg	1.315 m ²
FS 12	2.602 m ² davon 201 m ² im Waldabstand (keine Bebauung)
FS 13/1	1.985 m ²
FS 13/2	551 m ² bebaut
FS 14/2 (Teilfläche)	640 m ² davon ca. 150 m ² Ruinenreste

Laut textlicher Festsetzung beträgt die zulässige Grundfläche je Baustandort 250 m², insgesamt 750 m².

Das Kartenportal Umwelt M-V weist in der Biotop- und Nutzungstypenkartierung auf der Grundlage von Luftbildern aus dem Jahr 1991 für die gesamte Ortslage Carlshof ein Biotop- und Nutzungstyp Nr. S22 – dörfliches Mischgebiet. Durch die Aufgabe der Nutzung haben sich auf Teilen der Ergänzungsfläche Brachflächen entwickelt. Nach den Daten der historischen Karten des Kartenportals Umwelt M-V stand auf diesen Flächen ein Gutshaus mit Nebengebäuden.

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung verläuft am westlichen Rand des Plangebietes die örtliche Straße Eschenweg mit einer Fläche von ca. 1315 m². Diese Fläche wird bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs nicht berücksichtigt. Entlang des Eschenweges im nördlichen Teil der Ergänzungsfläche steht eine Baumreihe mit überwiegend Eschen sowie Eiche und Ahorn. Für die Baumreihe wird ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Die zu erhaltenden Gehölze sind gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Flurstück 12:

Flurstück 12 ist unbebaut und befindet sich am nördlichen Rand der Ergänzungsfläche, östlich des Eschenweges. Der westliche Teil des Flurstückes umfasst die Brachfläche der Dorfgebiete (Biototyp 14.11.2 (OBD)). Die restlichen Flächen im Osten des Flurstückes werden durch das Grünland in intensiver Nutzung durch Beweidung eingenommen (Biototyp 9.3.2 Intensivgrünland auf Mineralstandorten).

Am Standort befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope. Innerhalb des Flurstückes 12 steht ein nach § 18 NatSchAG M-V geschützter Baum (Ahorn mit Stammumfang von 103 cm).

Innerhalb des Flurstücks 12 der Ergänzungsfläche 1 kann eine Fläche von max. 250 m² versiegelt und überbaut werden. Der Kompensationsbedarf für diesen Totalverlust wird auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung in der Tabelle 1 ermittelt.

Tabelle 1: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Nr.	Biototyp Bezeichnung	Flächenver- brauch (m ²)	Wert- stufe	Kompensations- erfordernis + Zu- schlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigungsgrad	Flächen- äquivalent für Kompensation
14.11.2	Brachfläche der Dorfge- biete	250	1	(1+0,5)x0,75 = 1,125	281
Gesamt					281

Flurstück 13/1:

Flurstück 13/1 ist unbebaut und grenzt im Norden an das Flurstück 12 im Nordosten der Ortslage Carlshof. Der westliche Teil des Flurstückes umfasst die Brachfläche der Dorfgebiete (Biotoptyp 14.11.2 (OBD)). Die restlichen Flächen im Osten des Flurstückes werden durch die hausgärtnerische Nutzung beeinflusst (Biotoptyp Nr. 13.8.7 Nutzgarten). Hier steht ein großer Obstbaum, umgeben von Hagebutten und Schlehen. Am nordwestlichen Rand der Flurstücksgrenze hat sich ein Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten wie Esche und Pflaume entwickelt. Diese werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Am Standort befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope. Innerhalb des Flurstückes 13/1 steht ein zweistämmiger nach § 18 NatSchAG M-V geschützter Baum (Esche Stammumfang: 117, und 160 cm).

Innerhalb des Flurstücks 13/1 der Ergänzungsfläche 1 kann eine Fläche von max. 250 m² versiegelt und überbaut werden. Der Kompensationsbedarf für diesen Totalverlust wird auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung in der Tabelle 1 ermittelt.

Tabelle 2: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)/ FS 13/1

Nr.	Biotoptyp Bezeichnung	Flächenver- brauch (m ²)	Wert- stufe	Kompensations- erfordernis + Zu- schlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigungsgrad	Flächen- äquivalent für Kompensation
14.11.2	Brachfläche der Dorfge- biete	250	1	$(1+0,5) \times 0,75 = 1,125$	281
Gesamt					281

Flurstück 13/2:

Flurstück 13/2 ist bereits bebaut. Neben dem bestehendem Wohnhaus befinden sich die Ruinen des ehemaligen Nebengebäudes. Eine Weitere Versiegelung ist hier nicht vorgesehen.

Flurstück 14/2:

Innerhalb des Flurstückes 14/2 im Bereich der Ergänzungsfläche befinden sich die Ruinen der ehemaligen Bebauung.

Das Flurstück wird dem Biotoptyp 14.11.2 Brachflächen der Dorfgebiete zugeordnet.

Innerhalb des Flurstückes 14/2 befinden sich keine nach § 20 geschützten Biotop. Auf der Fläche der vorhandenen Versiegelung sowie im deren Umgebung haben sich Eschen sowie Schwarzer Holunder angesiedelt. Nördlich der geplanten Baugrenzen befinden sich 4 nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume.

Für das Bauvorhaben können insgesamt 250 m² versiegelt werden. Der Kompensationsbedarf für diesen Totalverlust wird auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung in der Tabelle 3 ermittelt.

Als Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust sind die im Zuge der Anlage der Grünflächen innerhalb der Baufelder zu beseitigenden Gehölze zu werten. Der Kompensationsflächenbedarf wird in Tabelle 4 zusammen gestellt.

Tabelle 3: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)/ FS 14/2

Nr.	Biotoptyp Bezeichnung	Flächenver- brauch (m ²)	Wert- stufe	Kompensations- erfordernis + Zu- schlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigungsgrad	Flächen- äquivalent für Kompensation
14.11.2	Brachfläche der Dorfge- biete	250	1	$(1+0,5) \times 0,75 = 1,125$	281
Gesamt					281

Tabelle 4: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Nr.	Biotoptyp Bezeichnung	Flächenver- brauch (m ²)	Wert- stufe	Kompensations- erfordernis + Zu- schlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigungsgrad	Flächen- äquivalent für Kompensation
14.11.2	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	250	2	$2 \times 0,75 = 1,5$	375
Gesamt					375

Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume ab einem Stammumfang von mindestens 100 cm gesetzlich geschützt. Gegenwärtig steht noch nicht fest, ob und wann Bäume für die Errichtung der Wohngebäude gefällt werden müssen. Sollte der Abbruch von nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen erforderlich sein, ist durch den Grundstückseigentümer rechtzeitig ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung gem. § 40 NatSchAG M-V bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen. Der Ausgleich für die Fällung der Bäume ist gemäß Baum-

schutzkompensationserlass vom 05.10.2007 durch den Eingriffsverursacher zu erbringen, bei einem Stammumfang von 100-150 cm im Verhältnis 1:1 und bei einem Stammumfang >150 cm bis 250 cm im Verhältnis 1:2. Die Rodung von Gehölzen ist nur in dem Zeitraum zwischen dem 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.

Tabelle 5:

Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs für die Ergänzungsflächen 1-4

Kompensationsflächenbedarf Totalverlust Flurstück 12	281
Kompensationsflächenbedarf Totalverlust Flurstück 13/1	281
Kompensationsflächenbedarf Totalverlust Flurstück 13/2	-
Kompensationsflächenbedarf Totalverlust Flurstück 14/2	281
Kompensationsflächenbedarf Funktionsverlust Flurstück 14/2	375
Kompensationsflächenbedarf gesamt	1.218

4.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Tabelle 6: Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Lfd. Nr.	Kompensationsmaßnahmen	Fläche (m ²)	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent
Ergänzungsbereich 1 (Flurstück 12)						
1	Anpflanzung einer 2-reihigen Hecke aus einheimischen Gehölzen nördlichen Rand des Flurstückes 12 (auf einer Länge von 37,5 m ; 4 m breit)	150	2	2	0,8	240
2	Anpflanzung von 1 einheimischen Laub- oder Obstbaum innerhalb des Flurstückes 12 (25 m ² / pro Baum)	25	2	2,5	0,8	50
Ergänzungsbereich 1 (Flurstück 13/1)						

3	Anpflanzung einer 1-reihigen Hecke aus einheimischen Gehölzen am nördlichen Rand auf dem FS 13/1 (auf einer Länge von 50 m ; 3 m breit)	150	2	2	0,8	240
4	Anpflanzung von 1 einheimischen Laub- oder Obstbaum innerhalb des Flurstückes 13/1 (25 m ² / pro Baum)	25	2	2,5	0,8	50
Ergänzungsbereich 1 (Teilflächen Flurstücke 14/2)						
5	Anpflanzung von 1 einheimischen Laub- oder Obstbaum auf dem Flurstück 14/2 (25 m ² / pro Baum)	25	2	2,5	0,8	50
Flächenäquivalent für Kompensation						630

Als Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB sowie zur Einbindung der geplanten Bebauungen in die Landschaft ist am nördlichen Rand des Flurstückes 12 eine 2-reihige Hecke aus heimischen Gehölzen zu pflanzen. Am nördlichen Rand des Flurstückes 13/1 ist eine 1-reihige Hecke aus heimischen Gehölzen zu pflanzen. Der Abstand der Gehölze von der Grundstücksgrenze beträgt 1,5 m und der Abstand in der Reihe 1 m.

Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:

(Pflanzqualität: Sträucher, Höhe ≥ 80 cm):

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	<i>Viburnum lantana</i>	Schneeball

Innerhalb der Flurstücke 12 und 13/1 sind jeweils ein und innerhalb des Flurstückes 14/2 zwei einheimische Laub- oder Obstbäume durch den Grundstückseigentümer anzupflanzen.

Bei den Laubbäumen werden folgende Arten empfohlen:

(Pflanzqualität: Heister ≥ 150/175 cm):

<i>Acer campestre</i> Feldahorn	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Acer platanoides</i> Spitzahorn	<i>Pyrus communis</i>	Holzbirne
<i>Betula pendula</i> Birke	<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel

Für abgängige Pflanzungen ist innerhalb eines Jahres an gleicher Stelle eine entsprechende Nachpflanzung vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen hat in den Ergänzungsbereichen unmittelbar nach Fertigstellung der jeweiligen Vorhaben zu erfolgen, die Umsetzung ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

4.3 Bilanzierung

Die Gegenüberstellung von Kompensationsflächenäquivalent Bedarf = 1.218 und dem Flächenäquivalent der Kompensation = 630 zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die innerhalb des Geltungsbereiches der der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Carlshof festgesetzten Maßnahmen nicht vollständig ausgeglichen werden kann.

4.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Nach § 1a Abs. 3 BauGB können Festsetzungen nach § 9 als Flächen der 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 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Carlshof der Gemeinde Schorssow ist der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erreichen. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 588 Flächenäquivalenten (Flurstück 14/2).

Zur Kompensation des Eingriffs auf Flurstück 14/2 ist folgender Ausgleich an anderer Stelle durchzuführen:

Nach den Angaben des Eigentümers stehen dafür das Flurstück 28 der Flur 2 und das Flurstück 180 der Flur 1 zur Verfügung.

Lfd. Nr.	Kompensationsmaßnahmen	Fläche (m ²)	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent
1	Anpflanzung von 10 Laub- oder Obstbäumen auf dem Flurstück 28 der Flur 2 außerhalb des Geltungsbereiches (25 m ² / pro Baum)	250	2	2,5	1	625
Flächenäquivalent für Kompensation						625

Laut Eigentümer können hier auch Ersatzmaßnahmen für genehmigte Baumfällungen auf den Ergänzungsflächen, die nicht dort ersetzt werden können, durchgeführt werden.

5.0 PRÜFUNG DER VERTRÄGLICHKEIT FÜR DAS FFH-GEBIET DE 2241-302 „KLEINGEWÄSSERLANDSCHAFT SÜDLICH VON TETEROW“

5.1 Prüfungsablauf

Das FFH-Gebiet DE 2241-302 „Wald- und Kleingewässerlandschaft südlich von Teterow“ umschließt die Ortslage Carlshof in Norden und Westen. Die Ergänzungsfläche weist einen Mindestabstand von 110 m zum o.g. FFH-Gebiet.

Das Schutzgebiet ist Teil des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“.

Gemäß §§ 34 und 36 BNatSchG sind Projekte und Pläne, d.h. auch Satzungen nach § 34 BauGB, vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.

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 er grundsätzlich unzulässig (§ 34 Abs. 2 BNatSchG).

§ 34 BNatSchG verlangt eine Verträglichkeitsprüfung nur für Pläne, die geeignet sind, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können.

Bei der Prüfung von Planungen nach § 34 BNatSchG lassen sich folgende Schritte unterscheiden:

- *Vorprüfung: Prüfung, ob eine Handlung vorliegt, die ggf. im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes verursachen können.*
- *Hauptprüfung: Verträglichkeitsprüfung bezogen auf die für die konkreten Erhaltungsziele und Schutzzwecke für das Natura 2000-Gebiet maßgeblichen Bestandteile*
- *Prüfung der Zulässigkeit von Ausnahmen: Alternativenprüfung, zwingende Gründe des öffentlichen Interesses, Kohärenzausgleich.*

Die Prüfung ist nach dem Ablaufschema in Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.02 „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in M-V“, zuletzt geändert durch Erlass vom 31.08.2004 durchzuführen.

Die dem ersten Schritt nach diesem Schema zu Grunde liegende Definition des Begriffs Projekte gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 11 BNatSchG i. d. F. vom 25.03.2003 wurde mit dem Ersten Gesetz zur Änderung des BNatSchG vom 12.12.2007 aufgehoben.

Entsprechend der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs (Urteil vom 7.9.2004 in der Rechtssache C-127/02) ist der Vorhabenbegriff des UVP-Rechts maßgeblicher Anhaltspunkt für die Auslegung und Anwendung des Projektbegriffs (s. § 2 Abs. 2 UVPG).

Diesem unterfallen die Errichtung oder Änderung von baulichen oder sonstigen Anlagen sowie die Durchführung einer sonstigen in Natur und Landschaft eingreifenden Maßnahme nach Maßgabe der Anlage 1 UVPG.

Die Verträglichkeitsprüfung erfolgt integriert in das Aufstellungsverfahren für die Satzung. Die Entscheidung über das Vorliegen eines Planes, der geeignet ist, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können (Vorprüfung) und über die Zulässigkeit des Planes im Rahmen der Hauptprüfung einschließlich der Entscheidung über die Zulassung im Wege der Ausnahme und der Entscheidung über den erforderlichen Kohärenzausgleich trifft bei der Aufstellung oder Änderung einer städtebaulichen Satzung die Gemeinde.

5.2 Gebietscharakterisierung

Das FFH-Gebiet DE 2241-302 „Wald- und Kleingewässerlandschaft südlich von Teterow“ (mit einer Flächengröße von insgesamt 3.363 ha umfasst vielfältige, reliefreiche Endmoränenlandschaft mit Findlingen, Blockpackungen, Kesselmooren, Söllen, Verlandungsmooren, Seen, Buchen- und Laubmischwäldern sowie ausgedehnten Grünlandflächen mit Feldgehölzen.

Es enthält repräsentative Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen und FFH-Arten, Schwerpunktorkommen von FFH-Arten, Häufungen von FFH-Lebensraumtypen und –Arten und befindet sich in einem großflächigen landschaftlichen Freiraum.

Das Plangebiet umfasst folgende Lebensraumklassen:

- 4 % Binnengewässer (stehend und fließend)
- 27 % Anderes Ackerland
- 10 % Trockenrasen, Steppen
- 8 % Feuchtes und mesophiles Grünland
- 2 % Moore, Sümpfe, Uferbewuchs
- 35 % Laubwald
- 7 % Nadelwald
- 1 % sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiete)
- 4 % Mischwald
- 3 % Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana

Der FFH-Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2241-302 „Wald- und Kleingewässerlandschaft südlich von Teterow“ liegt vor.

Das FFH-Gebiet umfasst folgende **FFH-Lebensraumtypen**:

EU-Code	Bezeichnung nach Richtlinie 97/62/EG vom 27.10.1997	Repräsentativität	Erhaltungszustand	Gesamtbeurteilung
3140	Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen	B	B	C
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	A	C	B
3160	Dystrophe Seen und Teiche	C	C	C
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion	C	B	C
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien	C	C	C

ist verbindlich. Demnach ist der günstige Erhaltungszustand der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes zu bewahren oder wiederherzustellen.

- Der Großteil der FFH-Gebietsfläche ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes LSG Nr. L64a „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“. Die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung verstößt weder gegen den Schutzzweck gemäß § 3 noch gegen die Verbote gemäß § 4 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See (Lkrs. Rostock).

Der Standard-Datenbogen nennt folgende wichtigsten Auswirkungen und Tätigkeiten mit starkem Einfluss auf das Gebiet

1. Innerhalb des Plangebietes:

- Düngung -
- Einsatz von Bioziden, Hormonen, Chemikalien (Landwirtschaft) -
- Kanalisation, Ableitung von Oberflächengewässern -

+ positiver Einfluss, - negativer Einfluss, 0 neutral

Der Standard-Datenbogen nennt keine negativen Auswirkungen und Einflüsse außerhalb des Gebietes.

5.3 Vorprüfung

1. **Feststellung, ob der Plan die Kriterien für ein Vorhaben nach § 2 Abs. 2 UVPG erfüllt**

a) Feststellung, ob es sich um die Errichtung, die Änderung und den Betrieb von baulichen und sonstigen Anlagen handelt (§ 2 Abs. 2 Nr. 1a, 1b, 2a und 2b und Anlage 1 UVPG)

Innerhalb der Ergänzungsfläche wird die Errichtung von baulichen Anlagen zugelassen. Die geplante Bebauung gehört jedoch nicht zu den UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß Anlage 1 UVPG und Anlage 1 Landes-UVP-Gesetz. Die Kriterien nach § 2 Abs. 2 Nr. 1a, 1b, 2a und 2b sowie Anlage 1 UVPG werden somit nicht erfüllt.

b) Feststellung, ob es sich um die Durchführung einer sonstigen in Natur und Landschaft eingreifenden Maßnahme handelt (§ 2 Abs. 2 Nr. 1c und 2c UVPG)

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.

Das geplante Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 12 NatSchAG M-V dar.

Das geplante Vorhaben erfüllt ein Kriterium für den Vorhabenbegriff nach § 2 Abs. 2 Nr. 1c und 2c UVPG.

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 Planungen aufgeführt, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zur erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes im Sinne des § 34 BNatSchG zu führen. Dazu zählen Bebauungspläne, soweit die gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO / § 9 Abs. 1 BauGB festzusetzenden Flächen in einem Abstand von mindestens 300 m zu dem Natura 2000-Gebiet liegen (5C Nr.1.3).

Die Ergänzungsfläche 1 weist einen Mindestabstand von 110 m zum FFH-Gebiet DE 2241-302 „Wald- und Kleingewässerlandschaft südlich von Teterow“.

In der Regel ist ein Vorhaben dieser Art geeignet, eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes herbeizuführen. Daher ist im Rahmen einer Einzelfallprüfung zu klären, ob das FFH-Gebiet „Wald- und Kleingewässerlandschaft südlich von Teterow“ im möglichen Einwirkungsbereich der Handlung liegt und ob die mögliche Einwirkung für das FFH-Gebiet erheblich sein kann.

Die Eignung eines Vorhabens, ein Natura 2000-Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, setzt voraus, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung seiner Lage zum bzw. im Natura 2000-Gebiet und aller Wirkungen kausal für eine Veränderung des Gebietes bzw. im Gebiet sein kann. Dies ist gegeben, wenn das Vorhaben signifikante nachteilige Auswirkungen auf die Entwicklung und den Bestand der gemäß den festgesetzten Erhaltungszielen bzw. Schutzzwecken zu erhaltenden und zu schützenden Biotope, Habitats und Funktionsräume bewirken kann.

Soweit ein Natura 2000-Gebiet ein geschützter Teil von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Abs. 2 BNatSchG ist, ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit auch aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften, wenn hierbei die jeweiligen Erhaltungsziele bereits berücksichtigt wurden. Der südwestliche Bereich des FFH-Gebietes ist Bestandteil des LSG „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“. Es umfasst die Endmorä-

nenlandschaft südlich bzw. westlich des Malchiner Sees im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Daher wird die Verordnung über das Landschaftschutzgebiet „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ herangezogen.

Die durch Verordnung vom 25.10.1995 unter Schutz gestellte Gesamtfläche des LSG beträgt etwa 9.300 ha. Für das Gebiet kommt die Schutzgebietsverordnung VO LR Müritz vom 25.10.1995 zum Tragen. Zu den besonderen Schutzziele gehören (LUNG 2011):

- Erhalt der glazial geprägten Oberflächenformen
- Erhalt und Fortführung der traditionellen Landnutzungsformen und Strukturen
- Sicherung und Wiederherstellung von naturnahen und natürlichen Landschaftsteilen
- Sicherung von Tier- und Pflanzengesellschaften und ihrer Lebensräume
- Sicherung der Umgebung von ökologisch wertvollen Gebieten und zum Erhalt bzw. zur Herstellung von Biotopnetzungen zwischen den Gebieten
- Erhalt und Verbesserung der Wasserqualität der Gewässer
- Erhalt eines durch die Nutzung geprägten Landschaftsbilds und der damit verbundenen Naturerlebniseignung
- Erhalt der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes sowie
- Erhalt und Wiederherstellung der Landschaft als Erholungsraum.

In dem Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck des § 3 der Verordnung führen können.

Von den in § 4 der Verordnung aufgeführten Verboten ist insbesondere die Errichtung baulicher Anlagen zu nennen.

Die im Rahmen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Carlshof geplante Wohnbebauung innerhalb der Ergänzungsfläche erfolgt außerhalb des Schutzgebietes.

Im Ergebnis der Einzelfallprüfung wurde folgendes festgestellt:

- Die Ergänzungsfläche befindet sich innerhalb des dörflichen Mischgebietes und ist anthropogen vorbelastet und gehört auf Grund der Lage am Rand der Ortslage Carlshof nicht zu den unzerschnittenen Landschaftsbereichen
- Der Eingriff in Natur und Landschaft durch erneute Versiegelung beschränkt sich auf die Brachflächen der Dorfgebiete und kann durch die Vegetationsentwicklung innerhalb des Plangebietes weitgehend ausgeglichen werden.
- Die geplante Wohnbebauung wird außerhalb von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts errichtet.

- Das geplante Vorhaben verstößt weder gegen den Schutzzweck und die Schutzziele gemäß § 3 noch gegen die Verbote gemäß § 4 der Verordnung über das LSG „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“.
- Die für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Natura 2000-Gebietes sind die in Punkt 5.2 genannten –Lebensraumtypen. Ein Vergleich mit den Erhaltungszielen und Schutzerfordernissen zeigt, dass die FFH-Arten und die geschützten Lebensraumtypen durch die Errichtung von Wohnbebauung innerhalb der Ergänzungsfläche auf anthropogen vorbelasteten Flächen außerhalb des FFH-Gebietes nicht erheblich beeinträchtigt werden.

5.4 Entbehrlichkeit der FFH-Verträglichkeits-Hauptprüfung

Gemäß § 34 BNatSchG i. v. m. § 21 NatSchAG M-V und mit dem Erlass vom 16.07.2002 „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 LNatG und der §§ 32-38 BNatSchG in M-V“ wurde seitens der Gemeinde Schorssow geprüft, ob für die Klarstellungs- und Änderungssatzung Carlshof. eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung (Hauptprüfung) durchgeführt werden muss. Im Ergebnis dieser Vorprüfung wurde seitens der Gemeinde Schorssow festgestellt, dass die Realisierung der Planung nicht zu erheblichen Einwirkungen für das FFH-Gebiet DE 2241-302 „Wald- und Kleingewässerlandschaft südlich von Teterow“ führen wird. Somit kann für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Carlshof auf eine Natura 2000-Verträglichkeits-Hauptprüfung verzichtet werden.

6.0 PRÜFUNG DER VERTRÄGLICHKEIT FÜR DAS EUROPÄISCHE VOGEL-SCHUTZGEBIET DE 2242-401 „MECKLENBURGISCHE SCHWEIZ UND KUMMEROWER SEE“

6.1 Prüfungsablauf

Das Umland der Ortslage Carlshof liegt innerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 2241-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ (SPA 09).

Das Schutzgebiet ist Teil des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“.

Gemäß § 34 und 36 BNatSchG sind Projekte und Pläne, d. h. auch Satzungen nach § 34 BauGB, vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungs-

zielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.

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 unzulässig (§ 34 Abs. 2 BNatSchG).

Bei der Prüfung von Planungen nach § 34 BNatSchG lassen sich folgende Schritte unterscheiden:

- 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
- Hauptprüfung: Verträglichkeitsprüfung bezogen auf die für die konkreten Erhaltungsziele und Schutzzwecke für das Natura 2000-Gebiet maßgeblichen Bestandteile
- Prüfung der Zulässigkeit von Ausnahmen: Alternativenprüfung, zwingende Gründe des öffentlichen Interesses, Kohärenzausgleich.

Die Prüfung ist nach dem Ablaufschema in Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.02 "Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in MV", zuletzt geändert durch Erlass vom 31.08.2004 durchzuführen.

Die dem ersten Schritt nach diesem Schema zu Grunde liegende Definition des Begriffs Projekte gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 11 BNatSchG i. d. F. vom 25.03.2003 wurde mit dem Ersten Gesetz zur Änderung des BNatSchG vom 12.12.2007 aufgehoben.

Entsprechend der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes (Urteil vom 07.09.2004 in der Rechtssache C-127/02) ist der Vorhabenbegriff des UVP-Rechts maßgeblicher Anhaltspunkt für die Auslegung und Anwendung des Projektbegriffs (s. § 2 Abs. 2 UVPG).

Unter diesen fallen die Errichtung oder Änderung von baulichen oder sonstigen Anlagen sowie die Durchführung einer sonstigen in Natur und Landschaft eingreifenden Maßnahme nach Maßgabe der Anlage 1 UVPG.

Die Verträglichkeitsprüfung erfolgt integriert in das Aufstellungsverfahren für die Satzung. Die Entscheidung über das Vorliegen eines Planes, der geeignet ist, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können (Vorprüfung) und über die Zulässigkeit des Planes im Rahmen der Hauptprüfung einschließlich der Entscheidung über die Zulassung im Wege der Ausnahme und der Entscheidung über den erforderlichen Kohärenzausgleich trifft bei der Aufstellung oder Änderung einer städtebaulichen Satzung die Gemeinde.

6.2 Gebietscharakterisierung

Das Vogelschutzgebiet umfasst das Großseenbecken mit dem Kummerower, Malchiner und Teterower See und angrenzenden Niedermoorarealen, Torfstichen, Laub- und Mischwaldzonen, Bruchwäldern, Waldmooren, Seggenrieden sowie größeren und reliefreichen Offenlandbereichen mit Söllen, Gehölz- und Heckenstrukturen mit einer Fläche von 43.590 ha. Die Grundmoränenlandschaft mit dem vermoorten Großseenbecken ist von Stauchmoränenzügen umrahmt.

Das Gebiet umfasst folgende Lebensraumklassen:

- 31 % Ackerland
- 2 % Trockenrasen und Steppen
- 26 % feuchtes und mesophiles Grünland
- 2 % Moore, Sümpfe, Uferbewuchs
- 3 % Heide, Gestrüpp
- 14 % Laubwald
- 6 % Nadelwald
- 1 % Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiete)

Traditionelle Nutzungen sind die Fischerei auf den Großseen, Forstwirtschaft auf der bewaldeten Stauchmoräne, wechselnde Bewirtschaftung der Niedermoorareale und Ackerbau auf den Grundmoränen.

89% des Vogelschutzgebietes liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See". 90% des SPA gehören zum Naturpark mit der gleichen Bezeichnung.

Die Ortslage Carlshof ist vollständig von dem Natura 2000-Gebiet und auch von dem Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ umschlossen. Das FFH-Gebiet „Wald- und Kleingewässerlandschaft südlich von Teterow“ grenzt nördlich und westlich an die Ortslage. Die Gebiete werden nicht von dem Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung berührt. Der geringste Abstand zur Ergänzungsfläche beträgt zu allen 3 Gebieten 110 m.

Auf Grund der Vogelschutzrichtlinie (VRL) sollen die Lebensräume und Brutstätten der im Anhang I der VRL aufgeführten wild lebenden Europäischen Vogelarten und die Vermehrungs-, Mauser- und Überwinterungsgebiete auch der nicht im Anhang I aufgeführten regelmäßig auftretenden Zugvögel geschützt werden.

Die Abkürzung SPA bedeutet Special Protection Area, d. h. Gebiet im Sinne des Artikels 4 Abs. 1 und 2 der VRL bzw. Europäisches Vogelschutzgebiet.

Der Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete besteht im Schutz der wild lebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume. Das Erhaltungsziel ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Gebietsbestandteile.

Die Vogelschutzgebietslandesverordnung (VSGLVO M-V) setzt für das SPA 09 54 Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente als maßgebliche Gebietsbestandteile fest. Der Auszug aus der VSGLVO M-V mit den Angaben für das SPA 09 ist als Anlage beigefügt.

Der Standard-Datenbogen, Stand 10/2007 nennt folgende negative Einflüsse und Nutzungen im Gebiet:

- Änderung der Nutzungsart (Landwirtschaft)
- Düngung
- forstwirtschaftliche Nutzung
- Einschlag, Auslichten
- Beseitigung von Tot- und Altholz
- Fischerei, Jagd, Entnahme von Arten
- Verkehrswege und -anlagen
- Freizeit und Tourismus
- sonstige anthropogene Veränderungen im Wasserhaushalt.

Negative Einflüsse und Nutzungen außerhalb des Gebietes werden nicht aufgeführt.

Als Einflussfaktoren für die Verletzlichkeit werden Intensivierung der Forstwirtschaft, Waldumbau, Verringerung des Alt- und Totholzanteils und touristische Erschließung, soweit diese erheblich wirken, aufgeführt.

Die aktualisierte Fassung des Standard-Datenbogens vom Mai 2012 nennt folgende Nutzungen innerhalb des Gebietes mit starken negativen Auswirkungen auf das Gebiet:

- Beseitigung von Tot- und Altholz
- Straßen, Wege und Schienenverkehr
- Sport und Freizeit (Outdoor-Aktivitäten)

Negative Auswirkungen mit mittlerem bzw. geringem Einfluss sind durch folgende Tätigkeiten im Gebiet zu erwarten:

- Änderung der Art und der Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung
- Düngung
- forstwirtschaftliche Nutzung
- Einschlag, Kahlschlag

- Fischerei, Jagd, Entnahme von Arten
- anthropogene Veränderung der hydraulischen Verhältnisse.

Auch in der Fassung von 2012 werden keine Nutzungen außerhalb des Gebietes aufgeführt.

6.3 Vorprüfung

1. Feststellung, ob der Plan die Kriterien für ein Vorhaben nach § 2 Abs. 2 UVPG erfüllt

a) Feststellung, ob es sich um die Errichtung, die Änderung und den Betrieb von baulichen und sonstigen Anlagen handelt (§ 2 Abs. 2 Nr. 1a, 1b, 2a und 2b und Anlage 1 UVPG)

Im Plangebiet wird die Errichtung von baulichen Anlagen zugelassen. Die geplante Bebauung gehört jedoch nicht zu den UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß Anlage 1 UVPG und Anlage 1 Landes-UVP-Gesetz. Die Kriterien nach § 2 Abs. 2 Nr. 1a, 1b, 2a und 2b sowie Anlage 1 UVPG werden somit nicht erfüllt.

b) Feststellung, ob es sich um die Durchführung einer sonstigen in Natur und Landschaft eingreifenden Maßnahme handelt (§ 2 Abs. 2 Nr. 1c und 2c UVPG)

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.

Das geplante Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 12 NatSchAG M-V dar.

Das geplante Vorhaben erfüllt eins der Kriterien für den Vorhabensbegriff nach § 2 Abs. 2 Nr. 1c und 2c UVPG.

3. 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 Planungen aufgeführt, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes im Sinne des § 34 BNatSchG zu führen.

Die Ergänzungsfläche weist einen Abstand von 110 m zum Europäischen Vogelschutzgebiet.

Satzungen, bei denen die Grenzen des Geltungsbereichs in einem Abstand von weniger als 300 m zu dem Natura 2000-Gebiet liegen, sind nicht im Regelbeispielkatalog (Anlage 5 C) aufgeführt. Daher ist im Rahmen der Einzelfallprüfung zu klären, ob das Natura 2000-Gebiet 2242-401 "Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See" im möglichen Einwirkungsbereich der Handlung liegt und ob die möglichen Einwirkungen für das Natura 2000-Gebiet erheblich sein kann.

Im Ergebnis der Einzelfallprüfung wurde folgendes festgestellt:

1. Die Ortslage Carlshof existiert seit mehreren Jahrhunderten. Die Ergänzungsfläche befindet sich auf anthropogen vorbelasteten Flächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles.
2. Die Ortslage Carlshof wird durch das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2242-401 umschlossen. Der Mindestabstand der Ergänzungsfläche zu diesem Schutzgebiet beträgt ca. 110 m.
3. Die geplante Bebauung innerhalb der Ergänzungsfläche befindet sich außerhalb des nach § 20 Abs. 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG M-V) 30m breiten Waldabstandsflächen.
4. Die Brachfläche der Dorfgebiete sowie das Intensivgrünland innerhalb der Ortslage Carlshof gehört nicht zu den unzerschnittenen und störungsarmen Landflächen und ist kein essenzieller Bestandteil der Nahrungsflächen oder Habitate der Vogelarten des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 2242-401.
5. Das geplante Vorhaben führt nicht zu Veränderungen der abiotischen Standortfaktoren sowie der Habitatstruktur und der Nutzung innerhalb des Schutzgebietes.
6. Das Planvorhaben verursacht keine Beeinträchtigung des Landschaftschutzgebietes Nr. L 64a „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See (Lkrs. Rostock)“, das die Ortslage Carlshof von allen Seiten umschließt.
7. Das Vorhaben verursacht keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Wasser, Klima, Luft und Landschaft.
8. Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die zusätzliche Versiegelung beschränken sich auf die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Baugrenzen und können durch Gehölzpflanzungen ausgeglichen werden. (s. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Punkt 4).
9. Die für den Schutzzweck und Erhaltungsziele maßgeblichen Gebietsbestandteile, die in der VSGLVO M-V für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2242-401 festge-

setzen die Lebensraumelemente kommen im Plangebiet nicht vor und werden durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Carlshof der Gemeinde Schorssow kein Plan vorliegt, der geeignet ist, eine erhebliche Beeinträchtigung des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 2242-401 herbeizuführen.

6.4 Entbehrlichkeit einer SPA-Verträglichkeits-Hauptprüfung

Gemäß § 34 BNatSchG in Verbindung mit den § 21 NatSchAG M-V und 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 Gemeinde Schorssow festgestellt, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Einwirkungen für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ führen wird. Somit kann für die Satzung auf eine SPA-Verträglichkeits-Hauptprüfung verzichtet werden.

7.0 ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

7.1 Rechtliche Grundlagen

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

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

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

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

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

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

- Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen und
- Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

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

Von den Verboten des § 44 kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme (§ 45) oder eine Befreiung (§ 67) gewährt werden. Für die Belange des Artenschutzes ist die untere Naturschutzbehörde, d.h. der Landkreis, die zuständige Behörde.

7.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung

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

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

Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren bauanlagen- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden. Die in Punkt 7.3 folgende Auflistung enthält die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Um eine schnelle Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange sicherzustellen, sollte ein eigenständiger artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet werden. In diesem Fachbeitrag sind zuerst mit Begründung anhand der Lebensraumansprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten zu selektieren, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Vorprüfung). Sollten Arten verbleiben, die im Gebiet vorkommen könnten, so ist für diese primär zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Hauptprüfung). Das Ergebnis dieser Prüfung ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen. Wenn sich herausstellen sollte, dass Verbotstatbestände betroffen sind, die einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bedürfen, so ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde (Landkreis) zu stellen.

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

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Lebensraum	* ja/nein
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	nasse, nährstoffreiche Wiesen	nein
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich -Sellerie	Stillgewässer	nein
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	Laubwald	nein
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	Sandmagerrasen	nein
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraus	Niedermoor	nein
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	Gewässer	nein
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	Sümpfe/ Pflanzenreiche Gewässer	nein
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht	nein
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	Gewässer	nein
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	Bäche	nein
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	Teiche	nein
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	Teiche	nein
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	Hoch/Zwischenmoor	nein
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	Gewässer	nein
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	Alteichen über 80 Jahre	nein
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	Stehende Gewässer	nein
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Gewässer	nein
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	Wälder/ Mulmbäume	nein
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Moore/ Feuchtwiesen	nein
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen/ Quellwiese	nein
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	Trockene Gebiete/ Wald	nein
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	Gewässer	nein
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	Gewässer / Wald	nein
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Sand/ Steinbrüche	nein
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	Sand/ Lehmgebiete	nein
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	Heck./Gebüsch/Waldrand /Feuchtge.	nein
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	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/ Siedlungsbe- reich	ja
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbe- reich	ja
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbe- reich	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 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	Rauhhaufledermaus	Gewässer/ Wald	nein
Fledermäuse	Pipistrellus 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	Zweifarb-Fledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Landsäuger	Canis lupus	Wolf		nein
Landsäuger	Castor fiber	Biber	Gewässer	nein
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter	Gewässer/ Land	nein
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus	Mischwälder mit Buche/ Hasel	nein

* aufgrund des Lebensraumes oder des Aktionsradius potenzielles Vorkommen im Untersuchungsgebiet

7.4 Vorprüfung

Die Gemeinde Schorssow hat sich im Rahmen der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Carlshof mit den Belangen des Artenschutzes, insbesondere mit den Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten auseinandergesetzt.

Zunächst wurden die Lebensraumansprüche und Gefährdungsursachen der in der obigen Liste aufgeführten Pflanzen- und Tierarten ermittelt und den Standortverhältnissen und den Biotoptypen sowie den Auswirkungen der Bebauung dieser Standorte gegenübergestellt.

Die überwiegende Mehrzahl der geschützten Arten ist für den Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Carlshof 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. Einige Fledermausarten jagen auch innerhalb von Siedlungen Insekten. Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar.

Die Ergänzungsfläche zählt nicht zu den Habitaten der Fledermäuse. Die geeigneten Winterquartiere kommen im Plangebiet nicht vor. Die Baumreihe entlang des Eschenweges wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die vorhandenen Brachflächen sowie Grünlandflächen können weiterhin zur Nahrungssuche genutzt werden. Diese Funktion wird durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Carlshof der Gemeinde Schorssow nicht beeinträchtigt.

Vögel

Die geschützten Vogelarten bevorzugen störungsarme, unterholz- und baumartenreiche Wälder mit hohem Altholzanteil, strukturreiche Feuchtlebensräume, Gewässer und deren

Uferbereiche, störungsarme Grünlandflächen sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen.

Das anthropogen vorbelastete Gebiet innerhalb der Ergänzungsfläche gehört nicht zu den bevorzugten störungsarmen Lebensräumen störungsempfindlicher Vogelarten, so dass diese Arten mit großer Wahrscheinlichkeit nicht im Plangebiet vorkommen.

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

Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufreimachung im Plangebiet außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (15.März – 15.Juli) erfolgt. Die Rodung von Gehölzen ist nur in dem Zeitraum zwischen dem 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.

Die SPA-Verträglichkeitsprüfung unter dem Punkt 6.0, ergab dass die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Carlshof nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen (das sind die für dieses Gebiet festgesetzten Brut-, Zug- Rastvögel einschließlich Überwinterer und deren Lebensräume) führen wird.

7.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Um sicherzustellen, dass die ergänzenden Bebauungen am Ortsrand von Carlshof nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, hat die Gemeinde Schorssow geprüft, ob im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 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 Plangebiet 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, Landsäuger sowie störungsempfindlichen Vogelarten zählt.

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

sen werden, wenn die Baufreimachung im Plangebiet nur in der Baufreimachung im Plangebiet außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (15. März – 31. Juli) und die Rodung der Gehölze im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt wird.

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

- Gebäudeabbruch
- Beseitigung von Bäumen
- Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern
- Umnutzung von Flächen
- Lärm
- Kollision von Tieren mit mobilen und immobilen Einrichtungen

kommen im Plangebiet nicht vor.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Gemeinde Schorssow festgestellt, dass die ergänzenden Bebauungen am Ortsrand von Carlshof die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.