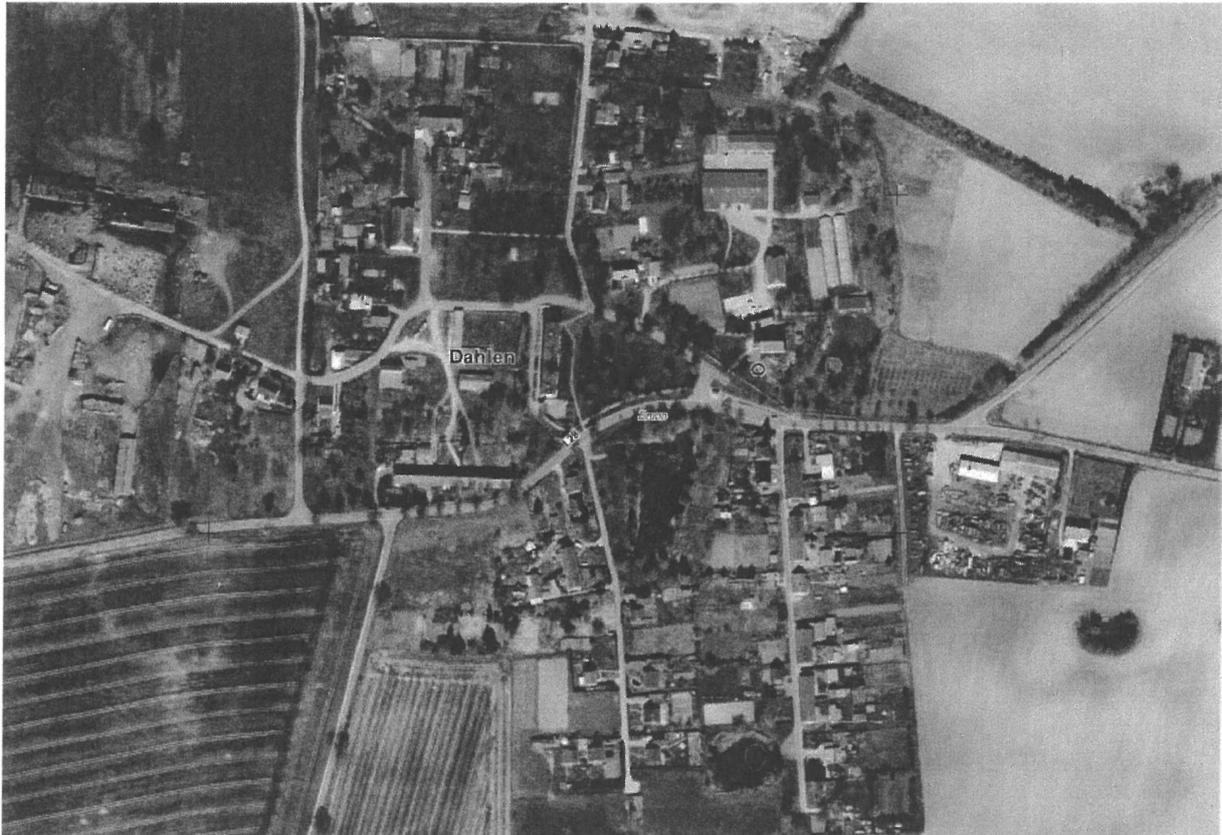


Gemeinde Brunn
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
des Ortsteils Dahlen

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

BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG



**Erarbeitet im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Brunn /
Amt Neverin durch
Auftragnehmer:**

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

Bearbeiter:

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



Neubrandenburg, 29.11.2013

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
1.0	VORBEMERKUNGEN/ RECHTSGRUNDLAGEN/ VERFAHREN	2
2.0	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	4
3.0	GELTUNGSBEREICH DER 1.ÄNDERUNG DER SATZUNG	5
4.0	ANGABEN ZUM BESTAND/ BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES	6
	4.1 Lage im Raum, Bedeutung und Ausstattung	6
	4.2 Naturräumliche und geologische Verhältnisse, Nutzungsbeschränkungen	7
	4.3 Stadttechnische Infrastruktur	9
5.0	PLANUNG	10
	5.1 Planfestsetzungen	10
	5.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	12
	5.2.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfes	12
	5.2.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation	13
6.0	ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG	14
	6.1 Rechtliche Grundlagen	14
	6.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung	15
	6.3 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tiere	16
	6.4 Vorprüfung	17
	6.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung	19

1.0 VORBEMERKUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE/ VERFAHREN

Die Gemeinde Brunn hat am 26.11.2012 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Dahlen gefasst. Die bestehende Satzung zur Abgrenzung und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortes hat seit dem 27.März 1997 Rechtskraft.

Der Anlass für die 1.Änderung der Satzung ist die Absicht der Gemeinde auf der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und auf der Fläche des ehemaligen Wasserwerkes innerhalb der Ortslage Baustandorte auszuweisen.

Gleichzeitig sollen die vielen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der geltenden Satzung, die keine Rechtsgrundlage innerhalb dieser Satzung besitzen, gestrichen werden.

Um die Rechtssicherheit und die Rechtseindeutigkeit der baulichen Vorhaben im Ortsteil Dahlen zu klären, ist die 1. Änderung der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung erforderlich.

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

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich) festlegen (Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) und einzelne Außenbereichsflächen mit in den Zusammenhang einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind und die Erschließung gesichert ist (Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Die Abgrenzung des Innenbereiches und des Außenbereiches verläuft völlig unabhängig von Grundstücksgrenzen. Die Abgrenzung orientiert sich an der tatsächlichen Bebauung einschließlich der dazugehörigen Nebengebäude und verläuft daher oft über Grundstücksgrenzen hinweg.

Diese städtebauliche Satzung ist ein einfach zu handhabendes städtebauliches Instrument zur Klärung von Baurecht.

Ziel der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist die Schaffung von Baurecht auf Flächen, die in den im Zusammenhang bebauten Ort einbezogen werden sowie eine verbesserte Handhabung der Satzung durch Deregulierung der Planfestsetzungen und der textlichen Festsetzungen auf ein notwendiges Mindestmaß.

Mit dem Inkrafttreten der Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Dahlen der Gemeinde Brunn wird die Ursprungsfassung der Satzung vom 27. März 1997 vollständig ersetzt.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der 1. Änderung Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Dahlen sind das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548) sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509)

Als Kartengrundlage diene der Auszug aus der Liegenschaftskarte, Gemarkung 134026/ Dahlen, Flur 4, Maßstab 1:2000 vom 18.01.2013 des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte- Der Landrat, Kataster- und Vermessungsamt, Regionalstandort Neubrandenburg, Gartenstraße 17, 17033 Neubrandenburg.

Das Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung der Satzung erfolgt entsprechend § 13 Abs. 2 BauGB vereinfacht.

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

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

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

Die nächstgelegenen Natura 2000- Gebiete sind das SPA-Gebiet DE 2346-301 „Großes Landgrabental, Galenbecker See und Putzärer See“ ca. 800 m nordwestlich von Dahlen und das FFH Gebiet DE 2246-301 Talmoorkomplex des Kleinen Landgraben bei Werder in ca. 2000 m Entfernung in gleicher Richtung. Auf Grund der großen Abstände bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung.

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

2.0 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Die Gemeinde Brunn hat im Planungsverband „Mecklenburg Strelitz Ost“ mit weiteren Gemeinden des Amtes Neverin einen Flächennutzungsplan aufgestellt. Der Flächennutzungsplan ist am 05.09.2005 wirksam geworden. Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung stellt er angrenzend an die Putenmastanlage im Westen des Ortes und im Bereich der Diakoniewerkstätten gGmbH Neubrandenburg ein Dorfgebiet (MD)

dar. Die übrigen Flächen sind als Wohnflächen und Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Sportplatz, Spielfläche, Parkanlagen und Friedhof dargestellt.

Da die Gemeinde die Fläche des Sportplatzes als Standort für den Wohnungsbau umnutzen möchte, muss der Flächennutzungsplan nach Abschluss des Verfahrens zur 1. Änderung der Satzung Zeit berichtigt werden.

Die 1. Änderung der Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

3.0 GELTUNGSBEREICH DER 1.ÄNDERUNG DER SATZUNG

Der Geltungsbereich der 1. Änderung der Satzung umfasst die Grenzen der ursprünglichen Satzung zur Abgrenzung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Dahlen mit der historischen und der neueren Bebauung.

Die bebauten Gehöfte Am Wiesensteig Flurstücke 71/1 und 76/2 der Flur 4 liegen laut Flächennutzungsplan im Außenbereich angrenzend an ein Dorfgebiet (MD). Sie werden neu klarstellend durch die 1. Änderung der Satzung mit in den im Zusammenhang bebauten Ort einbezogen. Bei der künftigen Änderung des Flächennutzungsplanes wird diese Fläche als Baufläche Berücksichtigung finden.

Mit der ersten Änderung werden die Grenzen der Klarstellung entsprechend des vorhandenen Bestands in den Bereichen Dorfstraße und östlich der Straße Zum Sportplatz bis zu den vorhandenen zum Haupthaus gehörenden Nebengebäuden einschließlich der durch die Hauptnutzung geprägten Hof- und Gartenflächen erweitert.

Die direkt an die Landestraße angrenzende Grundstücksfläche des Flurstückes 70 soll als Grünfläche bestehen bleiben. Aus diesem Grund wird diese Fläche nicht mehr als Ergänzungsstandort mit in den Zusammenhang bebauten Ort einbezogen.

Als Ergänzungsstandorte werden die Flurstücke 22/3 8 (ehemaliger Sportplatz) im Norden und die Flurstücke 44/1, 45/2 und 59 im Süden der Straße mit in den im Zusammenhang bebauten Ort einbezogen.

Das Grundstück 22/4, auf dem sich das ehemalige Wasserwerk befand, liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortes. Es wird durch die Bebauung Am Schloss im Westen und durch die Bebauung im Osten an der Straße Zum Sportplatz geprägt.

4.0 ANGABEN ZUM BESTAND/ BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES

4.1 Lage im Raum, Bedeutung und Ausstattung

Der Ort Dahlen ist einer von vier Ortsteilen der Gemeinde Brunn, die im östlichen Teil des Kreises Mecklenburgische Seenplatte liegt. Dahlen liegt nördlich und südlich der Landesstraße L 28 über die der Ort auch an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden ist.

Dahlen ist von der Anlage her ein Angerdorf, das sich im Laufe der Zeit zu einem Straßendorf entwickelt hat. Die heutige Ortsstruktur besteht im Wesentlichen aus den Resten der ehemaligen Gutsanlage, dem Pfarrhof, der Katenbebauung (Doppelhäuser entlang der Dorfstraße) sowie einer lockeren Aufsiedlung an den Straßen Zum Sportplatz und Am Wiesensteig.

Die verkehrsgünstige Lage an der Landesstraße 28 zwischen dem Oberzentrum Neubrandenburg und dem Grundzentrum Friedland verbunden mit dem hohen Baubedarf nach 1990 führten zu etlichen Lückenschließungen im Ort. In Dahlen lebten nach Angaben des Amtes Neverin mit Stand vom 27.07.2011 162 Einwohner. Das sind ca. 15 % der Gesamtbevölkerung der Gemeinde.

Dahlen ist durch die landwirtschaftliche Betriebe Putenmastanlage GbR Schlingmann und den Dienstleistungsbetrieb Armin Grunwald Landtechnik landwirtschaftlich geprägt. Im Ort befinden sich die Diakoniewerkstätten Neubrandenburg gGmbH, deren gut gestaltetes Hauptgebäude im Zusammenhang mit der denkmalgeschützten Kirche und Mauer das Ortsbild von Dahlen prägt.

Ansonsten ist Dahlen Wohnstandort, geprägt durch eingeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser. Der viergeschossige Wohnblock steht zum Teil leer und ist im Städtebaulichen Entwicklungskonzept zum Rückbau von Wohnungen der Gemeinde Brunn aus dem Jahr 2011 für den Abbruch vorgesehen. Nach Abbruch des Wohnblocks ist der gesamte Bereich um den Block, wie auch die dahinterliegende ungeordnet erscheinende Fläche neu zu ordnen.

In Dahlen stehen im ehemaligen Gutshaus Räume für Veranstaltungen der Gemeinde zur Verfügung. Weitere soziale Infrastruktureinrichtungen bestehen in den anderen Orten der Gemeinde bzw. in den zentralen Orten Friedland und Neubrandenburg

4.2 Naturräumliche und geologische Verhältnisse, Nutzungsbeschränkungen

Dahlen liegt im Grundmoränengebiet des Mecklenburger Gletschervorstoßes. Die Grundmoränenhochfläche wird nordwestlich des Ortes durch die Niederung des Kleinen Landgrabens, einer ehemaligen Schmelzwasserabflussbahn, begrenzt.

Nach der geologischen Oberflächenkarte M 1:100000 stellt ein mehrere Meter mächtiger Geschiebemergelkomplex das Hauptsediment der Ortslage dar. Dieser wird in einem 300 m breiten Streifen, der den Ort von Südwesten nach Nordosten durchzieht, durch Hochflächensand mit Mächtigkeiten von teilweise > 2,00 m bedeckt.

Die genannten pleistozänen Böden stellen grundsätzlich einen geeigneten tragfähigen Baugrund dar.

In Geländehohlformen sowie im unmittelbaren Bereich der vorhandenen Teiche muss, bedingt durch die zu erwartende mächtigere humose bzw. organische Deckschicht und durch die ungünstigen Bodenwasserverhältnisse mit ungünstigeren Baugrundbedingungen gerechnet werden.

Nach der Karte der Grundwassergefährdung M 1:50000 kann davon ausgegangen werden, dass für das zusammenhängende obere Grundwasser im Bereich der Ortslage keine unmittelbare Gefährdung durch flächenhaft eindringende Schadstoffe zu erwarten ist. Die Flurabstände des Grundwassers betragen > 10 m im Südteil des Ortes. In Hochflächensanden ist eine saisonbedingte Wasserführung, örtlich auch in > 2 m Tiefe möglich.

Bei allen Baugrundstücken, die sich im Geltungsbereich der 1. Änderung der Satzung befinden, sind standortspezifische Baugrundgutachten erforderlich.

Der Ort Dahlen befindet sich laut regionalem Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwasser.

Das Wasserwerk Dahlen in der Straße Zum Sportplatz wurde in den letzten Jahren abgebrochen und die Schutzzonen um das Wasserwerk aufgehoben.

Der Teich südlich der Dorfstraße ist im Kartenportal Umwelt M-V als geschütztes Biotop (Biotopname: permanentes Kleingewässer, Wasserlinsen, Phragmites-Röhricht Gesetzesbegriff: stehende Kleingewässer, einschließlich Ufervegetation) verzeichnet. Er wird nachrichtlich in den Plan übernommen.

Laut Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Tollense/Mittlere Peene“ vom 28.10.2013 verläuft im Satzungsgebiet das Gewässer II. Ordnung L 45.2 zwischen dem Teich an der Landesstraße über die Grünfläche am Wohnblock parallel zur Dorfstraße in

Richtung Norden. Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Gewässernutzungen erforderlich machen, so sind diese zu beantragen. Bei zu errichtenden Anlagen ist ein Abstand von mindestens 5 m vom Gewässer einzuhalten. Die Grundstückseigentümer haben Unterhaltungsarbeiten unentgeltlich zu dulden.

Im Plangebiet sind Bodendenkmalbereiche bekannt. Sie wurden nachrichtlich entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 26. November 2013 in den Plan übernommen. Für den Fall, dass durch Bauarbeiten/ Erdarbeiten in die o.g. Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich. Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises einzureichen. Ist jedoch für die vorgesehenen Maßnahmen eine Genehmigung/ Erlaubnis/Zulassung/Zustimmung oder Planfeststellung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich, so wird dadurch die denkmalrechtliche Genehmigung ersetzt. In diesen Fällen ist der Antrag bei der zuständigen Behörde einzureichen. Diese Behörde beteiligt dann die untere Denkmalbehörde. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin (Außenstelle Neustrelitz, Frau Schwarz, Tel. 0385-58879681).

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des §11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 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).

Im Geltungsbereich der 1. Änderung der Satzung befinden sich das Baudenkmal Kirche mit Einfriedung und Mausoleum. Es wird ebenfalls nachrichtlich in den Plan übernommen.

Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind, wenn das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt wird, genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde.

Laut Altlastenkataster des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte befinden sich keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich der Satzung. Sollten dennoch Altlastverdachtsflächen vorgefunden werden, sind mit der zuständigen Behörde Abstimmungen zur weiteren Nutzung bzw. Sanierung der betroffenen Flächen durchzuführen.

Laut der Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 31. Oktober 2013 liegt die Ortslage Dahlen innerhalb des Interessengebietes der Verteidigungsanlage Cölpin und innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Flugplatzes Neubrandenburg. Gegen die Bestehen jedoch keine Bedenken seitens des Bundesamtes.

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind bei allen Bauvorhaben die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung nach DIN 18005, Beiblatt 1 einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten. Einer möglichen Veränderung von Gebäudenutzungen kann nur zugestimmt werden, wenn gesichert ist, dass von vorhandenen gewerblich genutzten Grundstücken einschließlich Tierhaltung keine unzulässigen Einwirkungen auf das Gebäude mit neuer Nutzungsart ausgehen. Die allgemeinen Zulässigkeitsvoraussetzungen gem. § 15 Abs. 1 BauNVO sind zu beachten. Alle Ergänzungstandorte befinden sich an verkehrssarmen Erschließungsstraßen ohne Durchgangsverkehr. Sie besitzen eine hohe Wohnqualität in Bezug auf die Wohnruhe. Die Gehöfte, die an die seit dem Jahr 2011 genehmigte Putenmastanlage angrenzen, liegen innerhalb eines Dorfgebietes. Sie müssen die dörflichen Immissionen, die von der Freilandhaltung der 4000 Puten entstehen, hinnehmen.

4.3 Stadttechnische Infrastruktur

Alle Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind verkehrlich und stadttechnisch erschlossen.

Wasserversorgung

Dahlen wird zentral vom Wasserwerk Beseritz mit Trinkwasser versorgt

Abwasser

Die Abwasserentsorgung in Dahlen erfolgt zentral über den Abwasserzweckverband Friedland in die Klärteiche in Roggenhagen

Elektroenergie

Die Elektroenergieversorgung erfolgt über Anlagen der E.ON edis AG.

Gasversorgung

Der Ort ist an eine zentrale Gasversorgung angeschlossen.

Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung der Wohnungen und Einrichtungen in Dahlen erfolgt über Erdgas, individuelle Ölheizungen, Elektroenergie und regenerative Energiequellen.

Telekommunikation

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Telekommunikationslinien (TK- Linien) der Deutschen Telekom AG, Netzproduktion GmbH vorhanden, die gegebenenfalls bei Bauvorhaben gesichert werden müssen. Eventuell ist die Verlegung neuer TK-Linien zur telekommunikationstechnischen Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude notwendig.

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

Bei Bauausführungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an TK-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinie möglich ist.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

Löschwasserversorgung

Die Gemeinde sichert der Grundschatz der Löschwasserversorgung einmal über den Löschteich an der Salower Straße, über Zisternen an der Straße „Am Wiesensteig“ und östlich der Diakonie.

5.0 PLANUNG

5.1 Planfestsetzungen

Die 1. Änderung beinhaltet die Erweiterung des Geltungsbereiches der vorhandenen Klarstellungssatzung des Ortes Dahlen in dem Bereich Am Wiesensteig (Flurstücke 71/1 Teile der 71/2 und 72 sowie die Herausnahme einer Teilfläche des Flurstückes 70 Am Wiesensteig. Diese ehemalige Ergänzungsfläche ist eine teilweise aufgeschüttete mit Bäumen bestandene Ruderalfläche. Auf Grund ihrer Lage unmittelbar an der Ortsdurchfahrt

der Landesstraße 28 soll sie aus Lärmschutzgründen nicht mehr in den im Zusammenhang bebauten Ort einbezogen werden.

Weiterhin wird die Klarstellung der im Zusammenhang bebauten Ortslage mit dem in der Zwischenzeit entstandenen Bestand an Gebäuden östlich der Straße Zum Sportplatz und östlich der Dorfstraße angepasst.

Als Ergänzungsstandort 1 wird das Flurstück 22/3 mit in den im Zusammenhang bebauten Ort einbezogen. In der ursprünglichen Satzung von 1997 ist dieses Grundstück als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt und stand somit nicht als Baufläche zur Verfügung.

Dies wird mit der vorliegenden Satzung geändert. Bei Bedarf kann das zurzeit von der Gemeinde als Sportplatz genutzte gemeindeeigene Grundstück zu Bauzwecken verwendet werden.

In diesem Fall sind die Ballfangzäune, die Tore und das Volleyballnetz sowie die Freilichtbühne, der Imbisskiosk und die befestigte Fläche vor der Freilichtbühne abzubauen. (insgesamt ca. 91 m²)

Die Bäume auf dem Grundstück: 1 Linde, 5 Eschen entlang der Straße Zum Sportplatz im Osten, zwei Ahornbäume und eine Esche im westlichen Teil des Grundstücks sowie ein Apfelbaum und zwei weitere Eschen sind auch bei einer Bebauung des Grundstückes zu erhalten.

Im Norden und Osten ist das Grundstück von der alten Mauer des ehemaligen Gutshofes begrenzt. Sie ist noch gut erhalten. Im Bereich der Straße Zum Sportplatz kann die Erschließung des Grundstückes für ein Wohngebäude über eine ausreichend breite Lücke in der Mauer erfolgen.

Die Ergänzungsstandorte 2 (Flurstück 59) und 3 (Flurstücke 45/2, Teile der Flurstücke 44/1, 45/1) werden überwiegend als Weide genutzt. Parallel zur Erschließungsstraße, die mit einem unbefestigten Wendehammer endet, steht ein Nebengebäude für die Unterbringung landwirtschaftlicher Geräte auf einer Fläche von 27 m². Teilweise wird auch das Wegegrundstück 58 entlang des Nebengebäudes als Stellfläche für landwirtschaftliche Geräte genutzt. Diese Flächen in der Straße Am Teich waren bereits in der ursprünglichen Satzung in den im Zusammenhang bebauten Ort einbezogen.

Hier können nach Beräumung der Fläche zwei bis drei Wohngebäude entstehen.

Zur Deregulierung des Planes und entsprechend der neuen gesetzlichen Grundlage werden mit der 1. Änderung der Satzung nur noch für die drei Ergänzungsflächen Festsetzungen getroffen. Durch Baugrenzen werden Baufelder festgelegt, in denen die Hauptgebäude errichtet werden sollen.

Textliche Festsetzungen beziehen sich auf die Ausgleichsmaßnahmen durch die Neuversiegelung der für die Neubebauung beanspruchten Flächen (siehe Punkt 5.3.2) und

auf den Erhalt der vorhandenen Bäume auf dem ehemaligen Sportplatz (Flurstück 22/3 der Flur 4 der Gemarkung Dahlen).

Alle weiteren planerischen Festsetzungen zu Baulinien und Baugrenzen, die Festsetzung von Grünflächen im Innenbereich des Ortes, sowie alle textlichen Festsetzungen, die den bebauten Innenbereich des Ortes betreffen, werden nicht übernommen und gelten somit nicht fort.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben wird entsprechend des Einfügegebotes des § 34 Abs. 1 BauGB beurteilt.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Zur Erleichterung von Bauvorhaben werden keine örtlichen Bauvorschriften nach Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern festgesetzt.

Die bestehenden Regelungen zur Anlage von Vorgartenflächen und zu Befestigungen werden mit der ersten Änderung aus der Satzung herausgenommen.

5.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

5.2.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Durch die Satzung kann auf den ergänzten Standorten 1 bis 3 mit einer Fläche von 8231 m² und bei einer Grundflächenzahl von 0,2 (Orientierung am Bestand) eine Fläche von 1646 m² versiegelt werden. Auf den Ergänzungsstandorten befinden sich Nebenanlagen und befestigte Flächen in einer Größe von 118 m². Diese werden im Zuge der Nutzung der Standorte als Wohngrundstücke abgebrochen und entsiegelt. Aus diesem Grund wird diese Fläche von der möglichen versiegelten Fläche abgezogen, so dass nur noch für eine Fläche von 1528 m² ein Kompensationsbedarf entsteht. Der Kompensationsflächenbedarf für den Totalverlust wird auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung in der Tabelle 1 ermittelt. Das Plangebiet wird dem Beeinträchtigungsgrad 1 zugeordnet, für den bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes der Korrekturfaktor 0,75 anzuwenden ist.

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

Tabelle 1: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Nr.	BIOTOPTYP	Fläche (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis+Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
13.8.3	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	798	1	(1+0,5)x0,75=1,125	898
14.11.2	Brachfläche der Dorfgebiete	730	1	(1+0,5)x0,75=1,125	821
Kompensationsflächenbedarf aus Versiegelung					1719

5.2.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf den Grundstücken 22/3, 45/2, und 59 der Flur 4 der Gemarkung Dahlen und in Verlängerung der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 45/2 auf den Flurstücken 44 und 45/1 durch die Grundstückseigentümer im auf die Fertigstellung des Hauptgebäudes folgenden Herbst einreihige Hecken aus einheimischen Sträuchern entlang der hinteren und der zur freien Landschaft gerichteten Grundstücksgrenzen anzulegen.

Der Abstand der Gehölze von der Grundstücksgrenze sollte 2,0 m betragen. Folgende Straucharten mit einer Pflanzqualität Höhe \geq 80 cm werden für die Anpflanzung empfohlen:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn	Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cartharticus	Kreuzdorn	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Weiterhin sind auf den vier Baustandorten der Ergänzungsbereiche 1 bis 3 durch die Grundstückseigentümer im auf die Fertigstellung des Hauptgebäudes folgenden Herbst jeweils 2 Laub- oder Obstbäume einheimischer standortgerechter Art als Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens gleichwertig nachzupflanzen.

Tabelle 2: geplante Massnahmen für die Kompensation

Nr.	Kompensationsmaßnahmen	(m ²)	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent
1	Anpflanzen von einreihige Sträucherhecken (280 m x 3 m breite Fläche)	840	2	2	0,8	1344
2	Anpflanzen von 8 Laub- oder Obstbäumen (25 m ² /Baum)	200	2	2,5	0,8	400
Gesamtumfang der Kompensation						1744

Bilanzierung

Die Gegenüberstellung vom Kompensationsflächenäquivalent Bedarf = 1719 und dem Flächenäquivalent der Kompensation = 1744 zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen wird.

6.0 ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

6.1 Rechtliche Grundlagen

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

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

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

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

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

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

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

und

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

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

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

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

6.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung

Ein Bauleitplan ist unwirksam, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegen stehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 und 67 BNatSchG ergeben. Daher muss die planende Gemeinde die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen. Dies gilt auch für Innen- und Außenbereichsvorhaben. Da diese Überlegungen in der alten Satzung von 1997 nicht erfolgten, werden sie im Folgenden durchgeführt.

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 6.3 folgende Auflistung enthält die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Um eine schnelle Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange sicherzustellen, sollte ein eigenständiger artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet werden. In diesem Fachbeitrag sind zuerst mit Begründung anhand der Lebensraumansprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten zu selektieren, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Vorprüfung). Sollten Arten verbleiben, die im

Gebiet vorkommen könnten, so ist für diese primär zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Hauptprüfung). Das Ergebnis dieser Prüfung ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen. Wenn sich herausstellen sollte, dass Verbotstatbestände betroffen sind, die einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bedürfen, so ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu stellen.

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

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, -Sellerie
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrout, Torf-Glanzkrout
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch

Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr
Fledermäuse	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr
Fledermäuse	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr
Fledermäuse	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbige Fledermaus
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber
Landsäuger	<i>Lutra lutra</i>	Fischotter
Landsäuger	<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus

6.4 Vorprüfung

Die Gemeinde Brunn hat sich im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Dahlen 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 ermittelt und den Standortverhältnissen und den Biotoptypen der Standorte 1 bis 3 sowie den Auswirkungen der Bebauung dieses Standortes gegenüber gestellt.

- Die Pflanzenarten sind entweder auf besonders feuchte oder besonders trockene Standorte angewiesen. Der Frauenschuh ist in basenreichen Laubwäldern beheimatet. Diese Standorte kommen im Plangebiet nicht vor.
- Die Weichtiere, die Libellen, die Falter, die Lurche, die Europäische Sumpfschildkröte, der Biber sowie der Fischotter leben in Gewässern, an ihren Ufern bzw. in sonstigen Feuchtlebensräumen wie Feucht- und Nasswiesen, Niedermoore und Seggenriede. Käferarten wie der Breitrand und der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer benötigen Stillgewässer als Lebensraum. Derartige Lebensräume kommen auf den Standort 1 bis 3 nicht vor. Das Kleingewässer im Ortszentrum (geschütztes Biotop Nr. MST 00317) wird nicht beeinträchtigt.
- Kriechtiere – Die Schlingnatter ist eine trockenheits- und wärmeliebende Tierart. Ihr bevorzugter Lebensraum ist gekennzeichnet durch einen mosaikartigen, kleinräumigen Wechsel aus offenen, niedrigbewachsenen und teils gehölzdominierten Standorten und eine hohe Kleinstruktur- und Unterschlupfdichte.
- Zauneidechsen besiedeln Magerbiotope wie trockenen Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen. Sie bevorzugen wärmebegünstigte Südböschungen. Wichtig sind auch Kleinstrukturen wie Reisig- und Lesesteinhaufen.
- Auf den sonnigen befestigten Flächen im Bereich des Sportplatzes und den Flächen mit spärlicher Vegetation auf dem Standort 3 ist das Vorkommen der Zauneidechse nicht auszuschließen.
- Derartige Flächen werden auch in den entstehenden Hausgärten vorhanden sein, so dass der Lebensraum der Eidechsen nicht beeinträchtigt wird.
- Käferarten wie der Eremit und der Heldbock besiedeln alte, anbrüchige und höhlenreiche Laubbäume, besonders Eichen, Linden und Rotbuchen, aber auch Ulmen, Weiden und Kastanien und benötigen ein kontinuierliches Angebot geeigneter Großbäume mit Großhöhlen. Die Bebauung der Ergänzungsfläche¹ (Sportplatz) erfordert keinen Eingriff in den Großbaumbestand. Die Standorte 2 und 3 (Grünland und Nebenanlage für landwirtschaftliche Geräte) weisen keine alten Bäume auf.
- Das Plangebiet ist für den Wolf nicht relevant. Die wesentlichen Kriterien der derzeitigen Wolfsvorkommensgebiete sind hoher Waldanteil und geringe menschliche Besiedelung bei hoher Schalenwildichte. Der bevorzugte Lebensraum der Haselmaus sind Mischwälder mit reichem Buschbestand, insbesondere Haselsträucher. Die Lebensräume der genannten Landsäuger kommen im Plangebiet nicht vor.
- Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder. Das Große Langohr jagt auch innerhalb von dörflichen Siedlungen, insbesondere in

Obstgärten, Insekten. Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar.

Die Bebauung des Sportplatzes (Standort 1) erfordert keinen Eingriff in den Großbaumbestand. Die Standorte 2 und 3 weisen keine alten Bäume auf.

Auf den Standorten 1 und 3 befinden sich bauliche Anlagen, die bei der Errichtung von Wohngebäuden nicht erhalten werden. Die Freilichtbühne und der Imbisskiosk im Bereich des Sportplatzes sowie das als Lagerfläche für landwirtschaftliche Geräte genutzte Nebengebäude auf dem Standort 3 weisen keine als Winterquartier geeigneten frostfreien Bereiche auf. Nach Aussage der Gemeinde werden sie auch nicht als Sommerquartiere genutzt. Somit sind Fledermausquartiere von dem Vorhaben nicht betroffen. Die neu entstehenden Hausgärten können wie die vorhandenen Grünlandflächen zur Nahrungssuche genutzt werden.

- Die geschützten Vogelarten bevorzugen störungsarme, unterholz- und baumartenreiche Wälder mit hohem Altholzanteil, strukturreiche Feuchtlebensräume, Gewässer und deren Uferbereiche, störungsarme Grünlandflächen sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen. Die mit der Satzung einbezogenen Ergänzungsflächen der Standorte 1 bis 3 gehören auf Grund ihrer Lage am Rand des Ortes nicht zu den bevorzugten 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. An und in den Gebäuden konnten keine Anzeichen für Brutvögel festgestellt werden. Die Grünland- und Rasenflächen sowie die Bäume werden von europäischen Vogelarten nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden.

Diese Flächen sind nur für Brutvögel relevant, die ihr Nest in jedem Jahr erneuern. Ggf. dort vorhandene Nester werden nicht beeinträchtigt.

- Die geplante Bebauung erfordert keinen Eingriff in den Baumbestand. Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufreimachung (Fällung, Rodung und Beschneiden von Bäumen und Sträuchern) gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG aus Gründen des Artenschutzes in der Zeit vom 01. März bis 30. September jedes Jahres außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit erfolgt.

Eine Beeinträchtigung des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 2347-401 „Großes Landgrabental, Galenbecker und Putzärer See“ nordwestlich von Dahlen kann aufgrund des Abstandes von mehr als 800m ausgeschlossen werden.

6.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Um sicher zu stellen, dass die Ergänzungen der Bebauung in der Ortslage Dahlen nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, hat die Gemeinde Brunn geprüft, ob im Geltungsbereich der 1. Änderung der Satzung die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.

Im Ergebnis der Vorprüfung wurde festgestellt, dass die Ergänzungsbereiche der Standorte 1 und 3 nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Pflanzen,

Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Fische, Lurche, Fledermäuse und Landsäuger sowie Schlingnatter und Europäische Sumpfschildkröte zählen. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit im Plangebiet nicht vor.

Auch störungsempfindliche Vogelarten sind nicht vorhanden.

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

Mit den neu entstehenden Hausgärten werden auch nach der Realisierung des Vorhabens geeignete Habitatstrukturen für die Zauneidechse vorhanden sein, so dass deren Lebensraum nicht beeinträchtigt wird. Die Gehölze werden erhalten. An und in den Gebäuden konnten keine Anzeichen für Brutvögel festgestellt werden. Auf den Grünland – und Rasenflächen sind keine mehrjährig genutzten Reproduktionsstätten vorhanden. Diese Flächen sind nur für Brutvögel relevant, die ihr Nest in jedem Jahr erneuern.

Unter der Voraussetzung, dass die Gehölze erhalten werden und gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG aus Gründen des Artenschutzes u.a. Bäume und Sträucher in der Zeit vom 01. März bis 30. September jedes Jahres nicht gefällt, gerodet oder geschnitten werden dürfen, sind die geplante Nutzung bzw. die diese Nutzung vorbereitenden Handlungen nicht geeignet, diesen Arten gegenüber die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen.

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

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

kommen auf den Ergänzungsflächen 1 bis 3 nicht vor.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Gemeinde Brunn festgestellt, dass die Ergänzung der Bebauung auf den Standorten 1 bis 3 in der Ortslage Dahlen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.

Sollten im übrigen Geltungsbereich der 1. Änderung der Satzung solche Baumaßnahmen beabsichtigt sein, die zu einer Zerstörung der Fortpflanzungsstätten geschützter Tierarten führen könnten, sind rechtzeitig vor dem Abriss, dem Umbau oder der Sanierung von Gebäuden besonders die Dachböden, Fassaden und Keller durch Sachverständige auf das

Vorkommen von Fledermausquartieren und gebäudebewohnenden Vogelarten zu überprüfen. Bei Feststellung geschützter Arten ist eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu beantragen.