

GEMEINDE BARKHAGEN
AMT PLAU AM SEE



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
“Quetziner Straße“ in Plauerhagen

Begründung

Sabungsexemplar

April 2017

Barkhagen, 15.05.17



Inhaltsverzeichnis

Begründung zur Satzung

1.	Allgemeines	3
1.1.	Rechtsgrundlagen.....	3
1.2.	Planungsgrundlagen.....	3
2.	Geltungsbereich	3
3.	Planungsziel/ Standortwahl	4
4.	Vorgaben übergeordneter Planungen	4
5.	Bestand	5
6.	Planinhalt	6
6.1.	Art der baulichen Nutzung.....	6
6.2.	Maß der baulichen Nutzung.....	6
6.3.	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	7
6.4.	Örtliche Bauvorschrift.....	7
6.5.	Grünflächen und Pflanzmaßnahmen.....	8
6.6.	Verkehrerschließung.....	8
6.7.	Technische Ver- und Entsorgung.....	8
7.	Leitungsrecht	9
8.	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	9
9.	Klimaschutz	15
10.	Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken/ Immissionsschutz	15
11.	Bodenordnende Maßnahmen, Sicherung der Umsetzung	16
12.	Städtebauliche Daten	16
13.	Hinweise	17

besonderer Teil der Begründung: Umweltbericht

Der Umweltbericht zur 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes ist gleichzeitig der Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Quetziner Straße“.

Anlagen:

- Schallimmissionsprognose – Revision 0
eno energy GmbH vom 30.11.2015, ergänzt Dezember 2016
 - Schattenwurfprognose – Revision 0
eno energy GmbH vom 27.11.2015, ergänzt Dezember 2016
-

1. Allgemeines

1.1. Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan gelten:

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- c) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des BauGB vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- d) die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590),
- e) das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431),
- f) das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258).

1.2. Planungsgrundlagen

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Barkhagen haben auf ihrer Sitzung am 19.04.2016 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 1 „Quetziner Straße“ in Plauerhagen zu ändern.

Als Kartengrundlage dient die Planzeichnung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 von Mai 1996, ergänzt durch das aktuelle Kataster und Übernahmen aus dem Luftbild sowie aus der Ortsbegehung. Die Kartenunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die Gebäude, Straßen und Nutzungen nach.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung einschließlich Umweltbericht beigefügt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt werden.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Planzeichnung dargestellt und befindet sich auf der nördlichen Seite der Quetziner Straße.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 umfasst diverse Flurstücke in der Gemarkung Plauerhagen, Flur 2 - 41/14, 41/15, 41/26 bis 41/29, 41/4, 41/5, 41/7, 41/47 bis 41/49, 41/58 bis 41/61, 41/63, 41/67 sowie Teilflächen aus den Flurstücken 41/64, 41/65 und 39/1, des Weiteren eine Teilfläche aus dem Flurstück 46 der Flur 1.

Die Fläche ist ca. 1,14 ha groß.

Die Flurstücke befinden sich in Privateigentum, die Flächen entlang der Kreisstraße 128 sind Eigentum des Landkreises Ludwigslust-Parchim.

Der Geltungsbereich wurde so gefasst, dass die für die verbleibende Nutzungen erforderlichen Flurstücksteile einbezogen wurden, in denen sich die zu bebauenden Flächen und die für die verkehrliche und technische Erschließung notwendigen Bereiche befinden.

3. Planungsziel/ Standortwahl

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1 an der Quetziner Straße umfasst eine Fläche von ca. 4,3 ha. Gemäß der vorliegenden Parzellierung sollten hier 53 Baugrundstücke entstehen, teilweise auch eine Bebauung mit Doppelhäusern ermöglichen. Der Bebauungsplan Nr. 1 ist seit Mai 1996 rechtsverbindlich.

In dem Gebiet sind bisher zwei Eigenheime sowie ein Handwerksbetrieb mit Wohngebäude entstanden. Die beiden Eigenheime sind 1994 noch vor Rechtskraft des Bebauungsplanes errichtet worden, das dritte Gebäude 1996 (Wohnhaus mit einer gewerblichen Nutzung - Tierpräparator). Eine weitere Vermarktung von Wohngrundstücken war nicht erfolgreich. Die geänderte Bauflächenentwicklung soll sich nunmehr auf eine straßenbegleitende Bebauung, wie auf der anderen Straßenseite der Quetziner Straße bereits vorhanden, reduzieren. Mit den dann noch verbleibenden Flächen wird eine ausreichende Entwicklung für den Ort Plauerhagen berücksichtigt.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Quetziner Straße“ wird die geplante großflächige Wohnbauflächenentwicklung aufgrund der fehlenden Nachfrage zurückgenommen. Aufgrund der Größe der möglichen Baugrundstücke und der Prägung des ländlichen Ortes sollen hier neben dem Wohnen unterschiedliche Nutzungen, Nutzgärten und Kleintierhaltungen ermöglicht werden. Es wird daher die Änderung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) in ein Mischgebiet (MI) vorgesehen.

Bestimmend in der Ortslage Plauerhagen sind großflächige Gebäudekomplexe der Landwirtschaft (MiFeMa eG Plauerhagen) und größere gewerblich genutzte Gebäude (z.B. Futtermittelhandel, Bootslager). Größere Gehöfte, Gebäude stehen zur Zeit auch leer. Nutzungen innerhalb der gemischten Bauflächen sollen aber auch für diese Grundstücke weiterhin ermöglicht werden. Die dörfliche Struktur wird durch private Kleintierhaltungen und Nutzgärten auf überwiegend großen Grundstücken ergänzt. Innerhalb der Ortslage sind Ferienhäuser vorhanden.

Mit der Ausweisung eines Mischgebietes auf der Nordseite der Quetziner Straße können sich in Ergänzung der bereits bestehenden Wohnbebauung/Kleingewerbe an der Quetziner Straße straßenbegleitend verschiedene Nutzungen ansiedeln, u.a. Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, sonstige Gewerbebetriebe, Gärtnerei. Diese Nutzungen, auch von den unterschiedlich großen Grundstücksgrößen her, ergänzen städtebaulich sinnvoll die Dorfstruktur. Seitens des Betreibers der Windenergieanlagen ist im östlichen Bereich des Mischgebietes ein Wartungsstützpunkt geplant.

Das verbleibende Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 grenzt westlich an die bestehende Bebauung der Ortslage Plauerhagen. Zusammen mit der gegenüberliegenden Bebauung bildet es die baulich – räumliche Abgrenzung der Quetziner Straße nach Osten in Richtung Plau am See.

4. Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Barkhagen liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim, ca. 10 km östlich von Lübz und ca. 5 km westlich von Plau am See, nördlich und südlich der Bundesstraße 191. An die Gemeinde grenzen im Norden die Gemeinden Neu Poserin, westlich die Gemeinde Gallin-Kuppentin und die Stadt Lübz, im Süden die Gemeinde Kritzow sowie im Osten die Stadt Plau am See.

Die Gemeinde hatte 2015 606 Einwohner. Zum Gemeindegebiet mit ca. 30,25 km² Fläche gehören die Ortsteile Barkow, Lalchow, Altenlinden, Plauerhagen und Zarchlin.

In dem Landesraumentwicklungsprogramm (LRP) von 2016 ist das Gemeindegebiet als Vorbehaltsgebiet Tourismus, das östliche Gemeindegebiet als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Durch das Gemeindegebiet führt die Müritz-Elde-Wasserstraße.

Bei der Siedlungsentwicklung soll die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen reduziert werden. Dabei sollen Dörfer in ihrer Struktur und Gestalt erhalten und behutsam weiterentwickelt werden.

Als raumordnerisches Ziel ist formuliert, dass in den Eignungsgebieten für Windkraftanlagen die Errichtung und dem Betrieb von Windkraftanlagen Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen einzuräumen.

Entsprechend des **Regionalen Raumentwicklungsprogramms** (RREP 2011) Westmecklenburg von August 2011 ist der Gemeinde Barkhagen keine Funktion in der zentralörtlichen Gliederung zugeordnet worden. Das Gebiet der Gemeinde Barkhagen gehört zum Nahbereich des Grundzentrums Plau am See. Das Gemeindegebiet ist als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, gleichzeitig auch als Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen. Östlich der Ortslage Plauerhagen und südlich der Ortslage Barkow befinden sich Eignungsgebiete für Windenergieanlagen. Das Eignungsgebiet Nr. 25 (I/60/11) bei Plauerhagen ist ca. 150 ha groß, das Gebiet Barkow mit der Nr. 28 ca. 120 ha.

Die Wohnungsentwicklung in den Gemeinden ist mit ca. 3 % bis 2020, bezogen auf den Wohnungsbestand von 2005, auf die Eigenentwicklung abzustellen. Dabei sind vorrangig innerhalb der bebauten Ortslage liegende Standorte zu entwickeln. Neue Standorte außerhalb der bebauten Ortslage sind nur dann auszuweisen, wenn nachweislich die innerörtlichen Standortreserven ausgeschöpft sind. Eine über den Eigenbedarf hinausgehende Bauflächenentwicklung soll sich auf die zentralen Orte orientieren, hier dann aufgrund der Nähe auf die Stadt Plau am See. Mit der Rücknahme des großen Wohnungsbaustandortes in Plauerhagen wird den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprochen.

Die Änderung des Bebauungsplanes folgt den Zielsetzungen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg. Gemäß Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 19.07.2016 stehen der Planung keine raumordnerischen Belange entgegen.

Für das Gebiet der Gemeinde Barkhagen besteht ein **Teilflächennutzungsplan**, der sich auf das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Plauerhagen beschränkt. Im wirksamen Teilflächennutzungsplan ist der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 straßenbegleitend auf der nördlichen Seite der Quetziner Straße als Wohnbaufläche dargestellt..

Der Teilflächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 geändert.

5. Bestand

Das Plangebiet wird im Süden durch die asphaltierte Quetziner Straße (Kreisstraße 128) begrenzt, die teilweise mit einer Strauchhecke zum Plangebiet abgeschirmt wird.

Im Plangebiet des Änderungsbereiches sind drei Wohnhäuser vorhanden, von denen eines zu dem Unternehmen Tierpräparation gehört, zuzüglich der Nebengebäude und Nebenanlagen auf den angrenzenden Flurstücken 41/63 und 41/49. Östlich und westlich dieser bebauten Grundstücke werden die Flächen ackerbaulich genutzt. Im östlichen Bereich des Plangebietes wurde die Ackerbrache teilweise kleingärtnerisch genutzt, auch ehemalige Hühnerställe sind vorhanden.

Im westlichen Bereich führt eine 20 kV – Freileitung der WEMAG AG über den Änderungsbereich, die erhalten bleibt. Entlang der Quetziner Straße und der Stichstraße (Quetziner Straße 48a und 48b) verlaufen Niederspannungskabel der WEMAG AG sowie Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom GmbH, die in der Lage zu erhalten sind und nicht überbaut werden dürfen.

Im westlichen Plangeltungsbereich verläuft über ca. 320m ein verrohrter Graben – L 090.001 (Quelle in Plauerhagen bis Einlauf Neuhöfer See - LAWA-Route: 5927220000 WBV L5925.090001 WRRL-Berichtspflicht ja), der nicht überbaut werden darf und beidseitig ein Streifen von 5,00 m ab Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

Die Flächen nördlich des Änderungsbereiches werden landwirtschaftlich genutzt. Im westlichen Bereich grenzen Wiesenflächen, Nutzgärten und Gehölze an, die sich weiter nach Norden erstrecken.

Für das Plangebiet besteht kein Altlastenverdacht. Es sind keine Bodendenkmale im Plangebiet bekannt.

6. Planinhalt

Zur Umsetzung der städtebaulichen Konzeption enthält dieser Bebauungsplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Plangebiet.

6.1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung einer Baufläche bzw. eines Baugebietes nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) definiert. Die Baugebietsausweisungen legen fest, welche besonderen Arten von baulichen Nutzungen in den jeweiligen Baugebieten zulässig sind. Im Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die allgemeine Zweckbestimmung des Gebietes sowie die allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen definiert.

Ausgeschlossen werden aufgrund der Zielstellung einer dorftypischen Nutzung gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Tankstellen sowie Vergnügungsstätten in überwiegend gewerblich genutzten Bereichen. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden aufgrund der Lage dieses Bebauungsplangebietes angrenzend an dörflich geprägte Strukturen die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Durch Tankstellen und Vergnügungsstätten kann es aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens in den Abend- und Nachtstunden zu Konflikten mit den Wohnnutzungen kommen. Zudem könnte der Ortsrand von Plauerhagen durch die Baukörper der Tankstellen und deren Werbeträgern beeinträchtigt werden.

Das Mischgebiet wird gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 8 gegliedert. Um dem Mischgebietscharakter zu entsprechen, wurde das Plangebiet so gegliedert, dass die Gleichrangigkeit der Hauptnutzungen Wohnen und Gewerbe gegeben ist. Im MI 2 sind drei Wohngebäude vorhanden, auf einem Grundstück ergänzt durch ein Kleingewerbe. Im östlich angrenzenden Bereich (drei Grundstücke) wird aufgrund der Lage im 1.000m – Bereich zu dem Windeignungsgebiet das Wohnen ausgeschlossen. Die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm werden jedoch eingehalten.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein für die städtebauliche Planung entscheidendes, prägendes Element. Wie hoch, wie dicht und in welcher Art gebaut werden darf, bestimmt nicht nur das äußere Erscheinungsbild eines Gebietes, sondern auch die Möglichkeit und Grenzen, ein bestimmtes Investitionsvorhaben im Plangebiet zu realisieren. Das Maß der baulichen Nutzung ist in den §§ 16 bis 21 a BauNVO geregelt.

Unter Zugrundelegung der örtlichen Situation im Bebauungsplan Nr. 1 ist das Maß der baulichen Nutzung so festgesetzt worden, dass eine möglichst effektive, aber gleichzeitig eine lockere, bauliche Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen gewährleistet werden kann.

In Anlehnung an die gegenüberliegende Bebauung in der Quetziner Straße sowie gemäß der Festsetzung im rechtsverbindlichen Bebauungsplan wurde eine maximale Eingeschossigkeit festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Fläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Dazu zählen neben den Gebäuden u.a. auch Garagen, Stellplätze, befestigte Wege, Stell-

plätze mit ihren Einfahrten und Nebenanlagen. In einem Mischgebiet (MI) ist nach § 17 BauN-VO eine max. GRZ von 0,6 zulässig. Bei den vier bereits bebauten Flurstücken wird eine GRZ von 0,4 bzw. mit Überschreitungen von 0,6 eingehalten. Die GRZ von 0,4 war im rechtsverbindlichen Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzt. Da beidseitig der bestehenden Bebauung größere Flurstücke angestrebt werden, wird die GRZ von 0,4 beibehalten. Damit wird auch auf die gegenüberliegende lockere Bebauung abgestellt.

6.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise ist die Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken und zwar im Hinblick auf die seitliche Grundstücksgrenze. Die Bauweise in diesem Sinne ist gekennzeichnet durch den seitlichen Grenzabstand der Gebäude.

Für das Plangebiet wurde die offene Bauweise festgesetzt, so dass die Gebäudelänge max. 50,00 m betragen kann – eingeschränkt jedoch durch die Baugrenzen. Zur Wahrung der nachbarlichen Interessen sind gegenüber den Nachbargrundstücken die Grenzabstände nach Landesbauordnung einzuhalten. In dem Plangebiet soll die typische Bebauungsstruktur von Plauerhagen fortgesetzt werden, so dass nur Einzelhäuser im Plangebiet zugelassen werden. Die Zulässigkeit von Doppelhäusern in dem Bereich östlich der ehemaligen Planstraße A entfällt, da die bereits bestehende Einzelhausbebauung in östlicher Richtung fortgesetzt werden soll und somit eine einheitliche Struktur am Ortseingang, beidseitig der Quetziner Straße erreicht wird.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Plangebiet durch Baugrenzen definiert. Da nur noch eine überwiegende straßenbegleitende Bebauung vorgesehen ist, entfallen die Verkehrsflächen im Gebiet (östliche Planstraße A und Planstraße C). Sie wurden in die Bauflächen einbezogen. Somit entfallen die Baugrenzen zu diesen beiden Straßen und wurden entlang der Quetziner Straße als auch als nördliche Begrenzung zusammengeführt. Da sich die geplante Bebauung nur noch entlang der Quetziner Straße entwickeln soll, wurden die Baugrenzen nach Norden in einer Tiefe von 30,00 m festgesetzt. Die östlichen und westlichen Baugrenzen zum Geltungsbereich bleiben bestehen. Da die 20 kV- Freileitung bestehen bleibt, ist die Baugrenze beidseitig mit einem Abstand von 5,00 m festzulegen. Zur Sicherung des verrohrten Grabens ist ebenfalls beidseitig die Baugrenze in einem Abstand von 5,00 m festzusetzen. Damit verbleibt auf der westlichen Straßenseite kein Baufeld mehr, Nebenanlagen sind jedoch zulässig.

Für die bestehende Bebauung wurden die Baugrenzen beibehalten.

Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist eine variable Anordnung der geplanten Gebäude möglich.

6.4. Örtliche Bauvorschrift

Begründung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 und Abs. 1 Nr. 1 und 4 LBauO M-V

Durch die baugestalterischen Ziele soll sich der Standort besser in das Ortsbild einfügen. Von den baugestalterischen Festsetzungen aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan werden die Festsetzungen 2.1 Dächer und 2.5 Einfriedungen übernommen.

Dach

Die Dachlandschaft wird geprägt durch eine Vielzahl gleicher oder ähnlicher Dächer, die das Erscheinungsbild nach außen bestimmen. Die Gestalt des Daches bestimmt den Charakter eines jeden Gebäudes, verleiht ihm sein Gepräge durch seine Form und seine Neigung, durch den Dachüberstand und nicht zuletzt durch das Eindeckungsmaterial. Die bereits errichteten Gebäude im Plangebiet haben bereits symmetrisch Satteldächer und halten die Dachneigung zwischen 38° und 50° ein, so dass die Dachform (Satteldach und Krüppelwalmdach) sowie die Dachneigung für die Hauptgebäude im Änderungsbereich weiterhin gelten. Ausgenommen sind hiervon Nebenanlagen, Garagen, Carports, Wintergärten u.a.

Doppelhäuser sollen eine einheitliche Dachform und gleiches Eindeckungsmaterial in gleichem Farbton haben, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu erreichen.

Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen ist auf max. 70 cm zum Straßenraum begrenzt. Die Höhe der Einzäunung ist ausreichend, da als Abschirmung zur Quetziner Straße ein Pflanzstreifen mit Sträuchern festgesetzt wurde.

Die Festsetzungen 2.2 Oberkante Erdgeschoßfußboden und 2.3 Traufhöhe entfallen, da kein Höhenbezugspunkt angegeben werden kann. Von der Einflussnahme der Gestaltung von Garagen wird abgesehen, da sich diese im sonstigen Ortsbild auch unterschiedlich darstellen. Somit entfällt die Festsetzung 2.4 Garagen im Teil B-Text. Die Gestaltung von Standorten für Mülltonnen wird nicht mehr geregelt, da solche gemäß Festsetzung 1.2 straßenseitig ausgeschlossen sind. Hofseitig sind keine Regelungen erforderlich. Es entfällt daher die Festsetzung 2.6 Mülltonnen. Im Punkt 2.7 des Teil B – Text wird der 3. Satz gestrichen, da sich keine öffentlichen Grünflächen mehr im Geltungsbereich befinden.

6.5. Grünflächen und Pflanzmaßnahmen

Die im rechtsverbindlichen B-Plan im Teil B-Text unter Punkt 3. Anpflanz- und Erhaltungsgebiete/Landschaftspflege festgesetzten Maßnahmen in den Punkten 3.1 bis 3.5 entfallen, da diese Flächen nicht mehr im Geltungsbereich der 1. Änderung enthalten sind. Die Festsetzung 3.6 zur öffentlichen Grünfläche entlang der Quetziner Straße wird dahin geändert, dass diese als Straßenbegleitgrün anzulegen und zu pflegen ist. Die Festsetzung von Baum- und Strauchpflanzungen entfällt, da der Leitungsbestand zu berücksichtigen ist. Damit erfolgt in der Festsetzung 1.3 im Teil B – Text der Bezug zum Straßenbegleitgrün.

6.6. Verkehrserschließung

Das Plangebiet liegt an der Kreisstraße 128, innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt von Plauerhagen. Für die Grundstücke auf der südlichen Straßenseite bestehen jeweils Zufahrten direkt von der Kreisstraße. Da sich die geplante Bebauung im Änderungsbereich nunmehr auf eine straßenbegleitende Bebauung reduziert, sind die neuen Grundstücke westlich der Planstraße A und östlich des Grundstückes Nr. 48 c ebenfalls jeweils durch Einzelzufahrten direkt von der Quetziner Straße zu erschließen. Das Grundstück Nr. 48 c hat bereits eine direkte Zufahrt.

Für die beiden Grundstücke Nr. 48 a und 48 b erfolgt die Zufahrt derzeit über das bisher nicht ausgebaute Teilstück der Planstraße A. Die öffentliche Planstraße A ist bis zur Einfahrt auf das Flurstück 41/49 (gleichzeitig Geltungsbereichsgrenze der 1. Änderung) auszubauen. Eine Wendemöglichkeit wird nicht vorgesehen, da die Stichstraße unter 50,00 m lang ist und nur zur Erschließung des Grundstückes 48 b dient, zu dem die Flurstücke 61/63 und 61/49 gehören. Für die Grundstückszufahrten ist eine Anbindegenehmigung beim Amt Plau am See zu beantragen.

Die Weiterführung der öffentlichen Planstraße A in Richtung Norden erfolgt dann als unbefestigter Weg. Dieser ist auch als Zufahrt für die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen notwendig.

Die erforderlichen privaten Stellplätze sind auf den Grundstücken nachzuweisen.

Die Sichtdreiecke für die Planstraße C und die östliche Planstraße A entfallen, da diese beiden Anbindungen entfallen.

6.7. Technische Ver- und Entsorgung

Die konkreten Anschlusspunkte sind im Rahmen der Erschließungsplanung mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsbetrieben abzustimmen.

Wasserversorgung

Für die Bereitstellung von Trinkwasser erfolgen Anschlüsse an die vorhandene Trinkwasserleitung AZ NW 200 in der Quetziner Straße. Der WAZV Parchim Lübz plant die Erneuerung der Trinkwasserversorgung für die Ortslage Plauerhagen.

Löschwasserversorgung

Auf der südlichen Seite der Kreuzung Quetziner Straße/ Plauer Straße befindet sich ein Löschwasserteich. Vom Löschwasserteich bis zum östlichen Ende des Änderungsbereiches des B-Planes Nr. 1 an der Quetziner Straße sind es ca. 270 m, so dass der erforderliche Abstand von 300 m bis zur Löschwasserentnahmestelle eingehalten wird.

Fernmeldeversorgung

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom ist möglich.

Energieversorgung

Die Bereitstellung von Elektroenergie erfolgt über das Netz der WEMAG AG. Umverlegungen sind zu beantragen. Eine örtliche Einweisung ist mit dem Netzservice – Dienststelle Neustadt Glewe - abzustimmen.

Gasversorgung

Die Erdgasversorgung kann bei Bedarf über das vorhandene Netz der HanseWerk AG abgesichert werden.

Abwasserentsorgung

Es ist keine zentrale Entwässerung in Plauerhagen vorhanden. Für die Entwässerung sind abflusslose Gruben bzw. biologische Kleinkläranlagen für jedes Grundstück vorzusehen.

Niederschlagswasserentsorgung

Das auf Dach- und Freiflächen anfallende Niederschlagswasser wird wegen seiner nur geringen Verschmutzung auf den betreffenden Grundstücken versickert bzw. verwertet.

Das Niederschlagswasser von der Planstraße A wird über Rigolen abgeleitet. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Gemäß rechtsverbindlichem Bebauungsplan war die Einleitung in die Straßenentwässerung der Quetziner Straße

Der WAZV Parchim Lübz plant die Erneuerung der Niederschlagswasserbeseitigung für die Ortslage Plauerhagen.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der Abfälle erfolgt entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Die Abfalltonnen des Grundstückes Quetziner Straße 48b sind am Abfahrtsentsorgungstag an die Quetziner Straße zu stellen.

7. Leitungsrecht

Zur Sicherung der 20 kV-Freileitung und des verrohrten Grabens wird ein Leitungsrecht zugunsten der WEMAG AG bzw. des WBV festgesetzt.

8. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der zum vorliegenden Bebauungsplan durchgeführten Umweltprüfung incl. artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) zusammen und ist als besonderer Teil der Begründung beigelegt. Die folgenden Ausführungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beschränken sich auf die zur Eingriffsbewertung und Ausgleichsermittlung erforderlichen Aussagen, insbesondere die angepasste Neubewertung des Eingriffs.

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand der Landschaftseinheit 410 „Oberes Warnow-Elde-Gebiet“, innerhalb der Großlandschaft 41 „Mecklenburger Großseenlandschaft“ und der Landschaftszone 4 „Höhenrücken und Seenplatte“. Die heutige potentielle natürliche Vegetation

bilden Buchenwälder mesophiler Standorte (M30 Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald).

Im Planungsgebiet herrscht ein maritim geprägtes Binnenplanarklima. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ist das Grundwasser „relativ geschützt“, bei einem Grundwasserflurabstand von >5 m im Westen bis >10 m im Osten. Die Schutzwürdigkeit des Grundwassers ist mittel.

Im westlichen Plangeltungsbereich verläuft über ca. 320m ein nicht überbaubarer verrohrter Graben (Quelle in Plauerhagen bis Einlauf Neuhöfer See - LAWA-Route: 5927220000 WBV L5925.090001 WRRL-Berichtspflicht ja).

Großräumig betrachtet ist die Schutzwürdigkeit des Arten- und Lebensraumpotentials gering. Das Landschaftsbild besitzt regional eine geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit (Ackerlandschaft Neu Poserin – Plau), lokal ist von einem urbanen (gestörten) Raum mit geringer Schutzwürdigkeit auszugehen.

Im Plangebiet des Änderungsbereiches sind drei Wohnhäuser vorhanden, von denen eines zu dem Unternehmen Tierpräparation gehört, zuzüglich der Nebengebäude und Nebenanlagen auf den angrenzenden Flurstücken 41/63 und 41/49. Östlich und westlich dieser bebauten Grundstücke werden die Flächen ackerbaulich genutzt. Im östlichen Bereich des Plangebietes wurde die Ackerbrache teilweise kleingärtnerisch genutzt, auch ehemalige Hühnerställe sind vorhanden. Im Plangebiet befinden sich keine Bäume, die nach §18 NatSchAG M-V geschützt sind.

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird neu erstellt, da der bisherige Ausgleich nicht umgesetzt wurde.

Die Überbauung, Befestigung, Versiegelung oder Abgrabung einer Fläche stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend § 14 BNatSchG dar, da die Veränderungen der Gestalt und Nutzung der betroffenen Grundfläche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen können (Eingriff in Natur und Landschaft). Entsprechend §1a BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden und die Ergebnisse als Grundlage für die Abwägung nach § 1 (6) BauGB darzustellen. Bei der Ermittlung des Kompensationsumfangs werden die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999/2002) angewendet.

Es wird durch den B-Plan im Bereich der Versiegelung und Freiflächen die Umwandlung der vorhandenen Biotope und der Bodenfunktionen (Lebensraum-, Regulations- und Regenerationsfunktionen) zugelassen.

Von diesem Eingriff sind die folgenden Biotope durch Veränderung betroffen:

- Acker
- Garten- und Kleingartenflächen
- Gebäude und- Verkehrsflächen
- verrohrter Graben

Wertbiotope im 200m Wirkradius sind vorhanden.

200m Umkreis:

PCH14149, PCH14145, PCH14140 Naturnahe Feldgehölze

PCH14150 Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.

Aufgrund der Lage zur Eingriffsfläche, bzw. der Flächenreduzierung des rechtsverbindlichen B-Planes (Abrücken) ist eine erhebliche Beeinflussung nicht zu diskutieren.

Die Eingriffe in Biotope und Boden sind aufgrund der Größe und Dauer nachhaltig. Es besteht die Verpflichtung, die Auswirkungen auf Natur und Landschaft soweit möglich zu mindern und auszugleichen. Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabenauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden. Das Gebot zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist bei der Ausgestaltung des Vorhabens und bei der Planung der konkreten baulichen Nutzung anzuwenden.

So sind Anforderungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen zu prüfen:

- Rückhaltung des anfallenden, unverschmutzten Niederschlagswassers auf den Grundstücken.
- Zum Schutz der Insektenfauna sind zur Beleuchtung innerhalb der Verkehrsflächen und der Grünflächen ausschließlich Natriumlampf-Niederdruck-Leuchten / Kaltstrahler zu verwenden / Leuchtmittel umzurüsten.
- Nach § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit STU über 1m in 1,3m Höhe gesetzlich geschützt. Es sind alle Handlungen, auch im Kronentraufbereich, untersagt, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können. Ausnahmen werden beantragt.

Umfang der Flächen und Maßnahmen für die Kompensation

Von dem Vorhaben sind Biotope von geringer und allgemeiner Bedeutung betroffen. Entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999, Stand der Überarbeitung 01.2002) wird der Kompensationsumfang durch das Maß der Biotopbeeinträchtigung bestimmt. Auswirkungsbereich ist der Geltungsbereich.

Anhand der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ wurden für die betroffenen Biotope Biotopwertestufungen (BWE) vorgenommen. Die vorhandene Fläche mit Bebauung, Grün- und Verkehrsflächen wurden der Biotopwertestufung <1 / 1 zugeordnet.

Die ehemalige Gartenfläche (Grünland) wurden der Biotopwertestufung 2 zugeordnet.

Für die Ermittlung des Kompensationserfordernisses (KE) wird in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ eine Bemessungsspanne vorgegeben. Aufgrund der geringen bis durchschnittlichen Ausprägung wurden KE-Werte im unteren Bereich der Spanne eingestellt.

Das angegebene Kompensationserfordernis (KE) enthält bereits zusätzlich jeweils in Abhängigkeit von der geplanten Art der baulichen Nutzung die angegebenen Zuschläge für Versiegelung / Teilversiegelung (VZ). Der überbaute Grabenbereich, der jederzeit verändert werden kann, wurde allerdings trotz BWE von 2 einem KE von 1 zugeordnet.

Durch den Korrekturfaktor (KF) soll der Freiraumbeeinträchtigungsgrad bzw. das Maß der Vorbelastung eines Biotops ausgedrückt werden. Aufgrund seiner Lage als Straßennaher Bereich ist er durch Störungen stärker beeinflusst, so dass wertmindernde Vorbelastungen bestehen (KF = 0,75).

Kompensationserfordernis (KE) und Korrekturfaktor (KF) bilden durch Multiplikation das „konkretisierte biototypbezogene Kompensationserfordernis“.

Der Wirkungsfaktor (WF) beträgt bei Biotopbeseitigung 1, bei Bestandserhalt beträgt er 0. Wirkzonen von Wertbiotopen sind nicht zu berücksichtigen.

Das Kompensationserfordernis, ausgedrückt als Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ), wird durch Multiplikation ermittelt:

$$\text{KFÄ} = \text{Biotopfläche} * \text{KE} * \text{KF} * \text{WF}$$

Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses erfolgt durch Berechnung.

Tab. 1 Ermittlung Kompensationsbedarf

BAUFLÄCHE	GRUNDFLÄCHE [m ²]	Baum Kronenfläche	Biotwert	Kompensationserfordernis	Versiegelungszuschlag	Kompensationserfordernis (KE+VZ)	Korrekturfaktor (0,75 bis 50m zu vorhand. Siedlungsflächen, Ställen)	Wirkfaktor	Kompensationsflächenäquivalent
Straße -Bestandsdurchlauf	180		<1	0,2	0,5	0,7	0,75	0,0	0
Straßenbegleitgrün - Bestandsdurchlauf	661		1	1,0	0,0	1,0	0,75	0,0	0
Straße	308		1	1,0	0,3	1,3	0,75	1,0	300
Bebauung -Bestandsdurchlauf	2.795		1	1,0	0,0	1,0	0,75	0,0	0
GRZ 0,4	2.223		1	1,0	0,5	1,5	0,75	1,0	2.501
unversiegelte Baufläche / Gärten	3.334		1	1,0	0,0	1,0	0,75	1,0	2.501
Versiegelung (Abriss)- Bestandsanteil	160		<1	0,2	0,5	0,7	0,75	0,0	0
GRZ 0,4	664		2	2,0	0,0	2,5	0,75	1,0	1.245
nicht überbaubar - Graben, verrohrt	496		2	1,0	0,0	1,0	0,75	1,0	372
unversiegelte Baufläche / Gärten	740		2	2,0	0,0	2,0	0,75	1,0	1.110
Summe:	11.561								8.029

Aus der Tabelle ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) von 8.029.

Kompensationsmaßnahmen

Anforderungen an Ausgleichsmaßnahmen

Der Gesetzgeber fordert im § 1a (3) und im Bundesnaturschutzgesetz (§ 14), dass Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild soweit unvermeidbar, vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren sind.

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wieder hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (Ersatzmaßnahmen). Nach § 200a BauGB umfassen Festsetzungen zum Ausgleich auch Ersatzmaßnahmen. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

Tab.2 Bewertung Kompensation

ZIELBIOTOP	GRUND- FLÄCHE [m ²]	ANZAHL BÄUME	WERTSTUFE	KOMPEN- SATIONS- WERTZAHL	LEISTUNGS- FAKTOR	FLÄCHEN- ÄQUIVALENT
Gartenfläche	4.074		1,0	1,0	0,30	1.222
Summe:	4.074	0				1.222

Aus den Tabellen ergibt sich insgesamt ein Flächenäquivalent (FÄ) von 1.222.

Die verbleibenden 6.806 Flächenäquivalente werden als Ersatzmaßnahme ausgeglichen.

Vorgesehen sind:

ZIEL-BIOTOP	GRUND-FLÄCHE [m ²]	ANZAHL Heister	WERTSTUFE	KOMPEN-SATIONS-WERTZAHL	LEISTUNGSFAKTOR	FLÄCHEN-ÄQUIVALENT
Streuobstwiese Nichtholzboden	8.712	60	2,0	3,5	0,80	24.394
Wiesenfläche Kastanien/Leitungstrasse	1.872		2,0	2,0	0,60	2.246
4 Abschnitte Hecke 2-reihig 14x6	336		2,0	2,0	0,80	538
Summe:780x14	10.920					27.178

Aus den Tabellen ergeben sich insgesamt ein **Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) von 8.029** und ein Flächenäquivalent von 28.400. Damit ist der Eingriff ausgeglichen und es verbleiben 20.371 FÄ für ein internes Ökokonto des Vorhabenträgers (eno energy GmbH).

Maßnahmen im Geltungsbereich

Die Flächen mit Verkehrsgrün sind als Schnitttrasenflächen zu erhalten.

Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs – Zuordnungsfestsetzungen

Es ist als Ersatzmaßnahme der Zugriff auf eine private Maßnahme vorgesehen. Da durch den Windpark alle möglichen Ersatzmaßnahmen in der Gemeinde Barkhagen ausgeschöpft wurde, waren Möglichkeiten des Ersatzes in der Gemeinde nicht mehr gegeben. Daher wurde auf eine Maßnahme in einer benachbarten Großlandschaft zurückgegriffen.

Landschaftszonen

- Barkhagen Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte Gliederungsebene:4

- Möderitz Stadt Parchim Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte Gliederungsebene:5

Großlandschaft

- Barkhagen Mecklenburger Großseenlandschaft Codierung:41

- Möderitz Stadt Parchim Mittleres Eldegebiet mit westlicher Prignitz Codierung:52

2 Abschnitte Streuobstwiese mit abgrenzenden Gehölzriegeln



Innerhalb des Waldes wurde der als Waldrand (Pappel, Spätblühende Traubenkirsche, Eschenahorn) / Nichtholzboden (Weg, Leitungstrasse) geführte Bereich beräumt (Forstamt Friedrichsmoor, Revier Voigtsdorf, Abteilung 4602 – Verbleib im Waldkataster als Lichtung/Wald-Obstwiese oder Nichtholzboden).

Der Bereich zwischen Weg / unmittelbaren Leitungstrasse und Kiefernforst soll nunmehr in eine Streuobstwiese und gliedernde Strauchzwischenstücke umgewandelt werden.

Die 2-reihigen Strauchpflanzungen sind quer zur Länge (ca. 14m) jeweils an den Stirnseiten und als Paar etwa in der Flächenmitte vorgesehen (gesamt 4 Abschnitte mit 14m bei 6m Breite). Mittig in der Fläche sollen die beiden jungen Kastanien mit mind. 10m Abstand durch die Strauchpflanzung gerahmt werden. Für die Stirnseiten sind im Norden Hasel / Holunder und ein

Holzapfel, im Süden Rose und Brombeere und eine Eberesche vorgesehen (Leitungstrasse bei Baumpflanzung beachten).

Für die 2 Strauchabschnitte in der Mitte sind keine Bäume, dafür ergänzend Waldgeißblatt und Felsenbirne zu verwenden.

Als Ausgleichsmaßnahme ist eine Streuobstwiese anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche (incl. Leitungstrasse) ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung anzulegen und max. 1x im Jahr zu mähen/ mulchen (ab Mitte August-Anfang September). Es sind mind. 60 Stück Obstgehölze in der Qualität Hochstamm StU 10-12 cm auf der Fläche zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Angenommen wird hierbei eine durchschnittliche Fläche von 12x12m. Für die Fläche um die beiden jungen Kastanien werden dabei 420m² (14mx30m), für die Strauchpflanzungen 336m² (4x14mx6m) und für die Leitungstrasse 1.452m² (780 abzgl. 30m Wiese an Kastanie abzgl. Hecke 24m= 726x2m) abgezogen.

Pflanzliste Obstgehölze:

Verbißschutz ist vorzusehen

Äpfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Boskoop, Cox Orange Renette, Ontario, Rote Sternrenette, Weißer Klarapfel, Hasenkopf

Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Williams Christbirne

Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszwetsche, Anna Späth

Kirschen: Oktavia, Regina

Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten, sowie 2 Wallnussbäume und 2 Esskastanien sind zulässig.

Hinweise für die Pflanzung

Die Gehölze müssen den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ entsprechen. Sie sind so zu transportieren, dass eine Beschädigung, z.B. durch Austrocknen oder unsachgemäßes Laden vermieden wird.

Die Kompensationspflanzungen sind spätestens in der auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Herbstpflanzperiode durchzuführen. Auf der Baustelle dürfen die Gehölze beim Transport, bei der Lagerung, im Einschlag und beim Pflanzen nicht beschädigt werden und sind vor Austrocknung, Überhitzung und Frost zu schützen. Die Pflanztiefe ist der Pflanzenart anzupassen. Im Regelfall sind die Gehölze so tief zu pflanzen, wie sie vorher gestanden haben (bis zum Wurzelhals). Das Setzmaß ist zu berücksichtigen.

Pflanzlöcher oder –gruben sind in einer Breite auszuheben, die dem 1,5-fachen Durchmesser des Wurzelwerkes oder des Ballens entspricht. Beim Aushub des Pflanzloches ist der Oberboden vom übrigen Aushub zu trennen und bei der Pflanzung schichtgerecht einzubringen. Verfestigungen der Pflanzlochwände und –sohle sind zu beseitigen. Nicht angewachsene Pflanzen sind zu ersetzen. Die Pflanzung ist gegen Verbiss zu sichern. Die Hochstämme sind mit einem Dreibock zu sichern.

Hinweise für die Pflegemaßnahmen

Die Fertigstellungspflege hat gemäß der DIN 18916 und die 3-jährige Entwicklungspflege im Sinne der DIN 18919 zu erfolgen. Erfordernis, Art, Umfang und Zeitpunkt von Leistungen richten sich insbesondere nach dem vorgesehenen Begrünungsziel, den Standortverhältnissen, dem Entwicklungsstand und den ökologischen Aspekten.

Zu den zu realisierenden Pflegeleistungen gehören:

- Pflege der Gehölzpflanzungen für 3 Jahre mit mindestens 3 Pflegegängen je Vegetationsperiode und
- bei Bedarf Wässern der Pflanzen.

Abgestorbene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Bei Schnittmaßnahmen sind die artbedingten Besonderheiten und die natürlichen Wuchsformen der Pflanzen zu beachten. Die Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist auszuschließen. (Ausnahme wie bei Eichen- Splintkäfer nach Abstimmung mit UNB)

9. Klimaschutz

Das Plangebiet beschränkt sich auf eine bereits teilweise versiegelte und anthropogen vorbelastete Fläche, in der sich bereits bestehende Bebauung befindet und den Ortsrand auf der anderen Seite der Quetziner Straße abrundet. Die Erschließung ist über die Quetziner Straße und die hier befindlichen technischen Ver- und Versorgungsleitungen gegeben. Der Zielstellung einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung wird damit entsprochen. Regelungen zur Verwendung von alternativen Energien werden nicht explizit getroffen, da die energetische Versorgung im Rahmen der weiteren planerischen Vorbereitung des Gebietes bei den Einzelvorhaben geprüft wird.

10. Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken/ Immissionsschutz

Auswirkungen

Durch die geplante Wohnnutzung sind keine negativen Auswirkungen auf die benachbarten Nutzungen zu erwarten.

Die Nutzung „Mischgebiet“ fügt sich in die angrenzenden, auch als dörfliches Mischgebiet genutzten Bereiche westlich und südlich des Planungsgebietes ein.

Einwirkungen

In der Umgebung des Vorhabens sind mit der angrenzenden Kreisstraße 128 und dem nordöstlich liegenden Windeignungsgebiet Nr. 25 (I/60/11) Nutzungen vorhanden, die Nutzungskonflikte erwarten lassen.

Zum Bebauungsplan Nr. 1 wurden von April bis September 1993 sechs Verkehrszählungen in der Zeit von 16.00 bis 19.00 Uhr vorgenommen. An den sechs Tagen wurden insgesamt 146 Pkw und 21 Lkw gezählt. Neuere Zählergebnisse liegen nicht vor. Die Verkehrsbelegung ist auch aktuell als gering einzustufen. Aufgrund der geringen Verkehrsbelegung auf der Kreisstraße 128 sind keine Lärmbelastungen für den als Mischgebiet eingestuftem Änderungsbereich zu erwarten.

Gemäß Schalltechnische Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005 Beiblatt 1 sind

tags	60 dB(A) und
nachts	50 dB(A)

einzuhalten.

Das Windeignungsgebiet Nr. 25 liegt ca. 1.000 m entfernt von dem Plangebiet der 1. Änderung des B-Planes Nr. 1. Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von mehr als 50 m sind genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundesimmissionsschutzgesetz. Die Genehmigung erfolgt durch das zuständige Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg.

Durch die eno energy GmbH wurden eine Schallimmissionsprognose vom 30.11.2015 und eine Schattenwurfprognose vom 27.11.2015 erstellt. Berücksichtigt wurden für die Betrachtung der Gesamtbelastung die 8 bestehenden und die 15 geplanten Windkraftanlagen östlich von Plauerhagen. Ergänzt wurden beide Prognosen Dezember 2016 zum Stand der Genehmigungen bzw. Bauphasen. Von den 15 geplanten WKA sind 3 genehmigt, 8 Bestand bzw. in Bau und 4 weitere in Bau.

- Nabenhöhe der 8 bestehenden Windenergieanlagen 101,0 m
- Nabenhöhe der genehmigten, geplanten bzw. beantragten WEA

12 Windenergieanlagen	127,5 m
3 Windenergieanlagen	101,0 m

Für die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen von Windenergieanlagen gilt die Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm – TA Lärm – vom 26.08.1998. Es wurden 17 Immissionsorte in

der näheren Umgebung der Windenergieanlagen untersucht. Für die Immissionsorte im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes wurde nachgewiesen, dass im Tagesbetrieb die zulässigen Immissionswerte von 60 dB(A) um mehr als 10 dB(A) unterschritten werden. Die Nachtwerte liegen unter dem Richtwert von 45 dB(A). Demzufolge können die Windenergieanlagen Tags im leistungsorientierten Modus und nachts in zum Teil schallreduzierten Modus (Plauerhagen I: WEA 1 in Modus 1, Plauerhagen II: WEA 7 und 8 in Modus 2 und Plauerhagen Repowering R 2+3 in Modus 2) uneingeschränkt betrieben werden.

Im Genehmigungsbescheid Gez.: 27/2015 für Plauerhagen II wurde die Anwendung eines Zwischenwertes für die Grundstücke im Wohngebiet angenommen und der Zwischenwert „nachts“ auf 44 dB festgesetzt. Dies betrifft auch die Grundstücke mit der bestehenden Wohnbebauung. Die Anhebung des Immissionswertes auf 45 dB(A) stellt daher keine wesentliche Änderung gegenüber der bereits vorhandenen Situation dar.

Da die Flurstücke östlich der vorhandenen Wohngebäude teilweise im 1.000m – Bereich zum Windeignungsgebiet liegen, wurde für diesen Wohngebäude ausgeschlossen.

Zur Prüfung des Beschattungsbereiches wurden 37 Immissionsorte in den Ortslagen Plauerhagen, Quetzin und Zarchlin bestimmt, von denen es bei 36 Immissionspunkten zu Einwirkungen durch Schattenwurf kommt. Die Richtwerte für Schattenwurf liegen bei höchstens 8 h/a sowie maximal 30 min/d. An 22 Immissionsorten wird die maximale tägliche Beschattungsdauer von 30 min, an 32 Immissionsorten die maximal jährliche Beschattungsdauer von 8 h überschritten. Für die im Änderungsbereich des B-Planes liegenden Immissionsorte IO15 und IO16 (Quetziner Straße 48a und 48b) treten 10 Minuten und am Immissionsort IO17 (Quetziner Straße 48c) 12 Minuten Überschreitungen pro Tag auf.

Gemäß Bewertung der Ergebnisse sind Maßnahmen zu ergreifen, die die tatsächliche Beschattungsdauer je Immissionsort entsprechend der Richtwerte auf höchstens 8 h/a sowie maximal 30 min/d begrenzen. Dazu sind die kritischen Immissionsorte geodätisch einzumessen und ein Schattenwurfabschaltkonzept zu erstellen.

11. Bodenordnende Maßnahmen, Sicherung der Umsetzung

Das Plangebiet des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich in Privateigentum. Die Flächen für die Ersatzmaßnahmen im sonstigen Gemeindegebiet befinden sich in Privateigentum.

Zur Einhaltung der Richtwerte hinsichtlich Schall und Schattenwurf ist mit der eno energy GmbH ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, in dem die entsprechenden Maßnahmen zur Einhaltung der Richtwerte geregelt werden.

12. Städtebauliche Daten

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes	ca. 1,14 ha
Mischgebiet	ca. 10.390 m ²
Straßenbegleitgrün	ca. 660 m ²
Verkehrsfläche	ca. 430 m ²

13. Hinweise

Stellungnahme Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt vom 28.07.2016

Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes festgestellt, ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim darüber Mitteilung zu machen.

Stellungnahme Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V vom 13.07.2016

Um Gefährdungen für die Baustelle auszuschließen, sollten vor Beginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes eingeholt werden. Aktuelle Angaben über Kampfmittelbelastungen liegen beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V vor.

Stellungnahme der WEMAG AG vom 15.02.2017

Die Versorgungsleitungen der WEMAG AG müssen stets zugänglich sein. Die „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ der WEMAG AG ist bei Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe der Netzanlagen zu beachten.

Stellungnahme FD 68 Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 02.03.2017

Arbeiten sind so auszuführen, dass keine Verunreinigungen von Boden und Gewässer entstehen. Bei Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Bei Einbau von Recyclingmaterial und Einbringen von Fremdboden oder mineralischen Recyclingmaterial sind die aktuellen Verordnungen und Technische Regeln zum Bodenschutz einzuhalten.

Bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe mit einer Gesamtwärmeleistung bis 50 kW muss der Abstand zum Fenster des benachbarten Wohngebäudes mindestens 15,00 m betragen. Bei Nutzung von Wärmepumpen als Gebäudeheizung sind zum Schutz der Nachbarschaft die geltenden Immissionsrichtwerte einzuhalten.

Gemeinde Barkhagen, 15.05.17



Der Bürgermeister