

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin
Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raih
Freier Stadtplaner und Architekt
Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023
76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 37 85 64
18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203 496
www.stadt-landschaft-region.de
stralsund@stadt-landschaft-region.de

Außenbereichssatzung „Glutzow-Hof“

Gemeinde Poseritz

Satzungsfassung

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1) Grundsätze	3
1.1) Geltungsbereich / Lage des Satzungsgebiets / Plangrundlage	3
1.2) Darstellung im FNP	3
1.3) Darstellung im FNP	4
1.4) Ziele der Satzung	4
1.5) Wirkung der Außenbereichssatzung	5
1.6) Voraussetzung für den Erlass der Außenbereichssatzung	5
2) Zustand des Plangebiets	6
2.1) Historie	6
2.2) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebiets	7
2.3) Schutzobjekte im bzw. in der Nähe zum Plangebiet	7
2.4) Denkmalschutz	8
2.5) Trinkwasserschutzgebiet	9
2.6) Altlasten	9
2.6) Immissionen	9
3.1) Städtebauliche Planung	10
3.1) Räumliche Struktur	10
3.2) Erschließung	10
3.3) Geltungsbereich	12
4) Auswirkungen der Planung	12
4.1) Auswirkungen auf Natur und Landschaft	12
4.2) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich	21
4.3) Kulturgüter und sonstige Sachgüter	25
4.4) Schutzgebiete	26
4.5) Höhenfestpunkte	27
4.6) Wechselwirkungen	27
4.7) Zusammenfassung	28
Anhang A) Natura 2000-Vorprüfung	29

1) Grundsätze

1.1) Geltungsbereich / Lage des Satzungsgebiets / Plangrundlage

Das Plangebiet umfasst teilweise die Flurstücke 16/3, 16/4, 16/5, 17, 18/2, 20/1, 21/2 sowie 63/1 und vollständig die Grundstücke 7/8, 7/9, 7/10, 7/11, 14/ 2, 15/1 und 23/1 der Gemeinde Poseritz, Gemarkung Glutzwow. Die Flurstücke befinden sich im Flurneuordnungsverfahren „Poseritz 1“. Nach Abschluss dieses Verfahrens werden sich sämtliche Flurstücksgrenzen und -nummern ändern. Das Plangebiet liegt ca. 2,8 km südlich der Ortslage Poseritz. Alle Erschließungsstraßen und Wege sind nach der Ortslage Glutzwow-Hof benannt.

Das Satzungsgebiet grenzt

- im Westen an die Nord-Süd-Verkehrsverbindung nach Poseritz und Venzvitz
- im Süden unmittelbar an private Grünflächen, die als Puffer zu landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen liegen
- im Osten an die ehemalige und heute teilweise denkmalgeschützte Hofanlage und
- im Norden an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Plangebiet ist nach § 35 BauGB als eine Bebauung von einigem Gewicht im Außenbereich einzustufen.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst aktuell fünf zu Wohnzwecken genutzte Gebäude (vier Doppelhäuser und drei Einzelhäuser).

Auch wenn grundsätzlich abstrakte Aussagen über die Mindestzahl von Gebäuden nicht möglich sind und vielmehr auf eine konkrete Situation abzustellen ist, so ist doch offensichtlich, dass die vorhandenen Gebäude des seit Jahrhunderten besiedelten Raums einen nicht mehr zu vernachlässigenden Teil des Außenbereichs in Anspruch nehmen.

Die Planzeichnung basiert auf einem aktuellen Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem mit Stand vom Juli 2016.



Abbildung 1: Übersichtsdarstellung
(www.umweltkarten.mv-regierung.de)

1.2) Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP, 2016)

Bei der weiteren Ausarbeitung sind die Programmsätze 4.1 (7), (8) des Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP, 2016) zur Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen. Städte und Dörfer sollen demnach in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten und behutsam weiterentwickelt werden. Dabei haben sich Städtebau und Architektur den landschaftstypischen Siedlungsformen, dem Ortsbild, der Landschaft, den historischen und regionalen Gegebenheiten anzupassen. Das Erscheinungsbild historisch wertvoller Gebäude und Ensembles soll erhalten bleiben (7).

Denkmalgeschützte Stadt- und Dorfanlagen, Siedlungsbereiche, Ensembles und Gebäude sind nach Möglichkeit zu erhalten und aufzuwerten. Bauliche Entwicklungen im Umfeld von Denkmälern haben sich diesen anzupassen (8). Wertvolle Stadt- und Dorfstrukturen, historische Innenstädte, unverwechselbare Architektur- und Baustile, denkmalgeschützte Gebäude und Ensembles sowie landschaftstypische Siedlungsformen und Relikte der Ur- und Frühgeschichte prägen das Erscheinungsbild der Städte und Dörfer in MV. Sie sind wichtiger Imagefaktor des Landes und entscheidende Potenziale für den Kultur- und Städtetourismus.

1.3) Darstellung im FNP

Im rechtsgültigen FNP ist der Geltungsbereich im zeichnerischen Teil als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Darüber hinaus sind für den Planbereich Trinkwasserschutzzonen dargestellt: Die Planzeichnung weist die Ortslage Glutzow-Hof als in der Trinkwasserschutzzone II des mittlerweile aufgehobenen Trinkwasserschutzbereiches Glutzow-Garlepow liegend aus (zur tatsächlichen Lage der Trinkwasserschutzzone s. Pkt. 2.4). Außerdem stellt der FNP eine Hauptversorgungsleitung dar.

Nördlich des Plangebiets ist Wald dargestellt. Parallel zur Erschließung verläuft eine Hauptversorgungsleitung in Nord-Südrichtung. Ca. 225m nordöstlich des Satzungsgebiets ist ein Bodendenkmal dargestellt.



Abbildung 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan mit Plangebiet (rot); Quelle: www.geoport.landkreis-vorpommern-ruegen.de

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche mit Bodenbelastungen ist nach neuen Erkenntnissen kleiner und befindet sich südlich des Plangebiets im Bereich des Flurstücks 74/1. Die nördlich eingezeichnete Fläche für Altlastenverdachtsfälle liegt bereits erkennbar außerhalb des Satzungsgebiets (s.a. Pkt. 2.6)

1.4) Ziele der Satzung

Mit der Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB soll eine verträgliche Nutzung und Entwicklung im historisch gewachsenen Planbereich für Wohnzwecke bzw. zur Ansiedlung kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe erleichtert werden, ohne dass der bestehende Siedlungsbereich dabei in Richtung der offenen Landschaft räumlich zusätzlich ausgeweitet werden soll.

- Ziel der Planung ist die Versorgung der Bevölkerung mit zusätzlichem Wohnraum
- die Schonung der Umwelt durch die Ansiedlung in bereits erschlossenen Siedlungsbereichen

Sämtlichen genehmigungspflichtigen Vorhaben (Nutzungsänderung, Umbauten, Ersatzneubauten) im Plangebiet muss derzeit entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung des Flächennutzungsplans widersprechen und dass die Verfestigung einer Splittersiedlung zu befürchten sei. Zulässig ist zurzeit lediglich der Erhalt bestehender, genehmigter Gebäude ohne (Nutzungs-) Änderung (Bestandsschutz). Damit müsste sowohl die Errichtung von Ergänzungsbauten innerhalb der bestehenden baulichen Struktur als auch die Umnutzung bestehender massiver Gebäude für Wohnzwecke von der Bauordnungsbehörde abgelehnt werden.

Angesichts der im Plangebiet bereits bestehenden Wohn- und in geringem Maß bestehende Gewerbenutzungen soll grundsätzlich eine gewisse Entwicklung im baulichen Bestand zugelassen werden. Die außenbereichstypische Situation ist dabei durch bauliche Maßnahmen bereits soweit verändert worden, dass dem Ziel des § 35 BauGB – die Freihaltung des Außenbereiches von Bebauung – nach wie vor in vollem Umfang entsprochen werden kann. Der Schutz des Außenbereichs vor weiterer Zersiedelung wird dadurch nicht aufgegeben. Die Entwicklung des Bereichs zu einem eigenständigen nach § 34 BauGB zu beurteilenden Innenbereich bleibt durch die enge Grenzziehung des Geltungsbereichs langfristig ausgeschlossen.

Die Reichweite der Ermächtigung nach § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB wird durch die Funktion der Außenbereichssatzung bestimmt. Diese besteht lediglich darin, die beiden in § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB genannten öffentlichen Belange, die von nicht privilegierten Außenbereichsvorhaben in der Regel beeinträchtigt werden (§ 35 Abs. 2 und 3 BauGB), „auszublenden“. Nur insoweit regelt eine

Außenbereichssatzung die Zulässigkeit von Vorhaben und nur insoweit kann in der Satzung Näheres bestimmt werden. Regelungen auf der Grundlage von § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB müssen sich somit unmittelbar auf die durch die Satzung bewirkte Teilprivilegierung beziehen. Zum Beispiel kann in einer „Außenbereichssatzung“ näher bestimmt werden, welche Art von Wohngebäuden oder gewerbliche Vorhaben in den Genuss der Teilprivilegierung kommen soll. (s.a. Bay.VGH, Urteil vom 16.Okt. 2003 – 1 N 01.3178). Die teilprivilegierten Vorhaben nach § 35 IV BauGB sind durch den Gesetzgeber enumerativ benannt und betreffen im Wesentlichen die Umnutzung und den Umbau vorhandener Bausubstanz. Im Unterschied dazu entscheidet bei der Außenbereichssatzung die einzelne Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit über die erleichterte Zulässigkeit von Bauvorhaben, die wie im vorliegenden Fall auch Neubauten sein können.

In diesem Sinne kann der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Durch Festsetzung ergänzender Bestimmungen über die Zulässigkeit baulicher Anlagen (z.B. Bau- fenster) wird die bestandsorientierte Zielsetzung abgesichert (3.1).

1.5) Wirkung der Außenbereichssatzung

Die Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB begründet kein unmittelbares Baurecht, sondern erleichtert lediglich die Zulassung bestimmter sonstiger Außenbereichsvorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB durch die Modifikation von Zulassungsvoraussetzungen. Außenbereichssatzungen haben damit eine positive, die Zulässigkeit bestimmter nicht privilegierter Vorhaben unterstützende Wirkung. Die Satzung bezieht sich folglich ausschließlich auf sonstige Vorhaben im Außenbereich; die Privilegierung landwirtschaftlicher Betriebe bleibt unberührt.

Die Satzung bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (vgl. § 246 (1a) BauGB).

1.6) Voraussetzung für den Erlass der Außenbereichssatzung

Die erleichterte Zulassung von Vorhaben im Außenbereich ist nicht zuletzt im Hinblick auf den Schutz des Außenbereichs an enge Voraussetzungen geknüpft. Die Satzung soll in erster Linie eine sinnvolle und städtebaulich geordnete Nutzung einer bestehenden Bebauung im Außenbereich ermöglichen. Ihr Erlass setzt voraus, dass es sich um einen bebauten Bereich handelt, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Gebäude, die der Landwirtschaft dienen sind nicht Bestandteil der Satzung und sind auch nicht in der Nachbarschaft

Die im Geltungsbereich bestehenden Wohnbauten können als Siedlungsansatz bzw. als „bebauter Bereich mit einer Wohnbebauung von einigem Gewicht“ bezeichnet werden (vgl. 2.2). Der obige Begriff beginnt bei kleinen Siedlungsstrukturen und endet vor dem „Ortsteil“ im Sinne des § 34 BauGB. Seitens der Rechtsprechung wird in diesem Zusammenhang regelmäßig betont, dass die betreffenden Bebauungszusammenhänge nicht dahingehend qualifiziert sein müssen, dass sie unter den Begriff „Ortsteil“ subsumiert werden können, sondern in ihrem Ausmaß weit dahinter zurückbleiben können. Die Außenbereichssatzung ist also einerseits nur dort zulässig, wo die vorhandene Bebauung das für einen Ortsteil im Sinne des § 34 (1) BauGB notwendige Gewicht noch nicht erreicht hat. Andererseits wird die Untergrenze bei Wohnbebauungen gezogen, die gerade noch einen siedlungsstrukturellen Ansatz aufweisen.

Eine überwiegend baulich landwirtschaftliche Prägung im Satzungsgebiet liegt nicht vor. Durch die o.g. Einschränkung soll u.a. der Außenbereich als Produktionsraum der Landwirtschaft erhalten und vor Konflikten mit heranrückender Wohnnutzung geschützt werden. Die von der Satzung begünstigten Bereiche / Gebäude sind nicht landwirtschaftlich genutzt.

Die Satzung wird lediglich die Umnutzung, Änderung oder Erweiterung bestehender Gebäude bzw. ergänzende Bauten innerhalb der vorgegebenen und versiegelten Bestandskulisse ermöglichen.

Im Rahmen einer Außenbereichssatzung werden vorhandene Siedlungsansätze innerhalb des

tatsächlich gegebenen baulichen Zusammenhangs verdichtet; jedoch wird durch dieses Instrument nicht die Möglichkeit eingeräumt, bestehende Siedlungsansätze in den unbebauten Außenbereich hinein zu erweitern (vgl. hierzu OVG NRW 18.11.2004, 7 A 4415/03, ebenso BVerwG vom 13.07.06, 4 C 2.05).

Die mit der Satzung vorgezeichnete Entwicklung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Ein Widerspruch bestünde z.B., wenn das Plangebiet im Einwirkungsbereich von starken Immissionen eines Betriebes oder einer Verkehrsanlage läge, so dass eine Zunahme städtebaulicher Spannungen zu erwarten wäre. Die Außenbereichssatzung „Glutzow-Hof“ begründet keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben (s.u.). Eine Umweltverträglichkeit wird – wenn auch nur mit deklaratorischer Wirkung – dargestellt (vgl. 4.1) und das zu erwartende Ausgleichserfordernis (vgl. 4.2) berechnet.

2) Zustand des Plangebiets

2.1) Historie

Das Plangebiet liegt im Bereich einer ehemaligen Gutsanlage, deren Gutshaus und einige Nebenanlagen noch erhalten sind. Die Anlage hat im Laufe der letzten 200 Jahre einige Veränderungen erfahren. Das Gutshaus steht heute unter Denkmalschutz.

Die historische Karte um 1900 zeigt östlich des Plangebiets einen Dreiseithof mit zentralem Hauptgebäude im Norden und seitlichen Flügelanlagen. Der heute bestehende Siedlungsbereich und mithin der Satzungsgebiet liegt sowohl westlich der historischen Gutsbebauung als auch im seit 200 Jahre besiedelten Bereich der Hofstelle Gut Glutzow. Etwa 30 m nordöstlich des Satzungsgebietes befindet sich ein kleiner Teich, der in ähnlicher Lage auch auf den ersten Karten erkennbar ist.

Die Erschließung erfolgt –ähnlich wie früher – über einen Stich, der von der Nord-Süd-Verbindung nach Osten abzweigt. Anhand des aktuellen Katasters ist zu vermuten, dass der heutige östliche Abzweigpunkt dem historischen entspricht.

Die historische Karte um 1980 zeigt eine veränderte Ortslage. Die Gutshofanlage ist nur noch in Fragmenten vorhanden. Es hat eine bauliche Entwicklung im Westen entlang der westlichen Verbindung stattgefunden.



Abbildung 3: Messtischblatt 1886, Berichtigung 1925., hrsg. 1937 (Quelle: www.deutschefotothek.de).



Abbildung 4: Historische Karten 1980 (Quelle: Umweltkarten.regierung-mv.de).



Abbildung 5: Luftbild mit Umgriff (Quelle Luftbild: googlemaps.de).

2.2) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebiets

Die Entfernung Glutzow-Hof zur Ortslage Poseritz beträgt circa 2,8 km, bis zum südlich gelegenen Strelasund ca. 2 km. Heute stellt sich das Plangebiet als ein vom Hauptort Poseritz abgesetzter eigenständiger Siedlungsbereich dar.

Es werden Wohn- und Gewerbenutzungen ausgeübt. Im Einzelnen bestehen

- Flur-St. 7/11 Wohngebäude (Doppelhaus zu)
- Flur-St. 7/10 Wohngebäude
- Flur-St. 7/9 Wohngebäude (Doppelhaus zu)
- Flur-St. 7/8 Wohngebäude
- Flur-St. 16/3 Wohngebäude
- Flur-St. 16/4 Wohngebäude
- Flur-St. 17 Gewerbegebäude
- Flur-St. 21 Wohngebäude

Eine Landwirtschaftliche Nutzung besteht nicht.

2.3) Schutzobjekte im bzw. in der Nähe zum Plangebiet

Der Planbereich in Glutzow-Hof liegt als Aussparung im EU-Vogelschutzgebiet *Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund*, DE 1747-402 (87362 ha).

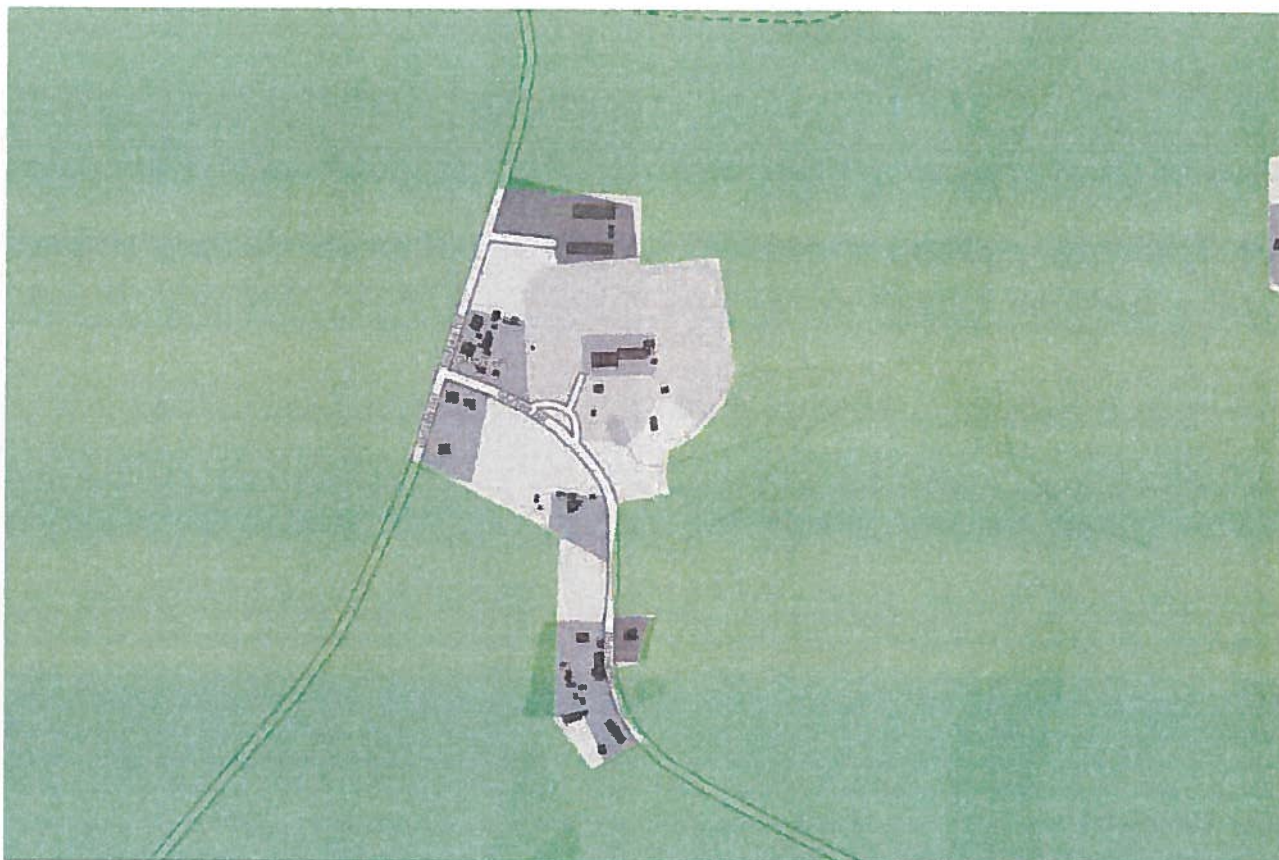


Abbildung 6: Plangebiet mit Landschaftsschutzgebiet und EU-Vogelschutzgebiet; Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de

Das Plangebiet liegt darüber hinaus identisch wie das Vogelschutzgebiet ausgespart im LSG L 144 Südwest-Rügen-Zudar vom 08.01.2010 (VO LR Rügen v. 18.01.2010, in Kraft seit 19.01.2010).

Da die Schutzgebietsabgrenzungen ohne erkennbaren Bezug zu den Katastergrenzen gezogen wurden, ist eine flächenscharfe Darstellung der Schutzgebiete kaum möglich.

2.4) Denkmalschutz

Denkmale sind im Geltungsbereich der Satzung nicht bekannt. Im Osten besteht ein denkmalgeschützter Gutshof aus dem 19. Jahrhundert (s.o.).

Im Bereich des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt, die gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt und zu beachten sind (Denkmäler nach Landesrecht).

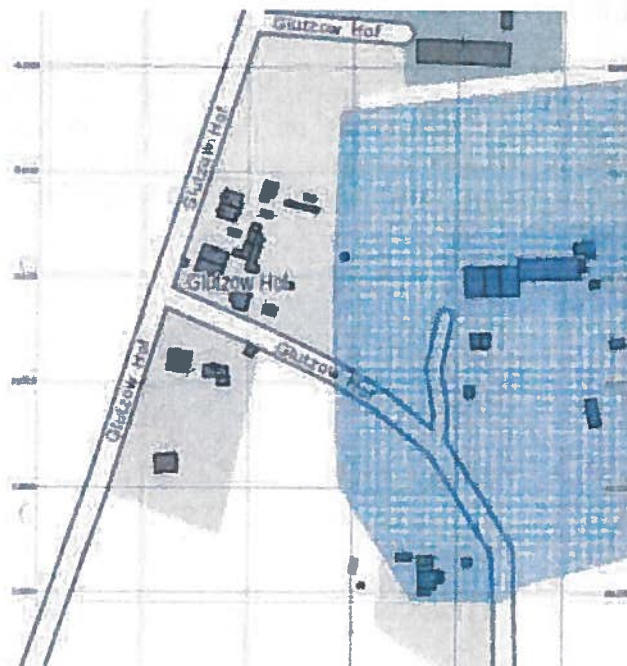


Abbildung 7: Lage des Bodendenkmals in blauer Schraffur (Quelle Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege MV)

2.5) Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt nach Angaben der Umweltkarten des Landes Mecklenburg-Vorpommern innerhalb der Schutzzone IIIA des bestehenden Trinkwasserschutzgebietes (TWSG / MV_WSG_1745_08) Poseritz-Glutzow, das mit dem Tag der Verkündung am 21. Februar 2005 in Kraft getreten ist. Vom südlichsten Bereich der Satzung bis zur Schutzzone II beträgt die Entfernung Luftlinie ca. 160 m.

Die Verordnung zum im Flächennutzungsplan (s.a. 1.2) dargestellten und größeren Trinkwasserschutzgebiet Glutzow-Garlepow trat gleichzeitig außer Kraft. Die Ausweisung zum TWSG Glutzow-Garlepow stellte die Bebauung von Glutzow-Hof als im Schutzgebiet liegend dar.



Abbildung 8: Lage des Satzungsgebiets und Trinkwasserschutzzonen (Quelle Luftbild: googlemaps.de)

2.6) Altlasten

Im Satzungsgebiet befinden sich nach neuesten Erkenntnissen keine Altlasten. Es kann jedoch grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass Ablagerungen bzw. Altlasten im Satzungsgebiet angetroffen werden, deren Beseitigung mit erhöhten Aufwendungen verbunden sein kann. Sollten bei Tiefbauarbeiten oder vorbereitenden Gründungsarbeiten Anzeichen einer Restbelastung oder überhaupt für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes angetroffen bzw. festgestellt werden, ist das Umweltamt des Landkreises Rügen umgehend zu informieren.

2.6) Immissionen

In einer Entfernung von ca. 1,2 km in östlicher Richtung befindet sich die Legehennenanlage der Heide-Legehennen GmbH. Nach dem der Genehmigung der Anlage zu Grunde liegenden Geruchsgutachten werden im Plangebiet der vorliegenden Satzung die gültigen Immissionswerte nach der Geruchsimmisions-Richtlinie durch die o.g. Anlage eingehalten. Gelegentliche Beeinträchtigungen durch Geruch im Geltungsbereich der vorliegenden Satzung sind allerdings nicht auszuschließen.

3.1) Städtebauliche Planung

3.1) Räumliche Struktur

Mit der Außenbereichssatzung sind keine Erweiterungsbebauungen in die Landschaft verbunden. Die bestehende Bebauungsstruktur wird baulichen lediglich ergänzt. Die Baustruktur verläuft einerseits östlich der Hauptschließung und südlich des Abzweigs. Der Entwurf sieht eine Lückenfölung südlich des Abzweigs vor.

In der Satzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden.

Vorgegeben werden die überbaubaren Grundstücksflächen und damit die Anordnung und Stellung der Gebäude. Vorgeesehen ist eine zurückhaltende Ausweisung von

zusätzlichen Baufenstern, um so dem ländlichen Charakter des Ortes Rechnung zu tragen. Die Baufensterausweisung greift zusätzlich auf die Standorte bestehender Gebäude zurück und bestätigt damit den mit Hauptgebäuden oder Hauptnutzungen bebauten Bereich. Weitere Festlegungen beziehen sich auf das Gebot der gestalterischen Einordnung in den Bestand. Auf zusätzliche Festsetzungen wird zugunsten der Baufreiheit verzichtet. Nebenanlagen sind grundsätzlich zulässig

Die Darstellung der den Wohnnutzungen zuzuordnenden Nebenanlagen entfällt, da es sich bei den verbleibenden nicht als überbaubare ausgewiesenen Flächen um Bereiche handelt, die eng an den Hauptgebäuden liegen und die zur Nutzung dieser beitragen (bebauungsakzessorische Flächen).



Abbildung 9: Entwurf (Quelle Luftbild: googlemaps.de)

3.2) Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die bestehenden Wege und Zufahrten. Ein Ausbau ist angesichts des nur geringen Entwicklungspotenzials nicht notwendig.

Medientechnische Erschließung

Die Trinkwasserversorgung ist durch die bestehenden Anlagen des ZWAR sichergestellt. Die bebauten Grundstücke sind an die öffentliche Versorgungsanlage angeschlossen. Für Erweiterungs- und Neubauten kann die Wasserversorgung über die örtlichen Anlagen des ZWAR abgesichert werden. Die ggf. Herstellung / Änderung der erforderlichen Anschlussleitungen für die einzelnen Grundstücke sind gesondert gemäß § 9 Abs. 3 Wasserversorgungssatzung zu beantragen. Die technischen Anschlussbedingungen werden im Antragsverfahren für den Anschluss der Grundstücke bestimmt.

Eine ausreichende Löschwasserversorgung kann nicht über die öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen sichergestellt werden. Hier sind grundstücksweise Vorkehrungen zu treffen.

Es besteht kein Anschluss an die zentrale Abwasserkanalisation. Der Satzungsbereich liegt in der Zone IIIA (weitere Schutzzone) des Wasserschutzgebietes Poseritz-Glutzow des Landes M-V (WSGVO Poseritz-Glutzow). Die Wasserschutzgebietsverordnung Poseritz-Glutzow ist einzuhalten. Danach sind folgende Handlungen/ Nutzungen/ Maßnahmen verboten (§ 3 und Anlage 2 der WSGVO):

- ...
- Punkt 4.1 Errichtung oder Erweiterung von Abwasserbehandlungsanlagen. Damit sind auch die Kleinkläranlagen gemeint, die erforderlich sind, um eine dauerhafte Abwasserbeseitigung/-entsorgung nachzuweisen.
- ...
- Punkt 4.5 Versickerung von Abwasser sowie Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zur Versickerung von Abwasser, ausgenommen flächenhafte Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser.
- ...
- Punkt 6.1 Errichtung, Erweiterung oder wesentliche Nutzungsänderung baulicher Anlagen, ausgenommen Einrichtungen mit ordnungsgemäßer Abwasserentsorgung und sofern die Gründungssohle tiefer als 2 m über dem höchsten Grundwasserstand liegt.

Somit scheidet im Rahmen der Abwasserbeseitigung eine Reinigung des Abwassers vor Ort aus (Punkt 4.1), gleiches gilt für eine Versickerung des Abwassers (Punkt 4.5), auch wenn es gereinigt wäre. Eine Ableitung des Schmutzwassers in eine Vorflut scheidet im Bereich von Glutzow-Hof ebenfalls aus, da ein leistungsfähiger Vorfluter zur Ableitung des Abwassers nicht zur Verfügung steht.

Der Grundwasserflurabstand beträgt > 5 – 10 m. Der Grundwasserleiter (glazifluviale Sande im Weichsel-Komplex) ist quasi bedeckt durch 5 – 10 m mächtige, bindige Deckschichten (weichselzeitlicher Geschiebemergel), wodurch die Grundwassergeschütztheit im Satzungsbereich mit mittel angegeben wird (Punkt 6.1). Daher ist die Errichtung einer dichten abflusslosen Sammelgrube für Neubauten auf den Grundstücken 16/5 und 18/2 möglich, wenn gleichzeitig die Übergabe des Abwassers an den Entsorgungspflichtigen, den Zweckverband, geregelt ist.

Im Bereich des Satzungsgebiets der Außenbereichssatzung bestehen bereits Häuser. Diese besitzen auf Grund der Bestandsnutzung wasserrechtliche Erlaubnisse. Diese bleiben auf Grund des Bestandsschutzes von den Regelungen für Neubauten unberührt.

Der ZWAR betreibt und unterhält im Ortsteil keine öffentlichen Anlagen. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt dort im Bestand mittels Grundstücksabwasseranlagen gemäß § 2 Nr. 4 Grundstücksabwasseranlagensatzung des ZWAR. Hierbei obliegt die Entsorgungspflicht dem Grundstückseigentümer bzw. dinglich Nutzungsberechtigten am Grundstück.

Grundstücksabwasseranlagen sind nach § 3 Nr. 1 Grundstücksabwasseranlagensatzung anzulegen, wenn häusliches Schmutzwasser und Fäkalschlamm auf dem Grundstück anfällt und ein Anschluss an eine leitungsgebundene Anlage nicht möglich ist. Eine leitungsgebundene Erschließung des Ortsteils ist nicht vorgesehen.

Vom Grundsatz her ist das Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Dem Wohl der Allgemeinheit kann nach § 55 Abs. 1 WHG auch die Beseitigung von häuslichem Abwasser durch dezentrale Anlagen entsprechen. Der Charakter solcher Anlagen, ob öffentlich oder privat ist hierin nicht näher bestimmt.

Glutzow-Hof ist bezüglich der öffentlichen Niederschlagswasserentsorgung nicht öffentlich erschlossen. Das gering bis mäßig verschmutzte Niederschlagswasser kann auf Grund der geringen Versiegelung vor Ort verwertet oder versickert werden.

Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs. 2 WHG ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche, sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen und wenn der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße

ße erbracht ist.

Für Niederschlagswasser, das auf den Grundstücken verwertet oder zur Versickerung gebracht wird, entfällt gern. § 40 Abs. 3 Nr. 2 LWaG M-V die Pflicht zur Beseitigung durch den ZWAR. Zur Beseitigung dieses Abwassers ist derjenige verpflichtet, bei dem das Abwasser anfällt.

Eine Versorgung des Plangebietes mit Elektroenergie ist ausreichend gesichert, zusätzliche Anschlussmöglichkeiten im Rahmen von Lückenbebauungen oder Umnutzungen von Gebäuden sind realisierbar.

Der Bau eines passiven Breitbandnetzes im Ortsbereich ist Bestandteil der Maßnahmen zum 4. Förderauftrag.

Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen vom 17. Dezember 2015, in der aktuellen Fassung vom 9. Oktober 2017 durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger. Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern." Zu § 16 Nr. 1 legt die DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ weiterhin fest: „Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.“

3.3) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist möglichst eng um die bestehende Bebauung und den ihnen zuzuordnenden Nutzungseinheiten gezogen. Die Geltungsbereichsgrenze folgt im Wesentlichen den Nutzungsgrenzen (Hecken, Wege).

4) Auswirkungen der Planung

4.1) Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Für Satzungsverfahren nach § 35 BauGB ist im Gegensatz zu sonstigen Bauleitplanungen keine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, erforderlich. Ebenso ergibt sich für die möglichen Vorhaben keine UVP-Pflicht. Allerdings sind die allgemeinen umweltbezogenen Belange in das Satzungsverfahren einzustellen. Voraussetzung für den Erlass einer Außenbereichssatzung ist ferner der Nachweis der Verträglichkeit mit den Schutzziele der nahegelegenen Natura 2000-Gebiete.

Im Folgenden wird deshalb die Umweltsituation hinsichtlich der Schutzgüter Klima, Wasser, Boden, Tiere/Pflanzen, Mensch und Landschaft/Landschaftsbild sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter kurz dargestellt und die Verträglichkeit mit den Schutzziele des nahegelegenen EU-Vogelschutzgebiets (SPA DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“) belegt.

Die Bewertung der umweltrechtlichen Belange erfolgt verbal-argumentativ auf Grundlage einer Bestandserfassung vor Ort sowie durch Auswertung der Datenbestände des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, die im Umweltkartenportal M-V (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de>) öffentlich zur Verfügung gestellt werden. Ein Landschaftsplan existiert in der Gemeinde Poseritz nicht.

Lage

Das Satzungsgebiet liegt südlich der Ortslage Poseritz. Es gehört zur Gemarkung der Gemeinde Poseritz und liegt am südlichen Rand der Insel Rügen.

Klima

Bestand: Rügen und somit auch das UG gehören großräumig zum „Ostdeutschen Küstenklima“. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimem Einfluss steht. Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern. Das Plangebiet umfasst den Siedlungssplitter Glutzow-Hof, der überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird. Dieser wird vorrangig von landwirtschaftlichen Flächen (Ackernutzung) umgeben, in östliche Richtung schließt sich eine Grünlandfläche und ein kleines Waldgebiet an. Die Luftgüte im Plangebiet ist aufgrund der geringen Emissionen in der Umgebung sowie der guten Windzirkulation als unbelastet zu betrachten. Bedeutende Luftaustauschbahnen sowie klimatisch wirksame Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung: Aufgrund der küstennahen Lage und der daraus resultierenden guten Luftzirkulation ist der Standort als klimatisch weitestgehend ungestört anzusprechen. Er übernimmt keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktion. Die umgebenden Grünland- und Ackerflächen fungieren als Kaltluftentstehungsgebiet. Bedingt durch die dominierende klimatische Wirkung der nahe gelegenen Ostsee wird den im Gebiet vorhandenen klimatisch wirksamen Strukturen (Gehölzbestand) nur eine allgemeine Bedeutung beigemessen. Schon aufgrund der geringen Größe des Vorhabens sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten. Die vergleichsweise nur geringe zusätzliche Neuversiegelung wird die mikroklimatische Situation nicht wesentlich verändern.

Boden

Bestand: Nach Aussage der Geologischen Karten herrschen im Untersuchungsgebiet Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunass, > 40 % hydromorph vor. Das Plangebiet selbst wird seit Jahren intensiv vom Menschen als Wohnstandort genutzt. Die Böden sind durch Gebäude und Straßen voll- und teilversiegelt. Die unversiegelten Flächen werden überwiegend intensiv vom Menschen gepflegt (u.a. Zierrasen, private Hausgärten). Natürliche Bodenbildungen sind nicht vorhanden.

Etwa 70 m östlich des Satzungsgebietes befindet sich gemäß Konzeptbodenkarte 1:25.000 (KBK 25) ein Moorstandort. Dieser gehört zur Kategorie der fast ausschließlich (tiefgründigen) Niedermoore aus Niedermoortorf über Kalkmudde, selten Moorgleye aus flachem Niedermoortorf über Kalkmudde und Gleye aus Sand.

Nach § 20 NatSchAG gesetzlich geschützte Geotope sind weder im Umfeld des Plangebietes noch im Satzungsgebiet selbst vorhanden. Im Satzungsgebiet befinden sich außerdem nach aktuellem Erkenntnisstand keine Altlasten. Es kann jedoch grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass Ablagerungen bzw. Altlasten im Satzungsgebiet angetroffen werden, deren Beseitigung mit erhöhten Aufwendungen verbunden sein kann.



Abbildung 10: Verortung des Moores (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Bewertung: Die vorgefundene Situation zeigt Bodenbedingungen auf, die durch alt etablierte menschliche Nutzung in Form einer durch Wohnnutzung geprägten Ortschaft und aktuell durch flächenhafte Versiegelungen (Wohngebäude mit Hausgärten und Erschließungsflächen) gekennzeichnet sind. Durch die Versiegelung bestehender Haupt- und Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten sowie der Verkehrs- und Versorgungsfläche (Trafostation) ergibt sich derzeit eine Versiegelung von etwa 1.522 m². Wie die Ausführungen zur Historie zeigen, liegen weite Teile des Plangebietes südlich der abzweigenden Erschließungsstraße im Bereich der historischen Hofstelle. Folglich handelt es sich um einen stark gestörten Standort mit anthropogen veränderten Bodenstrukturen.

Die Baufenster liegen überwiegend auf Flächen, die derzeit bebaut sind. Es werden lediglich zwei Baufenster neu ausgewiesen. Dabei handelt es sich um eine Lückenfüllung entlang der bestehenden Erschließungsstraße. Die Baufensterneuausweisung erfolgt auf den gestörten Flächen der ehemaligen Gutsanlage. Zusätzliche Versiegelungen von derzeit unversiegelten Böden werden daher kaum ins Gewicht fallen.

Das Niedermoor unterliegt in nicht unwesentlichen Teilbereichen der Mahd. Beeinträchtigungen des Moors sind durch die räumliche Entfernung und den geringen Planumgriff nicht zu erwarten. Es bleibt in seinem Bestand erhalten.

Aufgrund der Art und des Umfangs des Vorhabens sind anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden nicht absehbar.

Wasser

Bestand: Still- und Fließgewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Etwa 30 m nordöstlich des Satzungsgebietes befindet sich ein kleiner Teich. Dabei handelt es sich um den Wirtschaftsteich der ehemaligen Hofstelle Gut Glutzow (vgl. Kapitel 2.1)). In einer Entfernung von ca. 300 m südlich zum Planbereich befindet sich der See bei Venzvitz (Seeschlüssel Seekataster M-V: 11070).

Der Grundwasserflurabstand beträgt > 5 – 10 m. Das Grundwasserdargebot wird für die öffentliche

Trinkwasserversorgung genutzt, das nutzbare Dargebot liegt bei etwa 1.100 m³/d. Der Grundwasserleiter (glazifluviale Sande im Weichsel-Komplex) ist quasi bedeckt durch 5 – 10 m mächtige, bindige Deckschichten (weichselzeitlicher Geschiebemergel), wodurch die Grundwasserschütztheit im Satzungsbereich mit mittel angegeben wird. Die Grundwasserneubildung liegt mit Berücksichtigung des Direktabflusses im überwiegenden Teil des Plangebietes bei 46,0 mm/a, im nordwestlichen Bereich bei 50,1 mm/a.

Das Gebiet wird überwiegend dem oberirdischen Einzugsgebiet 9671129 (Graben aus Garlepow), der nordwestliche Bereich dem Einzugsgebiet 9671118 (Polder Venzvitz) zugeordnet. Östlich der Ortslage befinden sich mehrere Gräben. Der Hauptgraben ist durch den Wasser- und Bodenverband gewidmet (WBV-Code: 31/77). Dieser mündet über den Graben Z 70 (Nummer FG-Wasserkörper: RUEG 1900), dieser schließlich in die Mellnitz-Üselitzer Wiek. Eine WRRL-Berichtspflicht besteht für den Graben 31/77 nicht.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone IIIA des bestehenden Trinkwasserschutzbereiches (TWSG / MV_WSG_1745_08) Poseritz-Glutzow, das mit dem Tag der Verkündung am 21. Februar 2005 in Kraft getreten ist. Vom südlichsten Bereich der Satzung bis zur Schutzzone II beträgt die Entfernung Luftlinie ca. 160 m (vgl. auch Abb. 10; Quelle Daten: www.umweltkarten.mv-regierung.de).

Bewertung: Aus der Analyse des Schutzgutes Wasser sind keine Einschränkungen für das Vorhaben erkennbar. Die Still- und Fließgewässer werden schon aufgrund der räumlichen Entfernung und der trennenden Wirkung der bestehenden Straße nicht beeinträchtigt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird überwiegend bestandsorientiert auf den Bereich bestehender Hauptgebäude festgesetzt. Die Baufensterausweisung erfolgt relativ eng, bauliche Erweiterungen sind i.d.R. nicht bzw. nur in sehr geringem Umfang möglich. Erweiterungen außerhalb der Baugrenzen sind unzulässig (vgl. auch § 3). Erhebliche Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung sind auch durch die Errichtung von zwei zusätzlichen Hauptgebäuden nicht ersichtlich. Zusätzliche Versiegelungen werden daher kaum ins Gewicht fallen. Das gering bis mäßig verschmutzte Niederschlagswasser kann auf Grund der geringen Versiegelung vor Ort verwertet oder versickert werden, wenn der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße erbracht ist.

Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung (z.B. naturnah ausgeprägte Gewässer und Gewässersysteme, Oberflächengewässer mit natürlicher Wasserbeschaffenheit, Wasserhaushalt der Feuchtbiopte, Heilquellen, Mineralbrunnen etc.) werden nicht beeinträchtigt. Bei Beachtung der Bestimmungen zum Grundwasserschutz sind Art und Umfang des Vorhabens nicht geeignet das Schutzgut Wasser erheblich zu beeinträchtigen.

Pflanzen und Tiere

Bestand Pflanzen: Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für das Plangebiet Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald aus. Dieser Bestand würde sich potenziell flächig einstellen, wenn die Nutzung des Plangebietes aufgegeben würde.

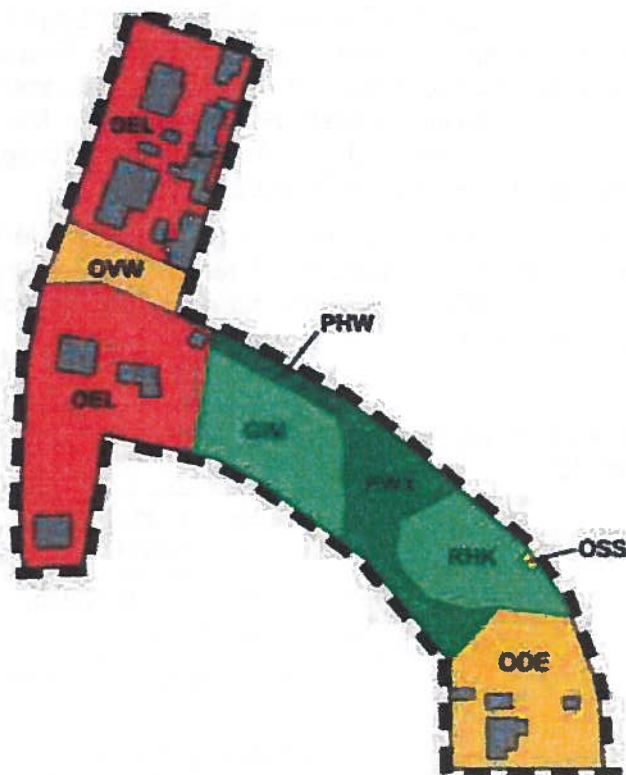
Das Satzungsbereich ist ein historisch gewachsener Siedlungssplitter, welcher seit Jahrzehnten als Wohnstandort genutzt wird (vgl. auch Kap. 2.1) Historie). Die unversiegelten Flächen sind überwiegend gärtnerisch angelegt und werden meist intensiv gepflegt. Hier kommen vereinzelt typische Zierpflanzen wie Gemeiner Flieder (*Syringa vulgaris*), Abendländischer Lebensbaum (*Thuja occidentalis*), Lorbeerkirsche (*Prunus laurocerasus*) und Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*) vor. Die derzeit baulich nicht genutzten Freiflächen südlich der Straße „Glutzow Hof“ sind durch einen hohen Grasanteil geprägt und unterliegen in Teilen der Mahd (Intensivgrünland) Im Gegensatz zum Planbereich nördlich der Straße kommen hier auch mehrere Großgehölze vor. Südlich der Straße befindet sich eine lineare, straßenbegleitende Baumreihe. Diese setzt sich zunächst aus Einzelbäumen der Gemeinen Esche (*Fraxinus excelsior*) zusammen. Straßenbegleitend befindet sich südöstlich anschließend eine dichte Pflanzung bestehend aus der Sitka-Fichte (*Picea sitchensis*) und einem Exemplar der Europäischen Lärche (*Larix decidua*). Weiterhin treten im südli-

chen Planbereich auch Birken (*Betula spec.*), Fichten (*Picea spec.*) und Vogel-Kirschen (*Prunus avium*) auf.

Im Bereich der bisher unbebauten Flurstücke 15/1 und 18/2 befindet sich eine etwas größere Gehölzinsel. Diese wird geprägt durch Edelkastanien (*Castanea sativa*) und Gemeine Eschen (*Fraxinus excelsior*). Brombeeren (*Rubus sectio Rubus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Große Brennnesseln (*Urtica dioica*) zeigen in der Unterschicht als typische Stickstoffzeiger (Nitrophyten) hier nährstoffreiche Verhältnisse an.

Westlich des Satzungsgebietes befindet sich entlang der nord-südlich verlaufenden Straße eine lineare Baumreihe. Diese besteht vorwiegend aus den Arten Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) und Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*). Als einseitige Baumreihe ist diese nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Die privaten Wohngrundstücke des Plangebietes werden entlang dieser Straße überwiegend durch Hecken der Arten Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*), Lorbeer-Kirsche (*Prunus laurocerasus*) und Weißdorn (*Crataegus spec.*) begrenzt.

Dem Satzungsgebiet werden gemäß Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern die Biotoptypen „Lockeres Einzelhausgebiet“ (OEL / 14.4.2) und „Einzelgehöft“ (ODE / 14.5.4) für den Bereich der bestehenden Bebauung zugeordnet. Die Verkehrsfläche wird als „Wirtschaftsweg, versiegelt“ (OVW / 14.7.4) und die Trafostation als „Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage“ (OSS / 14.10.5) kartiert. Die dichte Fichtenstruktur wird als „Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen“ (PHW / 13.2.4) dargestellt. Die Grünfläche im Bereich der Flurstücke 16/5 und 15/1 ist im Feldblockkataster M-V als Weideland bzw. Dauergrünland mit der Nr. DEMVLI063BA30098 verzeichnet. Demnach handelt es sich um den Biotyp „Intensivgrünland auf Mineralstandorten“ (GIM / 9.3.3). Der Gehölzbestand östlich angrenzend an das Grünland wird als „Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten“ (PWX / 13.1.1) kartiert, die ruderalen, grasdominierte Struktur im Anschluss daran als „Ruderaler Kriechrasen“ (RHK / 10.1.4).



Legende Biotoptypen:

OEL	Lockeres Einzelhausgebiet
ODE	Einzelgehöft
OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt
OSS	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage
RHK	Ruderaler Kriechrasen
PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten
PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen
GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten

Abbildung 11: Bestand Biotoptypen

Im Satzungsgebiet kommen keine nach § 20 NatSchAG M-V besonders geschützten Biotope vor. Circa 150 m südöstlich befindet sich ein geschütztes permanentes Kleingewässer mit der Nummer RUE07071.

Bewertung Pflanzen: Die vorgefundenen, durch intensive Siedlungstätigkeit geprägten Biotoptypen weisen keinen besonderen floristischen Wert auf. Der Gebäudebestand wird derzeit für Wohnzwecke genutzt, die siedlungsnahen Grünflächen sind intensiv gepflegt und gärtnerisch angelegt. Es handelt sich daher überwiegend um einen ländlichen Biotopkomplex der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen und damit um anthropogen geprägte und vergleichsweise wenig wertgebende Strukturen. Eingriffe in das Siedlungsgehölz sind nicht geplant. Zur Sicherung der Erschließung des Grundstücks 16/5 werden einzelne Fichten aus dem Biotoptyp „Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen“ entnommen werden. Eingriffe in die Biotopfunktion und den Einzelbaumbestand werden bilanziert und naturschutzfachlich ausgeglichen.

Sowohl das geschützte Biotop als auch die einseitige Baumreihe liegen außerhalb des Geltungsbereiches und bleiben in ihrem Bestand erhalten. Beeinträchtigungen sind aufgrund der räumlichen Entfernung und der trennenden Wirkung der dazwischen liegenden Erschließungsstraße auszuschließen.

Wertgebende Biotoptypen sind vom Vorhaben nicht betroffen. Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen dar.

Tiere / Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG: Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten können. Vertiefende faunistische Kartierungen wurden nicht beauftragt. Angesichts der Lage des Plangebietes als Aussparung im Vogelschutzgebiet „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“ (DE 1747-402) wird eine Vor-Verträglichkeitsprüfung zur Vereinbarkeit der Planung mit den Schutz- und Erhaltungszielen des europäischen Schutzgebietes erstellt. Diese ist dem Anhang A zu entnehmen.

Allgemeine Potenzialansprache: Aus faunistischer Sicht verfügt das Plangebiet mit seiner Lage im Außenbereich, seinen Gebäuden unterschiedlichster Bauart und dem ausgewachsenen Einzelbaum- und Gehölzbestand über ein gewisses Lebensraumpotenzial für geschützte Tierarten. Gleichzeitig wird der Ort als Siedlungsgebiet bereits seit vielen Jahrzehnten intensiv vom Menschen genutzt. Die westlich und südlich angrenzenden Flächen sind von Ackerflächen geprägt, nordöstlich befindet sich ein kleines Waldgebiet und östlich grenzt eine Grünlandfläche an.

Nach Angaben des Kartenportals des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V sind weder im Plangebiet, noch im direkten Umfeld, Nachweise geschützter Arten bekannt. Einzig die Rasterabfragen für den Messtischblatt-Quadranten (MTBQ) 1745-2 sind für die Arten Fischotter, Rotmilan, Seeadler und Weißstorch positiv (vgl. Tabelle 1).

Tabelle 1: Rasterabfrage für den MTBQ 1745-2 (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Art	Vorkommen im MTBQ	Datengrundlage
Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)	3 Brut- und Revierpaare	Rotmilankartierung 2011-2013, zuletzt aktualisiert 2014
Seeadler (<i>Haliaeetus albicilla</i>)	1 besetzter Horst in 2015	Seeadlerkartierung 2007-2015, zuletzt aktualisiert 2016
Fischotter (<i>Lutra lutra</i>)	Nachweis positiv	Fischotterkartierung 2005, zuletzt aktualisiert 2012
Weißstorch (<i>Ciconia ciconia</i>)	1 besetzter Horst	Rasterdarstellung Weißstorch 2014, zuletzt aktualisiert 2016

Der in einer Entfernung von etwa 800 m westlich angrenzende MTBQ 1745-1 weist neben einem Vorkommen des Fischotters folgende Brutpaare auf:

- 1 Rotmilanhorst

- 1 Seeadlerhorst
- 1 Kranichbrutplatz

Angaben zur genauen Lage der Brutplätze wurden nicht gemacht. Die Ortschaft selbst bietet keine geeigneten Brutplätze bzw. Nahrungshabitate. Da im direkten Wirkbereich der Planung somit keine Neststandorte vorkommen, kann eine Beeinträchtigung dieser Arten auch aufgrund des geringen Planumgriffs ausgeschlossen werden.

Gemäß Umweltkartenportal M-V ist das Vorkommen von *Fischottern* im Bereich des Plangebietes nachgewiesen worden. Totfunde wurden in einem Umkreis von mindestens 1,5 km nicht registriert. Ein Fischottertottfund ist über 600 m östlich des klassifizierten Grabens mit der FG-Wasserkörpernummer RUEG-1900 bekannt. Das weibliche, ausgewachsene Tier verstarb im Jahr 2003 aufgrund des Straßenverkehrs. Die Fischotterdurchgängigkeit von Durchlassbauwerken entlang des beschriebenen Fließgewässers wird sowohl für einen Durchlass entlang der L21 als auch für ein Bauwerk im Bereich Glutzow Siedlung als ungeeignet in Bezug auf die Durchlass-Tauglichkeit angegeben. Die Darstellung der Fischottervorkommen erfolgte im großen Maßstab auf der Grundlage von Quadrantendarstellungen. Seinen Lebensraumschwerpunkt hat der Fischotter in großräumigen, vernetzten und vielfältigen Gewässersystemen bzw. Feuchtgebieten mit ausreichendem Nahrungsangebot. Sein bevorzugter Lebensraum sind flache Flüsse mit zugewachsenen Ufern und Überschwemmungsebenen. Entsprechend wurde das Plangebiet auf mögliche Habitate für den Fischotter untersucht. Betrachtet wird nach Behl (1997) das Plangebiet mit unmittelbarem Umfeld auf Naturnähe (Gewässerprofil, Ufer- und Böschungsgestalt), Störungen (anthropogene Einflussnahme auf den Fischotter und seinen Lebensraum), Deckung (Unterschluß- und Rückzugsräume), Nahrungsvorkommen (ausreichende Menge an Beutetieren) und Vernetzungsgrad mit anderen Gewässersystemen (ausgedehntes System an Fließ- und Standgewässern). Im Plangebiet sind keine Gewässer oder Gewässersysteme, die als Wanderkorridor, Unterschluß oder Rückzugsraum genutzt werden könnten, vorhanden. Der Fischotter wäre in seinem Lebensraum aufgrund der hohen Störwirkung durch den Menschen sehr stark eingeschränkt. Somit wird das Plangebiet als nicht geeignet eingeschätzt, dem Fischotter einen Teillebensraum bieten zu können.

Vögel: Das Vorkommen von gebäudebesiedelnden Vogelarten im Bereich der bestehenden Haupt- und Nebengebäude kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Da sich alle Gebäude in gutem baulichem Zustand und in Nutzung befinden, kann hier höchstens mit Einzeltieren zu rechnen sein. Bei der Vor-Ort-Begehung wurden keine Neststandorte oder andere Hinweise auf Besiedlung nachgewiesen.

Die zahlreichen Bäume und Sträucher sowie die siedlungsnahen Freiflächen des Planbereiches stellen zudem für weitere „Allerweltsarten“ einen Lebensraum dar. Das Plangebiet liegt in einem von menschlicher Nutzung geprägten Bereich, so dass hier nur störungstolerante Vogelarten vermutet werden.



Abbildung 12: Rastgebiete im Umfeld der Planung (www.umweltkarten.mv-regierung.de).

Das Plangebiet selbst stellt aufgrund der vorhandenen Nutzung und Bebauung kein Rastgebiet für Wat- und Wasservögel dar. Im Rahmen der landesweiten Kartierung zur „Analyse und Bewertung

der Lebensraumfunktion der Landschaft für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel“ wurde das Plangebiet flächenscharf ausgespart. Abbildung zeigt, dass sich die Rastgebietsfunktion im Umfeld des Satzungsgebietes ändert. Den Flächen unmittelbar westlich, nördlich und östlich angrenzend wird die Rastgebietsfunktion 2 (mittel bis hoch) zugeordnet. Dem See bei Venzitz wird ebenfalls die Rastgebietsfunktion der Stufe 2 beigemessen. Sie werden in den Umweltkarten M-V als regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen geführt. Auf den südlich an das Plangebiet angrenzenden Ackerflächen wird die Rastgebietsfunktion hingegen mit der Stufe 3 (hoch bis sehr hoch) bewertet. Diese Flächen werden in den Umweltkarten M-V als stark frequentierte Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse A oder bedeutendste Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse B (hier i.d.R. mit dem Schlafplatz verbunden) beschrieben.

Amphibien und Reptilien: Für Reptilien gibt es im Planbereich selbst kaum geeigneten Habitatstrukturen (Totholz, geeignete Sonnenplätze, Kleinstrukturen als Unterschlupfmöglichkeit, Reproduktions- oder Überwinterungsräume). Ein Vorkommen von Amphibien in den umliegenden Stand- und Fließgewässern kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Fledermäuse: Die Bestandsgebäude bieten geschützten Fledermäusen nur ein allgemeines Quartierpotenzial. Ein erhöhtes Potenzial besteht aufgrund des guten baulichen Zustandes und der bestehenden Wohnnutzungen nicht. Der Einzelbaumbestand wurde bei der Erfassung, soweit zugänglich und einsehbar, auf fledermausrelevante Habitatstrukturen (nach oben erweiterte Baumhöhlen, abstehende Rinde, Stammrisse) visuell untersucht. Dabei wurden keine fledermausgeeigneten Quartiere festgestellt. Die vorhandenen Fichten sind aufgrund ihrer hohen Pflanzdichte und dichten Verästelungen sowie des vorhandenen Baumharzes als Fledermausquartier ungeeignet. Eine Quartiernutzung an den übrigen Großgehölzen kann nicht ausgeschlossen werden. Die umliegende offene Landschaft sowie die Gehölzränder im Plangebiet bieten ein Potenzial an geeigneten Jagdrevieren. Eine Rodung von Einzelbäumen wird sich baubedingt nicht vermeiden lassen. Dies betrifft jedoch vorrangig die dichte Fichtenstruktur, aus der zur Sicherung der Erschließung des Grundstücks 16/5 Einzelbäume entnommen werden müssen.

Bewertung Tiere: Repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes derzeit nicht bekannt. Es werden von der Planung keine FFH-Lebensraumtypen oder besonders geschützte Biotope beansprucht, welche das Vorhandensein dieser Arten bzw. relevante Lebensräume vermuten ließen.

Die Stand- und Fließgewässer liegen außerhalb des Planbereiches und werden nicht beeinträchtigt. Aufgrund möglicher Nistaktivitäten von Brutvögeln im vorhandenen Gehölzbestand, sind Baumfäll- und -pflgearbeiten gem. § 39 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig. Zum Schutz von Fledermäusen ist hier zuvor eine artenschutzrechtliche Kontrolle durchzuführen.

Eine Beeinträchtigung von Rastvögeln kann weitestgehend ausgeschlossen werden. Auch ohne diese Planung halten Rastvögel eine natürliche, artspezifische Fluchtdistanz zur bestehenden Bebauung ein (vgl. Tabelle 2). Natürliche Fluchtdistanzen indizieren dabei die Empfindlichkeit gegenüber menschlicher Anwesenheit und Störung. Die Fluchtdistanz entspricht dabei der Entfernung, die sofern sie bei einer Störung unterschritten wird, ein Tier zur Flucht veranlasst. Dabei werden Fluchtdistanzen meist für punktuelle Störungen ermittelt. Nicht zu verwechseln sind sie mit kontinuierlichen Störwirkungen, z.B. verkehrsbedingtem Lärm. Fluchtdistanzen variieren nicht nur von Art zu Art, sondern auch von Individuum zu Individuum sowie jahreszeitlich. So sind Rastvögel i.d.R. empfindlicher als Brutvögel und größere Schwärme empfindlicher als kleinere (vgl. Gassner et al. 2010: UVP und strategische Umweltprüfung).

Tabelle 2: Planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz für die maßgeblichen Gebietsbestandteile, welche auf landwirtschaftlich genutzten Flächen rasten.

Art	Planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz [m]	Art	Planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz [m]
Anser albifrons	400	Anser anser	400
Philomachus pugnax	250	Vanellus vanellus	250
Grus grus	500	Anas penelope	300
Anser fabalis	400	Cygnus cygnus	300
Cygnus columbianus	300		

(Daten aus Gassner, E.; Winkelbrandt, A. & Bernotat, D (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung)

Die Satzung ermöglicht nur die Errichtung zweier zusätzlicher Hauptgebäude sowie Umbau, Ergänzungsbau und Nutzungsänderung bestehender Gebäude. Betriebsbedingt wird es daher nicht zu einem wesentlich höheren Verkehrsaufkommen und einer erhöhten Störwirkung kommen. Baubedingt sind durch die Baumaßnahmen nur kurzzeitige Auswirkungen u.a. durch Baustellenlärm und erhöhten (Schwerlast)Verkehr zu erwarten, die jedoch angesichts der vergleichsweise geringen Größe der Maßnahme sowie wegen des zeitlich befristeten Charakters bei sachgerechter Ausführung (z.B. Einhaltung artenschutzrechtlicher Verbotszeiten, fachgerechter Umgang mit Oberböden, etc.) als nicht erheblich eingeschätzt werden.

Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Erhaltungszielen des europäischen Vogelschutzgebietes wurde im Rahmen der SPA-Vorprüfung im Anhang A dieser Begründung nachgewiesen.

Das Vorhaben liegt innerhalb anthropogen geprägter Biototypen. Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt. Ausgehend von der nutzungsbedingten Vorbeeinträchtigung werden durch das Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf besonders oder streng geschützte Arten erwartet.

Umfangreiche Arbeiten im Gehölzbestand sind mit Ausnahme der erwähnten Erschließungsarbeiten nicht geplant. Von der Planung betroffen sind derzeit versiegelte Flächen bzw. Flächen in überwiegend intensiver menschlicher Nutzung (Rasenflächen (teilweise ruderalisiert), Gartenflächen, gemähte Grünlandbereiche). Durch Nutzung von Flächen, die bereits unter anthropogenem Einfluss stehen, werden Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt minimiert. Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume oder wertgebende Habitatstrukturen. Das Vorhaben sieht unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen (artenschutzrechtliche Kontrolle, bei positivem Nachweis Ersatzmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde) keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Tiere / Besonderer Artenschutz erheblich beeinträchtigen könnten.

Mensch und seine Gesundheit

Bestand / Bewertung:

Wohn- und Wohnumfeldfunktion: Die Ortslage Glutzow-Hof wird bereits seit Jahrzehnten intensiv durch den Menschen genutzt. Es herrschen Wohnnutzungen vor. Durch das Vorhaben soll eine verträgliche Nutzung und Entwicklung bestimmter Bereiche der Ortslage erleichtert werden. Das Gebiet stellt durch seine Lage im Außenbereich einen ruhigen ländlichen Wohnstandort dar, auf den keine schädlichen Schallimmissionen einwirken. Imitierende gewerbliche Anlagen oder anlagegebundene Sport- und Freizeitnutzungen sind auch in der Umgebung nicht vorhanden.

Erholungs- und Freizeitfunktion: Das Vorhaben befindet sich im Tourismusentwicklungsraum und damit in einem touristisch sehr bedeutsamen Bereich. Der Erholungsfürsorge wird daher ein besonderes Gewicht beigemessen. Beeinträchtigungen der Erholungs- und Freizeitfunktion sind nicht

abzusehen.

Eine Verfestigung der Splittersiedlung ist bei Einhaltung der Vorgaben nicht zu befürchten. Für den Menschen ist das Vorhaben als positiv zu bewerten.

Landschaftsbild

Bestand / Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ wird das Plangebiet in die Großlandschaft „Flach- und Hügelland von Inner-Rügen und Halbinsel Zudar“ innerhalb der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ eingeordnet.

Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wird die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart, Naturnähe/Kulturgrad und Schönheit bewertet. Auf einer 4-stufigen Skala wird das dem Landschaftsbildraum „Wiesen- und Feldflur zwischen Gustow und Puddeminer Wiek“ zugeschriebene Untersuchungsgebiet und seine Umgebung mit der Stufe hoch bis sehr hoch (Stufe 3) beurteilt. Der Landschaftsbildraum wird wie folgt beschrieben: *Auf einer hauptsächlich ebenen Grundmoräne zeigt sich ein abwechslungsreich strukturierter Raum mit interessanten Teilraumfolgen aus Acker, Wiesen, Waldflächen und Küste. Das Landschaftsbild ist insbesondere auch durch den Anteil unverbaute Küste als hochwertig einzustufen* (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de).

Weiterhin prägen Splittersiedlungen, zu denen auch das Plangebiet zählt, die Landschaft. Die geplanten Baufenster orientieren sich am Bestand. Großgehölze rahmen und strukturieren die Ortschaft. Sie bieten eine effektive Abschirmung zur umliegenden Landschaft. Eine Genehmigung nach § 35 (2) BauGB setzt i.V.m. § 35 (3), Nr. 5 BauGB voraus, dass die natürliche Eigenart der Landschaft nicht beeinträchtigt und das Orts- und Landschaftsbild nicht verunstaltet wird. Die geplante ergänzende Bebauung wird sich daher harmonisch in die Ortschaft einfügen und dank der abschirmenden Wirkung der Gehölzstrukturen das Landschaftsbild kaum verändern.

Das Vorhaben dient der Absicherung einer bestandsorientierten Zielsetzung, d.h. eine verträgliche Nutzung und Entwicklung der Ortslage soll erleichtert werden ohne das der bestehende Siedlungsbereich in Richtung offene Landschaft räumlich zusätzlich ausgeweitet wird.

4.2) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010) und Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern [NatSchAG M-V, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S.66)] zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Im Unterschied zu den Bauleitplänen werden bei Außenbereichssatzungen keine Festsetzungen zu Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft erlassen. Über die Kompensation ist vielmehr - wie bei jeder Baugenehmigung für Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB) - mit dem konkreten Vorhaben nach §§ 13-18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und den entsprechenden landesrechtlichen Bestimmungen (hier § 12 NatSchAG MV) zu entscheiden. Bei der jeweiligen Bauantragstellung wird die Untere Naturschutzbehörde vom Bauordnungsamt beteiligt und sorgt für die ordnungsgemäße, objektbezogene Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung.

Die ökologische Bewertung der Grundstücksfläche wird zur einfacheren Abarbeitung der Eingriffsregelung im folgenden Baugenehmigungsverfahren vorbereitet, indem eine Bewertung der Grundfläche vorgenommen und einem grundflächenbezogenen Wert eine mögliche Kompensationsmaßnahme gegenübergestellt wird.

Eingriffsermittlung

Die Baufenster beziehen sich auf Biotoptypen, die durch die umliegende Bebauung geprägt werden. Von der Baufensterneuausweisung sind die Biotoptypen „Intensivgrünland auf Mineralstandorten“ (GIM) und „Ruderaler Kriechrasen“ (RHK) betroffen. Durch eine Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen wird außerdem der Biotoptyp „Siedlungshecke

aus nichtheimischen Gehölzen" (PHW) beeinträchtigt.

Wird künftig ein Baufenster neu bebaut oder ein Gebäude durch einen Neubau ersetzt, ist die geplante Versiegelung zu ermitteln. Die bereits vorhandene Versiegelung wird mindernd berücksichtigt.

Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 1 festgesetzt, d.h. der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen vom Schwerpunkt des Vorhabens beträgt ≤ 50 m. Dies entspricht einem Korrekturfaktor von 0,75.

Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Die Planung ermöglicht die Errichtung zweier zusätzlicher Hauptgebäude, zusätzlicher Nebenanlagen, teilweise untergeordneter Anbauten sowie Ersatzneubauten. Damit verbunden ist eine Erhöhung der bestehenden Grundfläche und damit auch der Gesamtversiegelung. Für diese zusätzlich versiegelten Flächen wird ein Totalverlust des jeweiligen Biotoptyps mit einem Versiegelungszuschlag von 0,5 in Ansatz gebracht. Eventuell darin enthaltene Teilversiegelungen werden nicht berücksichtigt.

Tabelle 3: Biotopbeseitigung mit Totalverlust.

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flst.-Nr.	Flächenverbrauch [m²]	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Lockeres Einzelhausgebiet (OEL)	14.4.2	7/11, 7/10, 7/9, 7/8; anteilig: 16/3, 16/4, 17	25	-	$[0,6 + 0,5] \times 0,75$	20,63
Einzelgehöft (ODE)	14.5.4	anteilig: 21/2, 20/1, 18/2, 23/1	25	-	$[0,6 + 0,5] \times 0,75$	20,63
Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)	9.3.3	anteilig: 16/5, 17, 15/1, 18/2	100	1	$[1,5 + 0,5] \times 0,75$	150
Ruderaler Kriechrasen (RHK)	10.1.4	anteilig: 18/2, 20/1, 23/1	100	2	$[2,5 + 0,5] \times 0,75$	225
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)	13.1.1	anteilig: 15/1, 18/2	25	1-2	$[1,5 + 0,5] \times 0,75$	37,5
Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen (PHW)	13.2.3	anteilig: 16/5, 15/1	25	-	$[0,6 + 0,5] \times 0,75$	20,63

Funktionsverlust

Für die Nutzung des bisher nicht baulich genutzten Intensivgrünlandes (GIM) und des Kriechrasens (RHK) wird für die nichtüberbauten Grundstücksflächen ein Funktionsverlust geltend gemacht. Beispielhaft wird hier ein Flächenwert von 100 m² angesetzt.

Tabelle 4: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust.

Biototyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flst.-Nr.	Flächenverbrauch [m ²]	Wertstufe	Kompensationserfordernis x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)	9.3.3	anteilig: 16/5, 17, 15/1, 18/2	100	1	1,5 x 0,75	112,5
Ruderaler Kriechrasen (RHK)	10.1.4	anteilig: 18/2, 20/1, 23/1	100	2	2,5 x 0,75	187,5

Mittelbare Eingriffswirkungen aufgrund negativer Randeinflüsse des Vorhabens betreffen gem. Stufe 3 der Ermittlung des Kompensationserfordernisses (Hinweise zur Eingriffsregelung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3, Kap. 2.4.1) Biototypen mit einer Werteinstufung ≥ 2 innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen. Mittelbare Eingriffswirkungen werden daher in der Ermittlung des Gesamteingriffs rechnerisch nicht berücksichtigt.

Ausgleichsmaßnahmen (naturschutzfachlich)

Die gärtnerische Anlage der nichtüberbauten Grundstücksflächen auf den Flurstücken (alle anteilig) 16/5, 17, 15/1, 18/2 (GIM) sowie 18/2, 20/1 und 23/1 (RHK) wird als kompensationsmindernde Maßnahme rechnerisch berücksichtigt.

Tabelle 5: Ökologische Wertermittlung der kompensationsmindernden Maßnahmen.

Biototyp	Fläche [m ²]	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
Gärtnerische Anlage auf privaten Grundstücken als kompensationsmindernde Maßnahme	100	-	0,5	0,6	30

Für 1 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ergibt sich auf der Fläche des vorherigen Intensivgrünlandes (GIM) durch den Funktionsverlust bei Berücksichtigung der kompensationsmindernden Maßnahme ein Ausgleichsbedarf von 0,825 Kompensationsflächenpunkten (KFÄ), bei 100 m² entsprechend 82,5 KFÄ. Im Bereich des vorherigen Kriechrasens (RHK) beträgt das Flächenäquivalent 1,575 KFÄ pro m², für 100 m² folglich 157,5 KFÄ. Zusätzlich ist die Biotopbeseitigung mit Totalverlust zu kompensieren.

Tabelle 6: Kompensationsflächenäquivalent für überbaubare Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der kompensationsmindernden Maßnahmen.

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flst.-Nr.	Flächenchenververbrauch [m²]	Wertstufe	KFÄ Funktionsverlust – KFÄ Kompensationsminderung	Flächenäquivalent für Kompensation
Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)	9.3.3	anteilig: 16/5, 17, 15/1, 18/2	1	1	$(1,5 \times 0,75) - (0,5 \times 0,6)$	0,825
Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)	9.3.3	anteilig: 16/5, 17, 15/1, 18/2	100	1	$(1,5 \times 0,75) - (0,5 \times 0,6)$	82,5
Ruderaler Kriechrasen (RHK)	10.1.4	anteilig: 18/2, 20/1, 23/1	1	2	$(2,5 \times 0,75) - (0,5 \times 0,6)$	1,575
Ruderaler Kriechrasen (RHK)	10.1.4	anteilig: 18/2, 20/1, 23/1	100	2	$(2,5 \times 0,75) - (0,5 \times 0,6)$	157,5

Der ermittelte Eingriff kann gebietsintern durch Baumpflanzungen in den privaten Gärten ausgeglichen werden. Da die Baumpflanzungen im 50 m-Wirkbereich der Wohnbebauung liegen, wird ein mindernder Wirkfaktor von 0,4 und demnach ein Leistungsfaktor von 0,6 in Ansatz gebracht.

Tabelle 7: Ökologische Wertermittlung der Kompensationsmaßnahmen.

Biotoptyp	Fläche [m²]	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
Anpflanzung von Einzelbäumen	25	1	1,5	0,6	22,5

Zu pflanzen sind einheimische Laubbäume mit 16/18 cm Stammumfang als Hochstamm bzw. Obstbäume mit 10/12 cm Stammumfang als Hochstamm. Die Baumscheiben müssen mindestens 12 m² groß sein. Die Entwicklungspflege einschließlich der Bewässerung umfasst 3 bis 5 Jahre. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu pflanzen sind Bäume der nachfolgenden Pflanzliste:

Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Schwedische Mehlsbeere (*Sorbus intermedia*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Holz-Apple (*Malus sylvestris*), Stadt-Birne (*Pyrus calleryana* "Chanticleer")

Alternativ kann dort, wo die die Grundstücksverhältnisse und die vorhandene Vegetation zusätzliche Baumpflanzungen nicht ermöglichen, der Eingriff auch durch Zahlung in ein Ökokonto kompensiert werden.

Kompensation gem. Baumschutzkompensationserlass M-V

Der Baumbestand ist durch § 18 NatSchAG M-V geschützt. Die kommunale Baumschutzsatzung wurde aufgehoben.

Die Entnahme von Bäumen, ist bei der zuständigen Behörde zu beantragen und gemäß der jeweils gültigen Rechtsgrundlage zum Baumschutz auszugleichen. Auf eine pauschale Festlegung des Ausgleichs für Bäume, die eventuell einer zukünftigen Bebauung weichen müssen wird ver-

zichtet, da weder der Umfang einer eventuell zu planenden Bebauung noch der mögliche Zeitpunkt der Realisierung bekannt sind.

Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Dies gilt jedoch u.a. nicht für Bäume in Hausgärten mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen, Obstbäume mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie sowie Pappeln im Innenbereich.

Ein möglicher Verlust an Einzelbäumen wird gemäß Baumschutzkompensationserlass wie folgt bewertet:

Tabelle 8: Ermittlung der Bäume als Kompensation.

Stammumfang in cm	Kompensation im Verhältnis
50 - 150	1:1
> 150 - 250	1:2
> 250	1:3

Als Ersatz für kompensationspflichtige Bäume sind dreimal verpflanzte Hochstämme mit einem Kronenansatz von zwei Metern und einem Stammumfang von 16 – 18 cm (gemessen in einem Meter Höhe) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4.3) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Bereich des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt, die gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in Außenbereichssatzung dargestellt sind (Denkmäler nach Landesrecht). Dabei ist insbesondere die flächige Ausdehnung der Bodendenkmale gemäß beiliegender Karte in der Planzeichnung darzustellen. Dazu sind folgende Informationen in den Textteil zu übernehmen:

Dabei handelt es sich um Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG MV genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DSchG MV). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

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

Darüber hinaus gilt die allgemeine Sorgfaltspflicht. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 (3) DSchG M-V).

Weitere Bau- oder Kunstdenkmale sind nicht bekannt.

Die angrenzenden Sachgüter der landwirtschaftlichen Nutzfläche sowie der Waldfläche (ca. 80 m nördlich, bzw. 60 m westlich, vgl. auch Abbildung 12) werden durch diese Satzung nicht beeinträchtigt. Einzig die im Satzungsgebiet befindliche Grünlandfläche muss zur Realisierung der Planung umgewandelt werden. Erhebliche umweltbezogene Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar. Folglich sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele zu erwarten.



Abbildung 13: Darstellung der landwirtschaftlichen Nutzfläche gem. Feldblockkataster M-V sowie der Waldflächen gem. Forstgrundkarte als Sachgüter (www.umweltkarten.mv-regierung.de).

4.4) Schutzgebiete

SPA DE 1747-402 Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund

Das europäische Vogelschutzgebiet SPA DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“ umgibt das Plangebiet. Die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (NATURA 2000-Gebiete) unterliegen den Schutzkriterien der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie. Gemäß § 33 BNatSchG sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines NATURA 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Projekte sind gem. § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines NATURA 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.

Die Gebiete nach Art. 4 der EU-Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 2. April 1979, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006) wurden durch die Beschlüsse des Kabinetts der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns vom 25.09.2007 und 29.01.2008 festgelegt. Sie werden als „Besondere Schutzgebiete“ bzw. „Special Protected Areas (SPA)“ bezeichnet. Am 5. Juli 2011 hat das Kabinett der Landesregierung dem Erlass der Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO M-V) zugestimmt. Mit der Veröffentlichung vom 21.07.2011 wurde dem Erlass Rechtskraft verliehen. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist nach § 1 (2) VSGLVO M-V der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume. Durch die Änderungsverordnung vom 9. August 2016 wurde die "Vogelschutzgebietslandesverordnung (VSGLVO M-V)" zugleich in "Natura2000-Gebiete-Landesverordnung - Natura 2000-LVO M-V" umbenannt.

Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Entwicklungszielen der europäischen Schutzgebiete ist entsprechend nachzuweisen. Durch die Vorprüfung soll eingeschätzt werden, ob vorhabenbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgebietes und seiner Schutzziele zu erwarten und inwieweit diese Beeinträchtigungen als erheblich einzustufen sind. Die Vorprüfung befindet sich im Anhang A dieser Begründung.

Eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des EU-Vogelschutzgebiets ist nicht erkennbar. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung nach § 35 (6), S. 4 Nr. 3 BauGB und somit Ausschlussgründe für die Aufstellung dieser Satzung liegen nicht vor.

FFF-Gebiet DE 1747-301 Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom

Die Ortslage Glutzow-Hof liegt darüber hinaus in einer Entfernung von ca. 2 km nordöstlich des FFF-Gebiets „Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom“, gemeldet mit der EU-Nummer: DE 1747-301 und einer Fläche von 59.970 ha. Beeinträchtigungen des europäischen Schutzgebietes sind aufgrund der großen räumlichen Entfernung und des geringen Planungsriffs auszuschließen.

Landschaftsschutzgebiet Südwest-Rügen-Zudar

Das Plangebiet liegt als Enklave im Landschaftsschutzgebiet Südwest-Rügen-Zudar (Nr. L144). Das LSG wurde mit Beschluss vom 18.01.2010 festgesetzt und als Gebiet von besonderer Eigenart und Schönheit zur Erhaltung und Pflege und zur planmäßigen Erschließung für die Erholung der Bevölkerung bestimmt.

Das Vorhaben hat aufgrund der festgesetzten Zulässigkeitsbestimmungen (Baufensterausweisung) keine in das LSG reichende mittelbare Wirkung.

4.5) Höhenfestpunkte

Im Geltungsbereich der Satzung befindet sich ein gesetzlich geschützter Festpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermark"). Lagefestpunkte ("TP") haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte, über die bei Bedarf das Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern gesondert informiert. Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt.

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.

- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Falls Festpunkte durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

4.6) Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den umweltrelevanten Auswirkungen wurden nicht festgestellt. Das Vorhaben sichert Flächen für die Wohnversorgung als auch für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe und entspricht der Nutzung im umgebenden Bestand. Eine erhöhte Frequentierung der anliegenden Infrastruktur ist nicht zu erwarten, aber generell in geringem Umfang möglich. Die

umliegenden Flächen dienen überwiegend der Landwirtschaft. Es ist keine Nutzung ungestörter Bereiche von Natur und Landschaft absehbar. Die zulässige, geringfügige bauliche Verdichtung der Ortslage sichert eine qualitätsvolle Entwicklung der Ortslage Glutzow-Hof und wirkt sich positiv auf die Qualität des Wohnstandortes und das Image des Ortes aus. Durch das Vorhaben wird die Umnutzung, Änderung und Erweiterung bestehender Gebäude sowie die Errichtung von zwei zusätzlichen Hauptgebäuden ermöglicht, ohne dass die Ortschaft sich nach außen hin vergrößert.

4.7) Zusammenfassung

Die Außenbereichssatzung „Glutzow-Hof“ der Gemeinde Poseritz ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen.

Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung und des geringen Planumgriffs, wird das Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf die benachbarten Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (SPA DE1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“) sowie das Landschaftsschutzgebiet Südwest-Rügen-Zudar ausüben.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden / Wasser / Klima	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Mensch	positive Entwicklung
Landschaft / Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	geringe Erheblichkeit

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

Gemeinde Poseritz, Januar 2019

Anhang A) Natura 2000-Vorprüfung

Natura 2000 – Vorprüfung Feststellung der Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsprüfung unter Anwendung der derzeit gültigen Fassungen des BNatSchG und des NatSchAG MV			
---	--	--	--

1. Allgemeine Angaben

1.1	Natura 2000-Gebiete	Entfernung zum Vorhaben	Gebietsname	Code
	EU-Vogelschutzgebiet	<i>Vorhaben liegt als Enklave im Schutzgebiet</i>	<i>Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund</i>	<i>DE 1747-402</i>
	FFH-Gebiet			
1.2	Vorhabenträger	###		
1.3	Gemeinde	Poseritz / Rügen		
1.4	Genehmigungsbehörde (sofern nicht § 34 Abs. 6 BNatSchG einschlägig)	---		
1.5	Naturschutzbehörde	<i>Untere Naturschutzbehörde Landkreis Vorpommern-Rügen Störtebekerstraße 30; Postfach 1343; 18523 Bergen auf Rügen</i>		
1.6	Bezeichnung des Vorhabens	<i>Außenbereichssatzung "Glutzow-Hof" der Gemeinde Poseritz</i>		
1.7	Beschreibung des Vorhabens	Allgemein: Mit der Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB soll eine verträgliche Nutzung und Entwicklung im historisch gewachsenen Planbereich für Wohnzwecke bzw. zur Ansiedlung kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe erleichtert werden, ohne dass der bestehende Siedlungsbereich dabei in Richtung der offenen Landschaft räumlich zusätzlich ausgeweitet werden soll. Ziel der Planung ist die Versorgung der Bevölkerung mit zusätzlichem Wohnraum sowie die Schonung der Umwelt durch die Ansiedelung in bereits erschlossenen Siedlungsbereichen. <u>Aktueller Zustand:</u> Die Grundstücke im Geltungsbereich der Planung werden derzeit überwiegend für Wohnzwecke genutzt. Die unversiegelten Flächen sind überwiegend gärtnerisch angelegt und werden meist intensiv gepflegt. Hier kommen vereinzelt typische Zierpflanzen wie Gemeiner Flieder (<i>Syringa vulgaris</i>), Abendländischer Lebensbaum (<i>Thuja occidentalis</i>), Lorbeerkirsche (<i>Prunus laurocerasus</i>) und Gewöhnlicher Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) vor. Insgesamt ergibt sich derzeit eine bestehende Versiegelung von ca. 1.522 m². Die bisher baulich nicht genutzten Freiflächen südlich der Straße „Glutzow Hof“ sind durch einen hohen Grasanteil geprägt und unterliegen in Teilen der Mahd (Intensivgrünland) Im Gegensatz zum Planbereich nördlich der Straße kommen hier auch mehrere Großgehölze vor. Südlich der Straße befindet sich eine lineare, straßenbegleitende Baumreihe. Diese setzt sich zunächst aus Einzelbäumen der Gemeinen Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) zusammen. Straßenbegleitend befindet sich südöstlich anschließend eine dichte Pflanzung aus der Sitka-Fichte (<i>Picea sitchensis</i>) und einem Exemplar der Europäischen Lärche (<i>Larix decidua</i>). Weiterhin treten im südlichen Planbereich auch Birken (<i>Betula spec.</i>), Fichten (<i>Picea spec.</i>) und Vogel-Kirschen (<i>Prunus avium</i>) auf. Im Bereich der bisher unbebauten Flurstücke 15/1 und 18/2 befindet sich eine etwas größere Gehölzinsel. Diese wird geprägt durch Edelkastanien (<i>Castanea sativa</i>) und Gemeine Eschen (<i>Fraxinus excelsior</i>). Brombeeren (<i>Rubus sectio Rubus</i>), Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) und Große Brennnesseln (<i>Urtica dioica</i>) zeigen in der Unterschicht als typische Stickstoffzeiger (Nitrophyten) hier nährstoffreiche Verhältnisse an.		

	Dem Satzungsgebiet werden gemäß Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern die Biotoptypen „Lockeres Einzelhausgebiet“, „Einzelgehöft“, „Wirtschaftsweg, versiegelt“, „Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage“, „Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen“, „Intensivgrünland auf Mineralstandorten“, „Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten“ sowie „Ruderaler Kriechrasen“ zugeordnet. Das Vorkommen von gebäudebesiedelnden Vogelarten im Bereich der bestehenden Haupt- und Nebengebäude kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Da sich alle Gebäude in guten baulichem Zustand und in Nutzung befinden, ist hier höchstens mit Einzeltieren zu rechnen. Bei der Vor-Ort-Begehung wurden keine Neststandorte oder andere Hinweise auf Besiedlung festgestellt. Die zahlreichen Bäume und Sträucher sowie die siedlungsnahen Freiflächen des Planbereiches stellen zudem für weitere „Allerweltsarten“ einen Lebensraum dar. Das Plangebiet liegt in einem von menschlicher Nutzung geprägten Bereich, so dass hier nur störungstolerante Vogelarten vermutet werden. <u>Vorhaben:</u> Die Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB begründet kein unmittelbares Baurecht, sondern erleichtert lediglich die Zulassung bestimmter sonstiger Außenbereichsvorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB durch die Modifikation von Zulassungsvoraussetzungen. Außenbereichssatzungen haben damit eine positive, die Zulässigkeit bestimmter nicht privilegierter Vorhaben unterstützende Wirkung. Die Satzung bezieht sich folglich ausschließlich auf sonstige Vorhaben im Außenbereich; die Privilegierung landwirtschaftlicher Betriebe bleibt unberührt. Sämtlichen genehmigungspflichtigen Vorhaben (Nutzungsänderung, Umbauten, Ersatzneubauten) im Plangebiet muss derzeit entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung des Flächennutzungsplans widersprechen und dass die Verfestigung einer Splittersiedlung zu befürchten sei. Zulässig zurzeit ist lediglich der Erhalt bestehender, genehmigter Gebäude ohne (Nutzungs-)Änderung (Bestandsschutz). Damit müsste sowohl die Errichtung von Ergänzungsbauten innerhalb der bestehenden baulichen Struktur als auch die Umnutzung bestehender massiver Gebäude für Wohnzwecke von der Bauordnungsbehörde abgelehnt werden. Mit der Außenbereichssatzung sind keine Erweiterungsbebauungen in die Landschaft verbunden. Die bestehende Bebauungsstruktur wird baulichen lediglich ergänzt. Die Baustruktur verläuft einerseits östlich der Haupteinschließung und südlich des Abzweigs. Der Entwurf sieht eine Lückenfüllung südlich des Abzweigs vor. Angesichts der im Plangebiet bereits bestehenden Wohnnutzungen soll grundsätzlich eine gewisse Entwicklung im baulichen Bestand zugelassen werden. Die außenbereichstypische Situation ist dabei durch bauliche Maßnahmen bereits soweit verändert worden, dass dem Ziel des § 35 BauGB – die Freihaltung des Außenbereiches von Bebauung – nach wie vor in vollem Umfang entsprochen werden kann. Der Schutz des Außenbereichs vor weiterer Zersiedelung wird dadurch nicht aufgegeben. Die Entwicklung des Bereichs zu einem eigenständigen Innenbereich bleibt allein durch die enge Grenzziehung des Geltungsbereichs langfristig ausgeschlossen.
--	---

2. Zeichnerische und kartographische Darstellung

Das Vorhaben soll durch Zeichnung und Kartendarstellung in Dimensionierung und örtlicher Lage eindeutig beurteilbar sein. Es sind für Zeichnung und Karte entsprechende Maßstäbe auszuwählen.

- 2.1 ☐ Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügten Antragsformularen enthalten
2.2 ☒ Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügter Anlage enthalten

3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger bzw. Beauftragter):

(wenn abweichend zu 1.2)

raith hertelt fuß
Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Frankendamm 5
18439 Stralsund
Tel. 03831 203496
Fax 03831 203498
info@stadt-landschaft-region.de

4. Feststellung der Verfahrenszuständigkeit

(Ausgenommen sind Vorhaben, die unmittelbar der Verwaltung der Natura 2000-Gebiete dienen)

4.1 Liegt das Vorhaben

- ☐ in einem Natura 2000-Gebiet oder
☒ außerhalb eines Natura 2000-Gebiets mit möglicher Wirkung auf ein oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile eines Gebiets?
⇒ weiter bei Ziffer 4.2

4.2 Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Entscheidung oder besteht eine sonstige Pflicht, das Vorhaben einer Behörde anzuzeigen?

- ☒ ja ⇒ weiter bei Ziffer 5
☐ nein ⇒ weiter bei Ziffer 4.3

4.3 ☐ Da das Vorhaben keiner behördlichen Erlaubnis oder Anzeige an eine Behörde bedarf, wird es gemäß § 34 Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz der zuständigen Naturschutzbehörde hiermit angezeigt.

⇒ weiter bei Ziffer 5

Vermerke der zuständigen Behörde

Fristablauf:

5. Darstellung der vom Vorhaben/Plan möglicherweise betroffenen Natura – 2000 Gebiete und der in den Gebieten vorkommenden Lebensraumtypen (LRT) und Arten

Lebensraumtyp (einschließlich charakteristischer Arten) oder Lebensräume von Arten* (Code)	Lebensraumtyp oder Art * Lebensraumelemente: - Brutvogel: BV - Zug-, Rastvogel, Überwinterer: RV	Möglicherweise Beeinträchtigungen betroffene LRT und Arten	Vermerke der zuständigen Behörde
A294 Acrocephalus paludicola	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
A229 Alcedo atthis	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
A054 Anas acuta	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
A056 Anas clypeata	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
A704 Anas crecca	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
A050 Anas penelope	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
A703 Anas strepera	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
A394 Anser albifrons	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
A043 Anser anser	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
A701 Anser fabalis	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht	

		beeinträchtigt
A222 <i>Asio flammeus</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A061 <i>Aythya fuligula</i>	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A062 <i>Aythya marila</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A045 <i>Branta leucopsis</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A067 <i>Bucephala clangula</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A466 <i>Calidris alpina schinzii</i>	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A137 <i>Charadrius hiaticula</i>	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A197 <i>Chlidonias niger</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A667 <i>Ciconia ciconia</i>	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt; ein besetzter Horst im betroffenen MTBQ 1745-2
A081 <i>Circus aeruginosus</i>	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A064 <i>Clangula hyemalis</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A347 <i>Corvus monedula</i>	RV	Lebensraumelemente der Art als RV werden nicht beeinträchtigt
A122 <i>Crex crex</i>	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A037 <i>Cygnus columbianus</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A038 <i>Cygnus cygnus</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A036 <i>Cygnus olor</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A098 <i>Falco columbarius</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A096 <i>Falco tin-</i>	BV	Lebensraum wird

nunculus		durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A723 Fulica atra	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A689 Gavia arctica	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A001 Gavia stellata	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A639 Grus grus	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt; ein Brutplatz im ca. 800 m westlich angrenzenden MTBQ 1745-1 im Zeitraum 2008-2015
A130 Haematopus ostralegus	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A075 Haliaeetus albicilla	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt; ein besetzter Horst im betroffenen MTBQ 1745-2 sowie im westlich gelegenen MTBQ 1745-1 in 2015; keine störungsarmen Wälder im Wirkbereich der Planung vorhanden
A338 Lanius collurio	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A176 Larus melanocephalus	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A177 Larus minutus	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A179 Larus ridibundus	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A157 Limosa lapponica	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A246 Lullula arboraria	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A685 Melanitta fusca	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A706 Melanitta nigra	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt

A068 Mergus albellus	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A654 Mergus merganser	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A069 Mergus serrator	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A073 Milvus migrans	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A074 Milvus milvus	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt; drei Brut- und Revierpaare im betroffenen MTBQ 1745-2 sowie ein Paar im westlich gelegenen MTBQ 1745-1; Vorkommen im Wirkungsbereich auch aufgrund der großen Fluchtdistanz (300 m) ggü. menschlichen Störungen ausgeschlossen
A170 Phalaropus lobatus	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A391 Phalacrocorax carbo	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A151 Philomachus pugnax	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A140 Pluvialis apricaria	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A642 Podiceps auritus	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A691 Podiceps cristatus	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A132 Recurvirostra avosetta	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A249 Riparia riparia	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A195 Sterna albifrons	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A190 Sterna caspia	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A193 Sterna hirundo	BV, RV	Lebensraum wird

do		durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A191 Sterna sand-vicensis	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A307 Sylvia nisoria	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A048 Tadorna tadorna	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A166 Tringa glare-ola	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A162 Tringa tota-nus	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A142 Vanellus vanellus	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt

*) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

☐ weitere Ausführungen: siehe Anlage

6. Überschlägige Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand vorhandener Unterlagen

	mögliche erhebliche Beeinträchtigungen	betroffene Lebensraumtypen oder Arten *)	Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)	Vermerke der zuständigen Behörde
6.1	anlagebedingt			
6.1.1	Flächenverlust (Versiegelung)	-	Die Planung ist überwiegend bestandsorientiert. Mit der Außenbereichssatzung sind keine Erweiterungsbebauungen in die Landschaft verbunden. Die bestehende Bebauungsstruktur wird baulichen lediglich ergänzt. Die Baustruktur verläuft einerseits östlich der Haupteinschließung und südlich des Abzweigs. Der Entwurf sieht eine Lückenfüllung südlich des Abzweigs vor. Damit wird eine zusätzliche Neuversiegelung einhergehen. Davon betroffen sind die bereits durch die Umgebungsbebauung vorgeprägten Biotoptypen „Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen“, „Intensivgrünland auf Mineralstandorten“, sowie „Ruderaler Kriechrasen“. Eingriffe in das Biotop „Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten“ sind nicht geplant. Es gibt keinen Verlust störungsarmer, unzerschnittener Grünlandflächen oder anderer landwirtschaftlicher Nutzflächen, die als Rastgebiet dienen. Erhebliche Auswirkungen auf die maßgeblichen Gebietsbestandteile sind deshalb nicht	

			erkennbar.
6.1.2	Flächenumwandlung	-	Durch die Lückenfüllung südlich der abzweigenden Erschließungsstraße kommt es zu einer Umwandlung der Biotoptypen „Siedlungshecke aus nicht-heimischen Gehölzen“ (teilweise), „Intensivgrünland auf Mineralstandorten“, sowie „Ruderaler Kriechrasen“ (siehe auch Ausführungen zu 6.1.1). Alle Biotoptypen stellen aufgrund der bereits bestehenden Beeinträchtigungen kein Rastgebiet bzw. geeignetes Bruthabitat der maßgeblichen Gebietsbestandteile dar.
6.1.3	Nutzungsänderung	-	Das Plangebiet wird bereits für Wohnzwecke genutzt. Die Planung erleichtert zukünftige, genehmigungspflichtige Nutzungsänderungen. In erster Linie findet jedoch eine geringfügige Nutzungsintensivierung, aber keine grundlegende Nutzungsänderung statt.
6.1.4	Zerschneidung, Fragmentierung von Natura 2000-Lebensräumen	-	-
6.1.5	Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes	-	-
6.1.6	-	-	-
6.2	betriebsbedingt		
6.2.1	stoffliche Emissionen	-	-
6.2.2	akustische Veränderungen	-	Durch die Nutzungsintensivierung werden voraussichtlich keine erheblichen akustischen Veränderungen in Form von Lärmemissionen einhergehen, die das bereits bestehende Maß an Beeinträchtigungen durch die Wohnnutzung überschreiten. Für Wohnbebauung ist ein Wirkbereich I von 50 m und ein Wirkbereich II von 200 m ab Nutzungsschwerpunkt anzunehmen (vgl. Anlage). Diese Beeinträchtigungen auf das umliegende Rastgebiet bestehen bereits und werden sich auch zukünftig nicht weiter ausdehnen. Die akustischen Veränderungen werden als nicht geeignet eingeschätzt, erhebliche Auswirkungen auf die maßgeblichen Gebietsbestandteile hervorzurufen.
6.2.3	optische Wirkungen	-	Durch die geringfügige Nutzungsintensivierung ist der Mensch als Störfaktor im Plangebiet häufiger wahrnehmbar. Natürliche Fluchtdistanzen indizieren die Empfindlichkeit gegenüber menschlicher Anwesenheit und Störung. Die Fluchtdistanz entspricht dabei der Entfernung, die sofern sie bei einer Störung unterschritten wird, ein Tier zur Flucht veranlasst. Dabei werden Fluchtdistanzen meist für punktuelle Störungen ermittelt. Nicht zu

			verwechseln sind sie mit kontinuierlichen Störwirkungen, z.B. verkehrsbedingtem Lärm. Fluchtdistanzen variieren nicht nur von Art zu Art, sondern auch von Individuum zu Individuum sowie jahreszeitlich. So sind Rastvögel i.d.R. empfindlicher als Brutvögel und größere Schwärme empfindlicher als kleinere (vgl. Gassner et al. 2010: UVP und strategische Umweltprüfung). Schon jetzt halten die auf den anliegenden Ackerflächen mit der überwiegenden Rastgebietsfunktion 2 (im südlichen Teil Stufe 3) rastenden Vögel natürliche, artspezifische Fluchtdistanzen zur bestehenden Bebauung ein. Es wird daher betriebsbedingt zukünftig nicht zu einer erhöhten Fluchtreaktion von rastenden Vögeln kommen.
6.2.4	Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas	-	-
6.2.5	Gewässerausbau	-	-
6.2.6	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)	-	-
6.2.7	Zerschneidung, Fragmentierung, Kollision	-	-
6.2.8			
6.3	baubedingt		
6.3.1	Flächeninanspruchnahme (Baustraßen, Lagerplätze etc.)	-	Es wird kein zusätzlicher Neubau von Hauptgebäuden realisiert. Eine baubedingte Flächeninanspruchnahme konzentriert sich auf die gebäudenahen Flächen und wird sich auch aufgrund der zeitlichen Befristung nicht erheblich auswirken.
6.3.2	Emissionen	-	-
6.3.3	akustische Wirkungen	-	Baubedingt sind durch die Baumaßnahmen kurzzeitige Auswirkungen u.a. durch Baustellenlärm und erhöhten (Schwerlast)Verkehr zu erwarten, die jedoch angesichts der vergleichsweise geringen Größe der Maßnahme sowie wegen des zeitlich befristeten Charakters bei sachgerechter Ausführung (z.B. Einhaltung artenschutzrechtlicher Verbotszeiten, fachgerechter Umgang mit Oberboden, etc.) als nicht erheblich eingeschätzt werden.
6.3.4	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)	-	-

*) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

7. Summationswirkung

Besteht die Möglichkeit, dass durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen, bereits bestehenden oder geplanten Maßnahmen die Schutz- und Erhaltungsziele eines oder mehrerer Natura 2000-Gebiete erheblich beeinträchtigt werden?

☐ ja ☐ weitere Ausführungen: siehe Anlage

	betroffener Lebensraum-typ oder Art	mit welchen Planungen oder Maßnahmen kann das Vorhaben in der Summation zu erheblichen Beeinträchtigungen führen?	welche Wirkungen sind betroffen?	Vemerke der zu- ständigen Behörde
7.1				
7.2				
7.3				
7.4				
7.5				

Sofern durch das Vorhaben Lebensraumtypen oder Arten in mehreren Natura 2000-Gebieten betroffen sind, bitte auf einem separaten Blatt die jeweilige Gebietsnummer mit angeben.

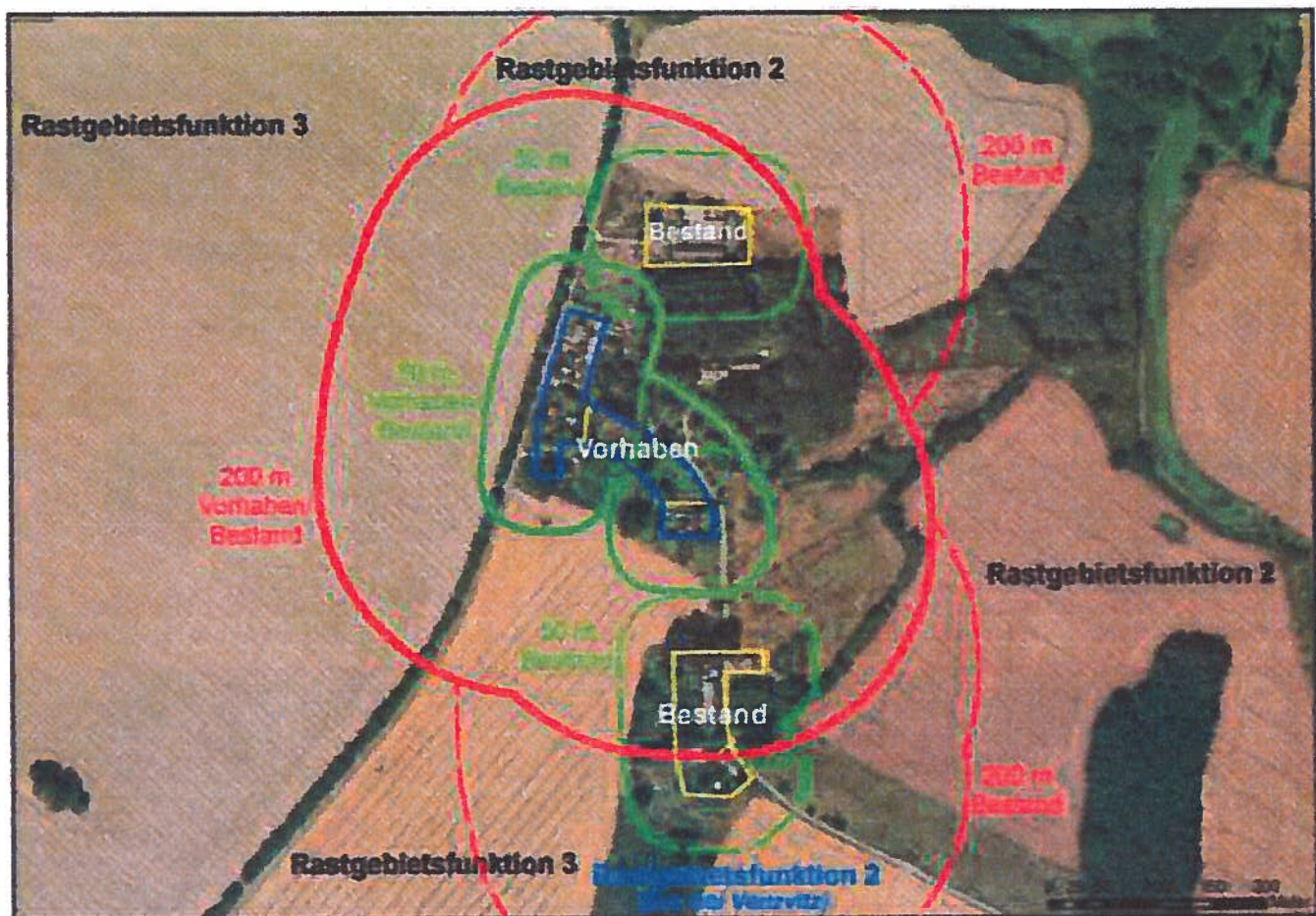
☒ nein, Summationswirkungen sind nicht gegeben

Anlage

a) Zeichnerische und kartographische Darstellung gemäß Punkt 2



Lage des Satzungsgebietes mit Darstellung des EU-Vogelschutzgebietes DE-1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“ (blau schraffiert); Plangrundlage: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.



Beeinträchtigung des umliegenden Rastgebietes durch bestehende Wohn- und Gewerbenutzung sowie des Vorhabens in Glutzw-Hof. Die Überlappung der Wirkradien von Vorhaben und Bestand im Bereich der Planung belegt, dass vom Vorhaben keine zusätzlichen Beeinträchtigungen auf die umliegenden Rastgebiete ausgehen. Rot: Wirkbereich I (50 m); Grün: Wirkbereich II (200 m). Die Rastgebietsfunktion ist schraffiert dargestellt.