

TOP 13

**Gemeinde Krembz
Gemeindevertretung Krembz**

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Kre/007/2023
öffentlich

Amt/Ausschuss Bauamt	Datum: 27.01.2023
Bearbeiter: Eißner	AZ:

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Ergebnis
Gemeindevertretung Krembz	13.02.2023	Entscheidung	Zustimmung

Betreff

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung OT Neu Steinbeck nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB - Satzungsbeschluss

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung Krembz beschließt die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Planstand Januar 2023 mit Planzeichnung (Teil A), Textteil B als Satzung. Die Begründung mit Umweltbericht wird gebilligt.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Neu Steinbeck ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo die Satzung mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

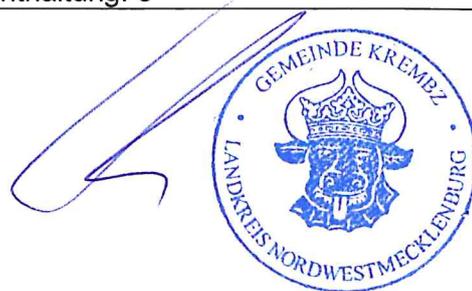

Unterschrift Antragsteller



Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl: 9
davon anwesend: 8
Ausschluss wegen Befangenheit: 0

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0
Enthaltung: 0



Begründung:

Die Gemeindevertretung Krembz hat den Abwägungsbeschluss gefasst. Die Änderungen und Ergänzungen gemäß Abwägung wurden eingearbeitet. Die Planfassung mit den Änderungen soll nun als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

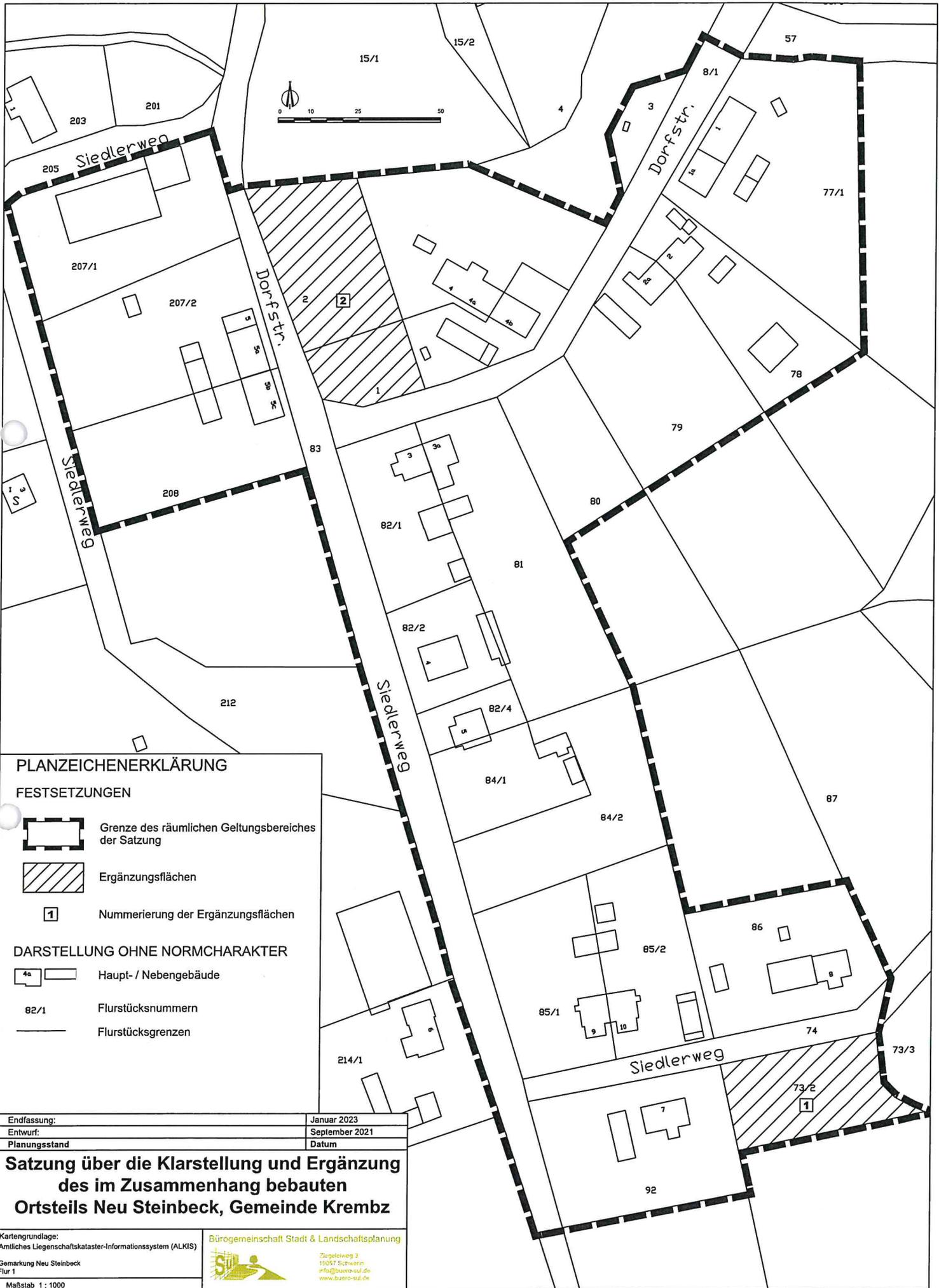
Finanzielle Auswirkungen		Folgekosten		
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Betrag Jährlich:

Stehen die Mittel Haushalt zur Verfügung?		Ist ein über- / außerplanmäßige Ausgabe nötig?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Produkt: Konto: HH-Ansatz: HH-Rest aus Vorjahren: Bereits verbraucht: Noch verfügbar:		Die Deckung ist möglich: <input type="checkbox"/> Ja Die Deckung erfolgt aus Konto: <input type="checkbox"/> Nein, die Finanzierung ist nicht gesichert.	

Gibt es eine Gegenfinanzierung? (Fördermittel/Spenden/Kredite)	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
HH-Ansatz: HH-Rest aus Vorjahren: Bereits verbraucht: Noch verfügbar:	
Ist ein Investitionskredit zur Finanzierung notwendig?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
HH-Ansatz: HH-Rest aus Vorjahren: Bereits verbraucht: Noch verfügbar:	
Liegt hierzu eine Kreditgenehmigung gem. § 52 Abs. 2 oder 4 KV M-V vor?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein, die Finanzierung ist nicht gesichert

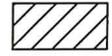
Anlagen:

Planzeichnung, Textteil, Begründung

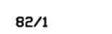


PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
-  Ergänzungsflächen
-  Nummerierung der Ergänzungsflächen

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

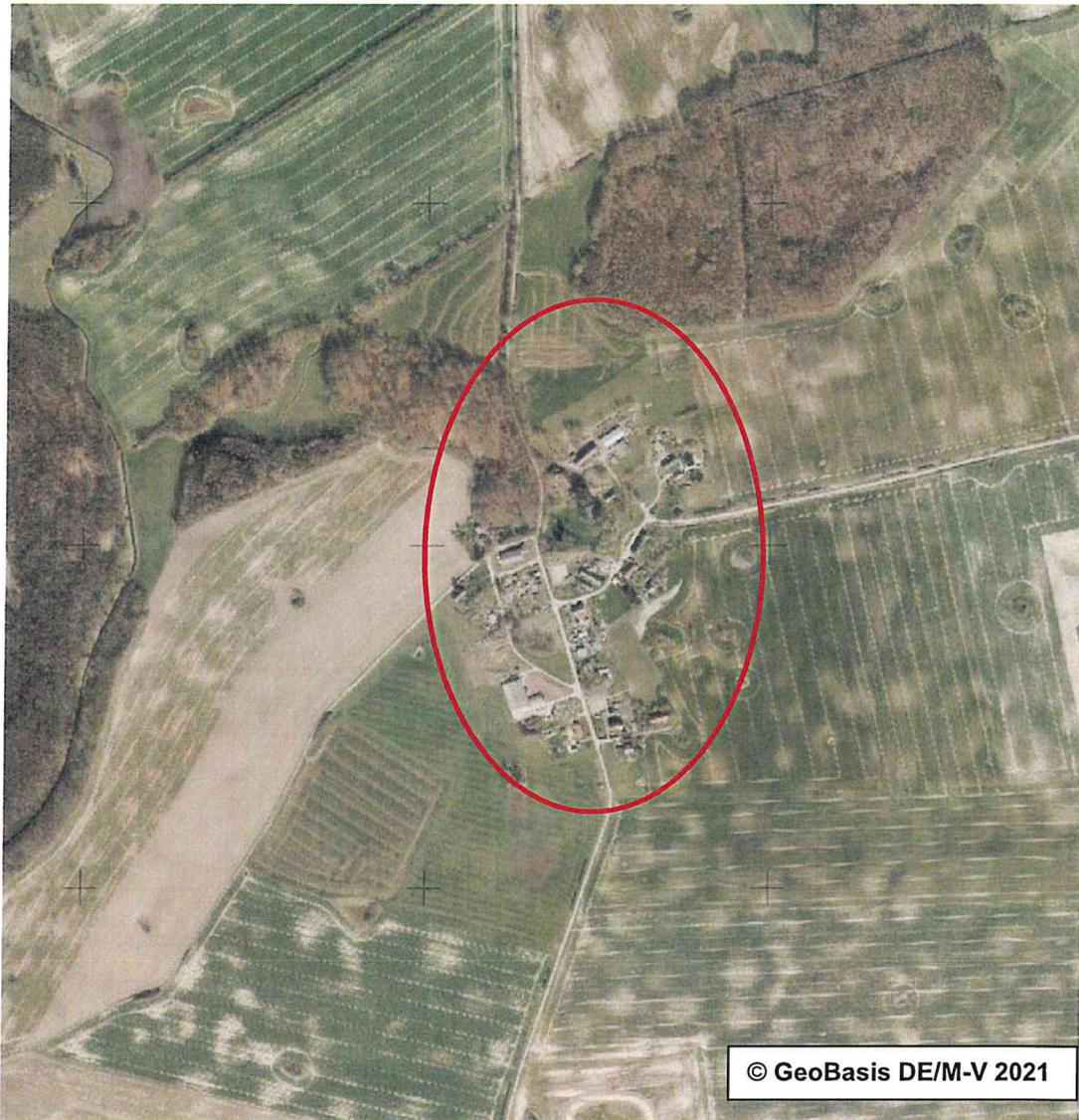
-  Haupt- / Nebengebäude
-  Flurstücksnummern
-  Flurstücksgrenzen

Endfassung:	Januar 2023
Entwurf:	September 2021
Planungsstand	Datum

Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neu Steinbeck, Gemeinde Krenzbz

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) | Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung
 Gemarkung Neu Steinbeck | Ziegelweg 3 | 16057 Schwarm | info@buero-stl.de | www.buero-stl.de
 Flur 1 | Maßstab 1 : 1000

GEMEINDE KREMBZ
AMT GADEBUSCH
LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG



Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neu Steinbeck, Gemeinde Krembz

Begründung

Satzungsbeschluss

Januar 2023

Begründung
für die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung
des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neu Steinbeck,
Gemeinde Krembz

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB, Gemarkung Neu Steinbeck, Flur 1

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	3
2. Planungsziel	3
3. Verfahren	4
4. Geltungsbereich	5
5. Planinhalt	5
6. Verkehrliche und technische Erschließung	6
7. Immissionsschutz	7
8. Umweltbelange.....	8
9. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	17

1. Allgemeines

Krembz ist eine Gemeinde im Süden des Landkreises Nordwestmecklenburg in Mecklenburg-Vorpommern. Die Gemeinde wird vom Amt Gadebusch mit Sitz in der Stadt Gadebusch verwaltet. Die Gemeinde Krembz besteht aus den Ortsteilen Krembz, Radegast, Neu Steinbeck, Groß Salitz, Alt Steinbeck, Schönwolde und Stöllnitz und hat 879 Einwohner (Stand 31.7.2021). Das Gemeindegebiet ist geprägt durch eine dünne Besiedlung, landwirtschaftliche Nutzflächen, Wälder, Moore, Teiche und Wiesen. Einige Flächen des Gemeindegebietes sind Bestandteil des Naturparkes Schaalsee.

Der Ortsteil Neu Steinbeck befindet sich ca. 10 km südwestlich von Gadebusch zwischen Alt Steinbeck und Schönwolde und ist umgeben von Acker und Wald. Entlang der Dorfstraße und des Siedlerweges ist der Ortsteil lückenhaft mit Wohngebäuden bebaut. Es sind weiterhin landwirtschaftliche Betriebe mit entsprechenden baulichen Anlagen vorhanden.

Für das Gemeindegebiet der Gemeinde Krembz besteht kein Flächennutzungsplan.

2. Planungsziel

Die Gemeinde Krembz beabsichtigt, mit der vorliegenden Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB die Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neu Steinbeck festzulegen (Klarstellungssatzung). Außerdem sollen einzelne Außenbereichsflächen, die durch die angrenzende Wohnbebauung geprägt sind, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neu Steinbeck einbezogen werden (Ergänzungssatzung). Die Gemeinde kommt damit u. a. der steigenden Nachfrage nach Wohnbauland entgegen.

Dieses Planungsziel ergibt sich daraus, dass Vorhaben im Ortsteil Neu Steinbeck derzeit noch nicht nach § 34 BauGB als Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Innenbereich) beurteilt werden können. Dies stellte in der Vergangenheit ein Hinderungsgrund für das Bewilligen von Bauanträgen dar. Neubauten sowie das zeitgemäße Ausnutzen der Grundstücke, z. B. durch die Errichtung von Carports oder Garagen, wurden dadurch erschwert bzw. waren nicht möglich. Die Grenzen des Innenbereiches sollen in der vorliegenden Satzung so festgelegt werden, dass jeweils die gesamten mit der Hauptnutzung unmittelbar verbundenen überbaubaren Grundstücksflächen in den Innenbereich einbezogen werden. Weiterhin werden Ergänzungsflächen innerhalb der Ortslage festgesetzt. Da der Innenbereich nach Maßgabe des § 34 Abs. 1 und 3 BauGB grundsätzlich bebaubar ist, werden sich mit der Aufstellung dieser Satzung zukünftig Bauanträge und Entscheidungen zu Bauvoranfragen durch die Genehmigungsbehörde (Landkreis Nordwestmecklenburg) eindeutiger und schneller regeln lassen.

Innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neu Steinbeck sollen gemäß § 34 BauGB Vorhaben zulässig sein, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und deren Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Zur Umsetzung dieses Planungsziels fassten die Gemeindevertreter der Gemeinde Krembz am 20.05.2019 den Beschluss zur Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Neu Steinbeck. Grundlage hierfür bildet § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Die Zeichnung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erfolgt auf einer digitalen Kartengrundlage. Der Bestand an Haupt- und Nebengebäuden, die für die Abgrenzung des Innenbereiches

gegenüber dem Außenbereich relevant sind, wurde durch Begehung und anhand von Luftbildern erfasst.

3. Übergeordnete Planungen

Die Gemeinde Krembz liegt im strukturschwachen Raum ohne zentralörtliche Funktion. Entsprechend RREP WM 2011 und LEP M-V 2016 ist die Wohnbauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten. Daraus ergibt sich aus dem Zeitraum bis 2020 ein offenes Potential von 1 WE. Mit der Fortschreibung des RREP 2011 durch Beschluss vom 10.06.2020 wird eine angemessene Entwicklung der Gemeinde Krembz im Zeitraum von 2021 bis 2030 möglich sein und daher wird eine Planung von 4 WE raumordnerisch mitgetragen.

4. Verfahren

Die Aufstellung der Satzung erfolgt mit Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB analog dem vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB. Auf die Satzung wird außerdem § 10 Abs. 3 BauGB angewendet, d. h. nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss kann die Satzung bekannt gemacht werden.

Seit der Novellierung des Baugesetzbuches von 2004 und der Anpassung an das europäische Recht sind die Umweltbelange stärker in die Bauleitplanungen der Städte und Gemeinden einzustellen. Bei der Aufstellung von Planungen sind neben dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sind zu beachten.

Im § 34 Abs. 5 BauGB werden die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung geregelt.

- Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.
- Es ergeben sich im Satzungsgebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen.
- Es sind keine nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgebiete betroffen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Krembz hat auf ihrer Sitzung am den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Neu Steinbeck sowie die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand vom bis zum statt. Parallel dazu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) beteiligt, die von der Planung berührt sein können. Nach der Abwägung aller Belange durch die Gemeinde ergaben sich keine Änderungen an der Planung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Krembz beschließt in der Sitzung am die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Neu Steinbeck als Satzung. Die Begründung wird gebilligt. Mit der Bekanntmachung des Beschlusses tritt die Satzung in Kraft.

Zusammenfassung Verfahrensablauf:

Datum	Verfahrensschritte
	Aufstellungsbeschluss
	Bekanntmachung

	Planungsanzeige der Gemeinde
	Billigung Entwurf und Auslegungsbeschluss
	Bekanntmachung
	Öffentliche Auslegung
	Beteiligung TÖB
	Abwägungsbeschluss
	Satzungsbeschluss
	Mitteilung des Abwägungsergebnisses
	Bekanntmachung

5. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst in Neu Steinbeck die folgenden Flurstücke der Flur 1 der Gemarkung Neu Steinbeck entlang der Dorfstraße und des Siedlerweges:

1	80 teilw.	85/1
2	81	85/2
3 teilw.	82/1	92 teilw.
8/1 teilw.	82/2	207/1
73/2	82/4	207/2
77/1 teilw.	83 teilw.	208 teilw.
78 teilw.	84/1	
79 teilw.	84/2	

6. Planinhalt

In der vorliegenden Satzung wird durch die Festsetzung eines Geltungsbereiches die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neu Steinbeck festgelegt. Baulücken werden mit dieser Satzung als Innenbereich klargestellt. Des Weiteren werden einzelne Außenbereichsflächen, die durch die angrenzende Wohnbebauung geprägt sind, in den Geltungsbereich und damit in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe im Norden und Südwesten der Ortslage sind im Außenbereich zulässig und daher nicht Bestandteil der Satzung.

Die Abgrenzung des Innenbereiches gegenüber dem Außenbereich erfolgte nach Abstimmung der Gemeinde Krembz mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg. Die Gemeinde erfasst danach mit der vorliegenden Satzung einen Großteil der Grundstücke entlang der Dorfstraße und des Siedlerweges von der Ortsmitte in Richtung Süden. Als Ortsmitte wird hier der nordöstliche Geltungsbereich der Satzung bezeichnet, da sich die städtebauliche Situation mit Dorfteich und platzähnlicher Aufweitung der Dorfstraße als solche darstellt. Der nördliche Bereich der Ortslage vom Siedlerweg bis zum Steinbecker Weg sowie die Grundstücke westlich des Siedlerweges verbleiben weiterhin im Außenbereich.

Klarstellung

Es werden alle mit der Hauptnutzung unmittelbar verbundenen überbauten und überbaubaren Grundstücksflächen im Geltungsbereich erfasst. Daraus ergeben sich Grundstückstiefen, die eine zeitgemäße Bebauung mit Haupt- und Nebengebäuden zulassen. Es wird weiterhin berücksichtigt, dass sich die Ortslage im ländlichen Raum befindet, in dem Kleintierhaltung mit entsprechenden baulichen Anlagen eine nicht unwesentliche Rolle spielt. Für eine Erleichterung der Bauantragsverfahren werden auch rückwärtig gelegene Grundstücksflächen dafür in dem Geltungsbereich vorgesehen.

Folgende Flurstücke werden von der Gemeinde aufgrund ihrer Fläche als Baulücken definiert und hiermit klargestellt:

- im Süden der Ortslage, östlich des Siedlerweges, Flurstück 84/2 teilw.,
Baulücke ca. 22 m
- südlich der Dorfstraße, Flurstücke 79 teilw. und 80 teilw.,
Baulücke ca. 35 m.

Ergänzung

Folgende Ergänzungsflächen werden dem Innenbereich zugeordnet:

- Ergänzungsfläche 1
im Südosten der Ortslage, südlich des Siedlerweges, Flurstück 73/2, 1.344 m²
Die Ergänzungsfläche 1 wird derzeit als Acker genutzt. Sie ist nördlich und westlich von Wohnbebauung umgeben.
- Ergänzungsfläche 2
im Norden des Geltungsbereiches, Dorfstraße, Flurstücke 1 teilw. und 2 teilw., 2.277 m²,
Die Ergänzungsfläche 2 auf dem Flurstück 1 teilw. wird derzeit als Hausgarten genutzt.
Auf dem Flurstück 2 teilw. der Ergänzungsfläche 2 befindet sich ein Reitplatz mit einem Nebengebäude. Die Fläche ist außer im Norden von Wohnbebauung umgeben.

6. Verkehrliche und technische Erschließung

Alle Grundstücke des Plangebietes sind über öffentliche Straßen verkehrlich erschlossen. Sämtliche Medien der technischen Erschließung sind in diesen öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden:

Wasserversorgung

In den Verkehrsflächen befindet sich eine zentrale Trinkwasserleitung. Zuständig ist der Wasser- und Abwasserzweckverband Radegast. Die zentrale Trinkwasserversorgung erfolgt über das Wasserwerk Carlow.

Anschlussgestattungen für Trink- und Brauchwasser sind mit dem Zweckverband Radegast zu vereinbaren.

Abwasserbeseitigung

Es besteht keine zentrale Abwasserentsorgung. Der Zweckverband Radegast ist von der Aufgabe der Beseitigungspflicht befreit. Die Schmutzwasserentsorgung wird dezentral durch biologische Kleinkläranlagen oder abflusslose Sammelgruben auf den Grundstücken realisiert.

Elektroenergieversorgung

Für die Versorgung mit Elektroenergie ist die WEMAG AG zuständig.

Gasversorgung

Neu Steinbeck ist nicht an das Erdgasversorgungsnetz angeschlossen.

Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur wird durch die Deutsche Telekom und andere Anbieter gewährleistet.

Niederschlagswasserentsorgung

Das auf den Grundstücken anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist für die Bewässerung der Grundstücke zurückzuhalten. Die weiteren Niederschlagswassermengen

sind auf den Grundstücken gemäß Niederschlagswassersatzung der Gemeinde Krembz zu versickern.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung der Ortslage erfolgt über eine Entnahmestelle in dem Teich in der Ortsmitte an der Dorfstraße, Flurstück 3, Gemarkung Neu Steinbeck.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der Abfälle erfolgt entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg.

7. Immissionsschutz

Die Gemeinde Krembz sieht im Plangebiet keine Anhaltspunkte für immissionsschutzrechtliche Probleme.

8. Sonstiges

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Plangebiet keine Bau- und Bodendenkmale betroffen. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde oder Fundstellen entdeckt werden. In dem Fall sind die Hinweise auf dem Plan zu beachten.

Im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landes M-V liegen keine Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen i.S.d. Bundes-Bodenschutzgesetzes vor.

8. Umweltbelange

Gemäß § 18 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Satzungen nach § 34 (4), Satz 1 BauGB bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden; § 1a BauGB ist anzuwenden. Für die Ergänzungsflächen ist der Eingriff zu regeln. Auf den Flächen wird durch die geplanten Festsetzungen eine Bebauung ermöglicht, wobei durch die Versiegelung von Flächen der Naturhaushalt beeinträchtigt wird.

Unter diesen Voraussetzungen ist die Eingriffsregelung für die **Ergänzungsflächen** (Fst. 73/2 und Fst. 1; 2 jeweils tlw.) anzuwenden.

Bestandsbeschreibung

Ergänzungsfläche 1 Fst. 73/2

Die Ergänzungsfläche mit ca. 1.344 m² am Siedlerweg wird landwirtschaftlich (Acker) genutzt. In/an der Fläche sind Gehölze vorhanden. Angrenzend im Westen ist ein Teilbereich mit jüngeren Gehölzen bestanden (Grauweide u. a.). Die Bäume sind im Kronentraufbereich (zzgl. 1,5 m Wurzelraum) als unmittelbar geltendes Recht zu schützen und der Schutz ist im Bauantrag nachzuweisen. Die Baumgruppe wird nach §9 (1) Nr. 25b zum Erhalt festgesetzt.

Angrenzend im Osten ist ein § 20 NatSchAG M-V Biotop festgestellt (verbuschtes Kleingewässer). Das Biotop ist mit einem 5 m breiten Streifen zu schützen. Die Befreiung vom Verbot der Beeinträchtigung des Biotopes ist gesondert zu beantragen.



Abbildung 1: Ergänzungsfläche 1 Gemarkung Neu Steinbeck, Flur 1, Flurstück 73/2

Ergänzungsfläche 2 Fst. 1; 2 jeweils tlw.

Das Teilstück (Ergänzungsfläche) mit ca. 2.277 m² an der Dorfstraße wird landwirtschaftlich (aktuell Pferde/Reitplatz, Luftbild 2002 Acker) bzw. gärtnerisch (Zierrasen/Ziergarten) genutzt. Am Rand sind im Norden und Westen Gehölze (Baumhecke/Siedlungshecke) vorhanden. Die Bäume sind im Kronentraufbereich (zzgl. 1,5 m Wurzelraum) zu schützen.



Abbildung 2: Ergänzungsfläche 2 Gemarkung Neu Steinbeck, Flur 1, Flurstück 1;2

Beschreibung und Bewertung des Eingriffs, Maßnahmen zur Minimierung

Auf den in das Satzungsgebiet einbezogenen Ergänzungsflächen sind der Bau von Wohngebäuden mit Nebengebäuden, Hof- und Gartenflächen mit einer maximal versiegelten Fläche von je 450 m² möglich.

Durch eine solche bauliche Entwicklung werden auf den betroffenen Flurstücken die vorhandene Biotop- und Bodenfunktion sowie das Landschaftsbild im Ortsbereich verändert oder beeinträchtigt. Durch die Überbauung, Versiegelung und Verdichtung werden Funktionen des Bodens als Lebensraum, Regenerations-, Filter- und Puffermedium teilweise zerstört oder gemindert. Die Beeinträchtigungen der Biotope und Böden sind unabhängig von der Flächengröße nachhaltig. Das Landschaftsbild wird durch Umwandlung von Freiflächen in Baufläche verändert. Die Einbindung der geplanten Baufläche in das Orts- und Landschaftsbild wird insbesondere durch eine eingeschossige Bauweise und die Lage erreicht.

Aufgrund der gebotenen Anpassung der Bebauung an die örtliche Situation ist der Eingriff in das Landschaftsbild als nicht erheblich einzustufen.

Umfang der Flächen und Maßnahmen für die Kompensation

Die nachfolgende Bilanzierung entspricht den Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE), Neufassung 2018, Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V (nachfolgende Nummerierung entsprechend HzE).

1. Vorgaben zur Bewertung von Eingriffen

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Beeinträchtigungen im Sinne des Gesetzes sind als erheblich einzustufen, wenn die Dauer des Eingriffs bzw. die mit dem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen voraussichtlich länger als fünf Jahre andauern werden. Zur Ermittlung des

Kompensationsbedarfs sind der vorhandene Zustand von Natur und Landschaft im Einwirkungsbereich des Eingriffs sowie die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erfassen und zu bewerten. Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist zwischen einem multifunktionalen und einem additiven Kompensationsbedarf zu unterscheiden.

Für die Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs wird das Indikatorprinzip zugrunde gelegt, wonach die Biotoptypen neben der Artenausstattung auch die abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und das Landschaftsbild mit erfassen und berücksichtigen, soweit es sich dabei um Funktionsausprägungen von allgemeiner Bedeutung handelt.

Bei der Betroffenheit dieser Schutzgüter mit Funktionsausprägungen von besonderer Bedeutung (Anlage 1 der HzE) sind die jeweils beeinträchtigten Funktionen im Einzelnen zu erfassen und zu bewerten, wodurch sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf ergeben kann (additiver Kompensationsbedarf).

Die Ermittlung erfolgt nach dem multifunktionalen Kompensationsbedarf.

2. Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs.

Die im Einwirkungsbereich des Eingriffs liegenden Biotoptypen sind stets zu erfassen und zu bewerten.

Die Erfassung der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage der vom LUNG M-V herausgegebenen Biotopkartieranleitung in der jeweils aktuellen Fassung.

Der Kompensationsbedarf wird als Eingriffsflächenäquivalent in m² (m² EFA) angegeben.

2.1 Ermittlung des Biotopwertes.

Für jeden vom Eingriff betroffenen Biotoptyp ist aus der Anlage 3 der HzE die naturschutzfachliche Wertstufe zu entnehmen. Die naturschutzfachliche Wertstufe wird über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ auf der Grundlage der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN 2006) bestimmt. Maßgeblich ist der jeweils höchste Wert für die Einstufung. Jeder Wertstufe ist, mit Ausnahme der Wertstufe 0, ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet.

Tabelle 1: Biotopwert

Lage	Biotop	Biotopbezeichnung	Fläche (m ²)	Wertstufe	Biotopwert
EF1	Geltungsbe- reich		1344,00		
	ACS	Acker	1265,00	0,00	1,00
	BBG	Baumgruppe	79,00	2,00	3,00
	VSX	standorttypischer Gehölz- saum an stehenden Gewäs- sern		2,00	3,00
EF2	Geltungsbe- reich		2277,00		
2.1	PGZ	Ziergarten	651,00	0,00	1,00
2.2	PZS	Reitplatz	1422,00	0,00	1,00
	PHZ	Siedlungshecke aus einhei- mischen Arten	127,00	1,00	1,50
	ODS	Gebäude	77,00		
	BHB	Baumhecke aus einheimi- schen Arten	0,00	3,00	6,00

2.2 Ermittlung des Lagefaktors

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes berücksichtigt (Lagefaktor).

Tabelle 2: Lagefaktor

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen* /zwischen Störquellen	0,75
* Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

2.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biotoptyps, dem Biotopwert des Biotoptyps und dem Lagefaktor.

Tabelle 3: Eingriffsflächenäquivalent

Eingriffsfläche	Biotoptyp	Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	Biotopwert	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]	Summe EF
EF1	ACS	1265,00	1,0	0,75	948,75	948,75
	BBG	79,00		0,75	0,00	
EF2.1	PGZ	651,00	1,0	0,75	488,25	488,25
EF2.2	PSZ	1422,00	1,5	0,75	1.599,75	1.695,00
	PHZ	127,00	1,0	0,75	95,25	
	ODS	77,00			0,00	
					3.132,00	3.132,00

2.4 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs zu berücksichtigen. Da die Funktionsbeeinträchtigung mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden zwei Wirkzonen unterschieden, denen als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet wird (Tabelle). Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen hängt vom Eingriffstyp ab.

Aufgrund der Lage der Biotope ist für die Ergänzungsfläche 1 eine Funktionsbeeinträchtigung einzustellen.

Betroffen ist das §20- Biotop NWM25407 temporäres Kleingewässer; Staudenflur; undiff. Röhricht; Gehölz Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.verbuschtes Kleingewässer.

Die Ausnahme vom Verbot der Beeinträchtigung von §20- Biotopen ist als gesonderter Antrag zu erstellen.

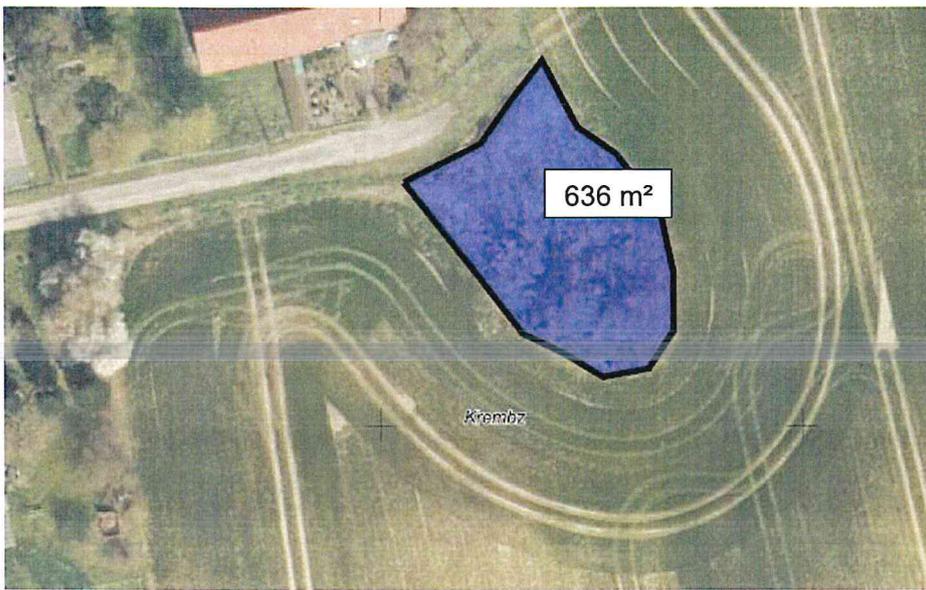


Abbildung 3

Tabelle 4: Funktionsbeeinträchtigung

Biotoptyp	Fläche [m ²] des betroffenen Bio- toptyps	Biotop- wert	Wirkfaktor	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchti- gung [m ² EFÄ]
VSX	558	3	0,75	1.255,50
SEV	78	6	0,75	351,00
Gesamt	636			1.606,50

Der Ausgleich erfolgt entsprechend der Anregung der unteren Naturschutzbehörde in der Stellungnahme vom 28.03.2022 über ein Ökokonto. (siehe gesonderter Antrag)
Die Naturschutzgenehmigung 66/80.03.314.22.255 liegt mit Datum 21.12.2022 vor.

2.5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung.

Nahezu alle Eingriffe sind neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Deshalb ist biotoptypunabhängig die teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2/0,5 zu berücksichtigen.

Das Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung wird über die multiplikative Verknüpfung der teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Fläche und dem Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung ermittelt:

Es wird mit einer maximal versiegelten Fläche von 450 m² je Grundstück gerechnet, wobei für die EF 2.2 zwei Grundstücke angerechnet werden.

Tabelle 5: Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung

Lage	überbaute Fläche in m ² hier GR	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung	Eingriffsflächenäquiva- lent für Teil-/Vollversie- gelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
EF1	450,00	0,5	225,00
EF2.1	450,00	0,5	225,00
EF2.2	900,00	0,5	450,00
			900,00

2.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den unter 2.3 – 2.5 berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Tabelle 6: Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Eingriffsflächen- äquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]	Eingriffsflächen- äquivalent für Funktions- beeinträchtigung [m ² EFÄ]	Eingriffsflächen- äquivalent für Teil-/ Voll-versiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]	Multifunktionaler Kompensations- bedarf [m ² EFÄ]
3.132,00	1.606,50	900,00	5.638,50
			5.638,50

Tabelle 7: Einzelflächen Kompensationsbedarf

Multifunktionaler Kompensations- bedarf [m ² EFÄ]	EF 1	EF2.1	EF2.2
5.638,50	2.780,25	713,25	2.145,00
Biotop / Ökokonto	1.606,50		
Versiegelung	225,00	225,00	450,00
Eingriff	948,75	488,25	1.695,00

2.7 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen/Korrektur Kompensationsbedarf

Mit dem Eingriffsvorhaben werden häufig auch sog. kompensationsmindernde Maßnahmen durchgeführt. Darunter sind Maßnahmen zu verstehen, die nicht die Qualität von Kompensationsmaßnahmen besitzen, gleichwohl eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt haben, was zur Minderung des ermittelten Kompensationsbedarfs führt.

Die Beschreibung und Bewertung der kompensationsmindernden Maßnahmen sind der Anlage 6 der HzE zu entnehmen.

Es werden keine kompensationsmindernden Maßnahmen festgesetzt.

Tabelle entfällt

2.8 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs

Als hochintegrativer Ausdruck landschaftlicher Ökosysteme wurde der biotische Komplex zur Bestimmung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs herangezogen. Eine verbal-argumentative Bestimmung des additiven Kompensationsbedarfes ist nicht erforderlich.

Der um das Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahmen korrigierte multifunktionale Kompensationsbedarf lautet:

Tabelle 8: Kompensationsbedarf

Multifunktionaler Kompensationsbed arf [m ² EFÄ]	Flächenäquivalent der kompensations- mindernden Maßnahme [m ² EFÄ]	Korrigierter multifunktionaler Kompensations- bedarf [m ² EFÄ]
5.638,50	0,00	5.638,50

3. Bewertung von befristeten Eingriffen

Die Eingriffe sind als dauerhaft einzustufen.

4. Anforderungen an die Kompensation

4.2 Auswahl der Kompensationsmaßnahme

4.4 Entsiegelungszuschlag

keiner

4.5 Lagezuschlag

Ein Zusatzfaktor wurde nicht eingestellt.

Tabelle entfällt

4.6 Berücksichtigung von Störquellen

Keine

Tabelle 9: multiplikative Verknüpfung

Zuordnung	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	plus Zusatz- bewertung	plus Ent- siegelungs- zuschlag	plus Lage- zuschlag	Summe Kompen- sationswert	Mindest- fläche
2.33 Acker Acker in Brache mit Nutzungsoption Mähwiese	2,00	0,00	0,00	0,00	2,00	2000

Förderung von Biotopverbund: hier Lage im BIOTOPVERBUND im weiteren Sinne (GLRP)

Bewertung der Kompensation für die Ergänzungsflächen der Satzung

Tabelle 10: Kompensationsflächenäquivalent

Maßnahme	Fläche der Maßnahme [m ²]	Kompensations- wert der Maßnahme incl. Verknüpfung	Leistungs- faktor	Kompensations- flächenäquivalent [m ² KFÄ]
2.33 Acker in Brache mit Nutzungsoption Mähwiese	2.103,00	2	1	4.206,00
Ökokonto Biotop				1.606,50
Summe	2.103,00			5.812,50

5. Gesamtbilanzierung

Tabelle 11: Gesamtbilanzierung

EFÄ	KFÄ	Bilanz
5.638,50	5.812,50	174,00

Der Eingriff ist ausgeglichen.

Maßnahmenbeschreibung

Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen der Satzung wird folgende Maßnahme außerhalb des Satzungsgebietes zugeordnet:

Für die Satzung Neu Steinbeck sind 2103 m² (von 2221 m²) des gemeindlichen Flurstücks 78, Flur 3, Gemarkung Groß Salitz (alt Flur 1, Flurstück 302) von Acker in Brache mit Nutzungsoption Mähwiese umzuwandeln. Umwandlung von Ackerflächen durch spontane Begrünung (möglich

aufgrund des Ackersaumes und der benachbarten Grünlandfläche) in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung.

Die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB, alternativ einer Baulast, zur Unterlassung von intensiver landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, Ausübung eines gewerblichen Betriebes sowie sonstiger Tätigkeiten, die der Entwicklung und dem dauerhaften Erhalt einer Brache (mit Option der Nutzung als Mähwiese) für Zwecke des Naturschutzes entgegenstehen, hat zu erfolgen.

Die Vorgaben der HzE 2018 für die Maßnahme 2.33 sind bindend.

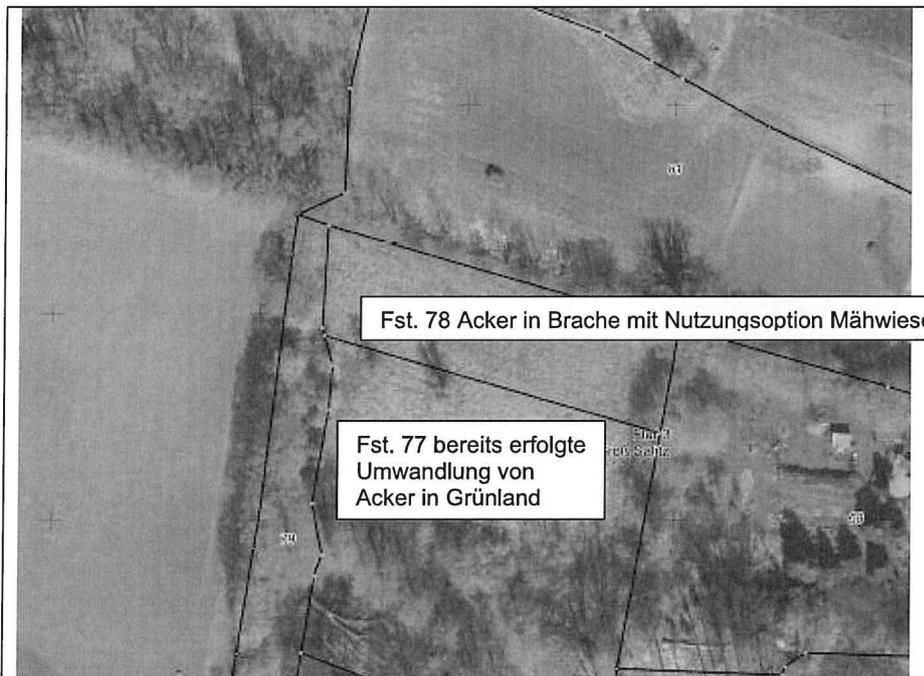


Abbildung 3: Ausgleichsmaßnahme Flurstück 78, Flur 3, Gemarkung Groß Salitz, Quelle GAIA MV

Der Ausgleich für die Beeinträchtigung des Biotopes erfolgt in der Landschaftszone 4 - Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte im

- Ökokonto „Renaturierung Schilde“ (LZ 4) mit 1602 KFÄ/m²
- Ökokonto „Wassermanagement im Drönnewitzer Holz“ mit 5 KFÄ/m²

Die Vereinbarung wird vom Biosphärenreservatsamt erstellt und ist der uNb NWM unaufgefordert zuzusenden. (gesonderte Naturschutzgenehmigung)

Schutzgebiete und Schutzobjekte

Natura-2000 Gebiete im 1,5 km Umkreis

DE 2332-301 Schönwolder Moor, zuständige Behörde für die Managementplanung: Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe, Landschaftsplanverzeichnis: C/1-33 (Kernzone Biosphärenreservatszonierung)

Nationale Schutzgebiete im 1,5 km Umkreis

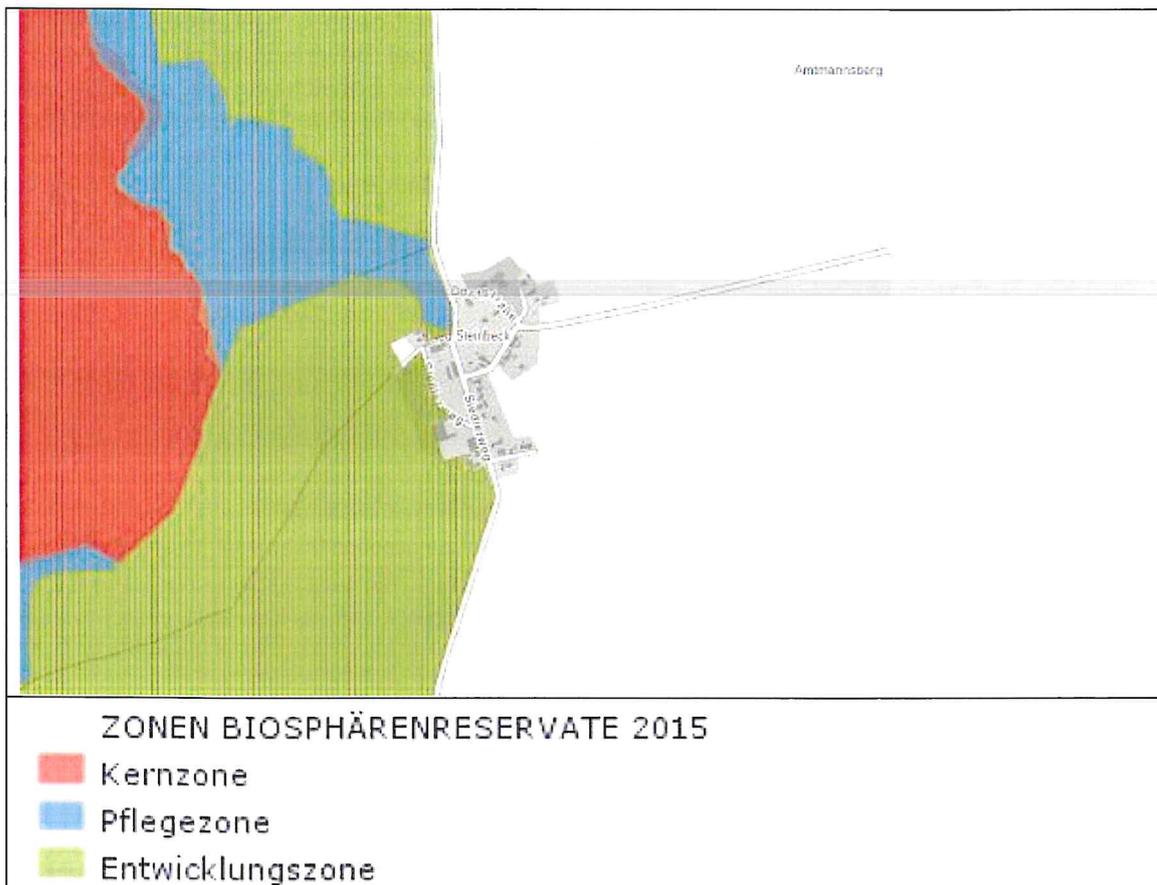


Abbildung 4: Zonierung Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe

Biosphärenreservat Schaalsee
Entwicklungszone
im Westen angrenzend an Ortslage

Pflegezone 2b
im Nordwesten angrenzend an Ortslage

§ 20 NatSchAG M-V Biotope im 50 m Umkreis der Ergänzungsflächen
Ergänzungsfläche 1

NWM25413 Biotopname: temporäres Kleingewässer; verbuscht; Gehölz; Soll, Gesetzesbegriff: Sölle, Fläche in Hektar: 0.1155, angrenzend im Osten

Ergänzungsfläche 2

NWM25407; Staudenflur; undifferenziertes Röhricht; Gehölz, Gesetzesbegriff: Stehendes Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation, Fläche in Hektar: 0.0793, in ca. 40 m Entfernung im Südosten

Baumschutz

Bäume über 1,0 m STU sind nach §18 NatSchAG M-V geschützt. Fällungen bedürfen der vorherigen Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis). Der Ausgleich ist nach Baumschutzkompensationserlass zu berechnen.¹

¹ Baumschutzkompensationserlass - Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 – VI 6 - 5322.1-0

Ergänzungsfläche 1

Am Geltungsbereichsrand sind Bäume oder deren Kronentraufbereich betroffen.

In Satzungen muss keine Baugrenze festgesetzt werden. Dagegen ist der Abstand der Hauptgebäude von 3m zur Flurstücksgrenze einzuhalten. Der Baumschutz (Kronentraufe incl. 1,5m Kronentraufschutz) ist für geschützte Bäume unmittelbar geltendes Recht und im Bauantrag zu prüfen und nachzuweisen.

9. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Eine Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG entgegenstehen, ist auch im Falle einer Satzung nach § 34 BauGB notwendig. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Es sind folgende anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Die Intensität der Arbeiten ist gegenüber der derzeitigen möglichen Nutzung in der Ergänzungsfläche (Acker/dörfliche Freifläche) höher. Die Störwirkung mit kontinuierlicher Anwesenheit von Menschen (Licht und Lärm) und Prädatoren ist aber aufgrund der randörtlichen Lage/Ortslage nicht als zusätzliche Beeinträchtigungen einzustellen.
- Bebauung von bisheriger unversiegelter Ackerfläche (überwiegend) am Ortsrand (Ergänzungsfläche 1)
- Bebauung von bisheriger überwiegend unversiegelter Freifläche im Ort (Ergänzungsfläche 2)

Baubedingte Beeinträchtigungen

Die Intensität der Arbeiten (Bauarbeiten) ist in den Ergänzungsflächen gegenüber der derzeitigen Nutzung höher, entspricht aber den zulässigen benachbarten Nutzungen. Entsprechend sind diese Arbeiten als zusätzliche, aber zeitlich beschränkte Beeinträchtigung zu bewerten.

Relevanzprüfung Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie

Eine Auflistung der 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist nachfolgend dargestellt. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für die vorliegende Satzung nicht relevant.

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

Tabelle 12: Artenliste

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	I	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich	II	I	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	I	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanooides</i>	Sand-Silberscharte	*I	I	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrout	II	I	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	I V	Gewässer
Moose	<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	II		Findlinge, Wald
Moose	<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Firnisländendes Sichelmoos	II		Flach- und Zwischenmooren, Nasswiesen
Molusken	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II	I	Sümpfe/ Pflanzenreiche Gewässer
Molusken	<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	II		Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht
Molusken	<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke	II		Reliktpopulationen
Molusken	<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke	II		Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede
Molusken	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	I	Fließgewässer

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		I	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		I	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		I	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		I	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	I	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle		I	?
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	I	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	I	stehende Gewässer
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	I	Gewässer
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	I	Wälder/Mulmbäume
Käfer	<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	II		Eichen (Alt-Totbäume)
Käfer	<i>Carabus menetriesi</i>	Menetries' Laufkäfer	*II		
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	I	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena hele</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärme		I	Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge	II		Gewässer
Lurche	<i>Bombina</i>	Rotbauchunke	II	I	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo alamita</i>	Kreuzkröte		I	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		I	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		I	Hecke/Gebüsch/Waldränder/Feuchtgebiet
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		I	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		I	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		I	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		I	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	I	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronela austriaca</i>	Schlingnatter		I	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	I	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		I	Hecken/Gebüsche/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena</i>	Schweinswal	II	I	Ostsee
Meeressäuger	<i>Halichoerus grypus</i>	Kegelrobbe	II		Ostsee
Meeressäuger	<i>Phoca vitulina</i>	Seehund	II		Ostsee
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	II	I	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		I	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus		I	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		I	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	I	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		I	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis</i>	Großes Mausohr	II	I	Wald
Fledermäuse	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		I	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		I	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		I	Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		I	Gewässer/Wald/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		I	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		I	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		I	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		I	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr		I	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbige Fledermaus		I	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf	*II	I	
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	II	I	Gewässer
Landsäuger	<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	II	I	Gewässer / Land
Landsäuger	<i>Muscardinus avelanarius</i>	Haselmaus		I	Mischwälder mit Buche /Hasel

fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden
kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten (in Tabelle 12 fett gedruckt), die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1/5 BNatSchG auszulösen.

Reptilien/Amphibien

Ergänzungsflächen

Zauneidechsen sind bei Bodenwerten zwischen 40 und 50 (Geschiebelehm) auszuschließen. Eine gelegentliche Frequentierung der Ergänzungsflächen durch Amphibien ist aufgrund der Gewässerferne (keine nicht verrohrten Gewässer im 200 m Radius, der Anschluss des, den Ort entwässernden, überwiegend verrohrten, L23 an den L18 ist über 300 m verrohrt) weitestgehend auszuschließen.

Die Untersuchungsgebiete besitzen aktuell keine Bedeutung als Habitat für Reptilien und Amphibien. Die Flächen befinden sich in der Ortslage/am Ortsrand. Mit dem Verweis auf allgemeine Vorsorge- und Vermeidungsmaßnahmen wird der Sorgfaltspflicht Genüge getan.

Da die teilweise angrenzenden Gehölzbestände bzw. Biotope nicht überbaut werden dürfen, ist ein artenschutzrechtlicher Konflikt nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen (umgebende Gebäude, Bäume, Gehölze) besteht potentiell eine Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse.

Die Bedeutung als potentielles Nahrungshabitat ist gegeben. Aufgrund der Eigenart des Vorhabens schränkt sich bau- und betriebsbedingt die mögliche Funktion des Untersuchungsgebietes als Nahrungs- und Jagdhabitat für Fledermäuse nicht ein.

Die Beeinträchtigung durch die Umstrukturierung des Gebietes kann als nicht erheblich eingestuft werden.

Der Art der Beleuchtung ist erhöhte Aufmerksamkeit zu widmen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Wolf

Eine Betroffenheit aufgrund der Ortslage und der vorhandenen Störfaktoren ist auszuschließen. Wanderungen und Störungen (des Menschen und seiner Tiere) bei fehlendem Wolfsmanagement sind aber grundsätzlich nicht auszuschließen.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade² eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt (Potentialabschätzung).

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten europäischen Vogelarten entsprechend:

Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie,

Arten des Artikel IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,

weiterhin:

Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),

Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),

Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,

in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,

Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40 % des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).

Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für: Überflieger ohne Bindung an den Vorhabenraum,

² Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird, ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne speziellen Habitatsansprüche („Allerweltsarten“)

Aufgrund des vorhandenen Störpotentials im Anschluss an vorhandene Wohnbebauung/Verkehrswege ist das Vorkommen störungsempfindlicher Arten als sehr gering anzusehen, ebenso wie, aufgrund der Prädatoren und der tatsächlichen Nutzung, das Vorkommen von Bodenbrütern. Unterlagen für das Vorkommen geschützter Arten liegen nicht vor.

Nicht im Eingriffsraum der Ergänzungsflächen, aber angrenzend sind Gebäude vorhanden, somit ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes, wie Amsel, Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, zu rechnen. Diese Arten besitzen als Kulturfolger eine hohe Affinität gegenüber der menschlichen Aktivität.

Weiterhin ist durch benachbarte Gehölzinseln neben den schon erwähnten Arten, wie Gelbspötter, Stieglitz, Kohlmeise und Amsel, mit steten Begleitern, wie dem Grünfink, zu rechnen. Für die Leitarten, wie Neuntöter, Ortolan, Turteltaube und Girlitz, aber auch Baumpieper und Goldammer, ist der Lebensraum als zu kleinflächig bzw. mit zu hohem Störpotential (Prädatoren) verbunden, einzustufen.

Höhlenbäume sind in den Ergänzungsflächen nicht vorhanden.

Da Gehölzbestand nicht überbaut werden darf, ist ein artenschutzrechtlicher Konflikt nicht zu erwarten. Bei Rodungsanträgen für nach § 18 NatSchAG MV geschützten Baumbestand ist die artenschutzrechtliche Begutachtung Bestandteil des Antrages.

Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Vermeidungsmaßnahme

Als vorbeugende Maßnahme ist für die Ergänzungsflächen der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit ab Mitte August vorzunehmen bzw. es sind ab 28. Februar Vergrämungsmaßnahmen vorzusehen.

Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in www.umweltkarten.mv-regierung.de nur nordöstlich der Ortschaft benannt.

Die Ergänzungsflächen sind aufgrund der Lage im Ort nicht betroffen.

Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten Kranich und Rotmilan, aber auch Überflieger, ist ein Verlust des Nahrungsraumes nicht relevant - hohes vorhandenes Störpotential und nur sehr geringes erhöhtes Störpotential bzw. sehr geringer Flächenverlust.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Als Vorsorge- und Vermeidungsmaßnahmen für artenschutzrechtliche Konflikte sind für die Ergänzungsflächen Hinweise für den Artenschutz zu beachten:

- 1 Amphibien/Reptilien: Unmittelbar vor dem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien/Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw.. Gefundene Tiere sind in die angrenzenden Freiflächen auszusetzen.
- 2 Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben/Gräben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.
- 3 Avifauna: Als vorbeugende Maßnahme ist der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit ab Mitte August vorzunehmen bzw. es sind ab 28. Februar Vergrämungsmaßnahmen vorzusehen.
- 4 Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem uv-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

Weiterhin sind für die Ergänzungsflächen nachfolgende Hinweise zu beachten:

Gehölzschutz

- 5 Bäume dürfen auch im Traufbereich (Kronentraufe zzgl. 1,5 m) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u. ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde.
- 6 Bäume über 1,0 m STU sind nach § 18 NatSchAG M-V geschützt. Der Ausgleich wird nach Baumschutzkompensationserlass berechnet.

Bodenschutz

- 7 Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen.
- 8 Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen.
- 9 Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinigt/verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

Gemeinde Krembz,

.....
Der Bürgermeister

Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neu Steinbeck, Gemeinde Krembz, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Krembz vom folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neu Steinbeck erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Neu Steinbeck der Gemeinde Krembz umfasst das Gebiet innerhalb des in der beiliegenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 der Satzung festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

§ 3 Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen der Satzung wird folgende Maßnahme außerhalb des Satzungsgebietes zugeordnet:

Für die Satzung Neu Steinbeck sind 2103 m² (von 2221 m²) des gemeindlichen Flurstücks 78, Flur 3, Gemarkung Groß Salitz (alt Flur 1, Flurstück 302) von Acker in Brache mit Nutzungsoption Mähwiese umzuwandeln. Umwandlung von Ackerflächen erfolgt durch spontane Begrünung (möglich aufgrund des Ackersaumes und der benachbarten Grünlandfläche) in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung.

Die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB, alternativ einer Baulast, zur Unterlassung von intensiver landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, Ausübung eines gewerblichen Betriebes sowie sonstiger Tätigkeiten, die der Entwicklung und dem dauerhaften Erhalt einer Brache (mit Option der Nutzung als Mähwiese) für Zwecke des Naturschutzes entgegenstehen, hat für die Fläche zu erfolgen und ist der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vor Satzungsbeschluss einzureichen. Die Vorgaben der HzE 2018 für die Maßnahme 2.33 sind bindend.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Krembz

.....
Der Bürgermeister

Hinweise

Denkmalschutzrechtliche Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- und Boddendenkmale betroffen. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde oder

Fundstellen entdeckt werden. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V).

Bodenschutzrechtliche Hinweise

Im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landes M-V liegen keine Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen i.S.d. Bundes-Bodenschutzgesetzes vor.

Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen.

Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen.

Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinigt/verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

Artenschutzrechtliche Hinweise

Amphibien/Reptilien: Unmittelbar vor dem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien/Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw.. Gefundene Tiere sind in die angrenzenden Freiflächen auszusetzen.

Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben/Gräben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.

Avifauna: Als vorbeugende Maßnahme ist für die Ergänzungsfläche der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit ab Mitte August vorzunehmen bzw. es sind ab 28. Februar Vergrämnungsmaßnahmen vorzusehen.

Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem uv-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

Baumschutzfachliche Hinweise

Bäume dürfen auch im Traufbereich (Kronentraufe zzgl. 1,5 m) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u. ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde.

Bäume über 1,0 m STU sind nach § 18 NatSchAG MV geschützt. Der Ausgleich wird nach Baumschutzkompensationserlass berechnet.

Naturschutzfachliche Hinweise

Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinigt/verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

Hinweise zur Regenwasserbeseitigung

Die Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers der Dachflächen und befestigten Flächen erfolgt über Verwertung und natürliche Versickerung auf den Grundstücken. Die Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken ist nicht zulässig.

Gewässerschutzrechtliche Hinweise

Im Plangebiet befindet sich ein Gewässer II. Ordnung L23 (verrohrter Graben L23/02) in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes „Boize-Sude-Schaale“.

Lagerung, Abfüllen und Umschlag (LAU-Anlagen) sowie das Herstellen, Behandeln und Verwenden (HBV-Anlagen) von wassergefährdenden Stoffen hat so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen), mit denen auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind einen Monat vor Baubeginn der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft auch auf eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

