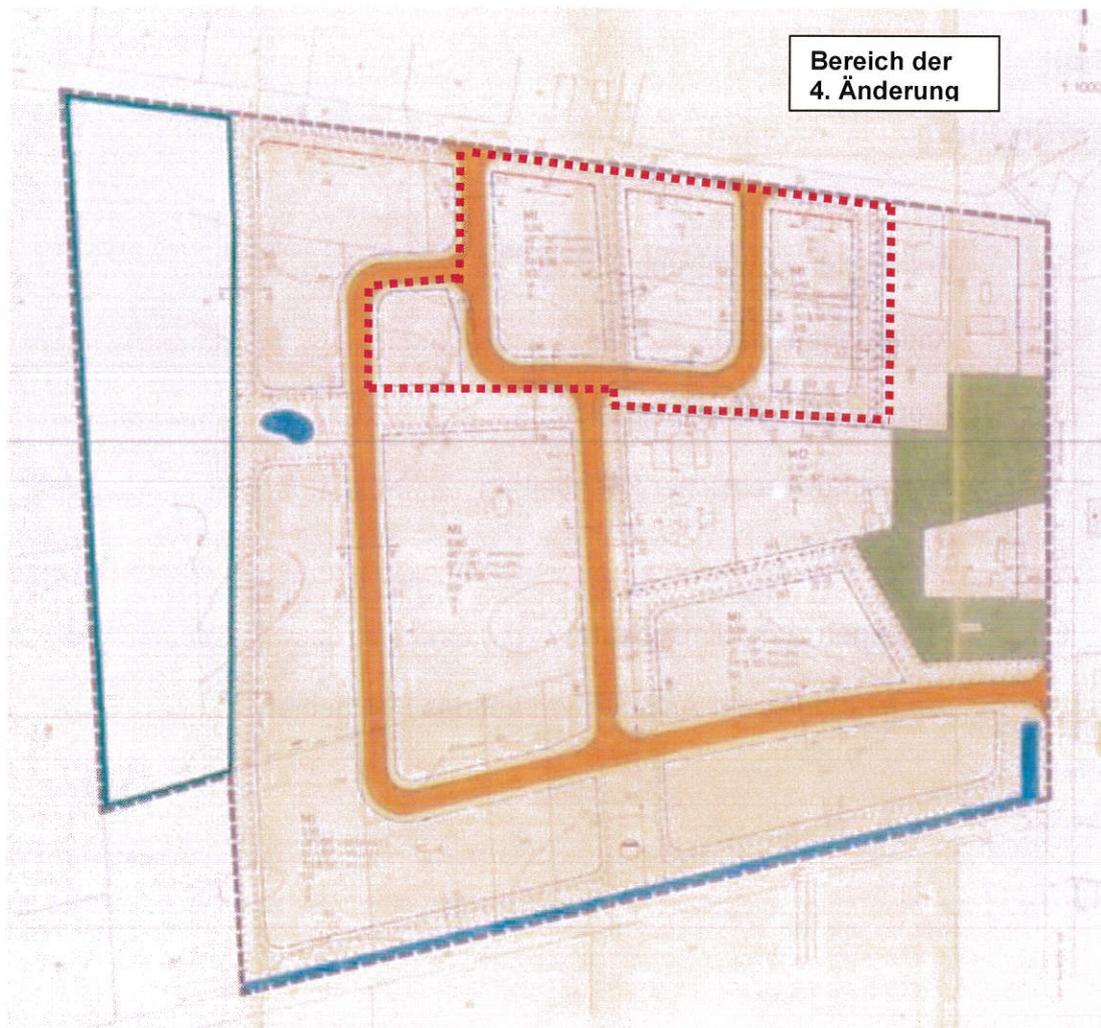


GEMEINDE VIELANK

Amt Dömitz-Malliß



Vervielfältigungsgenehmigung
© GeoBasis-DE/M-V 2015

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Zwischen den Straßen nach Vielank und nach Woosmerhof“ im Ortsteil Tewswos

Begründung

Dezember 2015

**Begründung zur
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Zwischen den Straßen
nach Vielank und nach Woosmerhof“ im Ortsteil Tewswos
der Gemeinde Vielank
beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB**

Inhalt

Begründung

1.	Anlass der 4. Änderung	3
2.	Änderungen	4
3.	Prüfung der Umweltbelange	6
4.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	8
5.	Hinweise	12
6.	Aussagen zum Klimaschutz	12
7.	Auswirkungen der Änderungen auf das Plangebiet.....	12

1. Anlass der 4. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Tewswos für das Gebiet „Zwischen den Straßen nach Vielank und nach Woosmerhof“ heute der Gemeinde Vielank im Ortsteil Tewswos ist seit dem 28.06.1995 rechtsverbindlich.

Seitdem wurden bereits drei Änderungsverfahren zu den im Teil B – Text – enthaltenen gestalterischen Festsetzungen durchgeführt:

Die 1. vereinfachte Änderung wurde mit dem 21.06.1999 verbindlich.

Die 2. vereinfachte Änderung wurde mit dem 20.11.2000 verbindlich.

Die 3. vereinfachte Änderung wurde mit dem 06.06.2001 verbindlich.

Am 28.10.2014 fassten die Gemeindevertreter den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes. Grundlage hierfür bildet § 13 a Abs.1 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).

Anlass für die 4. Änderung sind realisierte Wohngebäude sowie weitere Anträge zum Bau von Einfamilienhäusern im Plangebiet innerhalb von Baufeldern, die als Mischgebiet festgesetzt sind. Diesem kann mit der jetzigen Nutzungsausweisung baurechtlich nicht zugestimmt werden.

Geplant ist deshalb die Umwandlung von drei Baufeldern (Mischgebiet) entlang der Straße Am Sportplatz in Allgemeine Wohngebiete. Hierzu wurde im Vorab das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg konsultiert. Im Antwortschreiben vom 07.04.2015 wurden keine raumordnerischen Bedenken hierzu geäußert.

Zusätzlich werden die Festsetzungen für alle Baufelder des Geltungsbereiches angepasst. Es ist im derzeit rechtsverbindlichen Plan keine eindeutige Zuordnung zu den Nutzungsschablonen nachvollziehbar. Weiterhin wird die Streichung von Baulinien in ausgewählten Baufeldern vorgenommen und es werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in ausgewählten Bereichen des Plangebietes korrigiert.

Der Ursprungsplan enthält als Teil B – Text - nur gestalterische Festsetzungen und verweist auf den zum B-Plan zugehörigen Grünordnungsplan. Hier werden die derzeit gültigen Festsetzungen (nach der 3. Änderung) übernommen. Zusätzlich werden gesonderte Festsetzungen zur baulichen Nutzung für die geänderten Baufelder aufgenommen.

▪ Planungsgrundlagen

Auf Grundlage des §1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern haben die Gemeindevertreter den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des B-Plan Nr. 1 gefasst. Die Fläche befindet sich im Innenbereich der bebauten Ortslage von Tewswos.

Das Baugesetzbuch gibt seit einigen Jahren die Möglichkeit, Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß §13 a BauGB durchzuführen. Dieses Verfahren soll hier angewendet werden, da die Kriterien des §13 a BauGB erfüllt sind. Bebauungspläne der Innenentwicklung unterliegen keiner förmlichen, den europarechtlichen Vorgaben entsprechenden Umweltprüfung.

Nach § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB ist das beschleunigte Verfahren auf Bebauungspläne der Innenentwicklung anwendbar. Diese werden in Anknüpfung an die Bodenschutzklausel in § 1a Abs. 2 Satz1 BauGB gesetzlich definiert als Bebauungspläne der Widernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung. Das Kriterium der Nachverdichtung trifft für die im B-Plangebiet ausgewählten Flächen innerhalb der bebauten Ortslage von zu. Das beschleunigte Verfahren soll hier angewendet werden, da es sich zum einen um eine geradezu „klassische“ Innenentwicklung der Ortslage handelt und zum anderen die weiteren Kriterien des §13a BauGB erfüllt sind. Bebauungspläne der Innenentwicklung unterliegen keiner förmlichen, den europarechtlichen Vorgaben entsprechenden Umweltprüfung, wenn sie, wie hier vorgesehen, eine Grundfläche

von weniger als 20.000 m² festsetzen (Schwellenwert Fallgruppe Nr. 1 nach § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Zu den Merkmalen des beschleunigten Verfahrens gehört nach §13 a Abs.2 Nr.1 BauGB, dass die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach §13 Abs.2 und 3 Satz 1 und Satz 3 BauGB entsprechend anwendbar sind.

Als Kartengrundlage für die 4. Änderung des Bebauungsplanes dient der Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster vom Januar 2015 im Maßstab 1: 1.000, der nach dem amtlichen Luftbild ergänzt wurde.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes besteht aus:

- Teil A - Neuzeichnung der Planzeichnung mit Kennzeichnung der Änderungen sowie Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zu den Änderungen des Bebauungsplanes sowie der
- Verfahrensübersicht.

Der 4. Änderung des Bebauungsplanes wird diese Begründung beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt sind.

▪ Lage im Raum / Strukturdaten

Die Gemeinde Vielank mit ihren 1.367 Einwohnern (Stand 07/2014) und den Ortsteilen Hohen Woos, Laupin, Tewswos, Vielank und Woosmer liegt im Südwesten des Landkreises Ludwigslust-Parchim und gehört zum Amt Dömitz-Malliß. Die Stadt Dömitz befindet sich ca. 6 km südlich von Vielank und ist Grundzentrum für die umliegenden Gemeinden des Amtes.

Vielank ist ca. 60 km westlich von der Kreisstadt Parchim und ca. 75 km südwestlich von der Landeshauptstadt Schwerin entfernt.

Die Gemeinde ist an das überregionale Straßennetz durch die innerörtlich geführten Landesstraßen L 04 und L 04 sowie die Kreisstraße K 32 angebunden. Der öffentliche Personennahverkehr wird über Busunternehmen gesichert.

▪ Vorgaben übergeordneter Planungen

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP)

Nach dem RREP, das im August 2011 von der Landesregierung beschlossen wurde, ist die Gemeinde Vielank mit ihren Ortsteilen als strukturschwacher ländlicher Raum eingestuft. Die Gemeinde gehört mit ihrem Nahbereich zum Grundzentrum Dömitz, das gleichzeitig auch Amtssitz ist. Durch die Lage im Grenzraum zu Niedersachsen sollen in Vielank in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen stattfinden. Die Gemeinde ist Tourismusentwicklungsraum und befindet sich überwiegend im Biosphärenreservat Schaalsee-Elbe.

Die Gemeinde verfügt über keinen wirksamen **Flächennutzungsplan** (F-Plan).

Für den **Ortsteil Tewswos** existiert ein F-Plan, dieser wird als Teil-F-Plan weitergeführt. Gemäß § 13 a Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Teil-Flächennutzungsplan zu gegebener Zeit zu berichtigen.

2. Änderungen

Als **Kartengrundlage** für die 4. Änderung dient eine neue digitale Planzeichnung, die auf der der aktuellen ALK und der rechtsverbindlichen 3. vereinfachten Änderung von 2001 erstellt wurde.

Der B-Plan - Textteil – enthält rot eingefügt die neu getroffenen Festsetzungen. Schwarz sind die Festsetzungen gekennzeichnet, die von der Änderung unberührt bleiben. Dieses gilt ebenso für die Planzeichnung und die Planzeichenerklärung.

Nach Überprüfung der Nutzungsfestsetzungen zwischen B-Plan und bereits realisierten Baumaßnahmen im nördlichen Baugebiet des B-Planes Nr.1 wurden Überschreitungen durch das Bauordnungsamt des Landkreises festgestellt.

Dieser Fakt war für die Gemeinde ausschlaggebend, Nutzungen und Grundflächenzahl teilweise neu festzulegen. Gemäß § 17 BauNVO ist für Mischgebiete eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 zulässig. Diese wird durch die Neuausweisung als Allgemeine Wohngebiete auf eine GRZ von 0,4 reduziert.

Folgende **Änderungen** werden in der Planzeichnung/Planzeichenerklärung vorgenommen:

- Festlegung von Nutzungsschablonen für jedes Baufeld (BF)
- Wegfall von Baulinien zur Straße Am Sportplatz in den BF 1 bis BF 4 und Ersatz durch Baugrenzen
- Änderung der baulichen Nutzung in den BF 2 bis BF 4
- Änderung der Grundflächenzahl
- Erweiterung der Anpflanzfläche zwischen dem BF 1 und dem BF 2 durch Wegfall einer Baufläche
- Reduzierung der Anpflanzfläche zwischen den BF 4 bis BF 6
- Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsunternehmen für die Mühlenstraße
- Wegfall der Festsetzungen zu den Straßenquerschnitten

Neu aufgenommen wird im Teil B – Text –

- Festsetzungen für die BF im Allgemeinen Wohngebiet
- Neuregelung der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung
- Präzisierung der Zuordnung der grünordnerischen Festsetzungen

▪ **Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung eines Baugebietes nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) definiert. Die Baugebietsausweisung legt fest, welche besonderen Arten von baulichen Nutzungen in den jeweiligen Baugebietes zulässig sind. Innerhalb des Baugebietes sollen in den BF 2 bis BF 4 vor allem Wohnungen entstehen. Die Art der baulichen Nutzung ist daher als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Der Katalog der nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen wird hinsichtlich bestimmter Nutzungen eingeschränkt, die in einem so kleinen Wohngebiet nicht verträglich wären. Das heißt, dass in diesen Baufeldern keine Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke angesiedelt werden können. Um den Vorrang der Wohnbebauung nicht zu gefährden, werden flächenbeanspruchende, gemäß § 4 Abs. 3 im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgeschlossen. Dazu gehören sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Anlagen für die Verwaltung sind ebenfalls ausgeschlossen.

Der Ausschluss der o. g. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen dient der Sicherung des Gebietes zum Wohnen. Die ausgeschlossenen Nutzungen lassen sich innerhalb der angrenzenden Baufelder unterbringen bzw. befinden sich günstig erreichbar in der Gemeinde oder in Dömitz.

Für die BF 2 bis 4 wird die Nutzungsschablone entsprechend überarbeitet. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Baufelder über Baugrenzen, Geschossigkeit (eingeschossig), Grundflächenzahl und Bauweise (Einzelhäuser) definiert.

▪ **Verkehrerschließung**

Gemäß dem verbindlichen B-Plan soll das Straßennetz entsprechend angelegt werden, allerdings ist der Ausbau der ca. 10,00 m breiten Straßen nicht mehr wie in den Straßenquerschnitten vorgesehen, beabsichtigt. Deshalb entfällt die Darstellung auf dem Plan. Die Gemeinde wird sich in einem späteren Verfahren mit der Präzisierung beschäftigen. Um eine eindeutige Zuordnung der Bauflächen zu erhalten, sind die

Straßenflächen mit „A“ bezeichnet worden. Die roten Darstellungen der Straßenflächen sind teilweise identisch mit den Flurstücksgrenzen.

▪ Technische Versorgung

Über den „Zweckverband kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust“ (ZkWAL) wird die Versorgung mit Trinkwasser und die zentrale Ableitung des Abwassers gesichert. Zusätzlich versorgen HanseWerk (Erdgas), die Deutsche Telekom (Telefon) und die WEMAG (Elektroenergie) die Ortslage.

Die Anschlüsse für das Baugebiet erfolgen über die Straße Am Sportplatz. Innerhalb der Mühlenstraße befinden sich weitere Versorgungsleitungen. Hier wird ein gesondertes Geh-Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Grundstückszufahrten für die Anlieger der Baufelder 2 und 3 sind hier möglich.

Ein gesondertes Leitungsrecht zugunsten der PV-Anlage wird für das Elektrokabel, das über die Baufelder 2, 10 und 11 zur Trafostation führt, eingetragen.

Mit der Überarbeitung der Erschließungsplanung ist auch das Brandschutzkonzept / die Löschwasserversorgung auf die aktuellen Rechtsgrundlagen anzupassen.

▪ örtliche Bauvorschrift

Aufgrund von Hinweisen künftiger Bauherren werden in den Baufeldern nur die bereits geänderten gestalterischen Festsetzungen aus der 3. Änderung übernommen.

3. Prüfung der Umweltbelange

Einleitung

Es handelt sich um eine Änderung (beschleunigtes Verfahren) des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB.

Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich, daher enthält die Begründung den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB). Die folgenden Ausführungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beschränken sich auf die erforderlichen Aussagen der Vermeidung und Minimierung für die Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Änderungsflächen sind Wohnbau- / Grünflächen innerhalb des gültigen Bebauungsplanes.

Von der Änderung sind die folgenden Biotope betroffen:

- Flächen mit Anpflanzgebot neben Straßen und / oder Wohnbebauung
- noch nicht, mit zulässiger Versiegelung (MI GRZ 0,6) überbaubare Fläche

Der vorgenannte Eingriff in Biotope, Boden und Landschaftsbild ist aufgrund der Dauerhaftigkeit der Planung nachhaltig, aber nicht erheblich. Es besteht trotzdem die Verpflichtung, die Auswirkungen auf Natur und Landschaft soweit möglich zu mindern und zu vermeiden.

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen

Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabenauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden.

- Vermeidungen und Minimierungen in einem rechtskräftigen B-Plangebiet sind vorwiegend technischer Natur.
- Unbefestigte Flächen und Vegetation sind soweit wie möglich zu erhalten.
- Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden (teilweise ca. 0,2 m starke Oberbodenschicht) ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischen zu lagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
- Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich

vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung des Landkreises.

- Befestigte Flächen sind, soweit möglich, in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser, u.a. Abwasser, darf ungereinigt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
- Vermeidungen und Minimierungen im Sinne des Artenschutzes siehe nachfolgender Abschnitt.

Für das Gebiet besteht bereits ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Eine Überplanung neuer Flächen erfolgt nicht und der bestehende Versiegelungsgrad wird durch die geplanten Änderungen nur unwesentlich geändert.

Eingriff – Ausgleich

Mit der Flächenänderung im Plangebiet kommt es zu Veränderungen von Lage und Art von Flächen mit Anpflanzgeboten.

Durch die Verringerung der Fläche mit Anpflanzgebot zwischen den BF 4 und 5, sowie 4 und 6 von ca. 2.000 m² auf ca. 780 m² und dem Wegfall des Anpflanzgebotes (insgesamt ca. 410 m²) beidseitig der Mühlenstraße wird ein neuer Ersatz notwendig.

Dieser erfolgt durch den Wegfall einer Mischgebietsfläche (GRZ 0,6) und der Festsetzung eines Anpflanzgebotes von Bäumen (Streuobstwiese). Die höhere ökologische Wertigkeit ergibt sich aus der Flächengröße und der Anbindung an eine weitere Fläche mit Pflanzgebot. Auf der zwischen den BF 1, 2 und 11 gelegenen Fläche mit dem Gebot zum Anpflanzen von Bäumen ist auf ca. 3.100 m² eine Streuobstwiese mit mind. 31 St. Hochstammobst STU 10 - 12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindestabstand von 8 m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten (gerechnet auf durchschnittlich 10 m x 10 m ~ 100 m² = 1 Baum). Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung anzulegen. Die Fläche ist jährlich zu pflegen. (Mahd ab Anfang Juni oder Beweidung, unter Beachtung des Baumschutzes, 2-3 x jährlich mit 3 GV kurzzeitig). Das Mahdgut ist zerkleinert auf den Flächen gleichmäßig zu verteilen, oder abzutransportieren. Zulässig ist auch das Pflanzen von Wildobst.

Obstgehölze: Verbissschutz ist vorzusehen

Äpfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Roter Boskoop, Cox Orange, Ontario, Rote Sternrenette, Danziger Kantapfel, Jakob Fischer, Riesenboikenapfel, Roter Eiserapfel

Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Conference

Quitten: Apfelquitte, Birnenquitte

Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszwetsche, Anna Späth, Wangenheims Frühzwetschge

Kirschen: Oktavia, Regina

Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich.

Wildobst: Holzapfel (*Malus sylvestris*), Holzbirne (*Pyrus communis*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia* var. *edulis*)

Die wegfallenden Flächen mit Anpflanzgebot beidseitig der Mühlenstraße sind als Rasenflächen auf Dauer zu erhalten. Grundstückszufahrten sind zulässig.

Planungsalternativen

Die bauliche Nutzung der geplanten Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplans bleibt in den Grundzügen erhalten. Die Flächenänderung der Flächen mit Anpflanzgebot ergibt sich aus der tatsächlichen Nutzung sachlich vorhandener privater Bauflächen bzw. der Nutzung der Mühlenstraße als Trasse für Versorgungsleitungen und ist daher alternativlos.

Insofern kommt unter Vermeidungsaspekten eine Diskussion von Standortalternativen nicht in Betracht. Das Gebot zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist jedoch weiterhin bei der Ausgestaltung des Vorhabens, bei der Planung der konkreten baulichen Nutzung anzuwenden.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Für die Maßnahme werden keine neuen landwirtschaftlichen Flächen entzogen. (rechtswirksames B-Plangebiet).

4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1/5 BNatSchG sind in die bauleitplanerischen Überlegungen einzubeziehen und vorausschauend zu ermitteln und zu bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Darstellungen und Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren baulichen Anlagen bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden.

Anlagenbedingt und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Durch die Änderung der Lage von Flächen mit Anpflanzgebot wird Baufläche im B-Plan verringert. Es handelt sich um ein rechtskräftiges Baugebiet, das teilweise noch nicht überbaut ist. Durch die geplanten geringfügigen Änderungen ist auf keine wesentliche Veränderung der vorhandenen Nutzungen und Wechselbeziehungen abzustellen. Positiv ist auf die Konzentrierung von Flächen mit Anpflanzgebot abzustellen.

Baubedingte Beeinträchtigungen

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen eine gebietsypische Nutzung. Mit der Reduzierung von Baufläche ist auf eine Reduzierung von baubedingten Beeinträchtigungen abzustellen.

Die in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie wurden auf Ihre Relevanz geprüft. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für den B- Plan nicht relevant.

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Gefäßpflanze	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanze	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, -	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanze	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanze	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*II	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanze	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanze	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II	IV	Sümpfe/Pflanzenrei. Gewässer
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Altarme / Waldteiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche mit hohen Bewuchsansprüchen
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	?	?	?
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer mit dichten Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	IV	Nährstoffarme Gewässer mit großen Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer			Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	II	?	Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsche/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb.
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	IV	Wald
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		IV	Gewässer/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	Pipistrellus niniostrellus	Zwergfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifelfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf	*II	IV	
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus		IV	Mischwälder mit Buche /Hasel

*prioritäre Art **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, die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszulösen.

Reptilien / Amphibien

Der eigentliche Vorhabenbereich besitzt eine sehr nachgeordnete Bedeutung als Lebensraum. Entsprechend kommt es im Zuge der Umsetzung des Vorhabens nur zu theoretischen Auswirkungen auf Reptilien / Amphibien.

Da bebaute Bereiche, soweit keine Wanderwege betroffen sind, dieser Aktivitätsintensität geringer frequentiert werden ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen. Eine Wanderbewegung ist nicht dokumentiert. Die Änderung des B-Planes ist als nicht relevant einzustufen (hohes vorhandenes Störpotential / überwiegend Erhaltung bisheriger zulässiger Nutzungsmöglichkeiten).

Säugetiere

Aufgrund der umgebenden Habitatstrukturen besteht eine Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse.

Aktuell können im Änderungsbereich Sommerquartiere, Winterquartiere bzw. potenziell geeignete Habitate von Gebäudebewohnenden oder Baumbewohnenden Arten ausgeschlossen werden.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Fledermäuse ist somit nicht auszuschließen.

Nahrungsreviere

Das Untersuchungsgebiet, besitzt eine geringe potentielle Bedeutung als Nahrungsrevier für Fledermausarten. Die maßgeblichen Jagd- bzw. Nahrungshabitate liegen außerhalb des

Vorhabengebietes. (Lübtheener Heide) Mögliche Leitlinien des Anflugs bzw. Flugleitlinien werden nicht gestört.

Die Änderung des B-Planes ist als nicht relevant einzustufen (hohes vorhandenes Störpotential / überwiegend Erhaltung bisherig zulässiger Nutzungsmöglichkeiten).

Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Für den Fischotter ist eine positive Rasterkartierung vermerkt. Die potentiellen Laufwege (außerhalb des rechtswirksamen B-Planes) werden nicht beeinträchtigt. Die Änderung des B-Planes ist als nicht relevant einzustufen (hohes vorhandenes Störpotential / überwiegend Erhaltung bisherig zulässiger Nutzungsmöglichkeiten). Zudem werden bebauten Bereiche dieser Aktivitätsintensität gemieden, daher ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Datenlage eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt.

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischen Vogelarten entsprechend:

Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,

Arten des Artikels IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,

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 Vorhabensraum,

Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,

ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatansprüche („Allerweltsarten“).

Brutvögel

Nachfolgend werden die potenziell¹ im Untersuchungsgebiet (Änderungsbereich) vorkommenden Brutvogelarten betrachtet. Die Arten könnten potenziell aufgrund ihrer Habitatansprüche dort vorkommen.

Da im Eingriffsraum Gebäude vorhanden sind, ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes (Tendenz Industriegebiete) wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz zu rechnen. Diese Arten besitzen als Kulturfolger eine hohe Affinität gegenüber der menschlichen Aktivität.

Ein weiterer Schwerpunkt ist bei den Arten der landwirtschaftlichen Flächen zu suchen. Durch das hohe Störpotential sind aber allenfalls Arten wie Elster, Blaumeise, Bluthänfling, Stieglitz, Girlitz, ggf. Sperbergrasmücke, Gelbspötter zu erwarten.

Aufgrund der Nähe zu Verkehrsanlagen und Bebauung sind Arten wie Heidelerche, Feldlerche, Heidelerche eher unwahrscheinlich.

Durch das Vorhaben werden überwiegend Flächen in Anspruch genommen, die eine untergeordnete Bedeutung für Brutvogelarten besitzen.

Die Änderung des B-Planes ist als nicht relevant einzustufen (hohes vorhandenes Störpotential / überwiegend Erhaltung bisherig zulässiger Nutzungsmöglichkeiten). Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Verbote

Im Hinblick auf das Tötungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da das Plangebiet nicht im direkten Umfeld der Quartiere und Brutstätten geschützter Arten liegt, so dass sich der Eintritt eines erhöhten Tötungsrisikos für Tiere nicht aufdrängt.

Im Hinblick auf das Störungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da die relevanten Arten als Kulturfolger eine hohe Resistenz gegenüber möglichen

¹ Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Störungen besitzen. Störungen der Fledermäuse, Brut- und Rastvögel im Randbereich des Plangebietes bestehen voraussichtlich nicht und eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten (Erhaltung bisheriger Nutzungsmöglichkeiten).

Im Hinblick auf das Zerstörungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da geschützte Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten von potentiell betroffenen Vogelarten nur während der Brutsaison (März bis September) bestehen und sich die Tiere in der folgenden Saison neue Brutstätten und Nester schaffen. Es können somit durch Bauzeiten außerhalb der Brutsaison oder Baubeginn vor der Saison (mögliche Gehölzrodungen) Konflikte vermieden werden.

Zerstörungen von Biotopen streng geschützter Arten im Sinne des § 19 (3) BNatSchG sind mit der Änderung auszuschließen.

Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten, auch Überflieger ist die Änderung des B-Planes nicht relevant (hohes vorhandenes Störpotential / überwiegend Erhaltung bisheriger Nutzungsmöglichkeiten).

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Vermeidungsmaßnahmen

Avifauna

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten ist der Zeitraum der Entfernung von Gehölzstrukturen auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (September bis März) zu beschränken (amtlichen Gehölzschutz beachten).

Reptilien / Amphibien

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

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote, unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs II / IV der FFH-Richtlinie) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu stellen.

Schutzgebiete und Objekte

Rastgebiete ortsumschließend (nicht Wald) sind vorhanden:

Rastgebietsfunktion: 2 - regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen - mittel bis hoch (Stufe 2)

Da es sich um eine geringfügige Änderung eines rechtskräftigen B-Planes handelt, sind erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen.

Schutzgebiete innerhalb eines 200m Radius sind vorhanden:

SPA DE 2732-473 „Mecklenburgisches Elbetal“

Da es sich um eine geringfügige Änderung eines rechtskräftigen B-Planes handelt, sind erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen.

Gebietsübergreifende Schutzgebiete:

LSG/Biosphärenreservat

BRN 3 Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern (Entwicklungszone)

Da es sich um eine geringfügige Änderung eines rechtskräftigen B-Planes handelt sind erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen.

Schutzobjekte innerhalb eines 200m Radius sind nicht vorhanden:

Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope im B-Plan (Änderungsfläche) verzeichnet.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen.

5. Hinweise

Bodendenkmale sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392), der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des LK LWL-PCH anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die Verpflichtung erlischt 5 Werkstage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige nach spätestens einer Woche.

Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist dies beim Fachdienst Gewässerschutz und Altlasten des Landkreises Ludwigslust anzuzeigen.

Der Fachdienst Geoinformation, Bodenordnung und Grundstücksbewertung des Landkreises Ludwigslust-Parchim, ist vier Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen zwecks eventueller Verlegung und Sicherung vorhandener Vermessungspunkte und Grenzsteine zu benachrichtigen.

6. Aussagen zum Klimaschutz

Die im B-Plan festgesetzten Maßnahmen entsprechen den Zielen des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden, das im Juli 2011 als Änderung in das BauGB aufgenommen wurde. Danach sollen Bebauungspläne dazu beitragen die menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Gemeindeentwicklung, zu fördern, sowie das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Diesem Ziel wird die Gemeinde mit der Änderung des B-Planes gerecht.

Regelungen zur Verwendung von alternativen Energien wie Solaranlagen auf den Dächern werden nicht gesondert getroffen.

7. Auswirkungen der Änderungen auf das Plangebiet

Die Änderungen haben keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen. Sie fügen sich in die Zielstellungen der baulichen Entwicklung der Ortslage Tewswos ein.

Innerhalb der Baufelder 10 und 11 (Mischgebiete) befindet sich eine Photovoltaikanlage. Die zeitlich befristete Anlage im Plangebiet hat keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen. Die Firma Solarfaktor GmbH aus Waren realisierte das Objekt über eine Genehmigungsfreistellung. Die Nutzungsaufnahme erfolgte am 18.06.2014. Gutachterliche Untersuchungen zum Immissionsschutz waren nach Aussagen des Unternehmens nicht gefordert.

Die zeitlich befristete Nutzung von westlichen Flächen des Plangebietes als Stoppelcrossbahn wird die Gemeinde umgehend unterbinden, wenn immissionsrechtliche Probleme mit den Nachbarnutzungen auftreten. Die Gemeinde hat die Nutzer darauf hingewiesen.

Vielank, 19.02.2016

Gemeinde Vielank
über Amt Dömitz-Malliß
Goethestraße 21
19303 Dömitz
Tel.: 0387 53/316-0



.....
Die Bürgermeisterin

Stand: Dezember 2015