

GEMEINDE VIELANK

**AMT DÖMITZ-MALLISS
LANDKREIS LUDWIGSLUST – PARCHIM**



**Neuaufstellung der Satzung der Gemeinde Vielank
über die Klarstellung und Ergänzung
des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Vielank
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB**

Begründung

ENDFASSUNG

Juni 2018

Begründung

zur

Neuaufstellung der Satzung der Gemeinde Vielank über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Vielank gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	4
1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung	4
1.2 Rechtsgrundlagen und Vorgaben übergeordneter Planungen	4
1.3 Territoriale Einordnung	6
1.4 Bestand	6
1.5 Erschließung	7
2. Begründung der Satzung	7
2.1 Klarstellung des Innenbereichs	7
2.2 Einbeziehung von Außenbereichsflächen	8
2.3 Zulässigkeit von Vorhaben	8
3. Umweltbelange	9
3.1 Schutzgebiete und -objekte	9
3.2 Vermeidung/ Minimierung (Klarstellungsflächen)	10
3.3 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	13
3.4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	19
3.5 Artenschutzrechtliche Hinweise	22
4. Hinweise	22
4.1 Immissionsschutz	22
4.2 Trinkwasser	23
4.3 Denkmalschutz	24
4.4 Grundwasser- und Bodenschutz	24

1. Allgemeines

1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

Für den Ortsteil Vielank existiert seit 2004 eine rechtsverbindliche Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Ziel war es, die Grenzen des Innenbereichs gegenüber dem Außenbereich festzusetzen, durch Abrundungen Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen und für diese Ergänzungsflächen das zulässige Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit) sowie die Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser) näher zu bestimmen.

Auf ihrer Sitzung am 27.02.2018 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Vielank die Aufstellung der *1. Änderung der Satzung der Gemeinde Vielank über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Vielank* (jetzt „Neuaufstellung“) beschlossen. Den Anlass hierfür bilden konkret geplante Bauvorhaben für den Ortsteil Vielank. Ziel dieser Satzung ist die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche, um hier die planungsrechtliche Grundlage zur baulichen Erweiterung des Bauhofes der Gemeinde Vielank zu schaffen. Die für die bereits mit Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einbezogenen Ergänzungsflächen geltenden textlichen Festsetzungen sollen hinsichtlich ihrer Wirkung auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung überprüft und an aktuelle Wohnbedürfnisse angepasst werden. In diesem Zuge wird die Innenbereichsgrenze klargestellt, um Planungssicherheit für die zukünftige Nutzung von Bestandsgebäuden zu schaffen.

1.2 Rechtsgrundlagen und Vorgaben übergeordneter Planungen

Die rechtliche Grundlage für die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bildet § 34 Abs. 4 bis 6 BauGB. Demnach kann die Gemeinde die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen sowie einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. Die Satzungen können miteinander verbunden werden. Als Voraussetzung für die Aufstellung einer Satzung nach Abs. 4 Satz Nr. 3 (Ergänzungssatzung) wird des Weiteren ausgeführt, dass

- die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet wird,
- keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von NATURA 2000-Gebieten oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Die genannten Voraussetzungen sind für die mit der Neuaufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einbezogene Außenbereichsfläche gegeben. Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 können für Ergänzungsflächen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden.

Nach § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB erfolgt die Neuaufstellung der Satzung mit Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß dem vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB.

Als Rechtsgrundlagen gelten:

- a) das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- b) die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

- c) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- d) das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- e) das Gesetz des Landes M-V zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- f) Gesetz über das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern (Biosphärenreservat-Elbe-Gesetz - BRElbeG M-V) vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 30)
- g) die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)

Im aktuellen **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)** von 2016 sind verbindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgehalten. Im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung stellt es unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Aspekte die anzustrebende geordnete Entwicklung für das Land Mecklenburg-Vorpommern einschließlich des Küstenmeeres dar. Im Sinne einer ressourcenschonenden und nachhaltigen Siedlungsentwicklung soll die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen landesweit reduziert werden. Dazu sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Die Ziele der Landesplanung zur Siedlungs- und Wohnbauflächenentwicklung werden auf Ebene der Regionalplanung aufgenommen und ggf. weiter konkretisiert.

Laut der Karte des LEP M-V sind für den Bereich des Ortsteiles Vielank folgende raumordnerischen Festsetzungen getroffen:

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet Tourismus
- Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege

In den Vorbehaltsgebieten ist der jeweiligen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen. Die Klarstellungs- und Ergänzungsflächen, die Regelungsgegenstand der vorliegenden Satzung sind, berühren weder landwirtschaftliche Flächen noch touristische Infrastruktur. Belange von Naturschutz und Landschaftspflege werden nur unwesentlich beeinträchtigt, da die betreffenden Flächen bereits durch langjährige Siedlungsentwicklung geprägt sind und Eingriffe durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen bzw. vermieden/minimiert werden können.

Mit dem aktuellen **Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg von 2011 (RREP WM)** werden die Ziele und Grundsätze des Landesraumentwicklungsprogramms regionsspezifisch konkretisiert. Laut RREP WM befindet sich die Gemeinde Vielank im strukturschwachen ländlichen Raum, in dem die vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt und der Gesamttraum so stabilisiert werden soll, dass sich ein attraktiver Lebensraum für die hier lebende Bevölkerung bietet.

Laut der Karte des RREP WM sind für den Bereich des Ortsteiles Vielank folgende raumordnerischen Festsetzungen getroffen:

- Tourismusentwicklungsraum
- Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz
- Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

Die Klarstellungs- und Ergänzungsflächen, die Regelungsgegenstand der vorliegenden Satzung sind, befinden sich im Randbereich überschwemmungsgefährdeter Gebiete im Elbetal. Diese können in Folge des Fehlens (natürliche Überschwemmungsgebiete) oder des Versagens (Sommerpolder, Winterpolder) von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden. Von dem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege ist die bebaute Ortslage Vielank ausgenommen.

Die Gemeinde Vielank verfügt über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

1.3 Territoriale Einordnung

Die Gemeinde Vielank liegt im Süden des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Sie wird vom Amt Dömitz-Malliß mit Sitz in der Stadt Dömitz verwaltet. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Vielank, Alt Jabel, Hohen Woos, Laupin, Neu Jabel, Tewswos und Woosmer¹. Die bis dahin selbständigen Gemeinden Tewswos und Woosmer wurden 2004 in die Gemeinde Vielank eingegliedert. Umliegend grenzen die Stadt Lüthten, die Gemeinden Belsch, Alt Krenzlin, Leusow, Grebs-Niendorf, die Stadt Dömitz sowie im Süden das niedersächsische Amt Neuhaus an das Gemeindegebiet. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 77,37 km² auf die sich 1322 Einwohner verteilen (Stand vom 31.12.2015²).

Die Gemeinde Vielank liegt innerhalb des Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe-Mecklenburg-Vorpommern und erstreckt sich zwischen der Griesen Gegend im Norden und dem Flusslauf der Rögnitz im Süden. Durch das Gemeindegebiet verlaufen die Landesstraßen L04 und L06. Der Ortsteil Vielank ist direkt an die Landesstraße L06 sowie an die Kreisstraße K32 angebunden.

Der räumliche Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umfasst den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Vielank. Auf unmittelbar angrenzenden Außenbereichsflächen im Nordosten und Südwesten befinden sich die Betriebsstätten eines Landwirtschaftsbetriebes. Der Innenbereich liegt vollständig in der Flur 1 der Gemarkung Vielank. Die beabsichtigte Klarstellung des Innenbereiches der vorliegenden Satzung beschränkt sich auf folgenden Bereich:

- Flurstück 45 und 46

Die einzubeziehende Außenbereichsfläche befindet sich im Bereich der Flurstücke 148/6 und 148/9. Der genaue Verlauf der Geltungsbereichsgrenze sowie Lage der Ergänzungsfläche können der Planzeichnung entnommen werden.

1.4 Bestand

Die erste urkundliche Erwähnung Vielanks stammt aus dem Jahre 1421. Im nördlichen Bereich des Ortsteiles um den Bauernring ist die historische Siedlungsform eines Rundlingsdorfes noch deutlich ausgebildet. Den Mittelpunkt des Ortes bildet nunmehr das Vielanker Brauhaus mit Hotel und Restaurant. Umliegend erstreckt sich die weitere bebaute Ortslage mit älteren Bauern- und Siedlungshäusern sowie teilweise auch neuerem bzw. saniertem Gebäudebestand. Die Ortslage umfasst im Wesentlichen Wohngebäude, nicht störende Gewerbebetriebe sowie öffentliche Einrichtungen. Nordöstlich und südwestlich angrenzend befinden sich die Standorte des Landwirtschaftsbetriebes Woosmerhofer Landerzeuger GmbH. Das Ortsbild wird überwiegend von klassischen Hausformen mit rechteckigem Grundriss und Sattel- oder Krüppelwalm-

¹ Hauptsatzung der Gemeinde Vielank

² Statistisches Amt M-V – Bevölkerungsstand der Kreise, Ämter und Gemeinden 2015

dächern geprägt. Die rückwärtigen Bereiche der meist traufständigen Hauptgebäude sind entsprechend der dörflichen Siedlungsstruktur oft mit Nebengebäuden bestandene Hof- und Gartenflächen. Die bereits mit der rechtsverbindlichen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einbezogenen Ergänzungsflächen sind zum Teil noch unbebaut. Hier ist gemäß vorgenannter Satzung eine Bebauung mit eingeschossigen Einzel- oder Doppelhäusern zulässig.

1.5 Erschließung

Die grundsätzliche **verkehrliche Erschließung** der Ortslage Vielank ist über die Landesstraße L06, die Kreisstraße K32 sowie über weitere Gemeindestraßen sichergestellt. Die Ergänzungsfläche ist Teil eines als gemeindlicher Bauhof genutzten Grundstückes, welches über die Straße der Jugend und die bestehende Abfahrt erschlossen ist.

Wasserversorgung und Abwasserentsorgung liegen im Zuständigkeitsbereich des Zweckverbandes kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust (ZKWAL). Vielank ist an das vorhandene Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen. Eine zentrale Abwasserentsorgung besteht nicht und erfolgt deshalb gegenwärtig dezentral über entsprechende Kläranlagen und Sammelgruben.

Die Grundversorgung mit **Elektroenergie** erfolgt über das Versorgungsnetz der WEMAG.

Die **Gasversorgung** erfolgt in Vielank über das Netz der HanseGas GmbH.

Das nicht schädlich verunreinigte **Niederschlagswasser** von Dachflächen ist auf dem jeweiligen Grundstück selbst zu versickern. Die Einleitung von behandeltem Niederschlagswasser bedarf der Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.

Die **Löschwasserversorgung** ist für die Ortslage Vielank über insgesamt 8 Bohrbrunnen sichergestellt.

Die **Abfallentsorgung** regelt sich nach der kommunalen Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Zuständig hierfür zeigt sich der Abfallwirtschaftsbetrieb Ludwigslust-Parchim als Eigenbetrieb des Landkreises.

2. Begründung der Satzung

2.1 Klarstellung des Innenbereichs

Bei der Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich ist der Bebauungszusammenhang ins Auge zu fassen und anhand der konkreten örtliche Situation zu bewerten. Maßgeblich ist die tatsächlich vorhandene Bebauung. Grundsätzlich endet der im Zusammenhang bebaute Ortsteil mit der letzten Bebauung. Rückwärtige Grundstücksbereiche können aber in den Innenbereich einzubeziehen sein, wenn sie durch Nebenanlagen entsprechend geprägt sind oder wenn spezielle topografische Verhältnisse (z.B. Straßen; Wege, Gewässer) den Eindruck des Abschlusses des Bebauungszusammenhangs vermitteln. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Vielank wird entsprechend der rechtsverbindlichen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vom 16.03.2004 klargestellt. Darüber hinaus werden nachfolgende Bereiche, die den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit aufweisen, in den Innenbereich des Ortsteiles Vielank einbezogen.

Bereich der Flurstücke 45 und 46

Der betreffende Bereich liegt im Norden des Ortsteiles Vielank. Dieser Bereich stellt sich als mit Wohn- und Nebengebäuden bebauter Teil des ursprünglichen Rundlingsdorfes am Bauernring dar.

Die mit Nebengebäuden bebauten hinter den Hauptgebäuden liegenden Grundstücksbereiche sind dem Innenbereich nach § 34 zuzuordnen. Die Nebengebäude stehen in engem baulichen sowie funktionellen Zusammenhang mit den Wohngebäuden und umranden die jeweiligen Hofflächen. Die Klarstellung des Innenbereiches erfolgt entsprechend der in der Planzeichnung dargestellten Grenze des Geltungsbereiches der Neuaufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Vielank.

2.2 Einbeziehung von Außenbereichsflächen

Gegenstand der Ergänzungssatzung ist eine Außenbereichsfläche im Bereich der Flurstücke 148/6 und 148/9. Durch die angrenzende bauliche Nutzung ist diese entsprechend geprägt und erfüllt damit die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3, um sie in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Des Weiteren ist die Ergänzungsfläche auf ihre Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu überprüfen.

Die Ergänzungsfläche stellt sich als Teilfläche der durch den Bauhof der Gemeinde Vielank genutzten Grundstücke dar, die über die westlich verlaufende Straße der Jugend erschlossen wird. Der bauliche Bestand beschränkt sich im Wesentlichen auf einen Streifen entlang der südlichen Grundstücksgrenzen. Die weiteren Grundstücksbereiche werden überwiegend für Lagerflächen und Wirtschaftswege genutzt. Im Süden der Ergänzungsfläche grenzen Wohngrundstücke an. In unmittelbarer nordöstlicher Umgebung befindet sich eine nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigte Anlage (Stallanlagen der Woosmerhofer Landerzeuger GmbH), welche Bestandsschutz genießt.

Aus einer Bewertung der geschilderten örtlichen Situation lässt sich schlussfolgern, dass die Ergänzungsfläche voraussichtlich nicht uneingeschränkt mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar wäre. Dies ergibt sich insbesondere aus der Lage zur genannten BImSchG-Anlage, durch die mit einer erhöhten Immissionsbelastung (Geruch und Lärm) zu rechnen ist. Bedeutsam ist dies für Wohn- oder sonstige schutzbedürftige Gebiete, für die schädliche Umweltauswirkungen soweit wie möglich vermieden werden müssen. Die Eignung dieser Fläche für die Wohnnutzung wäre demnach im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens gutachterlich zu prüfen (Schall- und Geruchsprognose).

Bezogen auf diese Ergänzungsfläche zielt diese Satzung jedoch auf die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage zur baulichen Erweiterung des Bauhofes der Gemeinde Vielank ab. Konkret ist die Errichtung einer Garage zur Unterbringung von Maschinen und Nutzfahrzeugen geplant. Die geplante bauliche Erweiterung dient damit dem Zweck der gegenwärtig ausgeübten Nutzung auf dem Gelände des Bauhofes. Gebäude, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, weisen keine Schutzbedürftigkeit auf, die für diese Ergänzungsfläche zu einem immissionsschutzrechtlichen Konflikt führen würde.

Die Ergänzungsflächen Nr. 1 bis 5 aus der rechtsverbindlichen Satzung vom 16.03.2004 werden übernommen.

2.3 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Neuaufstellung der Satzung der Gemeinde Vielank über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Vielank richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Für Ergänzungsflächen können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 getroffen werden. Sie sind bindend und somit im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Für die mit Aufstellung der rechtsverbindlichen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einbezogenen Außenbereichsflächen wurde folgende textliche Festsetzung zum **Maß der baulichen Nutzung** sowie zur **Bauweise** getroffen:

1. *Für die einbezogenen Außenbereichsflächen ist gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nur eine eingeschossige Bebauung als Einzel- oder Doppelhäuser zulässig, die den angrenzenden Bereichen entsprechend geprägt sind.*

Im Rahmen der Neuaufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird die textliche Festsetzung neugefasst und hinsichtlich des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung (Geschossigkeit) geändert. Die Festsetzung führt zu einer nicht gewollten Einschränkung der künftigen baulichen Entwicklung im Ortsteil Vielank. Für die Ergänzungsflächen Nr. 4 bis Nr. 6 wird darum eine Zweigeschossigkeit als Höchstwert festgesetzt, wodurch eine maßvolle Begrenzung unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes in der näheren Umgebung erzielt wird. Für die Ergänzungsflächen Nr. 1 bis Nr. 3 bleibt die Eingeschossigkeit bestehen. Die Festsetzung der Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser) gilt für alle Ergänzungsflächen fort. Weitere Festsetzungen werden (mit Ausnahme der Festsetzungen zu erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nicht getroffen. Des Weiteren ist die Zulässigkeit von Vorhaben im Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung des Einfügungsgebotes nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu beurteilen.

3. Umweltbelange

Großlandschaft

Der Eingriffsort liegt in der Großlandschaft 51 „Südwestliche Niederungen“.

3.1 Schutzgebiete und -objekte

Internationale Schutzgebiete

SPA

- DE 2732-473 „Mecklenburgisches Elbetal“ ortsumschließend (Erstellung Standarddatenbogen 10.2007)



Abb. 1: Abgrenzung Europäisches Vogelschutzgebiet SPA DE 2732-473 (Quelle: www.umweltkarten.regierung-mv.de)

- SPA DE 2733-401 Lübtheener Heide in mindestens 1,8 km Entfernung

FFH

- Keine im 3km Radius

Nationale Schutzgebiete und -objekte

Landschaftsschutzgebiete / Naturschutzgebiete

- Keine im 1000m Radius.

Biosphärenreservate

- Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern BRN 3 (46.100 ha) einschließlich Ortslagen

§20 Biotop im Bereich der Ortslage

50m Wirkradius

- Keine

200m Wirkradius

- 90m LWL11906 GIS-Code: 0604-141B4002 Sandmagerrasen auf dem Sportplatz Vielank Trocken- und Magerrasen Biotopbogen: 0604-141B4002
- 110m LWL11909 GIS-Code: 0604-141B5028 Feldgehölz; Kiefer Naturnahe Feldgehölze
- 120m LWL11908 GIS-Code: 0604-141B4003 Magerrasen östlich des Sportplatzes Vielank Trocken- und Magerrasen Biotopbogen 0604-141B4003

3.2 Vermeidung/ Minimierung (Klarstellungsflächen)

Gemäß § 18 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Satzungen nach § 34 (4) Satz 1 bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden; § 1a BauGB ist anzuwenden. Mit der Neuaufstellung

der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erfolgen eine Klarstellung des Geltungsbereichs und die Einbeziehung einer neuen Außenbereichsfläche (Ergänzungsfläche Nr. 6).

Klarstellungsflächen

Bereich der Flurstücke 45 und 46

Der betreffende Bereich liegt im Norden des Ortsteiles Vielank. Dieser Bereich stellt sich als mit Wohn- und Nebengebäuden bebauter Teil des ursprünglichen Rundlingsdorfes am Bauernring dar. Die mit Nebengebäuden bebauten hinter den Hauptgebäuden liegenden Grundstücksbereiche sind dem Innenbereich nach § 34 zuzuordnen. Die Nebengebäude stehen in engem baulichen sowie funktionellen Zusammenhang mit den Wohngebäuden und umranden die jeweiligen Hofflächen. Die Klarstellung des Innenbereiches erfolgt entsprechend der in der Planzeichnung dargestellten Grenze des Geltungsbereiches der Neuaufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Vielank.

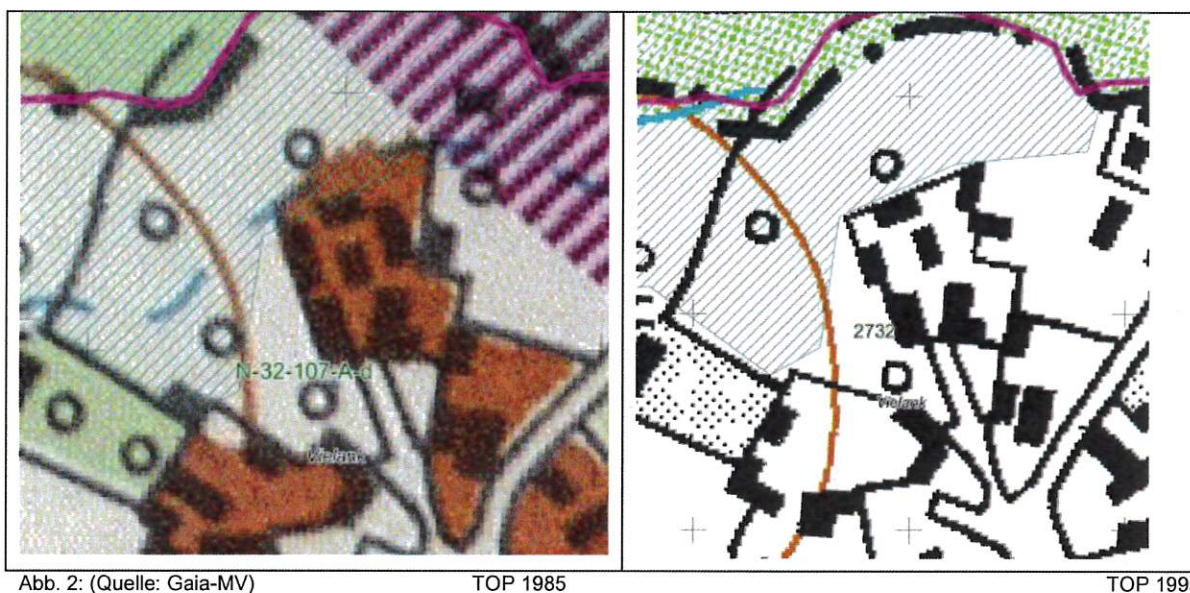


Abb. 2: (Quelle: Gaia-MV)

TOP 1985

TOP 1995



Abb. 3: (Quelle: www.umweltkarten.regierung-mv.de) DOP 2002

DOP 2016

Die Bestandsgebäude sind bereits in den topographischen Karten von 1985 und 1995 verzeichnet. Allerdings weisen die aktuelle topographische Karte und die historischen Karten im Vergleich einen Versatz auf (ersichtlich auf www.umweltkarten.regierung-mv.de bei Überblen-

dung beider Kartengrundlagen). Bei Verschneidung der genannten Kartengrundlagen mit der Darstellung des Europäischen Vogelschutzgebietes ist festzustellen, dass sich die Abgrenzung des VSG an der Bebauung orientiert. Die Bestandsgebäude liegen hier außerhalb des VSG. Erst bei Verschneidung mit der aktuellen topographischen Karte oder einem aktuellen Luftbild wird eine Überlagerung der Bestandsgebäude mit dem VSG ersichtlich.



Abb. 4: Verschnitt WebAtlasDE (Graustufen) / Historische Karte 1:25.000 um 1995 / VSG-Europäisches Vogelschutzgebiet (Meldestand: 2015) mit markiertem Versatz  (Quelle: www.umweltkarten.regierung-mv.de)

Die Erstellung des Standarddatenbogens erfolgte 10/2007, die Bekanntmachung der Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO M-V) am 12. Juli 2011. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Überlagerung der Bestandsgebäude mit dem Europäischen Vogelschutzgebiet unter www.umweltkarten.regierung-mv.de auf einer fehlerhaften Darstellung bzw. auf kartographischen Ungenauigkeiten beruht und die Klarstellungsflächen somit nicht das Europäische Vogelschutzgebiet berühren. Von einer Übernahme der Grenze des VSG in die Planzeichnung wird darum verzichtet.

Vermeidung und Minderung

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

- Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei allen Arbeiten im Wurzelbereich von Gehölzen sind die entsprechenden Vorschriften und Regelungen strikt einzuhalten. Insbesondere dürfen Gräben und Baugruben innerhalb des Wurzelbereiches von geschützten Gehölzen (als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone = Kronentraufe zuzüglich 1,5 m, bei Säulenform zuzüglich 5 m nach allen Seiten) nicht hergestellt werden. Im Einzelfall ist es möglich, in einem Abstand des Vierfachen des Stammumfanges in 1 m Höhe,

mindestens jedoch 2,5 m vom Stammfuß der Gehölze in offener Bauweise, mit Handschachtung oder mit Sauggeräten zu arbeiten. Ausnahmen sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen und sind auszugleichen. Die konkrete Bewertung der Rodung oder Beeinträchtigung nach Baumschutzkompensationsersatz MV vom 15.10.2007 erfolgt mit der eigentlichen Bauplanung.

- Da keine Vermessung vorliegt, können keine nach §§18 bzw. 19 NatSchAG M-V geschützten Bäume, Alleen und Baumreihen in der Satzung dargestellt werden. Hier wird auf den generellen Schutzstatus verwiesen.
- Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, zu berücksichtigen. Bodenschichten sind getrennt zu lagern und wieder einzubauen. Verdichtungen sind mit geeigneten Maßnahmen zu verhindern.
- Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.
- Befestigte Flächen sind bei bautechnischer Sinnfälligkeit in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.
- Oberflächlich verunreinigtes anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwässer dürfen ungereinigt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
- Zum Schutz der Insektenfauna sind zur Beleuchtung innerhalb der Verkehrsflächen ausschließlich Natriumdampf-Niederdruck-Leuchten / Kaltstrahler zu verwenden. (Leuchtrichtung im Randbereich zur Ortslage!)
- Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung der Gehölzbestände nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.
- Vermeidungen und Minimierungen im Sinne des Artenschutzes auch Bauzeitenregelungen siehe AFB.

3.3 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

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 Ergänzungsfläche 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 Ergänzungsfläche anzuwenden.

Ergänzungsfläche Nr. 6

Neu einbezogen wurde eine Außenbereichsfläche im Bereich der Flurstücke 148/6 und 148/9. Durch die angrenzende bauliche Nutzung ist diese entsprechend geprägt und erfüllt damit die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3, um sie in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen.

Die Ergänzungsfläche Nr. 6 stellt sich als Teilfläche der durch den Bauhof der Gemeinde Vielank genutzten Grundstücke dar, die über die westlich verlaufende Straße der Jugend erschlossen wird. Der bauliche Bestand beschränkt sich im Wesentlichen auf einen Streifen entlang der südlichen Grundstücksgrenzen. Die weiteren Grundstücksbereiche werden überwiegend für Lagerflächen und Wirtschaftswege genutzt. Im Süden der Ergänzungsfläche grenzen Wohngrundstücke an. In unmittelbarer nordöstlicher Umgebung befindet sich eine nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigte Anlage (Stallanlagen der Woosmerhofer Landerzeuger GmbH), welche Bestandsschutz genießt. Es ist die Errichtung einer Garage zur Unterbringung von Maschinen und Nutzfahrzeugen geplant. Die geplante bauliche Erweiterung dient damit dem Zweck der gegenwärtig ausgeübten Nutzung auf dem Gelände des Bauhofes. Gebäude, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, weisen keine Schutzbedürftigkeit auf, die für diese Ergänzungsfläche zu einem immissionsschutzrechtlichen Konflikt führen würde.

Durch die bauliche Entwicklung werden auf der betroffenen Teilfläche die vorhandene Biotope- und Bodenfunktion sowie das Landschaftsbild im Ortsrandbereich der Fläche verändert. Durch die Überbauung, Versiegelung und Verdichtung werden Funktionen des Bodens als Lebensraum, Regenerations-, Filter- und Puffermedium teilweise gestört oder gemindert. Die Beeinträchtigungen der Biotope und Böden sind unerheblich aber nachhaltig. Das Landschaftsbild wird durch Umwandlung der Lagerfläche verändert. Aufgrund der Lage ist der Eingriff in das Landschaftsbild nicht als erheblich einzustufen.

Umfang der Flächen und Maßnahmen für die Kompensation (Kompensationsberechnung nach dem Mecklenburger Modell)

Von dem Vorhaben sind durch Bebauung Biotope von geringer und allgemeiner Bedeutung **direkt betroffen**. Entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999, Stand der Überarbeitung 01.2002) bestimmt sich die Kompensation dafür durch das Maß der Biotopbeeinträchtigung. Faunistische Sonderfunktionen sind im vorliegenden Gebiet nicht zu berücksichtigen. Auswirkungsbereich ist die Ergänzungsfläche. Störungen von Wertbiotopen sind nicht zu berücksichtigen. Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses erfolgt durch Berechnung.

Die in das Satzungsgebiet einbezogene Ergänzungsfläche Nr. 6 soll weiterhin als Lagerfläche mit baulichen Ergänzungen genutzt werden. Nebenanlagen und Versiegelung sind nur in einem Umfang bis zu 420 m² berechnet. Genehmigungspflichtige Erweiterungen wären zusätzlich ausgleichspflichtig.



Abb. 5: Biototypen Ergänzungsfläche (Quelle: GAIA MV)

Ein Ausgleichserfordernis besteht für die Flächenversiegelung von Hof / Lagerfläche bzw. den verschiedenen Ausprägungen der Lagerfläche.

Anhand der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ wurde die Biotopwertestufung (BWE) vorgenommen. Die Hof- und Lagerflächen bzw. Wirtschaftswege / Zierrasen der Ergänzungsfläche werden mit der BWE 1 bewertet. Die ruderalisierten Lagerflächen sind allerdings der BWE 2 zuzuordnen.

Das ermittelte Kompensationserfordernis (KE) enthält zusätzlich jeweils in Abhängigkeit von der geplanten Art der baulichen Nutzung die angegebenen Zuschläge für Versiegelung (ZSV). Durch den Korrekturfaktor (KF) soll das Maß der Vorbelastung eines Biotops ausgedrückt werden. Durch benachbarte Siedlungs- und Stallflächen ist die Fläche stärker beeinflusst, so dass wertmindernde Vorbelastungen bestehen (Korrekturfaktor = 0,75). Kompensationserfordernis (KE) und Korrekturfaktor (KF) bilden durch Multiplikation das „konkretisierte biotoptypbezogene Kompensationserfordernis“. Der Wirkungsfaktor (WF) beträgt bei Biotopbeseitigung 1, bei Bestandsdurchlauf 0. Für den größten Teil der Ergänzungsfläche bleibt die Nutzung im Bestand erhalten.

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

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

BIOTOP	BIOTOPBESTAND	BAUFLÄCHE	GRUNDFLÄCHE [m²]	Baum Kronenfläche	Biotwert	Kompensationserfordernis	Versiegelungszuschlag	Kompensationserfordernis (KE+VZ)	Korrekturfaktor (0,75 bis 50m zu vorhand. Siedlungsflächen, Ställen)	Wirkfaktor	Kompensationsflächenäquivalent
ODF	148/9-Haus und Hoffläche mit	Bestandsdurchlauf	1.857		0	0,5	0,0	0,5	0,75	0,0	0
ODF	148/9-Haus und Hoffläche mit	Versiegelung, incl. Abr2	163		0	0,5	0,5	1,0	0,75	1,0	122
ODF	148/9-Versiegelung	Maßnahme Abriss	35		0	0,5	0,0	0,5	0,75	0,0	0
OBD	148/9-Ruderalisierte Lagerfläche	Bestandsdurchlauf	115		2	2,0	0,0	2,0	0,75	0,0	0
OBP	148/6-Ruderalisierte Lagerfläche	Bestandsdurchlauf	518		2	2,0	0,0	2,0	0,75	0,0	0
OBP	148/6-Ruderalisierte Lagerfläche	Versiegelung	221		2	2,0	0,5	2,5	0,75	1,0	414
Vers	148/6-Versiegelung	Bestandsdurchlauf	268		0	0,5	0,0	0,5	0,75	0,0	0
OSM	148/6-Müll und Schuttplatz	Bestandsdurchlauf	166		0	0,5	0,0	0,5	0,75	0,0	0
OSS	148/6-Lager, und Verkehrsflächen	Bestandsdurchlauf	1.166		0	0,5	0,0	0,5	0,75	0,0	0
OSS	148/6-Lager, und Verkehrsflächen	Versiegelung	36		0	0,5	0,5	1,0	0,75	1,0	27
OSS	148/6-Versiegelung	Maßnahme Abriss	11		1	1,5	0,0	1,5	0,75	0,0	0
		Summe:	4.556								564

Tab. 1: Bewertung des Eingriffs

Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen

Für den größten Teil der Ergänzungsfläche Nr. 6 bleibt die Nutzung im Bestand erhalten. Nur für 420m² wird im Sinne einer zusätzlichen GF (Grundfläche) weitere Versiegelung zugelassen.

Die für die Entwicklung des Zielbiotops erforderliche Kompensationsmaßnahme wurde die in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ aufgeführte Wertstufe (WS) zugeordnet. Die Wertstufen drücken einen voraussichtlichen Biotopwert nach einer Entwicklungszeit von ca. 25 Jahren aus. Analog zur Ableitung des Kompensationserfordernisses werden aus den Wertstufen Kompensationswertzahlen (KWZ), die innerhalb einer Bemessungsspanne liegen, abgeleitet. Die Leistungsfähigkeit der Kompensationsmaßnahmen wird in Abhängigkeit von einer zu erwartenden Beeinträchtigung der Biotopentwicklung innerhalb des Flurstücks mit 50% zugrunde gelegt (Leistungsfaktor der Kompensationsmaßnahmen (LF) 0,5).

Die Bewertung der Maßnahme erfolgt wiederum durch Berechnung nach dem Mecklenburger Modell. Der Umfang der Kompensationsmaßnahmen, ausgedrückt als Flächenäquivalent (FÄ), wird durch Multiplikation ermittelt:

$$FÄ = \text{Fläche der Maßnahme} * KWZ * LF$$

	ZIELBIOTOP	GRUND- FLÄCHE [m ²]	ANZAHL BÄUME	WERTSTUFE	KOMPEN- SATIONS- WERTZAHL	LEISTUNGS- FAKTOR	FLÄCHEN- ÄQUIVALENT
Entsiegelung Hochbau, Rasen		55		1,0	1,5	0,30	25
Streuobstwiese		360	5	2,0	3,0	0,50	540
							565

Tab. 2: Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen

Aus dem Vergleich von Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) mit 564 KFÄ und Flächenäquivalent (FÄ) mit 565 FÄ ergibt sich, dass der Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert werden kann.

Die durchzuführenden Maßnahmen sind als Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB Bestandteil der Satzung. Sie sind als Auflage in die Baugenehmigung aufzunehmen.

Die Artenschutzrechtlichen Hinweise des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind zwingend zu beachten.

Beschreibung der Maßnahmen

Als Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 und 25 a BauGB wird für die Ergänzungsfläche Nr. 6 festgesetzt:



Abb. 6: Lage der Maßnahme Fläche

Als **Zuordnungsfestsetzung** gemäß § 9 Abs. 1a BauGB für die Ergänzungsfläche Nr. 6 ist als Ersatzmaßnahme in der Gemarkung Vielank, Flur 1, Flurstück 416/3. eine Streuobstwiese auf einer Grünlandfläche von 360 m² aus dem Bestand zu entwickeln. Es sind 5 Stk. Obstbäume in der Qualität Hochstamm 2x verpflanzt, STU 10-12 cm in mind. 8 m Abstand untereinander zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten (Pflanzen entsprechend Pflanzliste).

Die Grünlandfläche ist extensiv zu nutzen. Die Fläche ist max. 2x im Jahr ab dem 15. Juli zu mähen (bei einmaliger Mahd Mitte August-Anfang September). Die Eckpunkte der Fläche sind dauerhaft zu markieren. (mit Eichenspaltpfählen / Kunststoffpfählen mit mind. 1m Höhe über Erdboden o.ä.)

Die Pflanzungen und Pflegemaßnahmen sind vom Eingriffsverursacher durchzuführen. Die Pflanzung ist mind. mit der Herbstpflanzung im Jahr nach Baubeginn fertigzustellen.

Vorschlag für die Pflanzenliste 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 Frühzwetsche

Kirschen: Oktavia, Regina

Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich. (Anfrage Biosphärenreservatsamt)

Zu beachten sind nachfolgende Anforderungen des Biosphärenreservatsamtes an die Pflanzung:

- Mit der Pflanzung der Obstbäume erfolgt ein Pflanzschnitt
- Es erfolgt eine mindestens 5-jährige Pflege der Bäume mit mindestens zweijährigem Erziehungschnitt, die Erziehung einer Naturgemäßen Krone (Öschbergkrone) wird angestrebt

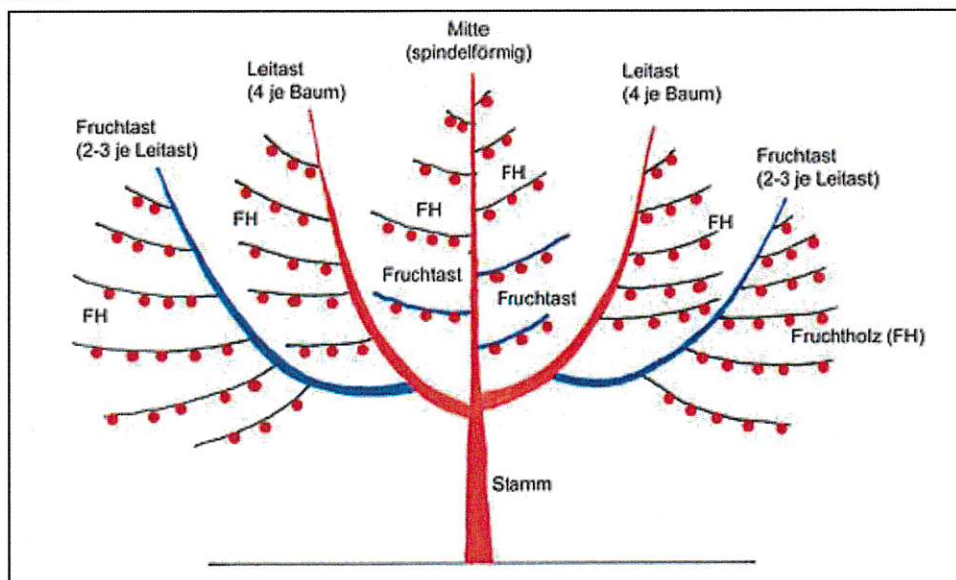


Abb. 7: Öschbergkrone (Quelle: www.umweltundaktiv.de)

- Die Baumscheiben sind über den gesamten Pflegezeitraum von mindestens 5 Jahren von Bewuchs frei zu halten
- Bei Bedarf in niederschlagsarmen Perioden werden die Bäume über den Pflegezeitraum hinweg gewässert (mind. 50 l pro Wassergang)

3.4 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

Anlagebedingt sind nur für die Ergänzungsfläche geringe dauerhafte Flächeninanspruchnahmen und ein Verlust vorhandener Habitatstrukturen einzustellen. Durch die vorhandenen Bebauungsstrukturen (Klarstellung) ist auf keine wesentliche Veränderung der vorhandenen Wechselbeziehungen abzustellen.

Baubedingte Beeinträchtigungen

Baubedingt sind die optischen und akustischen Störreize und der teilweise Verlust der Habitatstrukturen einzustellen. Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen eine auf der Fläche und in der Umgebung vorhandene Nutzung. Kurzzeitig ist auf eine höhere Belastung (Lärm, Licht, Stäube) beim Bau von Nebengebäude abzustellen. Diese Bautätigkeit ist aber nicht als erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten.

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

Eine Auflistung der 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“

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriech. Scheiberich- Sellerie	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*II	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II	IV	Sümpfe/Pflanzenreiche 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 albi-</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		IV	
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	Hecke/Gebüsch/Waldländer/Feuchtgebiet

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
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>	Europ. 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/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet
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	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet
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/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb-Fledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet
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 avelanarius</i>	Haselmaus		IV	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 verbleiben Arten (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. Zu beachten ist die innerörtliche Lage.

Reptilien

Eine Frequentierung des Gebiets ist nicht auszuschließen. Habitatmöglichkeiten, inkl. Gehölze bleiben überwiegend, bzw. sind aufgrund der Lagernutzung umschichtig erhalten. Es sind Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen.

Um dauerhafte Winterquartieren anzubieten, ist in der Ergänzungsfläche mit entsprechendem Hinweis, im Zuge von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ein Lesesteinhaufen vorzusehen. Winterquartiere bestehen jeweils aus etwa 4 m³ Lesesteinen, (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen). Die Lesesteine sind mit etwa 1 m³ unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge wird in eine etwa 0,5 Meter tief ausgeschobene bzw. ausgebaggerte Senke in der Größe von etwa 3 m² gefüllt und mit dem Erdaushub überdeckt.

Zur Vermeidung von Eingriffen sind die ruderalisierten Lagerflächen nur im Zeitraum von März bis Mai (zwischen Ende Winterruhe und Beginn Eiablage) zu beräumen.

Fledermäuse

Quartiere von Fledermäusen (Gebäudebewohner -Wochenstuben bzw. Winterquartiere) sind im Satzungsgebiet nicht auszuschließen. Aufgrund der Altbäume besitzt das Untersuchungsgebiet

auch eine potentielle Bedeutung als Lebensraum. Im Zusammenhang mit möglichen Rodungsanträgen, Abrissanträgen und Umbauten/Erweiterungen sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des §44 des Bundesnaturschutzgesetzes zwingend zu beachten. Die Nutzung als Nahrungsraum wird nicht beeinträchtigt.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade³ 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,
- Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),
- Arten mit besonderen Habitatsprüchen (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 Habitatsprüche („Allerweltsarten“)

Aufgrund des vorhandenen Störpotentials durch die Lage ist das Vorkommen störungsempfindlicher Arten auszuschließen. Unterlagen für das Vorkommen geschützter Arten liegen nicht vor. Das Satzungsgebiet besitzt aktuell eine geringe Bedeutung als Lebensraum.

Es 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.

Ein weiterer Schwerpunkt könnte bei Arten der landwirtschaftlichen Flächen gesucht werden. Durch das hohe Störpotential der Ortslage sind aber allenfalls Arten wie Elster, Blaumeise, Bluthänfling, Stieglitz, ggf. Sperbergrasmücke, Gelbspötter zu erwarten. Weiterhin ist durch die Bäume 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 und mit zu hohem Störpotential verbunden einzustufen.

Aufgrund der Habitatsprüche der Vogelarten könnte die Fläche als Habitat infrage kommen. Die tatsächliche Besiedelung wird aber durch das Kriterium „Reviergröße des Bruthabitats“ und „Nahrungsangebot“ sowie die Prädatoren limitiert.

Es kommt nicht zur Beseitigung von Niststätten. Dem gesetzlichen Schutz unterliegen nur Niststätten von Brutvogelarten, die ein und dieselbe Niststätte mehrjährig nutzen (Schwalben, Mauersegler) sowie die Brutplätze von Eulen, Falken und Greifvogelhorste.

Entsprechend besteht bei Einhaltung des Bauzeitenfensters keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

³ Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten (Wiesenweihe, Schwarzstorch, Weißstorch), auch Überflieger (ggf. Rotmilan) ist der Raumverlust aufgrund des hohen vorhandenen Störpotential nicht erheblich, da ausreichend Ausweichräume zur Verfügung stehen bzw. aufgrund der innerörtlichen Lage ist keine Relevanz gegeben.

Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend www.umweltkarten.mv-regierung.de für das Niederungsgebiet benannt. Aufgrund der konkreten Lage im Ort sind Rast- und Nahrungsplätze von Zug- und Großvögeln aber nicht betroffen.

Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Fischotter

Für den Fischotter ist eine positive Rasterkartierung vermerkt. Da bebaute Bereiche dieser Aktivitätsintensität eigentlich gemieden werden, ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen. Potentielle Laufwege (außerhalb der Ortslage) werden nicht beeinträchtigt. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt daher nicht vor.

3.5 Artenschutzrechtliche Hinweise

Als Vermeidungsmaßnahmen für Artenschutzrechtliche Konflikte sind allgemeine Hinweise und spezielle Hinweise für die Ergänzungsfläche für den Artenschutz zu beachten:

Allgemeine Hinweise:

Beginn der Baufeldfreimachung nur außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit vom 15. August bis 28. Februar zulässig. Sonderregelung Ergänzungsfläche beachten!

Bei Abrissanträgen, Umbauten oder Erweiterungen von Gebäuden sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des §44 des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.

Ergänzungsfläche Nr. 6:

Zur Vermeidung von Eingriffen sind die ruderalisierten Lagerflächen nur im Zeitraum von März bis Mai (zwischen Ende Winterruhe und Beginn Eiablage) zu beräumen.

Um dauerhafte Winterquartieren anzubieten, ist in der Ergänzungsfläche mit entsprechendem Hinweis, im Zuge von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ein Lesesteinhaufen vorzusehen. Winterquartiere bestehen jeweils aus etwa 4 m³ Lesesteinen, (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen). Die Lesesteine sind mit etwa 1 m³ unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge wird in eine etwa 0,5 Meter tief ausgeschobene bzw. ausgebaggerte Senke in der Größe von etwa 3 m² gefüllt und mit dem Erdaushub überdeckt.

4. Hinweise

4.1 Immissionsschutz

In der immissionsrelevanten Umgebung des Satzungsgebietes befinden sich nachfolgende Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt bzw. angezeigt wurden:

- Agrarenergie Vielank GmbH & Co. KG (Biogasanlage/ BHKW/ Gärrestlager)
- Schützenverein „Blau-Gelb“ Vielank (Schießplatz)

- Woosmerhofer Landerzeugergesellschaft mbH (Schweinemastanlage/ Schweinezuchtanlage)

Diese Anlagen haben Bestandsschutz. Davon ist bei allen Planungsmaßnahmen auszugehen.

Die Ergänzungsflächen Nr. 1, Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 befinden sich in der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben. Immissionen durch Lärm und Geruch sowie Belästigungen durch Fliegen können für diese Flächen nicht ausgeschlossen werden.

Für bauliche Nutzungen innerhalb des Satzungsgebietes sind u. a. folgende immissionsschutzrechtliche Hinweise zu beachten:

- Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die einschlägigen Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.
- Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der einschlägigen Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.
- Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die Einhaltung der einschlägigen Immissionsrichtwerte tags und nachts gewährleistet ist.
- Eine Blendwirkung der eingesetzten Module einer Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
- Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten.
- Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).
- Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.
- Während der Realisierungsphase der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) einzuhalten.

4.2 Trinkwasser

Bei Neuverlegung bzw. Erweiterung von Trinkwasserleitungen ist zur Sicherstellung einer einwandfreien bakteriologischen Beschaffenheit des Trinkwassers vor Inbetriebnahme eine amtliche Überprüfung der Trinkwasserqualität erforderlich. Die Untersuchung der Wasserproben hat am Landesgesundheitsamt Mecklenburg-Vorpommern Außenstelle Schwerin zu erfolgen. Ein Termin zur Probenentnahme ist mit dem FD Gesundheit zu vereinbaren.

Die gesetzliche Grundlage für die Trinkwasseruntersuchung bildet die Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.03.2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 3.01.2018 (BGBl. I S. 99) geändert worden ist.

Die Baumaßnahmen bezüglich Trinkwasser sind gemäß der Trinkwasserverordnung 4 Wochen vor Baubeginn beim FD Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen.

Der Zweckverband weist mit Stellungnahme vom 04.06.2018 darauf hin, dass die öffentliche Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser eine herausragende Bedeutung für die Allgemeinheit hat. Der hierfür erforderliche, im Satzungsbereich vorhandene Leitungsbestand, dient somit im Interesse des Wohls der Allgemeinheit. Bei Überwachungs-, Wartungs- oder Reparaturarbeiten an einer Versorgungsleitung und/oder dem Zubehör kann daher auf etwaige vorhandene Anpflanzungen und Anlagen im Schutzstreifenbereich bzw. unmittelbar über der Leitung keine Rücksicht genommen werden

4.3 Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. 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. 3 DSchG M-V).

4.4 Grundwasser- und Bodenschutz

Bei der Bauausführung sind folgende Hinweise zu beachten:

- Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Schadstoffkontaminationen von Boden und Grundwasser nicht zu besorgen sind. Sollten dennoch wassergefährdende Stoffe in Boden oder Grundwasser gelangen, ist der Schaden sofort zu beseitigen. Auf Baustellen sind ständig Materialien für Sofortmaßnahmen vorzuhalten. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über Schadstoffkontaminationen und Sofortmaßnahmen zu informieren.
- Ergeben sich während der Erdarbeiten konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine Altlast vorliegt, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen.
- Lagerflächen und Baustellenflächen sind flächensparend herzustellen und bodenschonend zu nutzen.
- Beim Einbau mineralischer Abfälle (z. B. Recyclingmaterial) unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht bzw. in technischen Bauwerken ist nachweislich geeignetes Material (Z 0, Z 1.1) unter Beachtung der LAGA zu verwenden. Bei Z 1.1 Material ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand einzuhalten.
- Wird außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen Fremdboden auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten. Bei der Bodenverwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sind 70% der Vorsorgewerte einzuhalten.
- Nach Abschluss von Baumaßnahmen sind die Bodenfunktionen der nur vorübergehend in Anspruch genommenen Böden durch Rückbau nicht mehr erforderlicher Befestigungen, Aufbringung abgetragenen Oberbodens und Flächenlockerung wiederherzustellen.

- Die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdbodens beim Ein- oder Aufbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (Bundesbodenschutzgesetz, Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) zu erfolgen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der Boden vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Erosion, Vernässungen, Verdichtungen, Vermischungen unterschiedlicher Substrate) zu schützen.

Auskünfte aus dem Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern sind beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG) erhältlich. Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, ist auf Grundlage von § 2 des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim hierüber Mitteilung zu machen.

24.06.2018

Vielank,.....


.....
Die Bürgermeisterin
Drewes

Gemeinde Vielank
über Amt Dömitz-Malliß
Goethestraße 21
19303 Dömitz
Tel.: 03 87 58 / 316-0