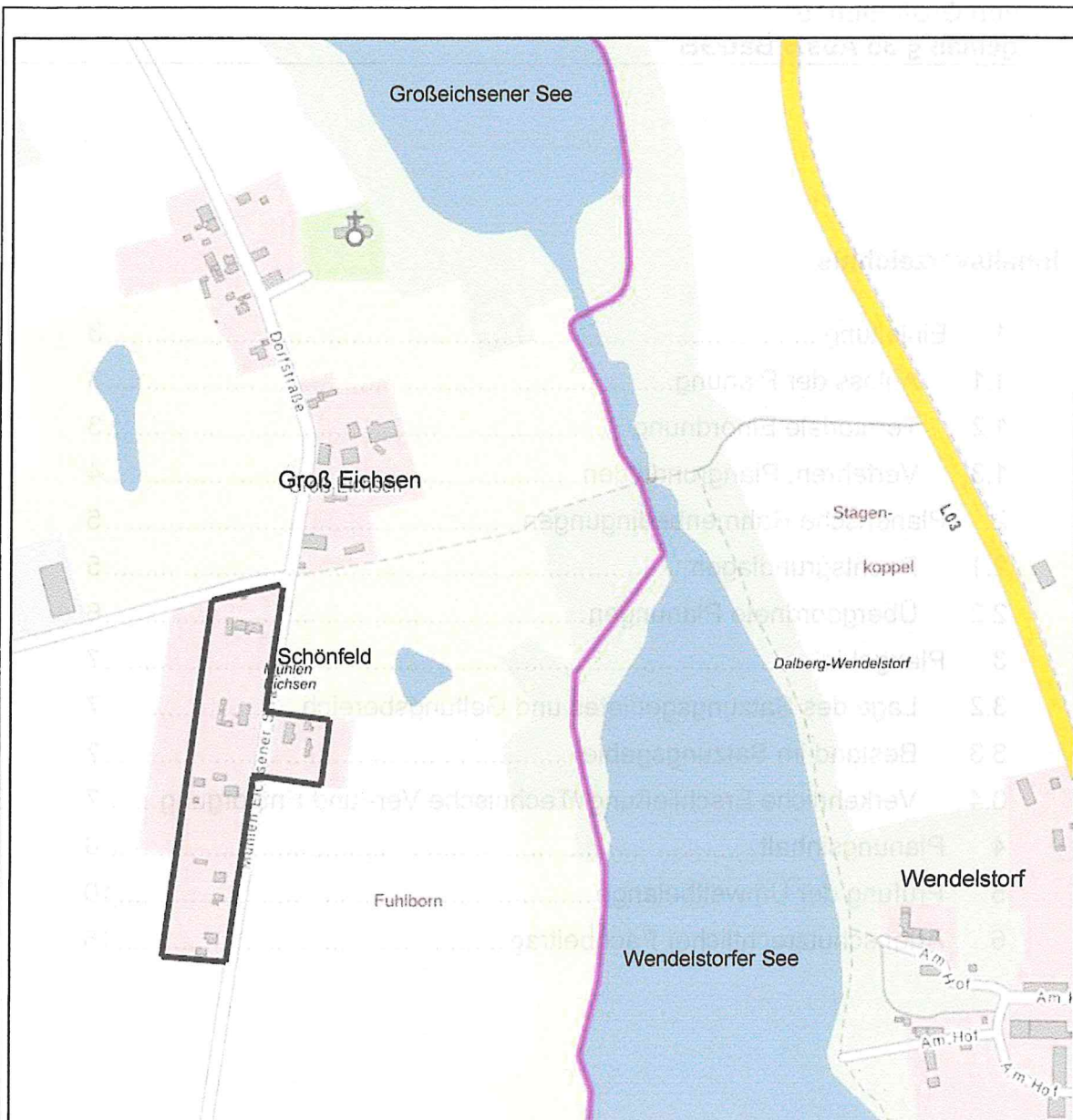


GEMEINDE MÜHLEN EICHSEN AMT GADEBUSCH



Vervielfältigungsgenehmigung
© GeoBasis-DE/M-V 2020

Außenbereichssatzung Schönfeld, für den Bereich südlich von Groß Eichsen

BEGRÜNDUNG

Januar 2021

**Begründung zur Außenbereichssatzung Schönfeld, für den Bereich südlich
von Groß Eichsen
gemäß § 35 Abs.6 BauGB**

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Anlass der Planung	3
1.2	Territoriale Einordnung	3
1.3	Verfahren, Plangrundlagen	4
2	Planerische Rahmenbedingungen	5
2.1	Rechtsgrundlagen	5
2.2	Übergeordnete Planungen	6
3	Plangebiet	7
3.2	Lage des Satzungsgebietes und Geltungsbereich	7
3.3	Bestand im Satzungsgebiet	7
3.4	Verkehrliche Erschließung /Technische Ver- und Entsorgung	7
4	Planungsinhalt	8
5	Prüfung der Umweltbelange	10
6	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	15

1 Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Mühlen Eichsen besteht aus den Ortsteilen Mühlen Eichsen, Goddin, Webelsfelde, Schönfeld, Schönfeld Mühle und Groß Eichsen und ist geprägt durch dörfliche Strukturen mit Landwirtschaft und ländlichem Wohnen.

Für das Gemeindegebiet besteht kein Flächennutzungsplan. Planungsrecht wurde im Hauptort Mühlen Eichsen und im Ortsteil Goddin über Bebauungspläne und Satzungen nach § 34 BauGB geschaffen, zum Teil noch in Aufstellung. Auch für die Ortsteile Schönfeld-Mühle und Webelsfelde wurden Satzungen nach § 34 BauGB aufgestellt.

Die Gemeinde Mühlen Eichsen hat mehrere Ortsteile. Im Hauptort Mühlen Eichsen muss auf Grund fehlender Baulücken nach § 34 BauGB angrenzend an die Ortslage nach § 13 b BauGB ein kleines Wohngebiet mit 8 Bauplätzen aufgestellt werden, um den Eigenbedarf für die Bürger der Gemeinde zu decken. Bereits nach dem Aufstellungsbeschluss waren alle Bauplätze vergeben und weitere Anfragen bestehen.

Es ist in Mühlen Eichsen sehr schwierig neue Wohnbauflächen auszuweisen, da das angrenzende FFH-gebiet Stepenitztal, die Bundesstraße 208 und die Landesstraße L 03 die Möglichkeiten sehr stark einschränken. Die Gemeinde versucht deshalb, den bestehenden Bedarf über die Innenverdichtung in den anderen Ortsteilen und von bereits gewichtigen Splittersiedlungen, wie hier im Außenbereich von Schönfeld, mit abzudecken. Zwischenzeitlich gibt es in Schönfeld nur noch zwei Baulücken, in Schönfeld Mühle eine Baulücke, in Goddin ebenfalls eine Baulücke, die aber alle seitens der Grundstückseigentümer nicht zur Verfügung gestellt werden.

Es sind keine Bebauungspläne oder Satzungen nach § 35 BauGB für die Bereich der Ortsteile Groß Eichsen und Schönfeld, die beide dem Außenbereich zugeordnet sind, aufgestellt worden. Es ergibt sich aktueller Regelungsbedarf für den bebauten Bereich von Schönfeld im Abschnitt der Mühlen-Eichsener-Straße südlich von Groß Eichsen.

Am 16.06.2020 fassten die Gemeindevertreter den Aufstellungsbeschluss für die Außenbereichssatzung für den „Ortsteil Groß Eichsen und einen Teilbereich des Ortsteils Schönfeld“. Grundlage hierfür bildet § 35 Abs. 6 BauGB. Im Zuge der weiteren Bearbeitung wurde der Geltungsbereich auf den bebauten Bereich südlich des Groß Eichsener Weges reduziert. Der Ortsteil Groß Eichsen ist in seiner baulichen Entwicklung abgeschlossen, so dass von einer Einbeziehung in den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung abgesehen wurde.

Der Bereich der Außenbereichssatzung umfasst somit den Bereich der Ortslage Schönfeld, südlich von Groß Eichsen.

Mit der Außenbereichssatzung soll eine verträgliche bauliche Entwicklung innerhalb der bestehenden Grundstücke, hier entlang der westlichen Straßenseite der Mühlen-Eichsener-Straße, südlich des Groß Eichsener Weges, ermöglicht werden. Dabei wird der bestehende Siedlungsbereich nicht in Richtung der angrenzenden Ackerflächen ausgedehnt. Die Einbeziehung der künftig bebaubaren Flächen ist so vorgesehen, dass diese unmittelbar an die bereits bestehende Bebauung grenzen. Weiterhin werden mit der Satzung auch Nutzungsänderungen, Umbauten, Ersatzneubauten und Anbauten für die bestehende Bebauung ermöglicht.

1.2 Territoriale Einordnung

Die Gemeinde Mühlen Eichsen liegt im Landkreis Nordwestmecklenburg und ist verwaltungsmäßig dem Amt Gadebusch zugeordnet. Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Mühlen Eichsen, Goddin, Webelsfelde, Schönfeld, Schönfeld Mühle und Groß Eichsen mit insgesamt 960 Einwohner (Stat. Landesamt zum 30.06.2020) bei einer Flächengröße von 2.731 ha. An das Gemeindegebiet grenzen im Westen die Gemeinden Veelböken und Dragan

aus dem Amt Gadebusch, im Osten die Gemeinden Dalberg-Wendelstorf und Cramonshagen aus dem Amt Lützow-Lübstorf und im Norden die Gemeinden Rütting und Testorf-Steinfurt aus dem Amt Grevesmühlen-Land.

Bis zu der südwestlich liegenden Stadt Gadebusch sind es von Mühlen Eichsen ca. 11 km und zur nordöstlich gelegenen Kreisstadt Wismar ca. 25 km.

Die Verkehrsanbindungen bestehen über die Bundesstraße 208 in Richtung Gadebusch und Wismar sowie über die Landesstraße 03 nach Grevesmühlen und Schwerin.

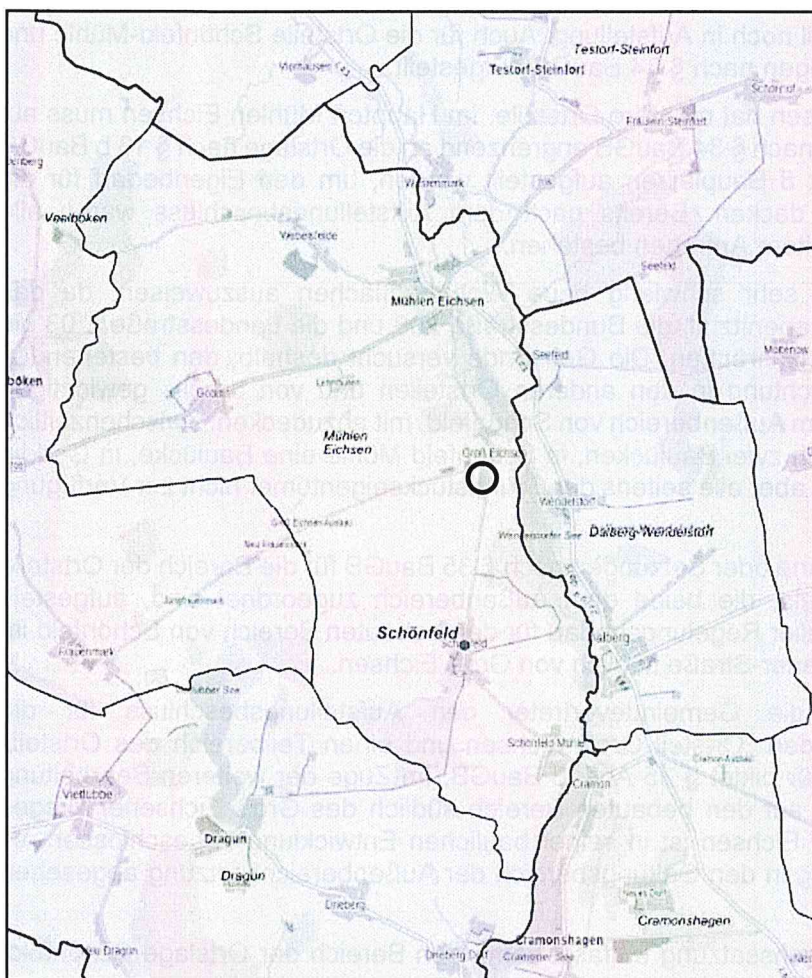


Abbildung 1 Gemeindegebiet mit Lage der Satzung GeoBasis-DE/M-V 2020

1.3 Verfahren, Plangrundlagen

Die Aufstellung der Satzung erfolgt mit Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB analog dem vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB. Auf die Satzung wird außerdem § 10 Abs. 3 BauGB angewendet, d.h. nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss kann die Satzung bekannt gemacht werden.

Bei der Aufstellung von Planungen sind neben dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind zu beachten.

Im § 35 Abs. 6 BauGB werden die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung geregelt

- Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Teilbereiches des Ortsteils Schönfeld entlang der Mühlen-Eichsener-Straße vereinbar.
- Es ergeben sich im Satzungsgebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen.
- Es sind keine nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgebiete betroffen, keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete.

Die Grenzen der Außenbereichssatzung sind so festgelegt worden, dass jeweils die mit der Hauptnutzung unmittelbar verbundenen Grundstücksflächen in die Satzung einbezogen wurden. Mit zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten auf der westlichen Straßenseite ist der Bereich städtebaulich geregelt und baulich abgeschlossen. Die Satzung bezieht sich ausschließlich auf sonstige Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 (2) BauGB; die Privilegierung der Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB bleibt unberührt.

Als Kartengrundlage dient ein Flurkartenauszug. Die Kartenunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die Gebäude, Straßen und Nutzungsartengrenzen nach. Die sonstigen Nutzungen wurden aus dem Luftbild übernommen bzw. durch Ortsbegehung ergänzt.

Die Außenbereichssatzung besteht aus:

- Planzeichnung im Maßstab 1:1.500 mit der Planzeichenerklärung,
- Textliche Regelungen, die den Inhalt der Satzung festlegen sowie der
- Verfahrensübersicht.

Der Satzung wird diese Begründung beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt werden.

2 Planerische Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für die Außenbereichssatzung gelten:

- a) das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- d) die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2019 (GVOBl. M-V S. 682),
- e) das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

2.2 Übergeordnete Planungen

Gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) von 2016 liegt die Gemeinde Mühlen Eichsen in einem Vorbehaltsgebiet für den Tourismus und in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Nach den weiteren raumordnerischen Festlegungen liegt das Gemeindegebiet im Ländlichen Raum. Bei der Siedlungsentwicklung sind vorrangig Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung zu nutzen. Zu vermeiden sind die Zersiedelung der Landschaft, eine bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern.

Das Stepenitztal ist als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen.

Entsprechend des Regionalen Raumentwicklungsprogramms (RREP) Westmecklenburg von August 2011 liegt die Gemeinde Mühlen Eichsen in einem strukturschwachen ländlichen Raum und ist als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und als Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen.

Das Stepenitztal ist wie im RREP M-V als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Durch das Gemeindegebiet führt aus Richtung Süden über Schönfeld Mühle, Schönfeld, Groß Eichsen bis nach Mühlen Eichsen ein Teilabschnitt der regional bedeutsamen Fahrradroute von Schwerin nach Grevesmühlen. Zudem verläuft die regional bedeutsame Radtour „Tour 8“ (Stepenitzroute) durch das Gemeindegebiet.

Die Gemeinde Mühlen Eichsen ist ohne zentralörtliche Funktion dem Nahbereich Gadebusch zugeordnet, der wiederum zu dem Mittelbereich Schwerin zählt. Gadebusch übernimmt als Grundzentrum die Versorgung für die Stadt und das Umland (Nahbereich) mit einem Einzugsbereich von ca. 10.000 Einwohnern.

Entsprechend Vorgaben zur Siedlungsentwicklung im LEP M-V und im RROP WM soll einer Zersiedelung der Landschaft vermieden und der Entwicklung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen entgegengewirkt werden.

- Die Bebauung innerhalb der Außenbereichssatzung stellt eine geordnete, zusammenhängende, nach außen abgeschlossene Bebauungsstruktur dar.
- Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung wurde so gefasst, dass keine Ansatzpunkte für eine Weiterentwicklung in den Außenbereich gegeben sind.
- Der Zusammenhang mit der Ortslage Groß Eichsen ist örtlich bereits vorhanden. Eine Entwicklung in Richtung der ca. 1,3 km entfernt liegenden Ortslage Schönfeld ist aufgrund der Entfernung ausgeschlossen. Somit kann auch keine bandartige Entwicklung abgeleitet werden.
- Die verkehrliche Erschließung ist durch die asphaltierte Gemeindestraße gesichert.
- Die Grundstücke sind an die zentrale Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung angeschlossen.

Mit der Begrenzung der Außenbereichssatzung auf eine geringe bauliche Entwicklung innerhalb des bereits bebauten Siedlungsbereiches von Schönfeld südlich des Groß Eichsener Weges wird keine neue bzw. die Erweiterung einer Splittersiedlung geschaffen. Die Satzung bezieht sich auf den bereits baulich geprägten Bereich. Die Außenbereichssatzung berücksichtigt die Anforderungen aus dem LEP M-V und dem RREP WM.

Das Plangebiet der Außenbereichssatzung liegt westlich des Vogelschutzgebietes SPA DE 2233-401 „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ in mind. 180m Entfernung. Die bebauten Grundstücke auf der westlichen Straßenseite der Mühlen-Eichsener-Straße in Schönfeld liegen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG Nr. L 17 „Stepenitztal“ LSG, das östliche Grundstück liegt innerhalb des LSG „Stepenitztal“.

3 Plangebiet

3.2 Lage des Satzungsgebietes und Geltungsbereich

Das Gebiet der Außenbereichssatzung gehört zum Ortsteil Schönfeld, liegt jedoch ca. 1,3 km nördlich der Ortslage Schönfeld. Das Satzungsgebiet grenzt unmittelbar südlich an die Ortslage Groß Eichsen und bezieht die bebauten Grundstücke südlich des Groß Eichsener Weges beidseitig der Mühlen-Eichsener-Straße ein.

Einbezogen werden auf der westlichen Straßenseite aus der Gemarkung Schönfeld, Flur 1, die Flurstücke 80/1 und 77/1 sowie Teilflächen der Flurstücke 80/2, 79/1, 79/2, 78, 76 und auf der östlichen Straßenseite eine Teilfläche des Flurstücks 90/1. Zudem liegt eine Teilfläche des Straßenflurstücks der Mühlen-Eichsener-Straße im Geltungsbereich.

Bei der Abgrenzung auf der westlichen Seite der Mühlen-Eichsener-Straße wurden die bestehenden baulichen Wohn- und Nebennutzungen einbezogen. Da sich das bebaute Flurstück 90/1 auf der östlichen Seite der Mühlen-Eichsener-Straße im Landschaftsschutzgebiet befindet, sollen Nebennutzungen und –gebäude in Richtung Osten auf die bestehende bauliche Nutzung beschränkt bleiben.

3.3 Bestand im Satzungsgebiet

Die Siedlungsstruktur im Satzungsgebiet ist charakterisiert durch die straßenbegleitende Bebauung entlang der Mühlen-Eichsener-Straße mit Einzel- und Doppelhäusern auf der westlichen Straßenseite, die trauf- und giebelständig zur Straße stehen. Durch den relativ einheitlichen Abstand der Bebauung zur Straße ist eine ableitbare Bauflucht gegeben. Auf der östlichen Straße ist ein bebautes Einzelgrundstück vorhanden.

In den öffentlichen Verkehrsflächen verlaufen Trink- und Schmutzwasserleitungen sowie Anlagen des Zweckverbandes Radegast. Auf den westlichen Grundstücken verläuft vor den Wohnhäusern eine Freileitung der WEMAG AG. Zu dem östlichen Grundstück zweigt eine Freileitung ab.

Im Bereich der Mühlen-Eichsener-Straße sind die Lagefestpunkt 14 und 15 vorhanden, die zu schützen sind.

Das Satzungsgebiet wird ausschließlich durch Wohnnutzung auf den Grundstücken bestimmt. Nebengebäude, Garagen, Stellplätze und Hausgärten ergänzen die Grundstücksnutzung. Die Grundstücke werden nach Westen zum Teil durch Hecken zu den Ackerflächen begrenzt, ebenfalls das Einzelgrundstück auf der östlichen Straßenseite.

Prägend sind die Alleebäume beidseitig der Mühlen-Eichsener-Straße.

Schall- und Geruchseinwirkungen bestehen nicht.

3.4 Verkehrliche Erschließung /Technische Ver- und Entsorgung

Durch den Ortsteil Groß Eichsen und den Teilbereich des Ortsteils Schönfeld führt die asphaltierte Gemeindestraße (Mühlen-Eichsener-Straße), über die die beidseitig anliegenden Grundstücke ausreichend erschlossen sind.

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches sind an die zentrale Wasserver- und Abwasserentsorgung angeschlossen.

Eine öffentliche Niederschlagswasserentsorgung besteht nicht. Das unbelastete und gering verschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen wird vor Ort versickert.

Die Erschließung mit Elektroenergie und die fernmeldemäßige Erschließung sind ausreichend gegeben. Für Bauarbeiten an bzw. in der Nähe der Netzanlagen der WEMAG AG (Freileitung) ist die „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Zur örtlichen Einweisung ist rechtzeitig der zuständige Netzservice zu kontaktieren. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist seitens der Telekom zur Zeit nicht geplant. Die Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim Bauherrens-service der Telekom beauftragt werden.

Die Löschwasserversorgung wird über Entnahmestellen am Großeichsener und Wendelsdorfer See (Entfernung ca. 100 bis max. 250 m) gesichert.

Die Entsorgung der Abfälle aus privaten Haushaltungen erfolgt entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg.



Abbildung 2 Luftbild

GeoBasis-DE/M-V 2020

4 Planungsinhalt

Zulässigkeiten

Für Vorhaben in diesen Bereichen, die in dem zu dieser Satzung gehörenden Lageplan mit einem Geltungsbereich umrandet dargestellt sind, sollen neben den Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 Abs. 2 BauGB die ergänzenden Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 Abs. 6 BauGB gelten, ohne dass planungsrechtlich der Gebietscharakter als Außenbereich verändert wird.

Für die Neubebauung sind Vorhaben zugelassen, die sich im Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, einfügen. Die Bauflächen bleiben auch nach der Bebauung Außenbereichsflächen.

Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB sollen im Sinne einer baulichen Entwicklung dieses Gebietes nicht entgegengehalten werden können, dass sie öffentliche Belange beeinträchtigen, indem sie Darstellungen als Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprüchen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten ließen. Ziel der Außenbereichssatzung ist, die vorhandene

Wohnbebauung entlang der Mühlen-Eichsener-Straße maßvoll durch Wohnnutzung verdichten zu können sowie für vorhandene Gebäude Um- und Anbauten zu ermöglichen. Von einer nach § 35 Abs. 6 Satz 2 BauGB mögliche Zulässigkeit von kleineren Handwerksbetrieben und Gewerbebetrieben wird abgesehen, da der Siedlungsbereich ausschließlich dem Wohnen dient.

Die Grundstücke im Bereich der Satzung sind straßenmäßig erschlossen, so dass eine maßvolle bauliche Entwicklung auf den Flurstücken 80/2, 79/2 und 78 städtebaulich vertretbar ist.

Auf der westlichen Seite der Mühlen-Eichsener-Straße bezieht der Geltungsbereich die bestehenden Haupt- und Nebengebäude ein, ergänzt noch aus dem Luftbild.

Für das bebaute Flurstück 90/1 auf der östlichen Straßenseite ist die Grundstückstiefe in Anlehnung an die auf der anderen Straßenseite üblichen Grundstückstiefen angesetzt und damit ebenfalls die Haupt- und Nebengebäude berücksichtigt worden. Das bebaute Flurstück 90/1 befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Seitens der UNB gab es keine Einwände, jedoch den Hinweis, dass im Rahmen eines Bauantragsverfahrens die Erteilung einer Ausnahme von den Festsetzungen der LSG-VO erforderlich ist.

Mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches ist keine Erweiterung der Splittersiedlung *abzuleiten*.

Durch die Satzung sollen keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind durch Erlass der Satzung nicht betroffen.

Grundstückszufahrten für die neuen Bauflächen im südlichen Abschnitt der Mühlen-Eichsener-Straße (Ortsteil Schönfeld) sind zwischen den Alleebäumen möglich.

Die bestehenden Anforderungen an die technische Ver- und Entsorgung sind für die neu zu erschließenden Grundstücke anzuwenden. Es sind die Anschlüsse an die zentrale Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungsleitungen des Zweckverbandes Radegast vorzunehmen. Das Niederschlagswasser soll weiterhin, wie bereits auf den bereits bebauten Grundstücken, vor Ort verwertet oder versickert werden. Dabei ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Für die Abfallentsorgung gilt, dass die Abfallbehälter am Abfahrtstag an der Straße bereitzustellen sind.

Notwendige naturschutzrechtliche Regelungen haben im Rahmen der Bauantragsunterlagen zu erfolgen.

5 Prüfung der Umweltbelange

Beschreibung des untersuchten Bereichs für den Siedlungsbereich „Groß Eichsen“ gemäß § 35 Abs.6 BauGB

Die Außengrenzen der vorhandenen Bebauung (Hofstellen) werden nicht erweitert.

Für Satzungen nach § 34 ist „über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“¹ Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches bleibt die Geltung der §§ 14 bis 17 unberührt.²

Das Benehmen ist nicht erforderlich bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen und während der Planaufstellung nach den §§ 30 und 33 des Baugesetzbuches sowie in Gebieten mit Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches.³ Somit ist nur bei einem Neubau im Satzungsgebiet der Eingriff (und damit dann) im Bauantragsverfahren zu bewerten.

Das Plangebiet der Außenbereichssatzung liegt in mind. 120m Entfernung vom SPA DE 2233-401 „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ und teilweise im nationalen Schutzgebiet LSG Nr. L17 „Stepenitztal“ (Grundstück auf der östlichen Seite der Mühlen-Eichsener-Straße).

Betroffen im Plangebiet (Satzungsfläche) sind Biotope:

- Siedlungsbiotope (Dorfgebiet - Gebäude, Hof- und Gartenflächen)

Im 200-m-Untersuchungsraum befinden sich folgende Biotope:

- der landwirtschaftlichen Freiflächen (ruderales Staudenflur)
- Siedlungsbiotope (Dorfgebiet - Gebäude, Hof- und Gartenflächen, Freiflächen und Friedhofsflächen)
- Biotope der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen, vorwiegend intensiv genutztes Weideland, auch Grünland, im Stepenitztal auch Bruchwälder
- Gewässerbiotope (See), Kleingewässer, Stepenitz
- Feldgehölz, Röhrichte und Riede, Bäume (§18) und Baumreihen (§19)
- und Biotope der Verkehrsflächen (befestigt und unbefestigt)

Im 200-m-Untersuchungsraum befinden sich laut Unterlagen gesetzlich geschützte Biotope (Biotope nach §20):

- Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
- Naturnahe Feldgehölze:
- Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder: Naturnahe und unverbauete Bach- und Flußabschnitte, einschl. der Uferveg.; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Naturnahe Sümpfe; Röhrichtbestände und Riede

Im Untersuchungsraum stehen generell Sand-/ Tieflehm-Braunerde/ Braunerde-Podsol (Braunpodsol)/ Fahlerde; sandige Grundmoränen, mit geringem Wassereinfluß, eben bis wellig, grundwasserbestimmt und/oder staunass, > 40% hydromorph an. (Tal-Rinne - Niedermoore tiefgründig) Der Grundwasserflurabstand liegt bei >10 m.

¹ §18 (1) BNatSchG Verhältnis zum Baurecht

² §18 (2) BNatSchG

³ § 35(4) BauGB

Internationale Schutzgebiete

Abbildung 3 nationale / internationale Schutzgebiete Quelle umweltkarten.mv-regierung.de

SPA- Gebiet DE 2233-401 „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“
Entfernung mind. 120m östlich

Erhaltungsziel SPA

Ausgehend von den Lebensraumansprüchen der im SPA brütenden Zielarten werden im Rahmen der internationalen Verpflichtungen alle Anstrengungen zum Erhalt und zur Sicherung der Brut- und Nahrungsgebiete unternommen.

Gebietsmerkmale

Weitgehend naturnahes, in die flachwellige Grundmoräne eingeschnittenes Fließgewässersystem

Güte und Bedeutung

Vorkommensschwerpunkt für die Anhang I-Brutvogelart Eisvogel und andere Arten der Fließgewässer im Oberlauf der Stepenitz seit dem Mittelalter zu Rinnenseen aufgestaute Flussabschnitte, im Unterlauf von Gräben durchzogenes Feuchtgrünland-Schilfröhricht radiäre und marginale, glaziale Schmelzwasserabflussrinnen, Grundmoränenflüsse- bzw. bäche

Code	Lebensraumklasse	Flächenanteil
N03	Salzsümpfe, -wiesen und -steppen	1 %
N06	Binnengewässer (stehend und fließend)	14 %
N15	Anderes Ackerland	6 %
N09	Trockenrasen, Steppen	1 %
N10	Feuchtes und mesophiles Grünland	34 %
N07	Moore, Sümpfe, Uferbewuchs	14 %
N16	Laubwald	13 %
N17	Nadelwald	2 %
N23	Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiete)	1 %
N08	Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana	11 %

Gesamtbeurteilung der Bedeutung des Europäischen Vogelschutzgebiets für den Erhalt der Art (A = sehr hoch, B = hoch, C = mittel bis gering)

Artname		Anhang I VS-RL	Status	Populationsgröße	"Erhaltungszustand (lt. SDB)"	"Gesamtbeurteilung (lt. SDB) bezogen auf Deutschland"
deutsch	wissenschaftlich					
Eisvogel	Alcedo atthis	Anhang I	bruetend	~ 20 Brutpaare	B	B
Flußseeswalbe	Sterna hirundo	Anhang I	bruetend	~ 2 Brutpaare	C	C
Kranich	Grus grus	Anhang I	bruetend	~ 2 Brutpaare	B	C
Mittelspecht	Dendrocopos medius	Anhang I	bruetend	~ 3 Brutpaare	B	C
Neuntöter	Lanius collurio	Anhang I	bruetend	~ 15 Brutpaare	B	C
Rohrweihe	Circus aeruginosus	Anhang I	bruetend	~ 2 Brutpaare	B	C
Rotmilan	Milvus milvus	Anhang I	bruetend	~ 1 Brutpaare	B	C
Schwarzmilan	Milvus migrans	Anhang I	bruetend	~ 2 Brutpaare	B	C
Schwarzspecht	Dryocopus martius	Anhang I	bruetend	~ 1 Brutpaare	B	C
Sperbergrasmücke	Sylvia nisoria	Anhang I	bruetend	~ 10 Brutpaare	B	C
Tüpfelsumpfhuhn	Porzana porzana	Anhang I	bruetend	~ 1 Brutpaare	C	C
Wachtelkönig	Crex crex	Anhang I	bruetend	~ 5 Brutpaare	B	C
Weißstern-Blaukehlchen	Luscinia svecica cyanecula	Anhang I	bruetend	~ 1 Brutpaare	B	C
Weißstorch	Ciconia ciconia	Anhang I	bruetend	= 7 Brutpaare	B	C
Wespenbussard	Pernis apivorus	Anhang I	bruetend	~ 1 Brutpaare	B	C
Brandgans	Tadorna tadorna		bruetend	~ 1 Brutpaare	C	C
Gänsesäger	Mergus merganser		bruetend	~ 5 Brutpaare	B	

Managementpläne / Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

Es liegt für das SPA kein Managementplan vor. International bedeutsame Feuchtgebiete nach der RAMSAR- Konvention von 1971 liegen im Untersuchungsraum nicht vor.
Die Erhaltungsmaßnahmen resultieren aus dem Erhaltungsziel.

Funktionale Beziehungen des Schutzgebietes im Netz Natura 2000

Das SPA DE 2233-401 „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ ist wesentlicher Bestandteil einer Nord – Südost verlaufenden Vernetzung der Fließgewässereinheiten von der Ostsee bis ins Binnenland mit im Norden beginnend:

SPA DE 2031-471 „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“

FFH DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“

SPA DE 2233-401 „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“

mit dem FFH- Gebiet DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“

Die Satzung begrenzt sich auf die bebauten Bereiche der straßenseitigen Hofflächen und berührt nicht die rückwertigen bestehenden Hof- und Gartenflächen. Somit bleibt der Puffer zwischen Bebauung und Schutzgebiet wie bisher erhalten, und es erfolgen keine Änderungen der planerischen Grundlagen gegenüber dem Zeitpunkt der Ausweisung.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Eine Vorprüfung zur Verträglichkeit des Planvorhabens mit den Schutzbestimmungen des SPA- Gebietes ist nicht erforderlich.

FFH- Gebiet DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“

Abschluss der Managementplanung: 2015_05

Entfernung mind. 1500m nördlich

Die Außengrenzen der vorhandenen Bebauung werden nicht erweitert.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Nationale Schutzgebiete- und Objekte

LSG- Gebiet L 17 "Stepenitztal" - Landkreis NWM

Teilweise außerhalb, teilweise mit der vorhandenen Bebauung innerhalb des Schutzgebietes.

Die Satzung begrenzt sich auf die bebauten Bereiche der Hofflächen und berührt nicht die rückwertigen bestehenden Hof- und Gartenflächen. Somit bleibt der Puffer zwischen Bebauung und den landwirtschaftlichen Flächen des Schutzgebietes wie bisher erhalten, und es erfolgen keine Änderungen der planerischen Grundlagen gegenüber dem Zeitpunkt der Ausweisung. Eine Beeinträchtigung der Schutzzwecke kann ausgeschlossen werden.

Aufgrund der derzeit noch bestehenden Lage des bereits bebauten Flurstückes 90/1, Flur 1 Gemarkung Schönfeld im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Stepenitztal“ wäre im Rahmen eines Bauantragsverfahrens auch die Erteilung einer Ausnahme von den Festsetzungen der LSG-VO erforderlich.

Wertbiotope (§20 NatSchAG) im / am Geltungsbereich:

- Keine

Wertbiotope (§20 NatSchAG) im 50m Untersuchungsraum:

- NWM19014 permanentes Kleingewässer; Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.

Allee (§19 NatSchAG)

- Lindenallee entlang der Gemeindestraße (Mühlen-Eichsener-Straße) Groß Eichsen – Schönfeld

Fällgenehmigungen für Alleeebäume zur Erschließung der Grundstücke werden nicht in Aussicht gestellt. Im Bauantrag sind die jeweiligen Zufahrten darzustellen.

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen

Für Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs.6 BauGB ist keine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung erforderlich. Eine Eingriffsbewertung erfolgt mit dem Bauantrag.

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

Bodenrechtliche Hinweise

- Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes oder Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche festgestellt, ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg darüber Mitteilung zu machen.
- Arbeiten sind so auszuführen, dass keine Verunreinigungen von Boden und Gewässer entstehen. Bei Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Bei Einbau von Recyclingmaterial und Einbringen von Fremdboden oder mineralischen Recyclingmaterial sind die aktuellen Verordnungen und Technische Regeln zum Bodenschutz einzuhalten.

- Bei Einbau von Recyclingmaterial ist die LAGA zu berücksichtigen. Werden Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe der Zuordnungswerte Z= der LAGA einzuhalten.
- Die Bauausführung der Versickerungsanlagen hat entsprechend Arbeitsblatt DWA – A 138 zu erfolgen. Bodenverhältnisse und Grundwasserstände sind zu beachten.

Artenschutzrechtliche Hinweise

1. Als vorbeugende Maßnahme ist bei Baumaßnahmen innerhalb unbefestigter Flächen der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit ab Mitte August vorzunehmen, bzw. es sind ab 28. Februar Vergrämnungsmaßnahmen vorzusehen.
2. Als Vermeidungsmaßnahme zugunsten der Avifauna ist vor einem Abriss/ Umbau von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Nester / Höhlen) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.
3. Unmittelbar vor weiterem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien/Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Bei Funden sind die gefundene Tiere in der angrenzenden Fläche auszusetzen und die Baufläche mittels Amphibienzaun auszugrenzen.
4. 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.
5. Als Vermeidungsmaßnahme zugunsten der Fledermäuse ist vor einem Abriss/ Umbau von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Kot / Urinspuren) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Bergung und Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.
6. Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

Baumschutz

1. 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 (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Ausnahmegenehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis).
2. Bäume über 1,0 m STU sind nach §18 NatSchAG MV geschützt. Alleebäume sind nach §19 NatSchAG MV geschützt.

Mit dem Bauantragsverfahren sind folgende Unterlagen einzureichen:

- 1 Es ist der Nachweis zu erbringen, dass die Bebauung der Flurstücke und die Anlage der Zufahrten ohne Beeinträchtigung der Alleebäume erfolgen kann. Ein Lageplan mit maßstabsgerechter Darstellung der Kronenausdehnung des Alleebaumbestandes und maßstabgerechte Darstellung der Zufahrt mit Abstand zu den Alleebäumen ist beizubringen.

Eine maßstabsgerechte Darstellung des Baumbestandes (nach §18 NatSchAG MV) mit Angaben zu der Baumart und dem Stammdurchmesser in 1,30 m Höhe ist beizubringen. Die Abstände der Bäume zu den geplanten baulichen Anlagen sind mit anzugeben. Der Ausgleich für eine Fällung oder Beeinträchtigung der geschützten Bäume richtet sich nach dem

Baumschutzkompensationserlass¹⁴. Mögliche Ausgleichsstandorte sowie deren rechtliche Sicherung sind nachzuweisen.

- 1 Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz ist zusammen mit den Bauantragsunterlagen einzureichen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Lageplan darzustellen. Allerdings ist auch der Kauf von Ökopunkten in der gleichen Landschaftszone möglich. Sollten zur Kompensation Ökopunkte gekauft werden, ist vor Erteilung der Naturschutzgenehmigung im Baugenehmigungsverfahren ein Reservierungsbeleg vorzulegen.

Es sind im Plangebiet keine Vorhaben zulässig, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Die Alternativprüfung bei der Planerarbeitung ergab, dass alternative Planungsmöglichkeiten nicht bestehen.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Die Nutzung einer bebauten Ortslage entspricht dem Bodenschutzgebot.

Verwendeten Quellen

- Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994
- www.umweltkarten.mv-regierung.de
- LINFOS-Daten: Schutzgebiete - Gebiete nach Art. 4 der Fauna-Flora-Habitat-RL (Flächen), Landschafts- und Naturschutzgebiete (Stand 21.10.2004),
- Biotope - nach § 20 NatSchAG geschützte Biotope des Landkreises Nordwestmecklenburg
- Standard-Datenbogen SPA (DE 2233-401)
- Karte der Natura 2000 – Gebiete MV, LUNG Januar 2008

6 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Eine Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG entgegenstehen ist innerhalb des Bauleitplanverfahrens notwendig. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

Bau- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen (baubedingt, betriebsbedingt, temporär bzw. dauerhaft) sind darzulegen.

Baubedingte Wirkfaktoren

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen die Errichtung / Umbau von befestigten Flächen und Gebäuden sowie Freiflächen für die Gartengestaltung.

Weiterhin sind folgende baubedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Fahrzeugbewegungen im Bereich der Baumaßnahme bzw. auf den Zuwegungen zur Baustelle.
- Lärm, Licht und Erschütterung durch Baufahrzeuge und Arbeiten innerhalb der Baustelle.

Entsprechend sind diese Arbeiten als zeitlich befristete zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Es sind folgende Anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten:

¹⁴ Baumschutzkompensationserlass, Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 200 7 S.530ff)

- Bebauung / Umbau von teilweise bisher unversiegelter gärtnerischer Fläche / Hofflächen innerhalb der bebauten Ortslage.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die Intensität der Bebauung ist mit der derzeitig möglichen Nutzung der unmittelbar angrenzenden Flächen gleichzusetzen. Aufgrund der Lage der benachbarten Flächen ist die Nutzung von Flächen nicht als Beeinträchtigung zu bewerten. Die Intensität der derzeitigen Nutzung (Gärtnerische Nutzung / Gehöft) ist mit der derzeitigen Nutzung zu vergleichen.

- Die mögliche? erhöhte Freizeit- und Erholungsaktivität wird sich mangels vorhandener Wegealternativen nicht verlagern.
- Aufgrund der vorhandenen Bebauung innerhalb der vorhandenen bewohnten Ortslage ist auch bei Umnutzungen keine signifikant erhöhte Beeinträchtigung einzustellen.

Eine Bau,- Anlage,- bzw. Betriebsbedingte Beeinträchtigung ist nicht einzustellen.

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 vorliegenden B- Plan 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	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*I	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Moose	<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	II		Findlinge, Wald
Moose	<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Firnisglänzendes Sichelmoos	II		Flach- und Zwischenmooren, Nasswiesen
Molusken	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II	IV	Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer
Molusken	<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	II		Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht
Molusken	<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke	II		Reliktpopulationen
Molusken	<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke	II		Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede
Molusken	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	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	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche
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
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	IV	Gewässer
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume

Außenbereichssetzung Schönfeld, für den Bereich südlich von Groß Eichsen - Gemeinde Mühlen Eichsen

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Käfer	<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	II		Eichen (Alt-Totbäume)
Käfer	<i>Carabus menetriesi</i>	Menetries' Laufkäfer	*II		
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena hele</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärme		IV	Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	II		Gewässer
Fische	<i>Alosa fallax</i>	Finte	II		Gewässer
Fische	<i>Salmo salar</i>	Lachs	II		Gewässer
Fische	<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäppel	*II	IV	Gewässer
Fische	<i>Romanogobio belingi</i>	Stromgründling	II		Gewässer
Fische	<i>Aspius aspius</i>	Rapfen	II		Gewässer
Fische	<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling	II		Gewässer
Fische	<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger	II		Gewässer
Fische	<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer	II		Gewässer
Fische	<i>Cottus gobio</i>	Westgroppe	II		Gewässer
Fische	<i>Pelecus cultratus</i>	Ziege	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge	II		Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo alvarius</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Heck./Gebüsch/Waldränder/ Feuchtgebiete
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>	Europäische Sumpfschildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsch/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Meeressäuger	<i>Halichoerus grypus</i>	Kegelrobbe	II		Ostsee
Meeressäuger	<i>Phoca vitulina</i>	Seehund	II		Ostsee
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/ Siedlungsgebiet
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/ Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus		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

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
<i>Fledermäuse</i>	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	IV	Wald
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb.
<i>Fledermäuse</i>	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
<i>Fledermäuse</i>	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
<i>Fledermäuse</i>	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		IV	Gewässer/Wald/ Siedlungsgeb.
<i>Fledermäuse</i>	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus		IV	Kulturlandschaft/ Siedlungsgeb.
<i>Fledermäuse</i>	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/ Siedlungsgeb
<i>Fledermäuse</i>	<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.
<i>Landsäuger</i>	<i>Canis lupus</i>	Wolf	*II	IV	
<i>Landsäuger</i>	<i>Castor fiber</i>	Biber	II	IV	Gewässer
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter	II	IV	Gewässer / Land
<i>Landsäuger</i>	<i>Muscardinus avelanarius</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.

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im Vorhabengebiet bzw. dem planungsrelevanten Umfeld befinden nach derzeitigem Kenntnisstand keine aktuellen bzw. historischen Standorte von Pflanzenarten, die im Anhang IV der FFH- Richtlinie aufgeführt sind. Entsprechend ist eine Betroffenheit der Pflanzenarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie auszuschließen.

Reptilien / Amphibien

Bei Bodenwertzahlen knapp unter 50 ist ein Vorkommen der Zauneidechse auszuschließen. Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen besteht potenziell eine Bedeutung für Amphibien. Mit der Stepenitz befindet sich ein potenzielles Laichgewässer am Rand des planungsrelevanten Umfeldes. Es ist aber aufgrund der Habitatstrukturen zwischen Gewässer und Gehöften, sowie der verbreiteten Haltung von Kleinvieh (Hühner) davon auszugehen, dass Amphibien potenziell im Untersuchungsgebiet eher nicht vorkommen. Beim Eingriffsgebiet handelt es sich nicht um maßgebliche Bestandteile des Habitats im Umfeld des Vermehrungslebensraumes bzw. um ein maßgebliches Winterquartier.

Säugetiere

Wolf

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

Fledermäuse

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

Die Bedeutung als potenzielles Nahrungshabitat ist gegeben. Aufgrund der Eigenart des Vorhabens schränkt sich bau-, und betriebsbedingt die mögliche Funktion des Untersuchungsgebietes als Nahrungs- und Jagdhabitat für Fledermäuse nicht ein. Die Beeinträchtigung durch die Umstrukturierung des Gebietes kann als nicht erheblich eingestuft werden.

Für die Gebäude erfolgte bei der Begehung eine grobe Sichtung.

Für die Gebäude ist die abschließende Kontrolle der Habitategnung auf die Ebene der Baugenehmigung zu verschieben, wenn eine Umgestaltung / ein Abriss vorgenommen wird.

Als Vermeidungsmaßnahme ist vor einem Abriss/ Umbau von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Kot / Urinspuren) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Bergung und Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.

Der Art der Beleuchtung ist erhöhter Aufmerksamkeit zu widmen.

Fischotter

Der Fischotter ist entsprechend Rasterkartierung aufgezeigt. Aufgrund der dem Ort angelehnten Randlage ist bei Wanderbewegungen entlang der Stepenitz eine Störung und damit eine Betroffenheit auszuschließen.

Wanderkorridore

Die Lage schließt die Eignung als Wanderkorridor aus. Ausreichend Ausweichräume stehen zur Verfügung.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade⁵, eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt. (Potentialabschätzung)

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 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 Habitatsansprüche („Allerweltsarten“).

Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvogelarten

Die Satzung begrenzt sich auf die bebauten Bereiche der Hofflächen und berührt nicht die rückwertigen bestehenden Hof- und Gartenflächen. Somit bleibt der Puffer zwischen Bebauung und den landwirtschaftlichen Flächen wie bisher erhalten.

Durch das Vorhaben werden keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Die Flächen besitzen eine geringe Bedeutung für die Brutvogelarten („Allerweltsarten“).

Von den Arten der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sind durch das hohe Störpotential allenfalls Arten wie Elster, Blaumeise, Bluthänfling, Stieglitz, ggf. Sperbergrasmücke, Gelbspötter zu erwarten. Aufgrund der Nähe Ortslage sind Arten wie Heidelerche, Feldlerche, Heidelerche eher unwahrscheinlich.

Da im Eingriffsraums Gebäude vorhanden sind, ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, aber auch siedlungsbewohnender Arten wie Stare, Drosseln zu rechnen.

⁵ Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Von den Arten der Gebüsche (Gärten, Allee) sind durch das hohe Störpotential allenfalls Arten der Gebüsche wie Amsel, Singdrossel, Fitis und Gartengrasmücke als Nahrungsgast zu erwarten. Für die Leitarten wie Neuntöter, Ortolan, Turteltaube und Girlitz, aber auch Baumpieper und Goldammer ist der Lebensraum als mit zu hohem Störpotential (Prädatoren) verbunden, einzustufen.

Dies gilt auch für Bodenbrüter. Die Nutzung des Vorhabengebietes ist nicht gegeben.

Für die Artengruppe der Brutvögel (außer Gebäudebewohner) besteht bei Beachtung der Bauzeitenregelung keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Als vorbeugende Maßnahme ist der Beginn der Baumaßnahmen innerhalb unbefestigter Flächen außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit ab Mitte August vorzunehmen, bzw. es sind ab 28. Februar Vergrämnungsmaßnahmen vorzusehen.

Für gebäudebewohnende Brutvögel erfolgte bei der Begehung eine grobe Sichtung. Funde sind zurzeit nicht auszuweisen, aber auch nicht auszuschließen.

Für die Gebäude ist die abschließende Kontrolle der Habitategnung auf die Ebene der Baugenehmigung zu verschieben, wenn eine Umgestaltung / ein Abriss vorgenommen wird.

Als Vermeidungsmaßnahme ist vor einem Abriss/ Umbau von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Nester / Höhlen) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.

Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in www.umweltkarten.mv-regierung.de westlich der Ortslage benannt. Die Außengrenzen der vorhandenen Bebauung werden nicht erweitert. Die Satzung begrenzt sich auf die bebauten Bereiche der Hofflächen und berührt nicht die rückwertigen bestehenden Hof- und Gartenflächen. Somit bleibt der Puffer zwischen Bebauung und den landwirtschaftlichen Flächen des Rastgebietes wie bisher erhalten, und es erfolgen keine Änderungen der planerischen Grundlagen gegenüber dem Zeitpunkt der Ausweisung.

Eine erhebliche Beeinträchtigung ist nicht einzustellen.

Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten, auch Überflieger ist ein Verlust des Nahrungsraumes nicht relevant - hohes vorhandenes Störpotential.

Die Satzung begrenzt sich auf die Straßenbegleitende Linie der bebauten Bereiche der Hofflächen und berührt nicht die rückwertigen bestehenden Hof- und Gartenflächen.

Mühlen Eichsen, 15.02.2021



Der Bürgermeister