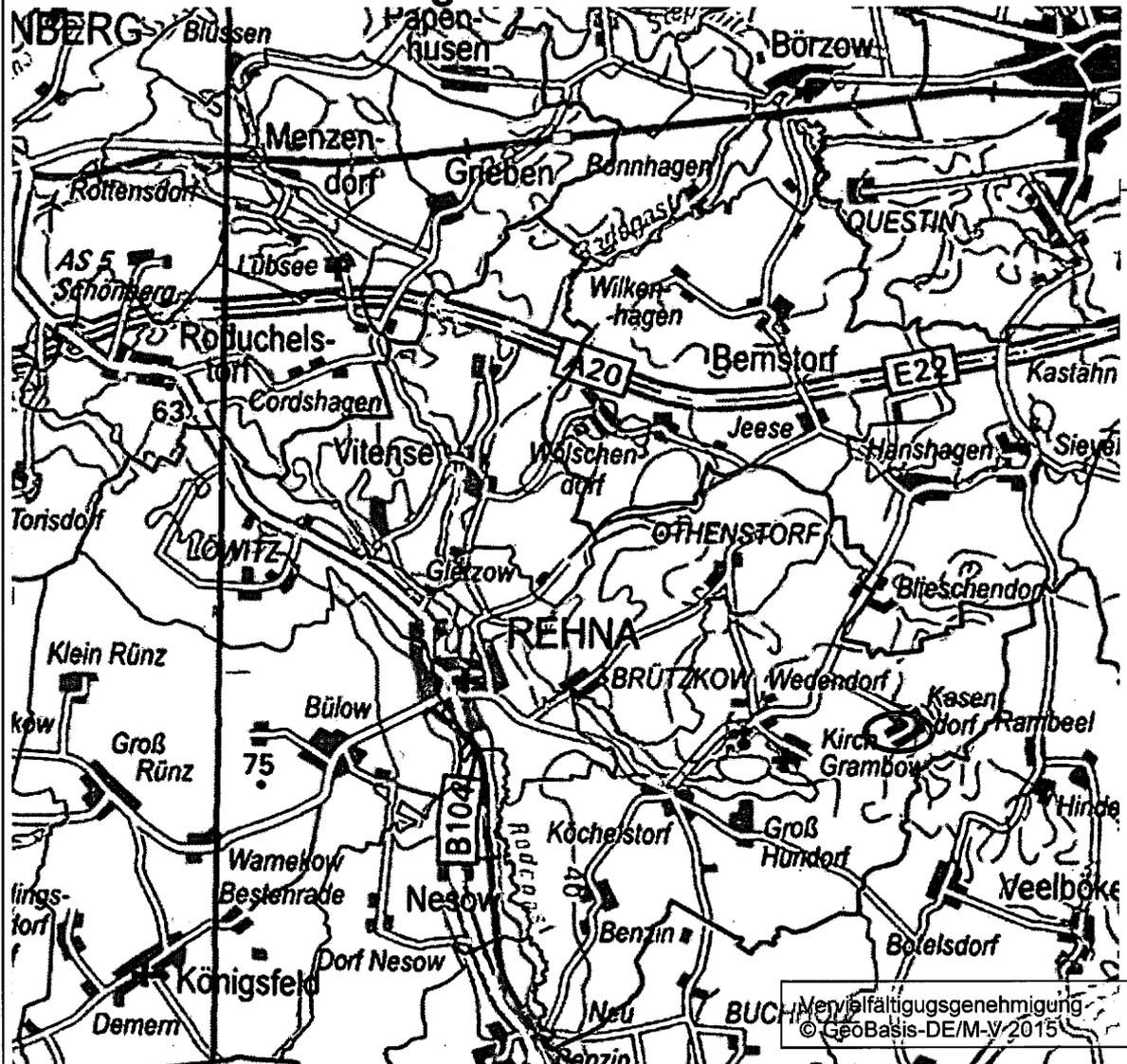


# GEMEINDE Wedendorfersee

AMT Rehna

## 1. Änderung Abrundungssatzung der Gemeinde Wedendorfersee, für das Teilgebiet Ortsteil Kasendorf



BEGRÜNDUNG

März 2016

**Begründung für die 1. Änderung Abrundungssatzung der Gemeinde  
Wedendorfersee, für das Teilgebiet Ortsteil Kasendorf  
gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB**

**Inhaltsverzeichnis**

1. Anlass .....	3
2. Inhalt der Satzung .....	3
3. Bestandteile der Satzung .....	4
4. Territoriale Einordnung und Abgrenzung des Geltungsbereiches .....	4
5. Ver- und Entsorgung .....	6
6. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.....	6
7. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag .....	11

## 1. Anlass

Zielsetzung der Gemeinde ist es, im Bereich der Bergstraße die bauliche Nutzung der Grundstücksflächen auch in der Tiefe zu ermöglichen. (Änderungsfläche). Deshalb soll für das Grundstück des Flurstücks 9 die baurechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines neuen Wohnhauses geschaffen werden und mit dem bestehenden Wohnhaus des Flurstücks 12 in den Innenbereich einbezogen werden.

Die Gemeinde Wedendorfersee verfügt für den Ortsteil Kasendorf über eine vorbereitende Bauleitplanung mit Stand März 1996. Die Grenzziehung der Satzung weist gegenüber dem Detailplan im M1:5000 für Kasendorf eine Abweichung von ca. 5m auf. Da die Grenze nicht entlang einer Flurgrenze geführt wurde ist die Abweichung zum nicht parzellenscharfen F-Plan als unerheblich einzustufen und es ist keine Änderung des F-Planes erforderlich.

Am 26.01.2015 fassten die Gemeindevertreter den Beschluss über die Aufstellung und den Entwurf für die Änderung der Abrundungssatzung im Ortsteil Kasendorf. Grundlage hierfür bildet § 34 Abs. 4 und 5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

Die Satzung nach § 34 Abs. 4 und 5 BauGB, setzt für den o.g. Bereich die Grenzen des Innenbereiches gegenüber dem Außenbereich fest und ordnet die bisherige Außenbereichsfläche dem Innenbereich zu.

Da der Innenbereich nach Maßgabe des § 34 Abs. 1 BauGB grundsätzlich bebaubar ist, werden sich mit der Aufstellung der o.g. Satzung Bauanträge und Entscheidungen zu Bauvoranfragen eindeutiger und schneller regeln lassen.

Anlass sind die im baulichen Zusammenhang zu betrachtenden Grundstücke an der Bergstraße innerhalb des erschlossenen Siedlungsbereiches, die sich gegenüber dem Bestand durch eine in die Grundstückstiefe versetzte Lage auszeichnen.

Die Einbeziehung der künftig bebaubaren 7 bebauten Flächen ist so vorgesehen, dass sie unmittelbar an die bereits bebauten bzw. gegenüberliegende Grundstücke grenzen. In der Planzeichnung sind diese Flächen der Satzung gekennzeichnet.

## 2. Inhalt der Satzung

Im § 34 (5) BauGB werden die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Abrundungssatzung geregelt:

- Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich der Bergstraße vereinbar.
- Es ergeben sich 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.

In der Begründung sind Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen beschrieben.

Das Planverfahren für die Satzung ist in Anlehnung an §13 Abs.2 Nr.3 des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen. Die Beteiligung der Bürger erfolgt im Verfahren nach §3 Abs.2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Satzung mit der Begründung. Die im Laufe des Verfahrens eingegangenen Anregungen und Hinweise sind einer Abwägung zu unterziehen. Das gemeindliche Verfahren wird mit dem Satzungsbeschluss gemäß § 34 BauGB beendet. Mit der nachfolgenden öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses tritt die Satzung in Kraft.

### 3. Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

- Planzeichnung im M 1:4000 / 1:1000, die den geänderten Geltungsbereich der Satzung festlegt,
- Text, der den Inhalt der Satzung festlegt sowie
- einer Verfahrensübersicht.

Der Satzung wird diese Begründung in der die städtebauliche Notwendigkeit der Satzung, insbesondere die Übereinstimmung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dargelegt wird, beigelegt.

Kartengrundlage

Für die Satzung erfolgt die Planzeichnung auf der Grundlage der Planzeichnung der rechtsverbindlichen Satzung und der ALK der Gemeinde Wedendorfersee, die vom Amt Rehna im Juli 2015 übermittelt wurde, sowie der digitalen Grundlage für den geplanten Bauantrag der Wohnbebauung auf dem Flurstück 9 der ZIEBELL+ PARTNER Architektur- und Planungs GmbH Lübeck. Der Gebäude- und Straßenbestand wurde durch Begehung und aus Luftbildern ergänzt.

Die Kartenunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist den Gebäudebestand und Wege sowie Nutzungsartengrenzen aus.

### 4. Territoriale Einordnung und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Kasendorf liegt ca. 8 km östlich der Stadt Rehna.

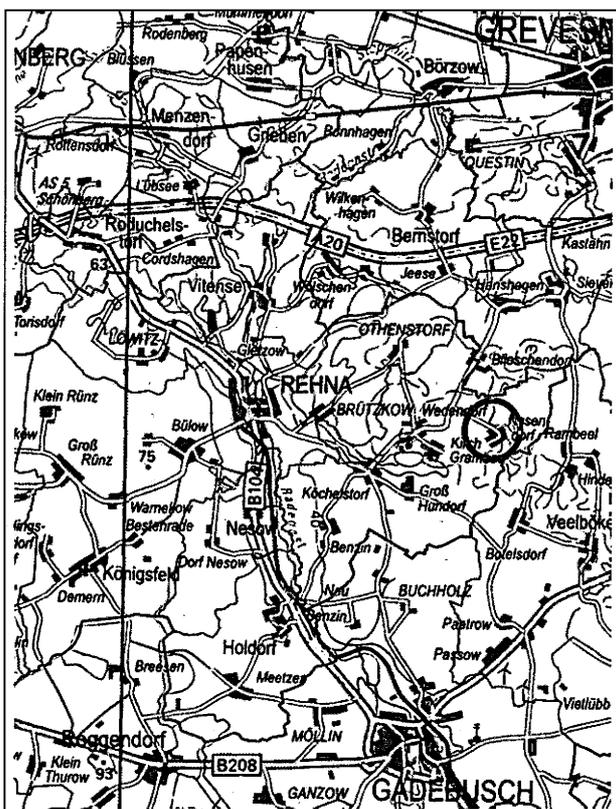
Die **Siedlungsstruktur** von Kasendorf ist charakterisiert durch die straßenbegleitende Bebauung entlang der Gemeindestraßen, die sich von der Landesstraße L02 aus Norden kommend durch die Gabelung in die Lindenstraße (in die offene Feldflur) und die Bergstraße (nach Kirch Grambow) sowie mehrere die Tiefe erschließende Stichwege auszeichnet. Die Landesstraße 02 verläuft von Lübeck über Rehna (B104) nach Grevesmühlen (A20 / B105).

Die Gemeinde Wedendorfersee besteht aus den Ortsteilen: Benzin, Groß Hundorf, Kasendorf, Kirch Grambow, Köchelstorf und Wedendorf. Die Lage nahe der Stadt Rehna zwischen den Flüssen Radegast und Stepenitz ist geprägt durch die dörflichen Strukturen mit Landwirtschaft und ländlichem Wohnen, sowie dem Schloss Wedendorf am gleichnamigen See.

Mit einer Gesamtfläche von 24 km<sup>2</sup> und 640 (Stand: Sept. 2014) Einwohnern gehört die Gemeinde zum Landkreis Nordwestmecklenburg. Administrativ ist die Gemeinde dem Amt Rehna zugeordnet.

Rehna übernimmt als Grundzentrum die Versorgung für die Stadt und das Umland mit einem Einzugsbereich von ca. 9.300 Einwohnern.

## 1. Änderung Abrundungssatzung der Gemeinde Wedendorfersee, für das Teilgebiet Ortsteil Kasendorf



Regionale Übersicht zur Lage von Kasendorf mit dem Satzungsgebiet

Vervielfältigungsgenehmigung  
© GeoBasis-DE/M-V 2015

Im Satzungsgebiet gibt es sowohl Wohnnutzung als auch landwirtschaftliche Nutzung (Milchviehbetrieb Beste). Beide Nutzungsarten werden von gärtnerischer Nutzung und Kleintierhaltung auf den Grundstücken ergänzt.

Die Satzung erfasst die Grundstücke des Ortsteiles.

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, wenn die Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt sind. Dazu werden Flächen einbezogen, die sich aufgrund der vorhandenen Bebauung und Erschließung für bauliche Abrundungen ergeben. Die Flurstücke 9 und 12 entsprechen diesen Anforderungen:

- Kasendorf definiert sich aufgrund der vorhandenen Bebauung klar als Ortsteil.
- Die Bebauung ist mittels der Satzung als bebauter Innenbereich eingestuft.
- Die Erschließung ist vorhanden.
- Es ist ein städtebauliches Gewicht vorhanden und die Ergänzung unterstützt räumlich den baulichen Zusammenhang.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungsstruktur und der angrenzenden Grundstücks- bzw. Nutzungsgrenzen werden Teile der Flurstücke 9 und 12 als Ergänzungsfläche dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet. Die Abgrenzung der Tiefe der Ergänzungsfläche Flurstück 9 orientiert sich an der Tiefe der bestehenden Bebauung des Wohnhauses / des Nebengebäudes des Flurstücks 12. Die Festsetzung der Baugrenze berücksichtigt die Anforderungen der Landesbauordnung. Mit der Einbeziehung der Ergänzungsflächen wird die bauliche Entwicklung der Bergstraße gesichert. Die technische Ver- und Entsorgung ist ortsüblich gesichert. Die Bergstraße ist befestigt.

Der Bestand in diesem Bereich wurde durch Begehung und anhand eines aktuellen Luftbildes festgestellt. Die Grenze der Ergänzungsfläche ist so festgelegt worden, dass die mit der Hauptnutzung unmittelbar verbundenen überbaubaren Grundstücksflächen (Flurstücke 9/12) in die Satzung einbezogen wurden.

## 5. Ver- und Entsorgung

Im Amtsbereich Rehna obliegt dem Wasser- und Abwasserzweckverband Radegast die Versorgung für die Medien Trinkwasser und Abwasser.

### Wasserversorgung

Die zentrale Trinkwasserversorgung erfolgt über das Wasserwerk Rehna.

### Schmutzwasserentsorgung

Es erfolgt eine dezentrale Schmutzwasserentsorgung. (Kleinkläranlagen)

### Niederschlagswasserentsorgung

Das auf den Grundstücken anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist für die Bewässerung der Grundstücke zurück zu halten. Die weiteren Niederschlagswassermengen sind, soweit von den Bodenbedingungen möglich, auf den Grundstücken zu versickern.

### Elektroenergieversorgung

Für die Versorgung mit Elektroenergie ist die WEMAG AG zuständig. Die vorhandenen Trafostation im Ort versorgen die Anwohner und Einrichtungen über 20 KV-Freileitungen und Niederspannungskabel mit Elektroenergie. Weitere Anschlüsse können abgesichert werden.

### Gasversorgung

Kasendorf ist nicht an das Erdgasversorgungsnetz angeschlossen.

### Löschwasserversorgung

Es sind mindestens 1.600 l/m<sup>3</sup> (96 m<sup>3</sup>/h) über 2 Stunden nachzuweisen. Die Löschwasserversorgung wird in Kasendorf über den Löschwasserteich (Dorfteich) abgesichert, der sich in ca. 100 m Entfernung östlich des Plangebietes befindet.

## 6. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Gemäß § 18 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Satzungen nach § 34 (4), Satz 1 Nr. 3 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 der Fläche wird durch die geplanten Festsetzungen eine Bebauung ermöglicht, wobei durch die Versiegelung von Flächen der Naturhaushalt beeinträchtigt wird.

Unter diesen Voraussetzungen ist die Eingriffsregelung nur für die Ergänzungsfläche (Flurstück 9) anzuwenden, da die Ergänzungsfläche Flurstück 12 im Sinne des Eingriffs sich als reiner Bestandsdurchlauf darstellt.

### Schutzgebiete und Objekte

Rastgebiete innerhalb eines 1000m Radius:

- keine

internationale Schutzgebiete innerhalb eines 1000m Radius:

- keine

(FFH – Gebiet DE 2232-301 „Kleingewässerlandschaft südöstlich von Rehna“ südwestlich in ca. 2.000m Entfernung)

Schutzgebiete innerhalb eines 1000m Radius:

- keine

(LSG L 7 „Köchelsdorfer Mühle einschl. Wedendorfer See“ westlich in ca. 1.600m Entfernung)

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen.

gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Änderungsbereiches der Satzung:

- keine

gesetzlich geschützten Biotope im 50m Wirkradius:

- keine

gesetzlich geschützten Biotope im 200m Wirkradius:

Nordöstlich NWM14317 permanentes Kleingewässer; Gehölz Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.

Östlich NWM14315 permanentes Kleingewässer; verbuscht; Weide Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.

Südlich NWM14278 permanentes Kleingewässer; Gehölz Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.

Südwestlich NWM14273 permanentes Kleingewässer; Soll; Gehölz; verbuscht  
Gesetzesbegriff: Sölle

westlich an der Straße nach Kirch Grambow NWM14268 Hecke Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen.

**Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen**

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

- Bei Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, zu berücksichtigen.
- Das oberflächlich anfallende Niederschlagswasser ist an Ort und Stelle aufzufangen und / oder zu versickern.
- Eine landschaftsgerechte Gestaltung der Außenanlagen ist vorzunehmen.

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

**Sonstige Belange****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 innerhalb einer bebauten Ortslage entspricht dem Bodenschutzgebot, da weitere erschließungsbedingte Versiegelungen vermieden werden.

**Verwendeten Quellen**

- Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994
- [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)

**Beschreibung und Bewertung des Eingriffs, Maßnahmen zur Minderung**

Auf der in das Satzungsgebiet einbezogenen Ergänzungsfläche wird eine Bebauung gemäß § 34 (1) BauGB ermöglicht.

Durch eine solche bauliche Entwicklung werden auf der betroffenen Fläche die vorhandenen Biotope, Bodenfunktionen sowie das Landschaftsbild im Ortsrandbereich zusätzlich zur Vorbelastung der Fläche beeinträchtigt. Durch die Überbauung, Versiegelung und Verdichtung werden Funktionen des Bodens als Lebensraum, Regenerations-, Filter- und

Puffermedium teilweise zerstört oder gemindert. Die Beeinträchtigungen der Biotope und Böden sind trotz der Kleinteiligkeit nachhaltig. Das Landschaftsbild wird durch Umwandlung von Freifläche in Bauflächen verändert.

Aufgrund der Lage der Ergänzungsfläche und der örtlichen Randsituation ist der Eingriff in das Landschaftsbild nicht als erheblich einzustufen. Die Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

### Umfang der Flächen und Maßnahmen für die Kompensation

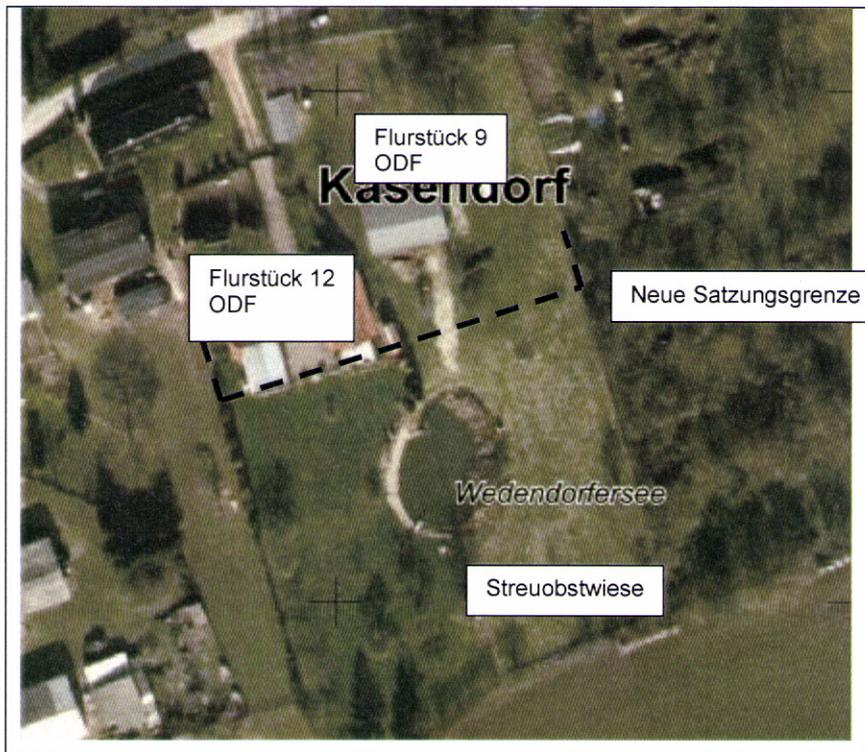
#### Kompensationsberechnung nach dem Mecklenburger Modell

Von dem Vorhaben sind durch Bebauung Biotope von überwiegend 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 werden im vorliegenden Gebiet nicht berücksichtigt. (siehe AFB) Auswirkungsbereich ist die Ergänzungsfläche.

Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses erfolgt durch Berechnung.

Ein Ausgleichserfordernis besteht im Flurstück 9 für die Umwandlung von Freilandfläche (Hoffläche- Zierrasen) in Siedlungsfläche und die Flächenversiegelung, bei Orientierung an eine dem vorhandenen Bestand angelehnte Grundfläche (GR) von 550 m<sup>2</sup>. Bezugsfläche ist die Ergänzungsfläche Flurstück 9.

Für das Flurstück 12 ist bei einer bestehenden Versiegelung / Bebauung von 560 m<sup>2</sup> von einem Bestandsdurchlauf auszugehen.



Anhand der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ wurde für die Flächen eine Biotopwertestufung (BWE) vorgenommen.

Die Ergänzungsfläche Flurstück 9 wird aufgrund der Ausbildung der Fläche als Zierrasen artenarm mit der mit der BWE 0, bzw im südlichen Bereich als Zierrasen artenreich mit der mit der BWE 1 eingestuft. Für die Alt-Eiche und den rückwertigen Zierteich wird keine Störwirkung berücksichtigt.

Die Ergänzungsfläche Flurstück 9 wird aufgrund der Bestandsausbildung der Fläche als Hoffläche mit Bauten und Zierrasen mit der BWE <1/1 eingestuft. Für den rückwertigen Zierteich wird keine Störwirkung berücksichtigt.

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 Straßenflächen sind die Flächen stärker beeinflusst, so dass wertmindernde Vorbelastungen bestehen (Korrekturfaktor = 0,75). Kompensationserfordernis (KE) und Korrekturfaktor (KF) bilden durch Multiplikation das „konkretisierte biototypbezogene Kompensationserfordernis“. Der Wirkungsfaktor (WF) beträgt bei Biotopbeseitigung 1. Die vorhandene Nutzung des größten Teils der Grundstücksflächen als Hoffläche, Rasen usw. wird nachfolgend in der Bewertung der Kompensationsmaßnahmen als Bestandsdurchlauf gewürdigt. Eine Berücksichtigung der Wertbiotope im Wirkradius 200m mittels Wirkfaktoren erfolgt nicht, da eine Störwirkung durch das neue Vorhaben nicht vorliegt (keine Verschiebung Störzonen).

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

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

Tab. Bewertung des Eingriffs Ergänzungsfläche

BIOTOP	BIOTOP-BESTAND	BAUFLÄCHE	GRUNDFLÄCHE [m <sup>2</sup> ]	TRAUFLÄCHE [m <sup>2</sup> ]	Biotwert	Versiegelungs- zuschlag (ZSV)	Kompensations- erfordernis	Kompensations- erfordernis incl. ZSV	Korrekturfaktor (0,75 bei Abstand zu vorhandenen Siedlungsflächen bis 50 m, sonst 1)	Wirkfaktor	Kompensations- flächenäquivalent
ODF	Zierrasen	Hoffläche, Bestandsdurchlauf	1.700	-	0	0,0	1,0	1,0	0,75	0,0	0
ODF	Bebauung	Bestandsdurchlauf	190	-	0	0,0	1,0	1,0	0,75	0,0	0
ODF	Zierrasen artenreich	Baufläche, GR	260	-	1	0,5	1,0	1,5	0,75	1,0	293
ODF	Zierrasen artenreich	zusätzlich, versiegelte Flächen	100	-	1	0,5	1,0	1,5	0,75	1,0	113
ODF	Zierrasen artenreich	Freifläche, unversiegelt	400	-	1	0,0	1,0	1,0	0,75	1,0	300
		<b>Summe:</b>	<b>2.650</b>								<b>705</b>

**Das Kompensationserfordernis beträgt somit 705 KFÄ.**

#### Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen

Als Ausgleich wird festgesetzt:

b1) im Dorfgebiet Flurstück 9

- Streuobstwiese

Die für die Entwicklung der Zielbiotope erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde die in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ aufgeführten Wertstufen (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 am Aussenrand des Grundstücks wird in Abhängigkeit von einer zu erwartenden Beeinträchtigung der Biotopentwicklung mit 70 % zugrunde gelegt. (Leistungsfaktor der Kompensationsmaßnahmen (LF) 0,70)

Die Bewertung der Maßnahme erfolgt wiederum durch Berechnung nach dem Mecklenburger Modell.

Der Umfang der Kompensationsmaßnahmen, ausgedrückt als Flächenäquivalent (FÄ), wird durch Multiplikation ermittelt:

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

Tab. Bilanzierung der Maßnahmen auf der Ergänzungsfläche 1

ZIELBIOTOP	GRUNDFLÄCHE [m <sup>2</sup> ]	BAUMFLÄCHE [m <sup>2</sup> ]	ANZAHL BÄUME	WERTSTUFE	KOMPENSATIONS- WERTZAHL	LEISTUNGSFAKTOR	FLÄCHENÄQUIVALENT
Streuobstwiese (naturnahe Wiese incl. Anpflanzung von Gehölzen)	450		5	2,0	2,5	0,70	788
							<b>788</b>

Aus der Berechnung ergibt sich ein Flächenäquivalent von 788.

Aus dem Vergleich von Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ = 1.275 Kompensationserfordernis) und Flächenäquivalent (FÄ = 1.348 Umfang der geplanten Kompensationsmaßnahmen) ergibt sich, dass der Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert werden kann.

Als Zuordnungsfestsetzung für die Ergänzungsfläche Flurstück 9 ist in der Flur 1, Flurstück 9 auf einer Teilfläche mit 450 m<sup>2</sup> eine Streuobstwiese anzulegen. Dabei sind 5 Stk. Hochstammobst STU 10 -12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindestabstand von 8m, bei einem durchschnittlichen Abstand von 10x10m (~ 100m<sup>2</sup> = 1 Baum) vorzusehen. Die Fläche kann als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung aus dem Bestand entwickelt werden und ist max. 2x im Jahr ab dem 15. Juli zu mähen (bei einmaliger Mahd Mitte August-Anfang September) oder mit 0,5 Großvieheinheiten pro ha, unter Beachtung des Baumschutzes, zu beweiden. Die Eckpunkte der Fläche sind dauerhaft zu markieren. (mit Eichenspaltpfählen oder Kunststoffpfählen mit 1m Höhe o.ä.) Die Einmischung von max. 6 Obstgehölzen in der Qualität Halb-, oder Viertelstamm in der Fläche zur Zwischennutzung ist zulässig.

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. Hauszwetschge, Anna Späth, Wangenheims Frühzwetschge

**Kirschen:** Oktavia, Regina

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

Die durchzuführenden Maßnahmen sind als § 3 Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB“ Bestandteil der Satzung. Sie sind als Auflage in die Baugenehmigung aufzunehmen.

## 7. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, sowie darüber hinaus wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören.

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

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

### Anlagenbedingt und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Die Intensität der Arbeiten ist mit der derzeitig möglichen Nutzung der unmittelbaren Umgebung gleichzusetzen. Entsprechend sind keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen einzustellen.

### Baubedingte Beeinträchtigungen

Die Intensität der Arbeiten ist mit den Bauarbeiten für die derzeitig mögliche Nutzung der unmittelbaren Umgebung gleichzusetzen. Entsprechend sind diese Arbeiten als zusätzliche aber nicht erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

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 die 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	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-Glanzkrout, 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>	Firnigglänzendes Sichelmoos	II		Flach- und Zwischenmooren, Nasswiesen
Molusken	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Teilerschnecke	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

## 1. Änderung Abrundungssatzung der Gemeinde Wedendorfersee, für das Teilgebiet Ortsteil Kasendorf

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
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 Winterlibele		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
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>	Blauschilernder 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>	Meemeunauge	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/Waldrän./ Feuchtge.
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>Coronela austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsche/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Meeressäuger	<i>Halichoerus grypus</i>	Keigelobbe	II		Ostsee

## 1. Änderung Abrundungssatzung der Gemeinde Wedendorfersee, für das Teilgebiet Ortsteil Kasendorf

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Meeressäuger	<i>Phoca vitulina</i>	Seehund	II		Ostsee
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/ Siedlungsgeb.
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/ Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/ Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	IV	Wald
Fledermäuse	<b>Myotis mystacinus</b>	<b>Kleine Bartfledermaus</b>		IV	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgeb</b>
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		IV	Gewässer/Wald/ Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhauffledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<b>Pipistrellus pipistrellus</b>	<b>Zwergfledermaus</b>		IV	<b>Kulturlandschaft/ Siedlungsgeb</b>
Fledermäuse	<b>Pipistrellus pygmaeus</b>	<b>Mückenfledermaus</b>		IV	<b>Kulturlandschaft/ Siedlungsgeb</b>
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		IV	Kulturlandschaft/Wald/ Siedlungsgeb
Fledermäuse	<b>Plecotus austriacus</b>	<b>Graues Langohr</b>		IV	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgeb</b>
Fledermäuse	<b>Vespertilio murinus</b>	<b>Zweifelfledermaus</b>		IV	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgeb</b>
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 / Land
Landsäuger	<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.

### Potentialabschätzung der verbleibenden Arten

#### Reptilien / Amphibien

Die Entfernungen der Ergänzungsflächen zu geschützten Kleingewässern und Gräben betragen mind. 150 m.

Der Teich in ca. 150m Entfernung bietet mit Gehölzen, Sandflächen und Brachebereichen ein theoretisch optimales Habitat, wohingegen die einheitliche Vegetation und der trockenere Standort der potenziellen Bedeutung der Eingriffsfläche, für die artenschutzrechtlich relevanten Amphibienarten, entgegensteht.

Beim Eingriffsgebiet handelt es sich auch nicht um maßgebliche Bestandteile des Habitats von artenschutzrechtlich relevanten Reptilien. (einheitliche Vegetation – Zierrasen- und fehlende Sonnplätze)

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

Fledermäuse

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

Aktuell konnten im Untersuchungsgebiet der Ergänzungsfläche keine Sommerquartiere (Männchenquartiere, Wochenstuben oder Übergangsquartiere) insbesondere von gebäudebewohnenden Arten festgestellt werden.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Fledermäuse ist aber nicht generell auszuschließen.

Vor Sanierungen / Umbauten / Abriss der Gebäude, vor allem im Dachbereich, ist eine Betroffenheitsprüfung vorzunehmen. Es sind dann ggf. Bauzeiten festzusetzen, die entsprechend ggf. notwendiger Untersuchungen die Winter/ Sommerquartierseignungen der Gebäude berücksichtigt, oder es sind CEF- Maßnahmen vorzusehen (z.B. könnten Fledermaus-Dachziegel auf der wettergeschützten Seite des Hauses, wie der Fa. Gebr. Laumans GmbH & Co. KG, ins Dach integriert werden). Sind geschützte Arten betroffen, so ist der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen.

Nahrungsreviere

Das Untersuchungsgebiet, insbesondere die Freiflächen besitzen eine potentielle Bedeutung als Nahrungsrevier für Fledermausarten. Die maßgeblichen Jagd- bzw. Nahrungshabitate liegen aber außerhalb des Vorhabengebietes. (Teiche, Kellerbäk, Hecken) Leitlinien des Anflugs (Hecken, Wasserläufe) werden nicht gestört.

Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Fischotter

Theoretisch könnte eine Bedeutung für den Fischotter bestehen. Wanderungen aus Richtung der Kellerbäk steht die vorhandenen Bebauung und Ortslage und in den Änderungsflächen die bereits vorhandene Einzäunung entgegen. Entsprechend ist eine Betroffenheit auszuschließen.

Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Avifauna

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

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischen Vogelarten entsprechend:

Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,

Arten des Artikels IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,

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

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

Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,

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

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

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

Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,

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

Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvogelarten

Nachfolgend werden die potenziell im Untersuchungsgebiet (Vorhabensbereich und 50m im Umkreis) vorkommenden Brutvogelarten betrachtet. Die Arten könnten potenziell aufgrund ihrer Habitatansprüche dort vorkommen.

Da im Satzungsgebiet Gebäude vorhanden sind, ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Grauschnäpper, Hausrotschwarz zu rechnen. Wertarten (Turmfalke, Mauersegler, Schleiereule) aber auch Gebäudebrütende Arten wurden in der Ergänzungsfläche nicht vorgefunden.

Die relevanten Arten besitzen als Kulturfolger eine hohe Affinität gegenüber der menschlichen Aktivität. Die bisherige Funktion als Nahrungsrevier wird nur gering beeinträchtigt.

Den Leitarten des anspruchsvollen Offenlandes wie Raubwürger, Grauammer, Braunkehlchen und Feldlerche (Bodenbrüter) oder Ortolan (mehr Sandacker mit Sitzwarten) finden keinen optimalen Lebensraum bzw. der Prädatorendruck / Störquellen sind zu dominant.

Durch das Vorhaben werden überwiegend Flächen in Anspruch genommen, die aufgrund der ortsnahen Lage (Prädatorendruck / Störquellen / Mahdhäufigkeit / Nutzung) keine Bedeutung für bodenbrütende Vogelarten besitzen. Mit der Festsetzung von Beschränkungen für die Baufeldfreimachung sind somit Verbotstatbestände zu vermeiden.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt daher nicht vor.

#### Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten, auch Überflieger ist der Raumverlust nicht erheblich (bzw. nicht relevant - hohes vorhandenes Störpotential), da ausreichend Ausweichräume zur Verfügung stehen. Die Ergänzungsfläche ist trotz Rasen nicht als essentielle Nahrungsfläche des Weissstorch einzustufen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

#### Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) im 1000m Radius nicht benannt.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

#### **Artenschutzrechtliche Hinweise**

Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen / Beeinträchtigungen richtet sich nach dem § 18 NatSchAG M-V.

#### Reptilien

Als vorbeugende Maßnahme ist für Reptilien der Beginn der Baufeldfreimachung im Zeitraum Anfang März oder Ende Juli - September zu beachten.

Zudem müssen vor Baubeginn alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien und Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Bauschutt, Bretter, Planen, Folien, Platten usw. Gefundene Tiere sollten am Dorfteich bzw. vorzugsweise am neuen Lesesteinhaufen ausgesetzt werden.

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.

#### Fledermäuse

Zur Vermeidung von Tierverlusten ist vor Sanierungen / Umbauten / Abriss der Gebäude, vor allem im Dachbereich, eine Betroffenheitsprüfung vorzunehmen. Es sind dann ggf. Bauzeiten festzusetzen, die entsprechend ggf. notwendiger Untersuchungen die Winter/Sommerquartierseignungen der Gebäude berücksichtigt, oder es sind CEF- Maßnahmen

vorzusehen (z.B. könnten Fledermaus-Dachziegel auf der wettergeschützten Seite des Hauses, wie der Fa. Gebr. Laumans GmbH & Co. KG, ins Dach integriert werden). Sind geschützte Arten betroffen, so ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen.

#### Brutvogelarten

Als vorbeugende Maßnahme ist der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel zu beachten. Ein abweichender Baubeginn ist nur bei Prüfung und Freigabe durch das Büro ein geeignetes Gutachterbüro möglich. Sind geschützte Arten betroffen, so ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor Baubeginn der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen.

Wedendorfersee, .....

Der Bürgermeister