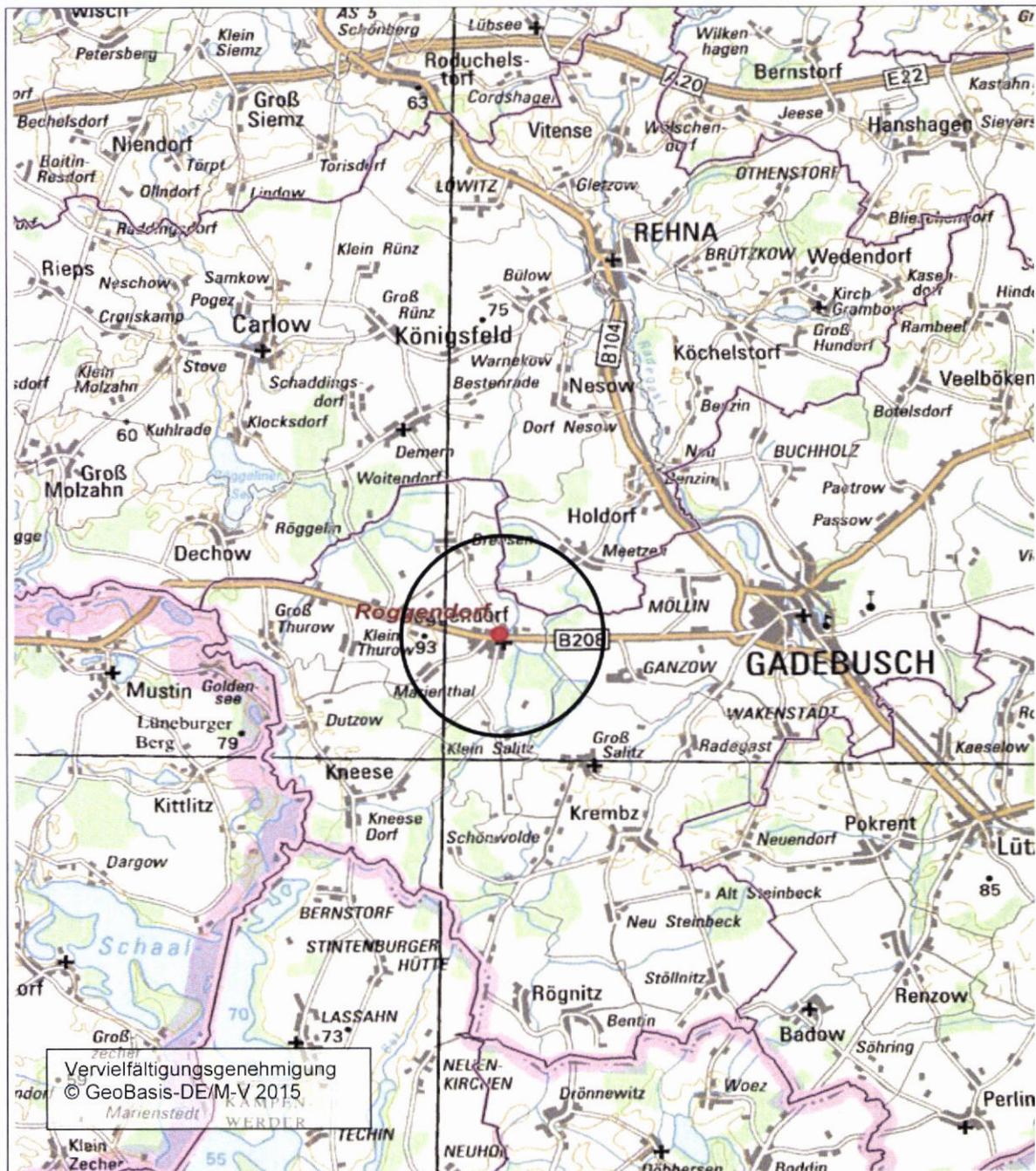


GEMEINDE ROGGENDORF

AMT GADEBUSCH



2. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 „Baugebiet Roggendorf-Süd“ Verfahren nach § 13 a BauGB

BEGRÜNDUNG

NOVEMBER 2015

Gemeinde Roggendorf
Landkreis Nordwestmecklenburg

Begründung zur Satzung

der Gemeinde Roggendorf über die 2. Änderung
zum Bebauungsplan Nr. 2 für das „Baugebiet Roggendorf - Süd“
beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Auftraggeber:

Gemeinde Roggendorf
über das Amt Gadebusch
Markt 1
19205 Gadebusch
Telefon 03886 / 2121 0
Telefax 03886 / 2121 21

Auftragnehmer:

Architektin für Stadtplanung in der
Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung
Sybille Wilke
Ziegeleiweg 3
19057 Schwerin
Telefon 0385 – 48 975 9801
Telefax 0385 – 48 975 9809
e-mail:s.wilke@buero-sul.de

Bearbeiter:

Sybille Wilke
Kersten Jensen
Frank Ortelt

Inhalt

Begründung

1. Anlass der 1. Änderung und Ergänzung.....	4
1.1 Planungsgrundlagen.....	4
1.2 Lage im Raum / Strukturdaten.....	5
1.3 Vorgaben übergeordneter Planungen.....	5
2. Änderungen	5
3. Prüfung der Umweltbelange.....	8
4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	12
5. Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken	16
6. Bodenordnende Maßnahmen, Sicherung der Umsetzung	16

1. Anlass der 2. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Roggendorf für das „Baugebiet Roggendorf – Süd“ besitzt seit September 2001 Rechtskraft.

Den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung und Ergänzung fassten die Gemeindevertreter auf ihrer Sitzung am XX.XX.2014.

Rechtsgrundlagen für die erneute Änderung bilden das Baugesetzbuch im § 13 a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Anlass der 2. Änderung sind nicht zur Verfügung stehende Ausgleichsflächen im Geltungsbereich, Anträge von Bürgern zur Einbeziehung von Grünflächen als Bauflächen, Ergänzung der Flächen der 1. Änderung in das Plangebiet und die Umwandlung von Grünflächen zu anderen Nutzungen. Insgesamt beinhalten fünf Flächenänderungen die 2. Änderung des B-Planes.

Die Änderungen werden erforderlich, da die Nachfrage nach Baugrundstücken im Gemeindegebiet zugenommen hat und die Gemeinde die weitere Umsetzung der Erschließungsanlagen vorsieht.

1.1 Planungsgrundlagen

Auf Grundlage des §1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern haben die Gemeindevertreter den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des B-Plan Nr. 2 gefasst. Die Fläche befindet sich im Innenbereich der bebauten Ortslage von Roggendorf.

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

Nach § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB ist das beschleunigte Verfahren auf Bebauungspläne der Innenentwicklung anwendbar. Diese werden in Anknüpfung an die Bodenschutzklausel in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB gesetzlich definiert als Bebauungspläne der Widernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung. Das Kriterium der Nachverdichtung trifft für die zwischen umgebender Wohnbebauung befindliche Fläche innerhalb der bebauten Ortslage von Roggendorf zu. Das beschleunigte Verfahren soll hier angewendet werden, da es sich zum einen um eine geradezu „klassische“ Innenentwicklung der Ortslage handelt und zum anderen die weiteren Kriterien des §13a BauGB erfüllt sind. Bebauungspläne der Innenentwicklung unterliegen keiner förmlichen, den europarechtlichen Vorgaben entsprechenden Umweltprüfung, wenn sie, wie hier vorgesehen, eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festsetzen (Schwellenwert Fallgruppe Nr. 1 nach § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB).

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

Als Kartengrundlage für die 2. Änderung des Bebauungsplanes dient der rechtsverbindliche Bebauungsplan und der Auszug aus dem Liegenschaftskataster von 2015 im Maßstab 1: 2.000, der für den Geltungsbereich des B-Planes auf den M. 1: 1.000 vergrößert und nach dem amtlichen Luftbild ergänzt wurde.

Die Planunterlage entspricht damit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die vorhandenen städtebaulich bedeutsamen Anlagen, Straßen und Wege. Sie lässt in Genauigkeit

und Vollständigkeit den Zustand des Plangebietes in einem für den Planinhalt ausreichenden Grad erkennen.

Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung mit Übersicht des rechtskräftigen Planes und Änderungsbe-
reichen sowie Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zu den Änderungen des Bebauungsplanes sowie
der
- Verfahrensübersicht.

Der 2. Änderung zum Bebauungsplan wird diese Begründung beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt sind.

1.2 Lage im Raum / Strukturdaten

Die Gemeinde Roggendorf mit ihren 1.065 Einwohnern (Stand 08/2011) liegt im Südwesten des Landkreises Nordwestmecklenburg und gehört zum Amt Gadebusch. Die Stadt Gadebusch befindet sich ca. 6 km östlich von Roggendorf und ist Grundzentrum für die umliegenden Gemeinden des Amtes.

Roggendorf ist ca. 50 km südwestlich von der Kreisstadt Wismar und ca. 30 km südlich von der Landeshauptstadt Schwerin entfernt.

Die Gemeinde ist an das überregionale Straßennetz durch die innerörtlich geführte Bundesstraße B 208 und die nördlich sowie südlich verlaufenden Kreisstraßen K 49 und K 48 angebunden. Der öffentliche Personennahverkehr wird über Busunternehmen gesichert.

Über Gadebusch erfolgt der Anschluss an die regionale Bahnverbindung Rehna – Schwerin. Anbindungen an die Autobahnen A 24 Hamburg – Berlin und A 20 Lübeck – Rostock sind über das Kreis- und Fernstraßennetz in jeweils 25 km Entfernung möglich.

1.3 Vorgaben übergeordneter Planungen

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP)

Nach dem RREP, das im August 2011 von der Landesregierung beschlossen wurde, ist die Gemeinde Roggendorf mit ihren Ortsteilen als ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsba-
sis, Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft eingestuft. Die Gemeinde gehört mit ihrem Nahbereich zum Grundzentren Gadebusch, das gleichzeitig auch Amtssitz ist. Durch die Lage im Grenz-
raum zu Schleswig-Holstein sollen in Roggendorf in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen stattfinden. Die Gemeinde ist Tourismusentwicklungsraum und befindet sich teilweise im Biosphärenreservat Schaalsee.

Die Gemeinde verfügt über keinen wirksamen **Flächennutzungsplan**.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

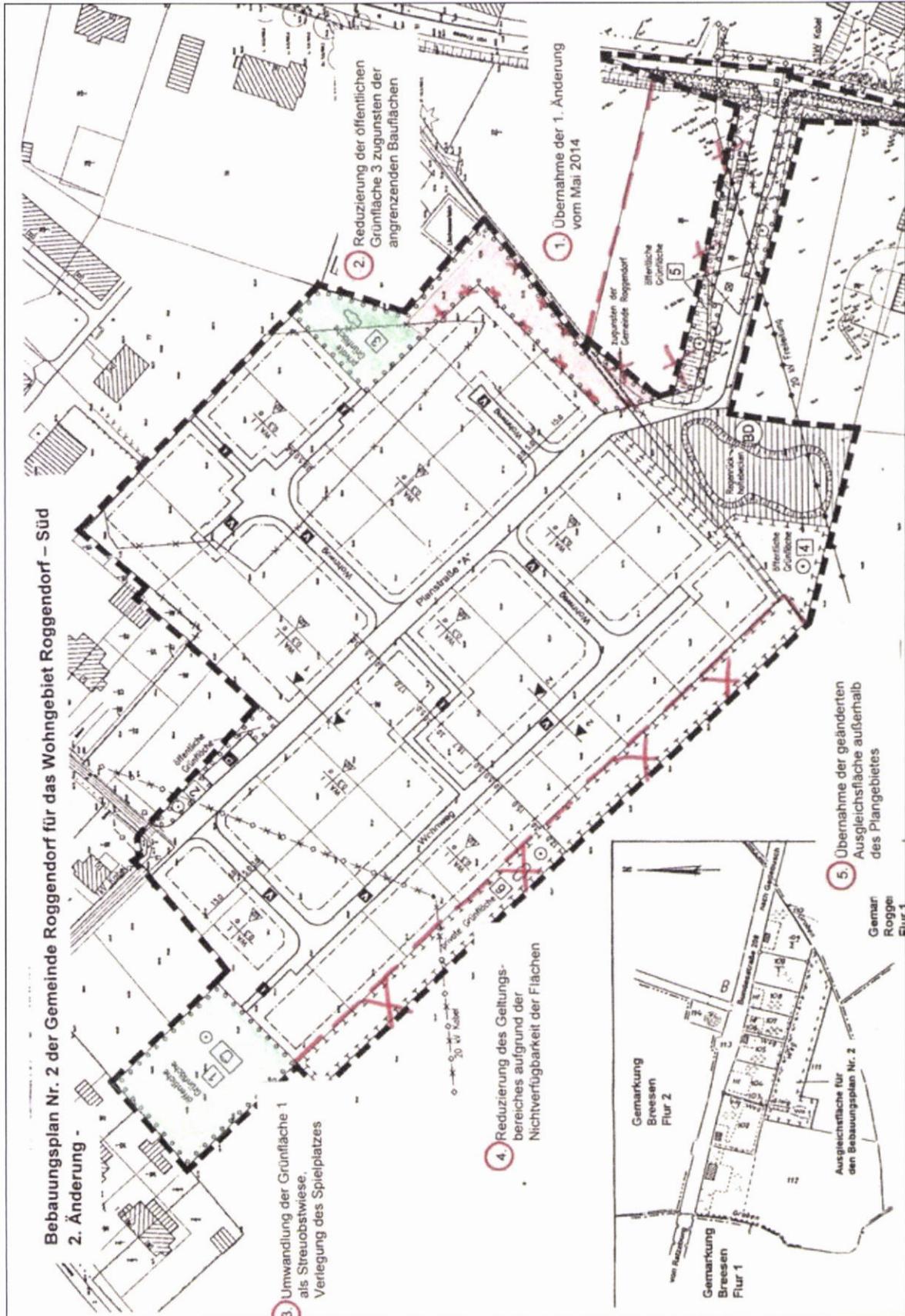
2. Änderungen

Grundlage für die 2. Änderung bildet die rechtskräftige Planzeichnung mit dem Stand von 2001.

Auf dieser Grundlage werden in roter Farbe die Änderungen gekennzeichnet.

Die einzelnen Änderungen sind aus der nachfolgenden Übersicht ersichtlich.

Übersicht



(1) Übernahme der 1. Änderung vom Mai 2014

Aufgrund der rechtsverbindlichen 1. Änderung erfolgt die Ergänzung des Geltungsbereiches mit den festgesetzten Baugrenzen um die ca. 3.300 m² große Fläche nachrichtlich.

(2) Reduzierung der privaten Grünfläche 3 (Fl.st. 1/116) zugunsten der angrenzenden Bauflächen und Festsetzung als öffentliche Grünfläche 3

Die Grünfläche wird östlich und südlich auf 730 m² reduziert. Den angrenzenden Flurstückseigentümern (Fl.st. 1/72; 1/119; 36/7) werden die Flächen als Wohnbauflächen für den Bau von Nebenglass zugeordnet. Eine Änderung der Baugrenzen erfolgt nicht. Die im Teil B Text festgeschriebenen Nutzungen treffen ebenso für die neuen Teilflächen zu. Zur Geltungsbereichsgrenze bleibt ein ca. 2,50 m breiter unbefestigter Fußweg erhalten, der aus dem Wohngebiet ins angrenzende östliche Gemeindegebiet führt.

(3) Umwandlung der öffentlichen Grünfläche 1 in Streuobstwiese als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Verlegung des Spielplatzes

Mit der Umsetzung der Planung hat sich der Standort für den Spielplatz für ungünstig erwiesen. Die Gemeindevertreter haben in Abstimmung mit den Anliegern ein nördlich außerhalb des B-Planes befindliches Flurstück hierfür vorgesehen. Die Grünfläche 1 wird im Rahmen der Änderung als Streuobstwiese festgesetzt.

(4) Reduzierung des Geltungsbereiches aufgrund der Nichtverfügbarkeit der Flächen für die Umsetzung der privaten Grünfläche 6

Eine Realisierung der Maßnahmen für die private Grünfläche 6 ist nicht gegeben. Der Flurstückseigentümer, die Agrargenossenschaft Lübstorf, benötigt die Fläche für eigene Zwecke. Er ist nicht bereit diese zu veräußern.

Aus diesem Grund wird der Geltungsbereich um die Grünfläche 6 reduziert. Der fehlende Ausgleich wird außerhalb des Plangebietes festgesetzt.

(5) Nachrichtliche Übernahme der geänderten Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes (ehemals Gemarkung Breesen – neu Klein Salitz)

Bereits 2003 wurden die Änderungen der Ausgleichsflächen zwischen der Gemeinde Roggendorf und dem Zweckverband Schaalsee-Landschaft zum Tausch der Ausgleichsflächen vereinbart und dem Biosphärenreservat mitgeteilt. Die erforderliche Änderung des B-Planes wird hiermit nachgeholt.

Im Punkt 3 der Begründung werden unter dem Punkt – Sonstige Belange – die geänderten Ausgleichsmaßnahmen und Flächen im Detail beschrieben.

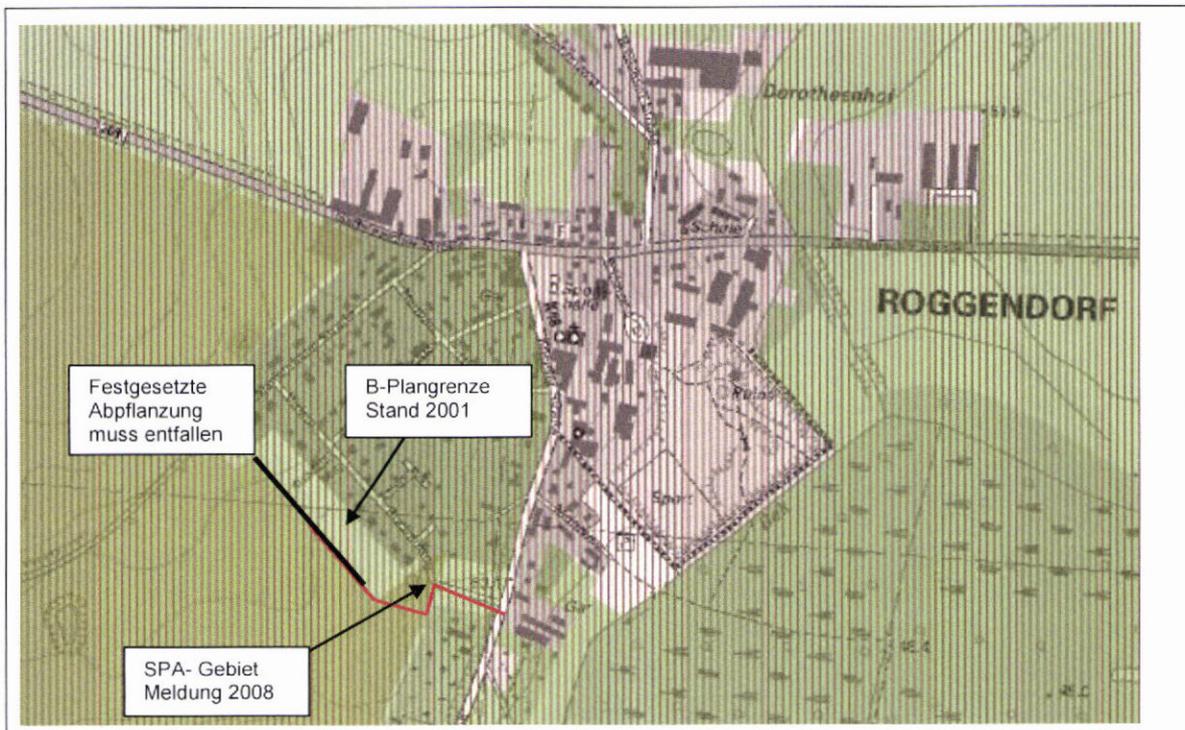
Hinsichtlich der stadttechnischen Anschlüsse ergeben sich durch die 2. Änderung keine Veränderungen für die Medien Wasser, Abwasser und Erdgas. Das anfallende nicht versickerungsfähige Oberflächenwasser ist über das gemeindeeigene Flurstück 36/5 in das vorhandene Regenrückhaltebecken abzuleiten. Die Löschwasserversorgung wird über die Anlagen des bestehenden Baugebietes gesichert.

3. Prüfung der Umweltbelange

Prüfung der Auswirkungen auf NATURA-2000-Gebiete

Die Prüfung von Plänen dient der Feststellung, ob bei dem zu prüfenden Plan die Möglichkeit besteht, dass er im Sinne des § 10 (1) Nr. 11 BNatSchG einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen. Dabei ist der Zeitraum der Ausweisung der Schutzgebiete und die Rechtskraft der B-Pläne zu beachten sowie die kumulative Wirkung, denn andere Vorhaben könnten Beeinträchtigungen des Vorhabens verstärken und so erst erheblich machen.

Das NATURA-2000-Gebiet - **SPA DE 2331-471 "Schaalsee-Landschaft"** grenzt an den rechtsverbindlichen B-Plan und wurde sogar in diesen hineingeführt. Die Gebiete nach Art. 4 der EU -Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 2. April 1979, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006) wurden durch die Beschlüsse des Kabinetts der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns vom 25.09.2007 und 29.01.2008 festgelegt und am 1. April 2008 der Europäischen Kommission gemeldet. Der Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Roggendorf für das „Baugebiet Roggendorf – Süd“ besitzt aber seit September 2001 Rechtskraft.



Gebietskulisse entsprechend www.umweltkarten.mv-regierung.de mit Ergänzungen

Durch die dargestellte zeitliche Abfolge ist davon auszugehen, dass vom bestehenden B-Plan keine Beeinträchtigungen für das SPA einzustellen waren. Auch vom SPA sind keine Beeinträchtigungen für den B-Plan einzustellen. Die geplante Hecke zum Acker muss entfallen. (Zugriff wurde bei Aufstellung des B-Planes nicht gesichert). Durch die Einstufung als private Grünfläche müsste nach derzeitigen Erkenntnissen zu solcherart privaten Pflanzungen von einer geringen Wirksamkeit ausgegangen werden. Aufgrund der Hauptwindrichtung ist von einer Abpflanzung an sich auszugehen, so dass erhebliche Beeinträchtigungen durch den Wegfall nicht einzustellen sind.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen. Eine Vorprüfung zur Verträglichkeit des Planvorhabens mit den Schutzbestimmungen des SPA- Gebietes ist nicht erforderlich.

Prüfung der Auswirkungen auf nationale Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet Biosphärenreservat Schaalsee L 65 Kreis: NWM

Biosphärenreservat Schaalsee Nummer: BRN 2

Aufgrund des rechtsverbindlichen B- Planes innerhalb bebauter Ortslage sind erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen

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

- Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden (teilweise ca. 0,2 m starke Oberbodenschicht) ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischen zulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
- Das oberflächlich anfallende Niederschlagswasser ist an Ort und Stelle aufzufangen und das überschüssige Oberflächenwasser dem Regenrückhaltebecken zuzuführen.

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

Übersicht Änderungen

- (1) Übernahme der 1. Änderung vom Mai 2014
- (2) Reduzierung der Grünfläche 3 zugunsten der angrenzenden Bauflächen
- (3) Umwandlung der Grünfläche 1 als Streuobstwiese, Verlegung des Spielplatzes
- (4) Reduzierung des Geltungsbereiches aufgrund der Nichtverfügbarkeit der Flächen
- (5) Nachrichtliche Übernahme der geänderten Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes (ehemals Gemarkung Breesen – neu Klein Salitz)

Auch wenn für Bebauungspläne nach § 13 a BauGB keine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung erforderlich ist, wird eine vereinfachte Vergleichsbilanzierung für die Änderungspunkte (2) bis (4) nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung MV vorgenommen. Diese dient aber lediglich der Prüfung eines adäquaten, sachgerechten Ersatzes.

(2) Reduzierung der Grünfläche 3 zugunsten der angrenzenden Bauflächen

Bisher erfolgten keine Pflanzungen. Der Nutzungsanspruch der benachbarten Baufelder auf die Fläche besteht, teilweise durch komplette Inanspruchnahme der Fläche. Der fehlende Ausgleich soll durch die Anlage der Streuobstwiese erfolgen. (siehe (3))

Bilanzierung bisherige Ausgleichsmaßnahme privaten Grünfläche 3 (verbleibender Ausgleich siehe Streuobstwiese)

ZIELBIOTOP	GRUNDFLÄCHE [m ²]	BAUMFLÄCHE [m ²]	ANZAHL BÄUME	WERTSTUFE	KOMPENSATIONS- WERTZAHL	LEISTUNGS- FAKTOR	FLÄCHEN- ÄQUIVALENT
Grünfläche Anpflanzgebot	1.500			2,0	2,0	0,50	1.500
Summe:							1.500

Die verbleibende Fläche mit 730 m² soll als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden. Sie ist landschaftsgärtnerisch als Rasenfläche zu gestalten. Ein Weg in 2,50 m Breite und Bepflanzungen sind zulässig.

ZIELBIOTOP	GRUNDFLÄCHE HE [m ²]	BAUMFLÄCHE HE [m ²]	ANZAHL BÄUME	WERTSTUFE	KOMPENSATIONS- WERTZAHL	LEISTUNGS- FAKTOR	FLÄCHEN- ÄQUIVALENT
öffentliche Grünfläche	730			1,0	1,5	0,30	329
Summe:							329

Damit verbleiben 1.171 FÄ die durch die Streuobstwiese (neu GF 1) ersetzt werden.

(3) Umwandlung der Grünfläche 1 als Streuobstwiese, Verlegung des Spielplatzes

Hier ist eine Streuobstwiese statt des geplanten Spielplatzes vorgesehen. Der geplante Spielplatz soll zur vorhandenen öffentlichen Grünfläche (die teilweise als Grünfläche Nr. 2 innerhalb des Geltungsbereiches liegt) verlagert werden.

Bilanzierung bisherige Ausgleichsmaßnahme öffentl. Grünfläche 1 Spielplatz

ZIELBIOTOP	GRUNDFLÄCHE [m ²]	BAUMFLÄCHE [m ²]	ANZAHL BÄUME	WERTSTUFE	KOMPENSATIONS- WERTZAHL	LEISTUNGS- FAKTOR	FLÄCHEN- ÄQUIVALENT
Grünfläche	1.900			2,0	1,0	0,50	950
Summe:							950

Bilanzierung neue Ausgleichsmaßnahme öffentl. Grünfläche 1 Streuobstwiese

ZIELBIOTOP	GRUNDFLÄCHE [m ²]	BAUMFLÄCHE [m ²]	ANZAHL BÄUME	WERTSTUFE	KOMPENSATIONS- WERTZAHL	LEISTUNGS- FAKTOR	FLÄCHEN- ÄQUIVALENT
Streuobstwiese	1.900		18	2,0	3,5	0,50	3.325
Summe:							3.325

Bei 3.325 FÄ (Ausgleich neu GF 1) für die Streuobstwiese und einem Verlust von 950 FÄ (Ausgleich alt GF 1) sowie 1.171 FÄ (verbleibender Ausgleich teilweise entfallende GF 3) verbleiben 1.204 FÄ anteilig für den Ausgleich der entfallenden GF 6.

(4) Reduzierung des Geltungsbereiches aufgrund der Nichtverfügbarkeit der Flächen

Der Wegfall der geplanten Hecke zum Acker (Grünfläche 6) beträgt mit 2.300 m².

Bilanzierung bisherige Ausgleichsmaßnahme Hecke

ZIELBIOTOP	GRUNDFLÄCHE [m ²]	BAUMFLÄCHE [m ²]	ANZAHL BÄUME	WERTSTUFE	KOMPENSATIONS- WERTZAHL	LEISTUNGS- FAKTOR	FLÄCHEN- ÄQUIVALENT
Hecke	2.300			2,0	2,5	0,50	2.875
Summe:							2.875

Als Ersatz für die Hecke ist, neben dem Ersatz im Gebiet (1.204 FÄ der Streuobstwiese GF 1) verbleibt als Ersatz an der Gemeindestraße Marienthal- Roggendorf entsprechend Vorabstimmung mit dem Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe vom 21.05.2015 im Zuge des Straßenbaus eine einseitige Lückenpflanzung der Obstbaumallee mit 34 St. Hochstammbaum. Es ist nur eine teilweise Nachpflanzung möglich, da im Rahmen der Straßenneuplanung eine Entwässerungsmulde eingeordnet / Leitungen beachtet werden mussten.



Sollten nach Abstimmung der Ausführungsunterlagen zum Straßenbau ein Defizit verbleiben ist eine anteilige Ausweichpflanzung an der Gemeindestraße nach Klein Salitz möglich.

Bilanzierung neue Ausgleichsmaßnahme (Zuordnungsfestsetzung)

ZIELBIOTOP	GRUNDFLÄCHE [m ²]	BAUMFLÄCHE [m ²]	ANZAHL BÄU- ME	WERTSTUFE	KOMPENSATIONS- WERTZAHL	LEISTUNGS- FAKTOR	FLÄCHEN- ÄQUIVALENT
Obstbaum	850		34	2,0	2,5	0,80	1.700
Summe:							1.700

(5) Nachrichtliche Übernahme der geänderten Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes (ehemals Gemarkung Breesen – neu Klein Salitz)

Der Tausch der Ausgleichsflächen erfolgte bereits 2003. Die Zustimmung des Amtes für das Biosphärenreservat Schaalsee vom 07.01.2003 liegt vor.

Ehemalige Ausgleichsfläche Gemarkung Breesen Flur 1, Flurstück 111

Neue Ausgleichsfläche Bepflanzung Wegeparzellen, Gemarkung Klein Salitz Flur 2, Flurstücke 33,42,43

In der geänderten Planzeichnung ist die Übersicht entsprechend aktualisiert worden.

Hinweise zur Pflanzung der Streuobstwiese

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche 1 soll als Streuobstwiese angelegt werden. Empfohlen wird die Verwendung von Hochstammobst STU 10 -12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindestabstand von 8m, bei einem durchschnittlichen Abstand von 10 x 10m (~ 100 m² = 1 Baum). Die Fläche kann als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung aus dem Bestand entwickelt werden und sollte max. 2x im Jahr ab dem 15. Juli gemäht (bei einmaliger Mahd Mitte August-Anfang September) oder mit 0,5 GV pro ha, unter Beachtung des Baumschutzes, beweidet werden. Sollte das Mahdgut nicht verwertet werden ist es zerkleinert auf der Flächen gleichmäßig zu verteilen, oder abzutransportieren. Pflanzenempfehlungen siehe Pflanzliste.

Pflanzliste

Sortenliste Obstgehölze: Verbissschutz ist vorzusehen

- Äpfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Roter Boskoop, Cox Orange, Ontario, Rote Sternrenette, Danziger Kantapfel, Jakob Fischer, Riesenboikenapfel, Roter Eiserapfel
- Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Conference
- Quitten: Apfelquitte, Birnenquitte
- Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszwetsche, Anna Späth, Wangenheims Frühzwetschge
- Kirschen: Oktavia, Regina

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

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

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 Alternativenprüfung bei der Planerarbeitung ergab, dass alternative Planungsmöglichkeiten nicht bestehen.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Die Nutzung eines rechtverbindlichen B-Planes entspricht dem Bodenschutzgebot.

Verwendeten Quellen

- Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994
- www.umweltkarten.mv-regierung.de

4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Europäische Vogelarten sind wegen der Vorgaben des § 62 Abs. 1 BNatSchG grundsätzlich, wie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie artenschutzrechtlich zu behandeln.

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

Anlagenbedingt und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Die Intensität der Arbeiten ist mit der derzeitigen möglichen Nutzung der unmittelbaren Umgebung gleichzusetzen. Die Änderungen besitzen keine Relevanz bei der Beurteilung von Beeinträchtigungen. Eher begünstigen die Verschiebungen Aspekte des Artenschutzes (Streubstreuung am Gebietsrand, störungsintensiver Spielplatz zentral im bebauten Gebiet. Entsprechend sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen einzustellen.

Baubedingte Beeinträchtigungen

Die Intensität der Arbeiten ist mit den Bauarbeiten für die derzeitige mögliche Nutzung der unmittelbaren Umgebung gleichzusetzen. Die Änderungen besitzen keine Relevanz bei der Beurteilung von baubedingten Beeinträchtigungen.

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 rechtskräftigen 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 Lebens- raum
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>	Frauschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanooides</i>	Sand-Silberscharte	*I	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Frosch- kraut	II	IV	Gewässer
Moose	<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	II		Findlinge, Wald
Moose	<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Firnisglänzendes Si- chelmoos	II		Flach- und Zwischenmooren, Nasswiesen
Molusken	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Telerschnecke	II	IV	Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer
Molusken	<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschne- cke	II		Feuchte Lebensräume, gut aus- geprägte Streuschicht
Molusken	<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windel- schnecke	II		Reliktpopulationen
Molusken	<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschne- cke	II		Feuchtgebiete vorwiegend Röh- richte 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 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 Breitflü- gel-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>	Blauschillernder Feuer- falter	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

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebens- raum
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 alamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	Bufo viridis	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	Lacerta agilis	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	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/ Sied- lungsgeb.
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/ Sied- lungsgeb
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/ Sied- lungsgeb
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	IV	Wald
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		IV	Gewässer/Wald/ Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhauffledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus		IV	Kulturlandschaft/ Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/ Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		IV	Kulturlandschaft/Wald/ Sied- lungsgeb
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarb-fledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf	*II	IV	
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	II	IV	Gewässer / 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

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen besteht potenziell eine Bedeutung für die artenschutzrechtlich relevanten Arten Wechselkröte und Zauneidechse. Mit dem Regenrückhaltebecken befindet sich trotz der steilen Ufer ein potenzielles Laichgewässer der Arten am Vorhabengebiet bzw. innerhalb des planungsrelevanten Umfeldes. Entsprechend ist davon auszugehen, dass die Arten potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommen können. Beim Eingriffsgebiet handelt es sich aber nur bedingt um maßgebliche Bestandteile des Habitats im Umfeld des Vermehrungslebensraumes bzw. um ein maßgebliches Winterquartier. (Acker im Süden weiterhin angrenzend) Entsprechend ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Arten auszugehen.

Im Rahmen des vorsorgenden Vermeidungsgebotes ist innerhalb der geplanten Streuostwiese ein Lesesteinhaufen einzuordnen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

Fledermäuse

Der Eingriffsbereich ist maximal Nahrungshabitat der Fledermäuse, Strukturen für Sommer-, - Winterquartiere oder Wochenstuben sind im Plangebiet des rechtsverbindlichen B-Plan in den Neubauten nur in Ansätzen vorhanden. Eine wesentliche Verschlechterung der derzeitigen Situation ist nicht zu erwarten.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

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 Umkreis Gebäude vorhanden sind, ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Grauschnäpper, Hausrotschwanz zu rechnen.

Durch das Vorhaben werden überwiegend Flächen in Anspruch genommen, die eine untergeordnete Bedeutung für Brutvogelarten besitzen. Mit der geplanten Streuobstwiese wird dieses Potential deutlich erhöht.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt daher nicht vor.

Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten, Weißstorch, auch Überflieger ist der Raumverlust nicht erheblich (bzw. nicht relevant - hohes vorhandenes Störpotential), da ausreichend Ausweichräume zur Verfügung stehen. Grünland ist nicht betroffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in www.umweltkarten.mv-regierung.de nicht benannt / die Flächen besitzen keine Eignung.

5. Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken

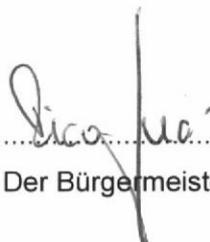
Die Umgebung des Vorhabens ist durch die benachbarten Wohngebäude mit Hausgärten und landwirtschaftliche Hallen geprägt.

Die beabsichtigten Änderungen fügen sich in die umgebenden baulichen Nutzungen ein. Nutzungskonflikte sind aufgrund der innerörtlichen Lage nicht zu erwarten.

6. Bodenordnende Maßnahmen, Sicherung der Umsetzung

Die Änderungen beziehen sich auf gemeindeeigene Flurstücke. Damit können die Maßnahmen ohne Probleme umgesetzt werden.

Roggendorf, 17.12.2019


.....
Der Bürgermeister