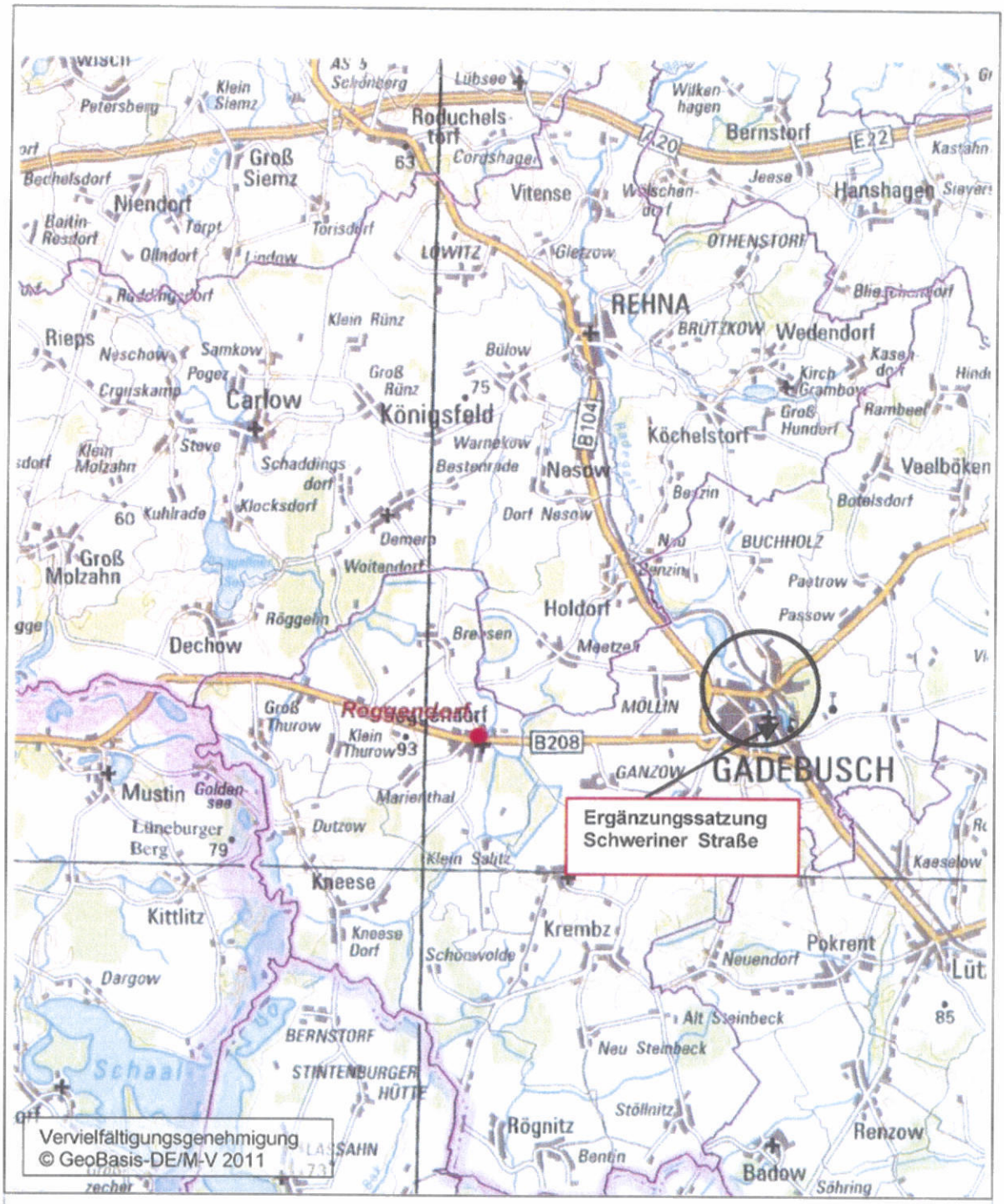
STADT GADEBUSCH

AMT GADEBUSCH



1. Ergänzungssatzung für den Teilbereich „Schweriner Straße / Altes Wasserwerk“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Begründung

April 2011

Begründung zur 1. Ergänzungssatzung der Stadt Gadebusch für den Teilbereich „Schweriner Straße / altes Wasserwerk“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass 3
2. Inhalt der Satzung 3
3. Ergänzungsflächen 4
4. Ausgleichsmaßnahmen 4
5. Artenschutz 8
6. Nachrichtliche Übernahmen 10

1. Anlass

Die Stadt Gadebusch verfügt seit dem Jahr 2001 über ihren wirksamen Flächennutzungsplan (2. Änderung F-Plan), der für das Areal des alten Wasserwerkes an der Schweriner Straße noch den Schutzbereich für Trinkwasserschutzzonen ausweist. Mit der Stilllegung des Wasserwerkes im Jahr 2008 wurden auch die Schutzzonen aufgehoben. Die Versorgung des Stadtgebietes mit Trinkwassers erfolgt seitdem über das erneuerte und ausgebaute Wasserwerk in Rehna.
Die Stadt beabsichtigt jetzt die 3. Änderung ihres F-Planes für diese und andere Flächen.

Mit dieser Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist die Ergänzung des Innenbereiches für die bebauten Bereiche der Schweriner Straße vorgesehen. Es wird damit die Grenzziehung zwischen Innen- und Außenbereich vorgenommen.

Am 08.11.2010 fassten die Stadtvertreter den Aufstellungsbeschluss für die 1. Ergänzungssatzung für den Teilbereich „Schweriner Straße / altes Wasserwerk". Grundlage hierfür bildet § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Mit der Satzung sollen Teilflächen von vier Flurstücken, die bisher im Außenbereich liegen, in den Bebauungszusammenhang einbezogen werden, um damit auf vereinfachte Weise Bauland für zwei Grundstücke zu schaffen.
Damit gilt, dass die einbezogenen Außenbereichsflächen sich in ihrer baulichen Nutzung dem angrenzenden Bereich anzupassen haben.
Außerdem wird südlich des Gebäudes Schweriner Str. 83 die Zufahrt zu den westlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen festgesetzt.

Anlass ist die in der Stadt vorgesehene bauliche Entwicklung, die sich auf eine Fläche am südlichen Ortsrand (Bereich zwischen zwei Wohngrundstücken und einer Kleingartenanlage), bezieht.
Erst mit der Aufgabe des Wasserwerkes und dem Wegfall der Schutzzonen konnte diese Bebauung ermöglicht werden.
Die Einbeziehung der Außenbereichsflächen ist so vorgesehen, das die Flächen unmittelbar an den bebauten Innenbereich grenzen. In der beiliegenden Planzeichnung sind die Flächen der Satzung mit einem gesonderten Geltungsbereich hervorgehoben.
Die Nutzungen in den bebauten Bereichen der Schweriner Straße sind durch Wohngebäude und Nebengelass, teilweise auch mit individueller Kleintierhaltung und landwirtschaftlichen Anlagen, geprägt.
Für die Ergänzungsflächen sind gesonderte Festsetzungen getroffen worden.

2. Inhalt der Satzung

Der § 34 Abs. 5 BauGB gibt die Voraussetzungen für die 1. Ergänzungssatzung vor:

- Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Teilbereich der Schweriner Straße vereinbar.
  Bei der vorhandenen Umgebungsbebauung kann davon ausgegangen werden, dass es sich hier um eine im Zusammenhang bebaute Ortslage handelt.
  Die bauliche Nutzung der Umgebungsbebauung prägt die Ergänzungsflächen hinreichend, um die städtebauliche Entwicklung auf den Ergänzungsflächen weiter fortzuführen. Dabei wird die städtebauliche Ordnung aufgenommen und weiterentwickelt.
- 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.

Für die 1. Ergänzungssatzung erfolgt die Planzeichnung auf der Grundlage der digitalen ALK der Stadt Gadebusch vom Dezember 2010. Der Gebäude- und Straßenbestand wurde durch Begehung und aus Luftbildern ergänzt. Zusätzlich ist der korrigierte Verlauf des Straßenbereiches der Schweriner Straße berücksichtigt.

3. Ergänzungsflächen

Die Ortslage im Bereich der Schweriner Straße ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche festgesetzt.
Mit der Einbeziehung von Teilflächen der Flurstücke 75; 3/2; 4/1 und 5 wird die bisherige westliche Grenze der Baugrundstücke mit einer Tiefe von ca. 27 m bis 30 m aufgenommen. Die Ergänzungsflächen werden damit den nördlich vorhandenen Grundstücksgrenzen angepasst. Als Baufläche sind die Bereiche innerhalb der Baugrenzen vorgesehen. Zum östlich angrenzenden Straßenbereich sind im Abstand von 3,00 m keine baulichen Anlagen (untergeordnete Nebengebäude, Carports und Garagen) zulässig.

Gemäß den Möglichkeiten nach § 34 Abs. 4 BauGB sind einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB für die einbezogenen Ergänzungsflächen getroffen worden, die den städtebaulichen Zusammenhang zur bestehenden Bebauung herstellen sollen. Hierzu zählen die im Lageplan festgesetzten Baugrenzen.

In den Ergänzungsflächen richten sich ansonsten die planungsrechtlichen Zulässigkeiten von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

Die nördlich gelegene Zufahrt innerhalb der einbezogenen Grundstücksflächen in einer Breite von ca. 5,0 m dient der Erreichbarkeit des angrenzenden landwirtschaftlichen Gehöftes auf dem Flurstück 75 mit seinen Flächen.

Die örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 LBauO M-V legt geeignete Maßnahmen fest, die eine gezielte Ortsbildpflege und eine behutsame Integration der Ergänzungsfläche in das Ortsbild ermöglicht.
Es werden Regelungen für die Hauptgebäude zum Dach getroffen.
Als Dachform sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 25 bis 50 grad zulässig. Die Neigung gilt nicht für einzelne Bauteile des Daches, die konstruktionsbedingt andere Neigungen erfordern (z.B. Schleppdach).

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.

4. Ausgleichsmaßnahmen

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

Ergänzungsfläche
Mit der Einbeziehung von Teilflächen der Flurstücke 75; 3/2; 4/1 und 5 wird die bisherige westliche Grenze der Baugrundstücke mit einer Tiefe von ca. 26 m bis 30 m aufgenommen. Die Ergänzungsflächen werden damit den nördlich angrenzenden Grundstücksgrenzen angepasst. Als Baufläche sind die Bereiche innerhalb der Baugrenzen vorgesehen. Für die künftige Grundstücksnutzung wird eine max. Grundflächenzahl von 0,3 entsprechend BauNVO bei eingeschossiger Bauweise angenommen. Die restlichen Flächen werden als Hausgärten angesetzt.

Es wird angestrebt, den Ausgleich auf dem Flurstück 5 und damit in unmittelbarer Nachbarschaft zu realisieren, um einen Schutz des Biotops (Feldhecke) und eine Eingliederung der Bebauung in die Landschaft zu fördern.

Kompensationsberechnung nach dem Mecklenburger Modell

Von den Vorhaben sind ausschließlich Biotope von geringer und allgemeiner Bedeutung betroffen. Entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung" (LUNG 1999, Stand der Überarbeitung 01.2002) bestimmt sich die Kompensation damit ausschließlich durch das Maß der Biotopbeeinträchtigung. Faunistische und abiotische Sonderfunktionen und qualifizierte landschaftliche Freiräume sind im vorliegenden Gebiet nicht zu berücksichtigen. Auswirkungsbereich ist der Geltungsbereich.

Anhand der „Hinweise zur Eingriffsregelung" wurden für die kartierten Biotope im Bereich der Ergänzungsfläche Biotopwerteinstufungen (BWE) vorgenommen. Für die Ermittlung des Kompensationserfordernisses (KE) wird in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung" eine Bemessungsspanne vorgegeben. Aufgrund der Vorbelastung des Gebietes und der intensiven Nutzung wurden die Einstufungen im mittleren Bereich der Bemessungsspanne gewählt. Das ermittelte Kompensationserfordernis (KE) enthält zusätzlich jeweils in Abhängigkeit von der geplanten Art der baulichen Nutzung die angegebenen Zuschläge für Versiegelung (ZSV).
Für die wegebegleitende, schmale, unter 1,5 m hohe und teilweise unter 1,0 m breite Schlehenreihe und die einzelnen Gehölze am Weg wurde als Wertzahl lediglich die 2 festgesetzt, für die 4 Fichten (standortfremd, nicht geschützt) sogar lediglich die WZ 1. Für das bewirtschaftete Grünland erfolgte auch nur die Einstufung in die WS 1. Aufgrund der Lage im Ort, am Weg wurde der Korrekturfaktor mit 0,75 angesetzt.
Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses erfolgt durch Berechnung. Das Kompensationserfordernis, ausgedrückt als Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ), wird durch Multiplikation ermittelt:

$$KFÄ = Biotopfläche * KE * KF * WF$$

Den für die Entwicklung der Zielbiotope erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde die in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung" aufgeführte Wertstufe (WS) zugeordnet. Die Wertstufen drücken einen voraussichtlichen Biotopwert nach einer Entwicklungszeit von ca. 25 Jahren aus. Analog zur Ableitung des Kompensationserfordernis werden aus den Wertstufen Kompensationswertzahlen (KWZ), die innerhalb einer Bemessungsspanne liegen, abgeleitet. Die gewählten Kompensationswertzahlen für die Pflanzmaßnahmen liegen im mittleren Bereich der Spanne, da die geplanten Biotope trotz der erforderlichen Pflanzqualitäten erst nach einer längeren Entwicklungszeit ihr Wertpotenzial entwickeln können.
Die Leistungsfähigkeit der Kompensationsmaßnahmen wird in Abhängigkeit von einer zu erwartenden Beeinträchtigung der Biotopentwicklung im Siedlungsrandbereich mit 60 % zugrunde gelegt (Leistungsfaktor der Kompensationsmaßnahmen (LF) 0,6).
Der Umfang der Kompensationsmaßnahmen, ausgedrückt als Flächenäquivalent (FÄ), wird durch Multiplikation ermittelt:

$$FÄ = Fläche\ der\ Maßnahme * KWZ * LF$$

Eingriffsbilanzierung

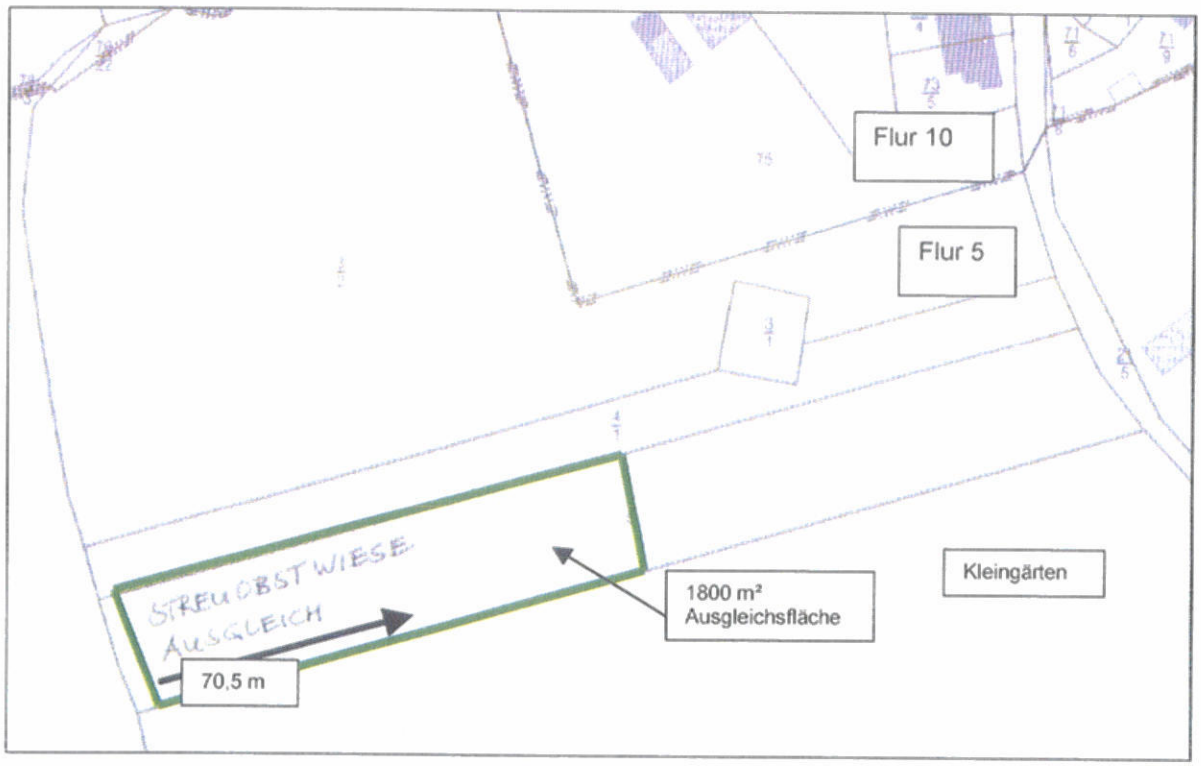
BIOTOP	BIOTOPBESTAND	BAUFLÄCHE	GRUNDFLÄCHE [m²]	Biotwert	Zuschlag	Kompensationserfordernis	Korrekturfaktor (0,75 bis 50m zu vorhand. Siedlungsflächen, Ställen)	Wirkfaktor	Kompensationsflächenäquivalent
	sonstiges Grünland	Baufeld, Teilversiegelung GRZ 0,3	399	1	0,5	2,0	0,75	1,0	599
	sonstiges Grünland	Baufeld, ohne Versiegelung	1.481	1		1,5	0,75	1,0	1.666
	Schlehenhecke	Baufeld, ohne Versiegelung	28	2		2,0	0,75	1,0	42
	4 Fichten a 7m², kein Baumschutz	Baufeld ohne Versiegelung	28	1		1,0	0,75	1,0	21
	Einzelsträucher	Zufahrt, Teilversiegelung	35	2	0,2	2,2	0,75	1,0	58
	sonstiges Grünland	Zufahrt, Teilversiegelung	105	1	0,2	1,7	0,75	1,0	134
OVU	Wirtschaftsweg	Baufeld, Teilversiegelung GRZ 0,3	260	<1	0,2	1,0	0,75	1,0	195
		Summe:*	**2.336**						**2.714**

Aus der Tabelle ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent von 2.714.

Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen

Zum Ausgleich sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Anpflanzung von 8 Stück hochstämmigen Obstbäumen und Bewirtschaftung als Streuobstwiese.



Auszug aus der Liegenschaftskarte – Stand 26.08.2009, Ausdruck vom 10.12.2010 Originalmaßstab 1: 1500
Zusätzliche Eintragungen vom 28.04.2011

Für den geplanten Eingriff kommen Ersatzmaßnahmen unmittelbar im Bereich des Eingriffs in Betracht. Die Durchführung der gesamten Ausgleichsmaßnahme gilt als vorgezogener Ausgleich für die Gesamtmaßnahme auch bei abschnittsweiser Bebauung.

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

ZIELBIOTOP		GRUNDFLÄCHE [m²]	ANZAHL BÄUME		WERTSTUFE	KOMPENSATIONS-WERTZAHL	LEISTUNGSFAK-TOR	FLÄCHENÄQUIVA-LENT
Streuobstwiese anteilig	70,5mx25,5m	1.800			2,0	2,5	0,60	2.700
Summe:		**1.800**	**0**					**2.700**

Aus der Berechnung ergibt sich insgesamt ein Flächenäquivalent von 2.700.

Aus dem Vergleich von Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ = 2.714 Kompensationserfordernis) und Flächenäquivalent (FÄ =2.700 Umfang der geplanten Kompensationsmaßnahmen) ergibt sich, dass der mit der Satzung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert werden kann.

Beschreibung der Maßnahmen

In der Gemarkung Gadebusch, Flur 5, Flurstück 5 tlw. ist auf einer Fläche von 1.800 m² im Westen im Bereich zum Feldgehölz eine Streuobstwiese anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung zu erhalten und max. 2x im Jahr zu mähen oder mit 0,5 GV pro ha zu beweiden - unter Beachtung des Baumschutzes.
Es sind mind. 8 Stück Obstgehölze auf der Fläche zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Angenommen wird hierbei eine durchschnittliche Fläche von 15x15 m, ca.10 m Abstand in der Reihe und untereinander für Pflaume u.a. Obstgehölze sowie ca.20 m Abstand in der Reihe und untereinander für Apfel, Birne u.a. großkronige Obstgehölze.
Die Pflanzungen sind von den Grundstückseigentümern durchzuführen. Die Standsicherheit der Neuanpflanzungen ist durch das Setzen von Dreiböcken mit Wildschutzzaunummantelung (3 Pfähle, 3 m lang, Durchmesser 8 cm) zu gewährleisten. Die Baumscheibe ist zu mulchen (z.B. Rindenmulch). Für die Neuanpflanzung ist eine dreijährige Pflege zu gewährleisten. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Pflanzenausfall ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Vorschlag für die Pflanzenliste:
Obstgehölze:
Qualität: Hochstamm 2 x verpflanzt, 10-12 cm Stammumfang
Äpfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Boskoop, Cox Orange Renette, Ontario, Rote Sternrenette, Weißer Klarapfel
Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Williams Christbirne
Quitten: Apfelquitte, Birnenquitte
Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszwetsche, Anna Späth
Kirschen: Oktavia, Regina
Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich.

Die durchzuführenden Maßnahmen sind als Zuordnungsfestsetzung Bestandteil der Satzung. Sie sind als Auflage in die Baugenehmigung aufzunehmen.

5. Artenschutz

Eine Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG entgegenstehen, ist auch im Falle einer Satzung nach § 34 notwendig. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

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

Eine Auflistung der 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie ist in der Anlage dargestellt. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für die vorliegende Satzung nicht relevant.

In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II / IV der FFH- Richtlinie „streng geschützte "Pflanzen und Tierarten"

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH-RL	A IV-FFH-RL	Lebensraum - Kurzfassung
Gefäßpflanzen	*Angelica palustris*	*Sumpf-Engelwurz*	*II*	*IV*	*nasse, nährstoffreiche Wiesen*
Gefäßpflanzen	*Apium repens*	*Kriechender Scheiberich, -*	*II*	*IV*	*Stillgewässer*
Gefäßpflanzen	*Cypripedium calceolus*	*Frauenschuh*	*II*	*IV*	*Laubwald*
Gefäßpflanzen	*Jurinea cyanoides*	*Sand-Silberscharte*	**II*	*IV*	*Sandmagerrasen*
Gefäßpflanzen	*Liparis loeselii*	*Sumpf-Glanzkraut, Torf-*	*II*	*IV*	*Niedermoor*
Gefäßpflanzen	*Luronium natans*	*Schwimmendes Froschkraut*	*II*	*IV*	*Gewässer*
Weichtiere	*Anisus vorticulus*	*Zierliche Tellerschnecke*	*II*	*IV*	*Sümpfe/Pflanzenrei. Gewässer*
Weichtiere	*Unio crassus*	*Gemeine Flussmuschel*	*II*	*IV*	*Fliesgewässer*
Libellen	*Aeshna viridis*	*Grüne Mosaikjungfer*		*IV*	*Gewässer*
Libellen	*Gomphus flavipes*	*Asiatische Keiljungfer*		*IV*	*Bäche*
Libellen	*Leucorrhinia albifrons*	*Östliche Moosjungfer*		*IV*	*Altarme / Waldteiche*
Libellen	*Leucorrhinia caudalis*	*Zierliche Moosjungfer*		*IV*	*Teiche mit hohen Bewuchsansprüchen*
Libellen	*Leucorrhinia pectoralis*	*Große Moosjungfer*	*II*	*IV*	*Hoch/Zwischenmoor*
Libellen	*Sympecma paedisca*	*Sibirische Winterlibelle*	*?*	*?*	*?*
Käfer	*Cerambyx cerdo*	*Heldbock*	*II*	*IV*	*Alteichen über 80 Jahre*
Käfer	*Dytiscus latissimus*	*Breitrand*	*II*	*IV*	*stehende Gewässer mit dichten Flachwasserbereichen*
Käfer	*Graphoderus bilineatus*	*Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer*	*II*	*IV*	*Nährstoffarme Gewässer mit großen Flachwasserbereichen*
Käfer	*Osmoderma eremita*	*Eremit, Juchtenkäfer*	**II*	*IV*	*Wälder/Mulmbäume*
Falter	*Lycaena dispar*	*Großer Feuerfalter*	*II*	*IV*	*Moore, Feuchtwiesen*
Falter	*Lycaena helle*	*Blauschillernder Feuerfalter*	*II*	*IV*	*Feuchtwiesen /Quellflüsse*
Falter	*Proserpinus proserpina*	*Nachtkerzenschwärmer*			*Trockene Gebiete/Wald*
Fische	*Acipenser sturio*	*Europäischer Stör*	*II*	*?*	*Gewässer*
Lurche	*Bombina bombina*	*Rotbauchunke*	*II*	*IV*	*Gewässer/Wald*
Lurche	*Bufo calamita*	*Kreuzkröte*		*IV*	*Sand/Steinbrüche*
Lurche	*Bufo viridis*	*Wechselkröte*		*IV*	*Sand/Lehmgebiete*
Lurche	**Hyla arborea**	**Laubfrosch**		**IV**	**Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.**
Lurche	*Pelobates fuscus*	*Knoblauchkröte*		*IV*	*Sand/Lehmgebiete*
Lurche	*Rana arvalis*	*Moorfrosch*		*IV*	*Moore/Feuchtgebiete*
Lurche	*Rana dalmatina*	*Springfrosch*		*IV*	*Wald/Feuchtgebiete*
Lurche	*Rana lessonae*	*Kleiner Wasserfrosch*		*IV*	*Wald/Moore*
Lurche	*Triturus cristatus*	*Kammolch*	*II*	*IV*	*Gewässer*
Kriechtiere	*Coronella austriaca*	*Schlingnatter*		*IV*	*Trockenstandorte /Felsen*
Kriechtiere	*Emys orbicularis*	*Europäische Sumpfschildkröte*	*II*	*IV*	*Gewässer/Gewässernähe*
Kriechtiere	**Lacerta agilis**	**Zauneidechse**		**IV**	**Hecken/Gebüsche/Wald**
Meeressäuger	*Phocoena phocoena*	*Schweinswal*	*II*	*IV*	*Ostsee*
Fledermäuse	*Barbastella barbastellus*	*Mopsfledermaus*	*II*	*IV*	*Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb.*
Fledermäuse	*Eptesicus nilssonii*	*Nordfledermaus*		*IV*	*Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb*
Fledermäuse	*Eptesicus serotinus*	*Breitflügelfledermaus*		*IV*	*Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb*
Fledermäuse	*Myotis brandtii*	*Große Bartfledermaus*		*IV*	*Kulturlandschaft/Gewässer*
Fledermäuse	*Myotis dasycneme*	*Teichfledermaus*	*II*	*IV*	*Gewässer/Wald*
Fledermäuse	*Myotis daubentonii*	*Wasserfledermaus*		*IV*	*Gewässer/Wald*
Fledermäuse	*Myotis myotis*	*Großes Mausohr*	*II*	*IV*	*Wald*
Fledermäuse	**Myotis mystacinus**	**Kleine Bartfledermaus**		**IV**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	*Myotis nattereri*	*Fransenfledermaus*		*IV*	*Kulturlandschaft/Wald*

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH-RL	A IV-FFH-RL	Lebensraum - Kurzfassung
Fledermäuse	*Nyctalus leisleri*	*Kleiner Abendsegler*		*IV*	*Wald*
Fledermäuse	*Nyctalus noctula*	*Abendsegler*		*IV*	*Gewässer/Wald/Siedlungsgeb*
Fledermäuse	*Pipistrellus nathusii*	*Rauhhautfledermaus*		*IV*	*Gewässer/Wald*
Fledermäuse	**Pipistrellus pipistrellus**	**Zwergfledermaus**		**IV**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	**Pipistrellus pygmaeus**	**Mückenfledermaus**		**IV**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	*Plecotus auritus*	*Braunes Langohr*		*IV*	*Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb*
Fledermäuse	**Plecotus austriacus**	**Graues Langohr**		**IV**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	**Vespertilio murinus**	**Zweifarbfledermaus**		**IV**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**
Landsäuger	*Canis lupus*	*Wolf*	**II*	*IV*	
Landsäuger	*Castor fiber*	*Biber*	*II*	*IV*	*Gewässer*
Landsäuger	*Lutra lutra*	*Fischotter*	*II*	*IV*	*Gewässer*
Landsäuger	*Muscardinus avellanarius*	*Haselmaus*		*IV*	*Mischwälder mit Buche /Hasel*

fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes, oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden
kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen

Für die nachfolgend aufgeführten verbleiben Arten (fett gedruckt), die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 / 5 BNatSchG auszulösen. Zu beachten ist die innerörtliche Lage und die geringe ökologische Qualität der Plangebietsflächen.

Lurche / Kriechtiere

Aufgrund der Vegetationsstrukturen im Gebiet ist das Vorkommen von Laubfrosch und Zauneidechse nicht gegeben, aufgrund der Randstrukturen ist ein Vorkommen möglich, diese werden erhalten. Wanderbewegungen im Plangebiet sind nicht bekannt.
Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Fledermäuse

Der Planbereich ist maximal Nahrungshabitat der Fledermäuse, Strukturen für Sommer, - Winterquartiere oder Wochenstuben sind im Plangebiet nicht vorhanden. Zu beachten ist die vorhandene Wohnbebauung mit Störpotential. Geschlossene Vegetationsbestände als Flugleitlinie sind teilweise in der Umgebung vorhanden. Eine wesentliche Verschlechterung der derzeitigen Situation ist nicht zu erwarten. Mit der Schaffung der Streuobstwiese wird langfristig das Nahrungsrevier aufgewertet.
Verbotstatbestände sind auszuschließen.

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 Anhang I der Vogelschutzrichtlinie,
Arten des Artikel IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,
Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),
Arten mit besonderen 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 europäischern Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:

- Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,
- Nährungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,

- ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatsansprüche („Allerweltsarten")

Aufgrund des vorhandenen Störpotentials durch die innerörtliche Lage ist das Vorkommen störungsempfindlicher Arten auszuschließen. Unterlagen für das Vorkommen geschützter Arten liegen nicht vor.

Rastflächen sind entsprechend www.umweltkarten.mv-regierung,de nicht benannt. Aufgrund der konkreten Lage im Ort und der bestehenden Nutzung sind Rast- und Nahrungsplätze von Zug- und Großvögeln nicht betroffen. Höhlenbäume sind nicht vorhanden.

Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Der Horstplatz des Weisstorch ist in ca. 460 m Entfernung in der Schweriner Straße und deren Nahrungsräume im Radegasttal.

Beeinträchtigungen des Brutstandortes sind auszuschließen. Das Plangebiet liegt nicht im Anflugbereich des Weißstorches für die hautsächlichen Wiesenflächen im Niederungsbereich. Das Satzungsgebiet ist nicht Nahrungsraum.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG (unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) sind nicht zu stellen.

Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes

FFH nördlich Stresdorf
Name: Kleingewässerlandschaft südöstlich von Rehna
EU-Nummer: DE 2232-301 Fläche in ha: 427
FFH Radegast ab Neddersee
Name: Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen
EU-Nummer: DE 2132-303 · Fläche in ha: 1448
Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Es ist ein gesetzlich geschütztes Biotop im 200m Wirkradius verzeichnet:
- NWM16101 Naturnahes Feldgehölze, Fläche in m^2: 9270, anteilig 900 m^2 im Wirkraum

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen Verbotstatbestände sind auszuschließen.

6. Nachrichtliche Übernahmen

In diesem Punkt werden die Angaben von den Trägern öffentlicher Belange zusammengefasst, die Auswirkungen auf das Plangebiet der Satzung haben.

Hinweise der Bodendenkmalpflege:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff, zuletzt geändert am 22.11.2001) die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Technische Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung
Über den Zweckverband Radegast wird die Versorgung mit Trinkwasser vom Wasserwerk Rehna gesichert. Eine Trinkwasserhauptleitung befindet sich in der Schweriner Straße. Sie kann zur Versorgung des Standortes genutzt werden.
Die im Baufeld befindlichen Trinkwasserleitungen sind vom Zweckverband Radegast umzuverlegen.

Niederschlagswasser
Das Niederschlagswasser ist möglichst auf den Grundstücken aufzufangen, um es dem lokalen Wasserhaushalt wieder zur Verfügung zu stellen. Ansonsten hat die Ableitung des Niederschlagswasser in die westlich angrenzenden Wiesenflächen, die zu den Flurstücken der Satzungsgrundstücke gehören, zu erfolgen.

Schmutzwasserableitung
Für die Entsorgung des Standortes existiert in der östlich angrenzenden Straße eine Schmutzwasserleitung, die das Abwasser zum Zentralklärwerk nach Bülow leitet.

Gadebusch, 21.06.2011 STADT GADEBUSCH

.....
Der Bürgermeister