

# GEMEINDE KLEIN TREBBOW

AMT LÜTZOW - LÜBSTORF  
LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG



**Satzung der Gemeinde Klein Trebbow über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Barner Stück für den Bereich „Feldweg / Medeweger Weg“**

**Begründung**

**Mai 2012**

**Inhaltsverzeichnis:**

1. Allgemeines
2. Territoriale Einordnung
3. Abgrenzung des Geltungsbereiches
4. Ver- und Entsorgung
5. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
6. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
7. Hinweise

Planzeichnung M 1: 2.000

**Auftraggeber:**

**Gemeinde Klein Trebbow**  
Amt Lützow-Lübstorf  
Dorfmitte 24  
19209 Lützow

**Auftragnehmer:**

Gudrun Schwarz - Architektin für Stadtplanung  
in der Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung  
Ziegeleiweg 13  
19057 Schwerin  
Telefon 0385 – 48 975 9800  
Telefax 0385 – 48 975 9809  
g.schwarz@buero-sul.de

## **Begründung für die Satzung der Gemeinde Klein Trebbow gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Barner Stück für den Bereich „Feldweg/Medeweger Weg“**

### **1. Allgemeines**

Die Gemeinde Klein Trebbow erstellt eine Satzung nach § 34 Abs. 4 und 5 BauGB, die für den o.g. Bereich die Grenzen des Innenbereiches gegenüber dem Außenbereich festsetzt und durch Ergänzung eine Außenbereichsfläche dem Innenbereich zuordnet.

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.

Die Satzung wird auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit rechtsgültigen Fassung erstellt.

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

- Mit der Einbeziehung der Ergänzungsfläche wird die Bebauung am Feldweg bis zum Medeweger Weg städtebaulich geregelt und abgeschlossen.
- Es ergeben sich im Satzungsgebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen.
- Es sind keine nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgebiete betroffen. Das FFH-Gebiet DE 2334-306 „Kleingewässerlandschaft am Buchholz“ (nördlich von Schwerin) liegt über 500m entfernt von dem Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung entfernt. Die Entfernung zum westlich der B 106 befindlichen Europäische Vogelschutzgebiet DE 2235-402 „Schweriner Seen“ beträgt ca. 500m und wird durch die bebaute Ortslage Barner Stück abgeschirmt.

### **2. Territoriale Einordnung**

Die Gemeinde Klein Trebbow mit den Ortsteilen Klein Trebbow, Groß Trebbow, Kirch Stück, Barner Stück und Moorbrink liegt westlich der Bundesstraße 106 zwischen Schwerin und Wismar, ca. 14 km nördlich von Schwerin. Das Gemeindegebiet grenzt an die Gemeinden Lübstorf und Alt Meteln im Norden, im Westen an die Gemeinden Cramonshagen und Pingelshagen, im Süden an die Stadt Schwerin und im Osten an die Gemeinde Seehof. Die Gemeinde gehört verwaltungsmäßig zum Amt Lützwow-Lübstorf mit Amtssitz in Lützwow.

Die Gesamtfläche der Gemeinde umfasst ca. 2.535 ha.

Die Einwohnerzahl von Klein Trebbow beträgt per 31.12.2010 899 EW (Quelle: Statistisches Landesamt M-V).

Die verkehrliche Erschließung des Ortes Barner Stück erfolgt über die Abfahrt von der B 106 in Kirch Stück.

### **3. Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Der Geltungsbereich dieser Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Bebauung der Ortslage Barner Stück erstreckt sich in Nord – Süd – Ausrichtung entlang der Lindenstraße, die im Süden mit einem Wendekreis vor dem ehemaligen Gutshaus endet. Nach Osten ist die bauliche Entwicklung durch den Barnstücker See begrenzt. Westlich der Ortslage schließen sich Ackerflächen an. In Barner Stück beschränkt sich die bauliche Entwicklung bisher auf die Ergänzung der dörflichen Bebauung durch Baulückenschließungen nach § 34 BauGB entlang der Straßen und Wege und eine Ergänzungssatzung für den Ortseingangsbereich „Bebauung Lindenstraße Barner Stück“ nach § 34 (4) BauGB.

Entlang des Feldweges und des Medeweger Weges ist bereits prägende Bebauung vorhanden. Um die bauliche Entwicklung am Feldweg nach Norden und am Medeweger Weg nach Westen

eindeutig zu begrenzen, soll für diesen Teilbereich eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erstellt werden. Mit der Festsetzung des Geltungsbereiches dieser Satzung wird der bereits bebaute Innenbereich für Teilbereiche am Feldweg und am Medeweger Weg klargestellt. Dazu werden Flächen einbezogen, die sich aufgrund der gegenüberliegenden Bebauung und der vorhandenen Erschließung für bauliche Abrundungen ergeben. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungsstruktur wird eine Anpassung an die bestehenden Grundstücks- bzw. Nutzungsgrenzen vorgenommen.

Das Satzungsgebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone IIIB des Wasserwerkes Schwerin. Die Schutzgebietsanforderungen für die Zone IIIB (Wasserschutzgebietsverordnung WSGVO vom 21.08.1995) sind zu beachten.

An die südliche Geltungsbereichsgrenze schließen sich Ställe an, in denen Stroh und Getreide gelagert wird. Es erfolgt hier kein ständiger Umschlag. Die Ställe werden ca. 3 mal im Jahr angefahren, so dass keine Immissionsschutzrechtlichen Probleme gesehen werden.

#### **Ergänzungsfläche 1**

Die Bebauung auf der nördlichen Seite des Feldweges endet zur Zeit mit dem Gemeindehaus und im Süden mit dem Wohnhaus Feldweg Nr. 4. Mit der Einbeziehung der Ergänzungsfläche nördlich des Wohnhauses Nr. 4 wird die bauliche Entwicklung des Feldweges beidseitig nach Westen abgerundet. Die technische Ver- und Entsorgung ist gesichert. Der Feldweg ist befestigt.

#### **Ergänzungsfläche 2**

Die Bebauung südlich des Feldweges entlang des Medeweger Weges wird im Süden durch das Stallgebäude begrenzt. Durch Einbeziehung der Flächen zwischen dem Feldweg und dem Medeweger Weg wird der westliche Ortsrand eindeutig abgegrenzt. Im Medeweger Weg befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen. Für den Ausbau des Weges liegt eine Planung vor. Es ist ein Straßenraumprofil von 4,10 m (3,50 m Fahrbahn plus beidseitig 0,30 m Bankett) vorgesehen. Der Ausbau des Weges ist im Dorferneuerungsprogramm des Landkreises Nordwestmecklenburg aufgenommen worden.

Der Bestand und die tatsächlichen Grenzen des Innenbereiches in diesem Bereich wurden durch Begehung und anhand eines aktuellen Luftbildes festgestellt. Die Grenzen des Innenbereiches sind für den Bereich Feldweg bis zum Medeweger Weg so festgelegt worden, dass jeweils die gesamten mit der Hauptnutzung unmittelbar verbundenen überbaubaren Grundstücksflächen in die Satzung einbezogen wurden.

### **4. Ver- und Entsorgung**

#### **Wasserversorgung**

Barner Stück ist an das zentrale Trinkwasserversorgungsnetz des Zweckverbandes Schweriner Umland angeschlossen. Weitere Anschlüsse können abgesichert werden.

#### **Abwasserentsorgung**

Barner Stück ist an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen. Zuständig ist der Zweckverband Schweriner Umland.

#### **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. Das sonstige auf der Ergänzungsfläche anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser kann nur begrenzt in das Soll eingeleitet werden.

#### **Löschwasserversorgung**

Für den Erstbrandbekämpfungsfall kann Löschwasser aus Hydranten genutzt werden. Der Löschwasserbedarf für den Grundsatz beträgt mindestens 48 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum über 2 Stunden. Der komplette Löschwasserbedarf muss in einer Entfernung von max. 300 m über geeignete Löschwasserentnahmestellen abgesichert werden. Am Grundstück befindet sich ein Hydrant DN 63, der die Löschwassermenge nur bedingt liefern kann. Von dem Hydrant DN 80 in der Lindenstraße 23 Feldweg 4 (Radius 209 m) kann die erforderliche Löschwassermenge

bereitgestellt werden. Innerhalb eines Radius von ca. 320 m befindet sich die Löschwasserentnahmestelle am Barner Stück, von der erforderliche Löschwassermenge in jedem Fall gesichert werden kann.

#### **Elektroenergieversorgung**

Für die Versorgung mit Elektroenergie ist die WEMAG AG zuständig. Weitere Anschlüsse können abgesichert werden.

#### **Gasversorgung**

Die Gasversorgung wird über die E.ON Hanse AG gesichert.

#### **Fernmeldeversorgung**

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG.

#### **Abfallentsorgung**

Die Abfuhr des anfallenden Hausmülls / Sperrmülls der Grundstücke erfolgt im Rahmen der geltenden Abfallsatzung.

### **5. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung**

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.

Unter diesen Voraussetzungen ist die Eingriffsregelung für die **Ergänzungsfläche** anzuwenden. Dabei wird angestrebt, den Ausgleich auf dem Grundstück bzw. im räumlichen Zusammenhang zu realisieren, um eine dorftypische Eingrünung und eine Eingliederung der Bebauung in die Landschaft zu fördern.

#### **Bestandsbeschreibung**

##### **Ergänzungsfläche 1**

Die 1.327 m<sup>2</sup> große Teilfläche aus dem Flurstück 36 wird als Weidefläche genutzt. An Gehölzbestand auf der Fläche ist an der Böschung zum Feldweg eine Schlehenhecke mit Holunderanteil vorhanden.

Südlich ist Wohnbebauung und östlich das Gemeindezentrum vorzufinden. Im Norden grenzt die Weide der nicht einbezogenen Teilfläche und eine fichtengesäumte Hof- und Gartenfläche eines Wohngrundstückes an die Ergänzungsfläche. Im Westen reicht der Acker bis an die Fläche heran.

##### **Ergänzungsfläche 2**

Die 2.300 m<sup>2</sup> große Teilfläche aus dem Flurstück 25/2 wird als Weidefläche / Holzlager genutzt und sehr kurzrasig gehalten. An Gehölzbestand auf der Fläche sind das Hochstammobst (Apfel / Kirsche) in der Flächenmitte und die Kiefer zum Ort und das Baumrudiment zum Acker vorhanden.

Nördlich und nordöstlich ist Wohnbebauung vorhanden. Im Süden und südöstlich sind landwirtschaftliche Lagerflächen (Garagen / Halle) vorhanden und im Westen grenzt Acker an die Fläche.

Bäume nach §18 NatSchAG MV sind nicht betroffen.

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

Auf den in das Satzungsgebiet einbezogenen Ergänzungsflächen ist der Bau von Einzelhäusern mit Nebengebäuden, Hof- und Gartenflächen zur Wohnnutzung möglich.

Durch eine solche bauliche Entwicklung werden die betroffenen Teilflächen der vorhandenen Biotope, Bodenfunktionen sowie das Landschaftsbild im Ortsrandbereich zusätzlich zur Vorbelastung der Fläche weitgehend zerstört und beeinträchtigt. Durch die Überbauung, Versiege-

lung und Verdichtung werden Funktionen des Bodens als Lebensraum, Regenerations-, Filter- und Puffermedium teilweise zerstört oder erheblich gemindert. Die Beeinträchtigungen der Biotope und Böden sind erheblich und nachhaltig. Das Landschaftsbild wird durch Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Freifläche in Bauflächen verändert. Die Einbindung der geplanten Bauflächen in das Orts- und Landschaftsbild wird insbesondere durch eine eingeschossige Bauweise sowie durch die rückwärtigen Hecken erreicht.

Aufgrund der gebotenen Anpassung der Bebauung an die örtliche Randsituation und die geplante Eingrünung 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 geringer und allgemeiner Bedeutung direkt betroffen. Entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999, Stand der Überarbeitung 01.2002) bestimmt sich die Kompensation dafür durch das Maß der Biotopbeeinträchtigung. Faunistische Sonderfunktionen sind im vorliegenden Gebiet nicht zu berücksichtigen. Auswirkungsbereich sind die Ergänzungsflächen. Störungen von Wertbiotopen im 200m Wirkradius werden aufgrund der im Verhältnis geringen Eingriffsintensität und der Lage nicht berücksichtigt.

Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses erfolgt durch Berechnung.

Ein Ausgleichserfordernis besteht für die Umwandlung von Weiden unterschiedlicher Ausprägung in Siedlungsfläche sowie für die Flächenversiegelung, bei Zugrundelegung einer GRZ ca. 0,25 - 0,3. Bezugsflächen sind die Ergänzungsflächen.

Anhand der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ wurden für die Weideflächen unterschiedliche Biotopwertestufung (BWE) vorgenommen.

Die Weide der Ergänzungsfläche 1 ist als extensiv einzustufen und wurde mit der BWE 2 und die intensiv genutzte, kurzrasige Weide der Fläche 2 mit der BWE 1 bewertet.

Für die Hecke / Bäume auf den Flächen wird die Störwirkung mit dem Wirkfaktor (WF) 0,4 gewürdigt, wobei für die Schlehenhecke aufgrund der natürlichen Ausbreitungstendenzen die zu erhaltende Breite auf 3m begrenzt wird.

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 beide Flächen stärker beeinflusst, so dass wertmindernde Vorbelastungen bestehen (Korrekturfaktor = 0,75). Kompensationserfordernis (KE) und Korrekturfaktor (KF) bilden durch Multiplikation das „konkretisierte biotop-typbezogene Kompensationserfordernis“. Der Wirkungsfaktor (WF) beträgt bei Biotopbeseitigung 1. Die geplante Nutzung des größten Teils der Grundstücksflächen als Gartenland, Rasen usw. (nicht überbaubare Grundstücksfläche) wird nachfolgend in der Bewertung der Kompensationsmaßnahmen mit dem Wirkfaktor 0,3 gewürdigt. Eine Berücksichtigung der Wertbiotope im Wirkradius 200m mittels Wirkfaktoren erfolgt nicht, da eine Störwirkung durch die neuen 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 Fläche 1

BIOTOP	BIOTOPBESTAND	BAUFLÄCHE	GRUNDFLÄCHE [m <sup>2</sup> ]	TRAUFLÄCHE [m <sup>2</sup> ]	Biotwert	Versegelungszuschlag (ZSV)	Kompensationserfordernis	Kompensationserfordernis incl. ZSV	Korrekturfaktor (0,75 bei Abstand zu vorhandenen Siedlungsflächen bis 50 m, sonst 1)	Wirkfaktor	Kompensationsflächen-äquivalent
	Grünland	Baufläche, GR 220	220	-	2	0,5	2,0	2,5	0,75	1,0	413
	Grünland	Baufläche, unversiegelt	932	-	2	0,0	2,0	2,0	0,75	1,0	1.368
	Hecke	Reduzierung	50	-	2	0,0	2,0	2,0	0,75	1,0	75
	Hecke	Bestandserhalt	100	-	2	0,0	2,0	2,0	0,75	0,4	60
<b>Summe:</b>			<b>1.302</b>								<b>1.846</b>

ohne M1 Hecke mit 25m<sup>2</sup>

Es ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent von 1.946.

Tab. Bewertung des Eingriffs Fläche 2

BIOTOP	BIOTOPBESTAND	BAUFLÄCHE	GRUNDFLÄCHE [m <sup>2</sup> ]	TRAUFLÄCHE [m <sup>2</sup> ]	Biotwert	Versegelungszuschlag (ZSV)	Kompensationserfordernis	Kompensationserfordernis incl. ZSV	Korrekturfaktor (0,75 bei Abstand zu vorhandenen Siedlungsflächen bis 50 m, sonst 1)	Wirkfaktor	Kompensationsflächen-äquivalent
	Rasenweide	Baufläche, GR 2 x 220	440	-	1	0,5	1,0	1,5	0,75	1,0	495
	Rasenweide	Baufläche, unversiegelt	1.360	-	1	0,0	1,0	1,0	0,75	1,0	1.170
	Baum	Rudiment	0	15	4	0,0	4,0	4,0	0,75	0,4	18
	3 Bäume	Bestandserhalt	0	65	4	0,0	4,0	4,0	0,75	0,4	78
<b>Summe:</b>			<b>2.000</b>								<b>1.761</b>

ohne M1 Hecke mit 300m<sup>2</sup>

Es ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent von 1.761.

Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen

Als Ausgleich wird festgesetzt:

a1) im Geltungsbereich Ergänzungsfläche 1:

- Anlage und Pflege einer naturnahen Hecke (2 -reihig, 5m breit) entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze zum Acker.

a2) im Geltungsbereich Ergänzungsfläche 2:

- Anlage und Pflege einer naturnahen Hecke (2 -reihig, 5m breit) entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze zum Acker.

b) im sonstigen Gemeindegebiet:

- Anlage einer Baumreihe mit Hochstammobst (unterbrochen durch Heckenabschnitte)

Der für die Entwicklung des Zielbiotops erforderlichen Kompensationsmaßnahme wurde die in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ aufgeführte Wertstufe (WS) zugeordnet. Die Wertstufen drücken einen voraussichtlichen Biotopwert nach einer Entwicklungszeit von ca. 25 Jahren aus. Analog zur Ableitung des Kompensationserfordernisses werden aus den Wertstufen Kompen-

sationswertzahlen (KWZ), die innerhalb einer Bemessungsspanne liegen, abgeleitet. Die gewählte Kompensationswertzahl 2,0 für die Hecke liegt im unteren Bereich der Spanne, da die geplante Hecke erst nach einer längeren Entwicklungszeit Wertpotenzial entwickeln kann.

Die Leistungsfähigkeit der Kompensationsmaßnahmen wird in Abhängigkeit von einer zu erwartenden Beeinträchtigung der Biotopentwicklung im Randbereich der Bebauung mit 60 % zugrunde gelegt. (Leistungsfaktor der Kompensationsmaßnahmen (LF) 0,60)

Für die Baumpflanzung am Weg nach Moorbrink wird in Abhängigkeit von einer zu erwartenden Beeinträchtigung der Biotopentwicklung der Leistungsfaktor der Kompensationsmaßnahmen mit 80 % zugrunde gelegt. ((LF) 0,80)

Die geplante Nutzung des größten Teils der Grundstücksflächen als Gartenland, Rasen usw. (nicht überbaubare Grundstücksfläche) wird in der Bewertung der Kompensationsmaßnahmen mit dem Wirkfaktor 0,3 gewürdigt.

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

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

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

Tab. Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen Fläche 1

ZIELBIOTOP	GRUNDFLÄCH E [m <sup>2</sup> ]	BAUMFLÄCHE [m <sup>2</sup> ]	ANZAHL BÄUME	WERTSTUFE	KOMPENSATIONS- WERTZAHL	LEISTUNGSFA K-TOR	FLÄCHENÄQUIVA- LENT
Gartenfläche, unversiegelte Grundstücksfläche	932			1,0	0,5	0,50	233
M1- Hecke 2-reihig	26			2,0	2,0	0,50	25
Baumreihe Feldweg bei Abstand 6m - 200m		825	33	2,0	2,5	0,80	1.650
<b>Summe:</b>	<b>957</b>		<b>33</b>				<b>1.908</b>

Aus der Berechnung ergibt sich insgesamt ein Flächenäquivalent von 1.908.

**Fläche 1: Aus dem Vergleich von Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ = 1.946 Kompensationserfordernis) und Flächenäquivalent (FÄ = 1.908 Umfang der geplanten Kompensationsmaßnahmen) ergibt sich, dass der Eingriff in Natur und Landschaft annähernd kompensiert werden kann.**

Tab. Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen Fläche 2

ZIELBIOTOP	GRUNDFLÄCHE [m <sup>2</sup> ]	BAUMFLÄCHE [m <sup>2</sup> ]	ANZAHL BÄUME	WERTSTUFE	KOMPENSATIONS- WERTZAHL	LEISTUNGSFAK- TOR	FLÄCHENÄQUIVA- LENT
Gartenfläche, unversiegelte Grundstücksfläche	1.560			1,0	0,5	0,50	390
M1- Hecke 2-reihig	300			2,0	2,0	0,50	300
Baumreihe Feldweg bei Abstand 6m - 110m		450	18	2,0	2,5	0,80	900
<b>Summe:</b>	<b>1.860</b>		<b>18</b>				<b>1.590</b>

Aus der Berechnung ergibt sich insgesamt ein Flächenäquivalent von 1.590.

**Fläche 2: Aus dem Vergleich von Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ = 1.761 Kompensationserfordernis) und Flächenäquivalent (FÄ = 1.590 Umfang der geplanten Kompensationsmaßnahmen) ergibt sich, dass der Eingriff in Natur und Landschaft annähernd kompensiert werden kann.**

#### Beschreibung der Maßnahmen

Die Schlehenhecke in der **Ergänzungsfäche 1** ist mit einer Breite von 3m auf Dauer zu erhalten. Abschnittsweise Schnittmaßnahmen in ca. 10m Abschnitten zur Begrenzung der Breite sind zulässig.

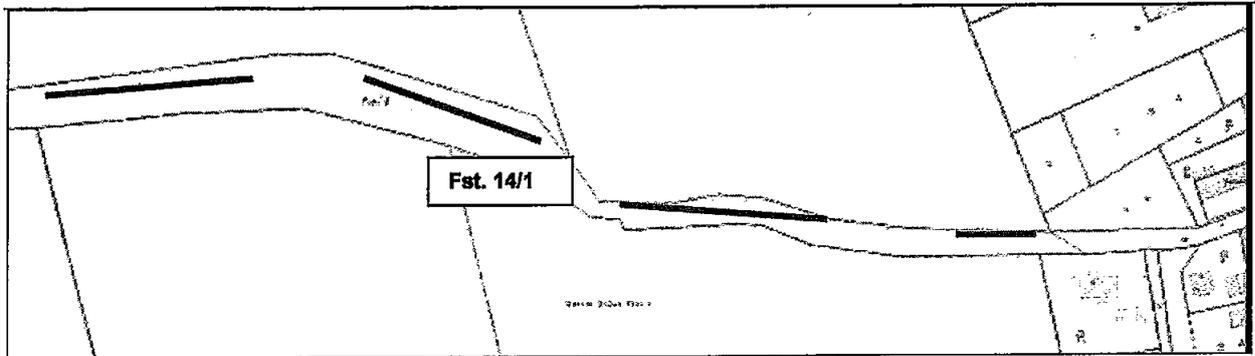
Als Ausgleichsmaßnahme **M 1** für die **Ergänzungsfäche 1** ist auf einer Fläche von ca. 25 m<sup>2</sup> im Westen des Flurstücks 36 eine 2-reihige Stauchhecke mit 2,0 m Reihen- und 1,5 m Pflanzabstand in der Qualität 2xv. Höhe 80-100cm, in 5 m Breite anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. (siehe Pflanzliste)

Die Pflanzungen und Pflegemaßnahmen sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen.

Als Ausgleichsmaßnahme **M 2** für die **Ergänzungsfäche 2** ist auf einer Fläche von ca. 300 m<sup>2</sup> im Westen der Fläche auf dem Flurstück 25/2 eine 2-reihige Strauchhecke mit 2,0 m Reihen- und 1,5 m Pflanzabstand in der Qualität 2xv. Höhe 80-100cm, in 5 m Breite anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. (siehe Pflanzliste) Der alte Obstbaum ist in die Hecke zu integrieren.

Die Pflanzungen und Pflegemaßnahmen sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen.

Als Ausgleichsmaßnahme für die Ergänzungsfächen ist entlang der Wegetrasse des Flurstücks 14/1, Flur 1, Gemarkung Barner Stück (Weg nach Moorbrink) eine wegebegleitende Baumpflanzung mit 51 Stück Obstgehölze in der Qualität Hochstamm StU 10-12 cm anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Angenommen wird hierbei ein Abstand von mind. 5 m in der Reihe (Obstgehölze siehe Pflanzliste). Bestehende Heckenstrukturen und Pflanzungen sind zu berücksichtigen und zu erhalten Die Pflanzungen und Pflegemaßnahmen sind anteilig von den Begünstigten (EG1 mit 33 Stk., EG2 mit 18 Stk. bei Realisierung der Baumaßnahme) durchzuführen. Zum Acker sind im jeweiligen Pflanzbereich mind. ein Begrenzungspfahl, aber bei mehr als 6 Bäumen zusammen mind. alle 25m Begrenzungspfähle vorzusehen und auf Dauer zu erhalten.



Vorschlag für die Pflanzenliste:

**Obstgehölze:** Verbisschutz ist vorzusehen, Begrenzungspfähle zum Acker sind vorzusehen

Äpfel: Rheinische Schaftsnase, Purpurroter Cousinot, Gelber Edelapfel, Prinz Albrecht von Preußen, Gravensteiner

Birnen: Schweizer Wasserbirne

Ergänzungen um alte Obstsorten aus MV, bewährte lokale Sorten (nicht breite ausladende Kronen) oder die Eberesche sind möglich.

**Sträucher:** Verbisschutz ist vorzusehen

Amelanchier lamarkii	Felsenbirne
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa canina	Heckenrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Die durchzuführenden Maßnahmen sind als „§ 2 Naturschutzrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB“ Bestandteil der Satzung. Sie sind als Auflage in die jeweilige Baugenehmigung aufzunehmen.

## 6. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

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 nachfolgend dargestellt. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für die vorliegende Satzung nicht relevant.

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

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberrich, -	II	IV	Stilgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*II	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II	IV	Sümpfe/Pflanzenrei. Gewässer
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosalkjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Altarme / Waldteiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche mit hohen Bewuchsansprüchen
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	?	?	?
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heidbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer mit dichten Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	IV	Nährstoffarme Gewässer mit großen Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer			Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	II	?	Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<b><i>Hyla arborea</i></b>	<b>Laubfrosch</b>		<b>IV</b>	<b>Heck./Gebüsch/Wald/rän./Feuchtge.</b>
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
<b>Kriechtiere</b>	<b><i>Lacerta agilis</i></b>	<b>Zauneldechse</b>		<b>IV</b>	<b>Hecken/Gebüsch/Wald</b>
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	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>	Breitflügelfledermaus		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><i>Myotis mystacinus</i></b>	<b>Kleine Bartfledermaus</b>		<b>IV</b>	<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><i>Pipistrellus pipistrellus</i></b>	<b>Zwergfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgeb</b>
Fledermäuse	<b><i>Pipistrellus pygmaeus</i></b>	<b>Mückenfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgeb</b>
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<b><i>Plecotus austriacus</i></b>	<b>Graues Langohr</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgeb</b>
Fledermäuse	<b><i>Vespertilio murinus</i></b>	<b>Zweifarbelfledermaus</b>		<b>IV</b>	<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
Landsäuger	<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus		IV	Mischwälder mit Buche /Hasel

fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes, oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden

kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen

Für die nachfolgend aufgeführten verbleiben Arten (fett gedruckt), die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs.

1 / 5 BNatSchG auszulösen. Zu beachten sind die randörtliche Lage und die geringere ökologische Qualität der Plangebietsflächen.

#### Reptilien / Lurche

Das Untersuchungsgebiet besitzt aktuell nur eine untergeordnete Bedeutung als Habitat für Amphibien. Im Gebiet befinden sich keine Gewässer, die als Laichhabitat dienen könnten (See in ca. 180m getrennt durch bebauten Ortslage). Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor. Das Untersuchungsgebiet besitzt aktuell nur eine untergeordnete Bedeutung als Habitat für Reptilien. Das Vorkommen der Zauneidechse ist aufgrund der Hecke und der Böschung als geeignete Habitatstrukturen zwar nicht auszuschließen. Beide Strukturen mit dem Anschluss zur offenen Landschaft bleiben aber erhalten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt daher nicht vor.

#### Fischotter

Der Fischotter als raumrelevante Art ist als Rasterdatensatz gelistet. Wanderbewegungen orientieren sich nicht an bebauten Bereichen mit deutlichem Störpotential, was aufgrund der Lage komplett gegeben ist. Deshalb ist bei Wanderbewegungen nach Westen / Osten, aufgrund der Ortslage, ein Ausweichen in südliche / nördliche Richtung anzunehmen..

*Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, 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 Bebauung mit Störpotential. Geschlossene Vegetationsbestände als Flugleitlinie sind teilweise in der Umgebung vorhanden. Eine wesentliche Verschlechterung der derzeitigen Situation ist nicht zu erwarten.

*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 Anhangs 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 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“)

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

Rastflächen sind entsprechend [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) in der näheren Umgebung benannt. Aufgrund der konkreten Lage im Ort (Abschirmung / Tallage / Entfernung) sind die Rast- Schlaf- und Nahrungsplätze östlich von Barner Stück nicht betroffen. Für den Rastplatz westlich von Barner Stück ist aufgrund der randörtlichen Lage innerhalb der äußersten vorhandenen gärtnerisch / baulich genutzten Grundstücke bei einer zusätzlichen Abschirmung durch eine Hecke ebenfalls eine Beeinträchtigung auszuschließen.

WEMAG AG

Es sind Versorgungsanlagen der WEMAG Netz GmbH vorhanden. Annäherungen, Baumaßnahmen, Erdarbeiten oder Pflanzungen sind mindestens 4 Monate vor Beginn jeder Baumaßnahme abzustimmen.

Untere Wasserbehörde des Landkreises NWM

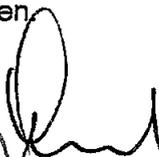
Erdaufschlüsse, die bis in das Grundwasser reichen, sind anzuzeigen. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist anzuzeigen.

Untere Abfallbehörde des Landkreises NWM

Für das Plangebiet besteht kein Altlastenverdacht. Sollten Ablagerungen bekannt sein oder Ablagerungen und Altlastverdachtsflächen im Zuge der Realisierung des Vorhabens zutage treten bzw. Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes angetroffen werden, ist der Eigentümer zur ordnungsgemäßen Entsorgung verpflichtet sowie das Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz des Landkreises NWM zu benachrichtigen.

Klein Trebbow, ... 08.10.2012 ...



  
Der Bürgermeister

# Bekanntmachung

## Beschluss der Gemeinde Klein Trebbow

### über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Barner Stück für den Bereich „Feldweg / Medeweger Weg“ nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB (Baugesetzbuch)

Die Gemeindevertretung Klein Trebbow hat am 27.06.2012 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Barner Stück für den Bereich „Feldweg / Medeweger Weg“ nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB als Satzung beschlossen.

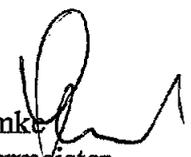
Die Begründung wurde gebilligt.

Die Satzung tritt mit Ablauf des **30.10.2012** in Kraft.

Jedermann kann die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Klein Trebbow nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB im Ortsteil Barner Stück für den Bereich „Feldweg / Medeweger Weg“ einschließlich der Begründung im Amt Lützow-Lübstorf, FD III in 19209 Lützow, Dorfmitte 24 während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 2 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Klein Trebbow, 12.10.2012

  
Lemke  
Bürgermeister  
Gemeinde Klein Trebbow

#### Verfahrensvermerk:

Ausgehängt am: 15.10.2012

Abzunehmen am: 30.10.2012

Abgenommen am:

30.10.2012 