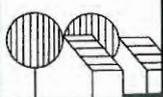
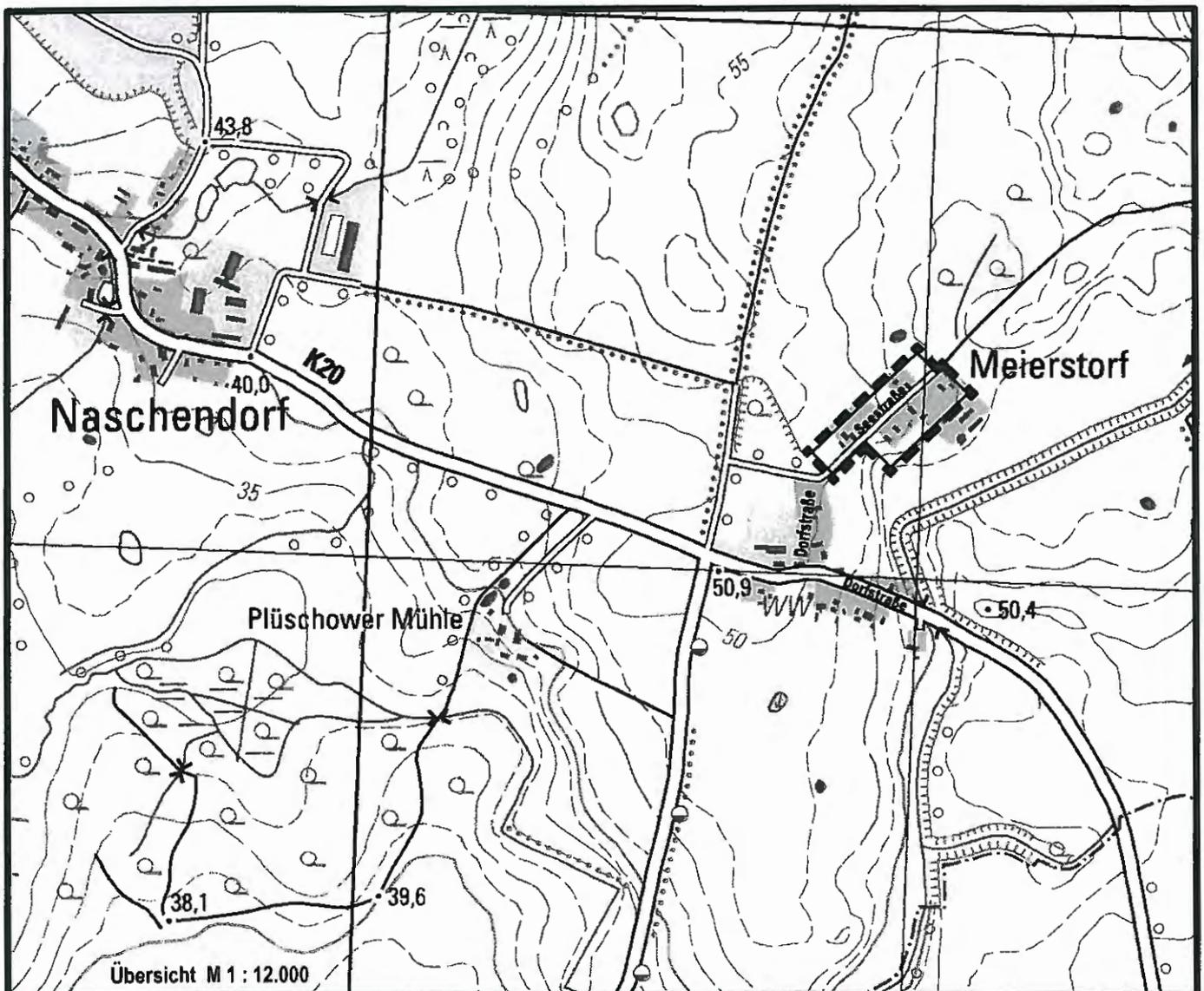


BEGRÜNDUNG

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE PLÜSCHOW FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE MEIERSTORF

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB



Planungsbüro Mahnel

Rudolf Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 08. Oktober 2013

SATZUNG

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Plüschow über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde	3
1.1 Zur Bedeutung der Gemeinde Plüschow	3
2. Allgemeines	4
2.1 Bisherige Rechtslage	4
2.2 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	4
2.3 Kartengrundlage	4
2.4 Rechtsgrundlagen	4
2.5 Bestandteile der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung	5
2.6 Quellenverzeichnis	6
3. Gründe und Ziele für die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf	6
4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	7
4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern	7
4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg	7
4.3 Flächennutzungsplan	8
5. Bestandsbeschreibung und naturräumliche Einordnung	8
6. Planerische Zielsetzungen	8
6.1 § 1 - Räumlicher Geltungsbereich	8
6.2 § 2 - Zulässigkeit von Vorhaben	8
6.3 § 3 - Ergänzungssatzung; Festsetzungen innerhalb der ergänzten Gebiete	9
6.4 § 4 - Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)	9
7. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen für den Geltungsbereich der Satzung	11
8. Verkehrliche Erschließung	11
9. Ver- und Entsorgung	11
9.1 Trinkwasserversorgung	11
9.2 Versorgung mit elektrischer Energie	12

9.3	Fernmeldeversorgung	12
9.4	Feuerschutzeinrichtungen	13
9.5	Abwasserentsorgung - Schmutzwasser	14
9.6	Abwasserentsorgung - Oberflächenwasser	14
9.7	Abfallentsorgung	16
10.	Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung	16
10.1	Ausgangsdaten	16
10.2	Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung	17
10.3	Gesamtbilanzierung	22
11.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	22
12.	Auswirkungen im Zusammenhang mit der Satzung	33
12.1	Belange des Immissionsschutzes	33
12.2	Naturschutzfachliche Belange	34
12.3	Landwirtschaftliche Belange	34
13.	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	34
14.	Billigung der Begründung	36
15.	Arbeitsvermerke	36
16.	Anlage	37
	Kartenauszug mit Darstellung des Gewässers II. Ordnung	37

1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde

1.1 Zur Bedeutung der Gemeinde Plüschow

Die Gemeinde Plüschow gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg. Sie gehört dem Amt Grevesmühlen-Land, das eine Verwaltungsgemeinschaft mit der Stadt Grevesmühlen bildet, mit Sitz in der Stadt Grevesmühlen an.

Zur Gemeinde Plüschow gehören die Ortsteile Friedrichshagen, Hilgendorf, Meierstorf, Naschendorf und Waldeck. In der Gemeinde mit einer Fläche von etwa 19,83 km² leben 510 Einwohner (Stand: 30.06.2012).

Die Gemeinde Plüschow möchte die natürlichen Gegebenheiten und landschaftlichen Vorzüge des Gemeindegebietes bewahren und sie zur Verbesserung der Lebensverhältnisse der Einwohner nutzen. Die historisch gewachsene räumliche Gliederung der Gemeinde soll erhalten bleiben und die Einwohnerzahl soll stabilisiert werden.

Vorrangiges Ziel der Gemeinde ist es, die Wohnungsversorgung für die ansässige Bevölkerung bei leicht ansteigender Zahl der Haushalte zu gewährleisten und die Neuansiedlung von Einwohnern im begrenzten Umfang zu ermöglichen. Aufgrund der günstigen Pendlerbeziehungen zu den benachbarten Städten möchte sich die Gemeinde weiter als attraktiver Wohnstandort entwickeln. So sollen sich vorrangig in Naschendorf, dem bevölkerungsreichsten Ort der Gemeinde, sowohl Wohn- als auch Agrar- und Dienstleistungsfunktionen entwickeln.

Die Landwirtschaft als bislang dominierender Wirtschaftsfaktor der Gemeinde wird auch weiterhin eine bedeutende Stellung einnehmen.

Durch das Schloss Plüschow und andere Kulturdenkmale sind kulturelle Anziehungspunkte im Gemeindegebiet gegeben, die es weiter zu entwickeln gilt.

Zur Stärkung der Wirtschaftskraft wird der Kiesabbau in der Gemeinde bei gleichzeitiger Beachtung der Ziele des Landschafts- und Naturschutzes befürwortet.

Desweiteren ist eine Arrondierung der Ortslagen vorgesehen. Deshalb hat die Gemeinde bereits zur Regelung der Bebauung und zur Einbeziehung von Ergänzungsflächen Ergänzungssatzungen für die Ortsteile Naschendorf und Plüschow aufgestellt. Nunmehr geht es darum, für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufzustellen, um Möglichkeiten für die arrondierende Wohnbebauung innerhalb der Ortslage Meierstorf zu schaffen.

2. Allgemeines

2.1 Bisherige Rechtslage

Bisher sind für den Ortsteil Meierstorf Flächen im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen für den Bereich der Ergänzungssatzung dargestellt. Die Flächen sind mit einer Siedlungsbebauung versehen. Es ergeben sich durch vorhandene Lücken Möglichkeiten für eine ergänzende Bebauung, die die städtebauliche Struktur entsprechend aufnimmt.

2.2 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung betrachtet Flächen im Norden der Ortslage Meierstorf beidseitig der Seestraße. Der Geltungsbereich betrachtet bebaute und unbebaute Flächen.

2.3 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für die Erstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Plüschow für den Ortsteil Meierstorf dient eine amtliche Plangrundlage, ALK im Maßstab M 1:1.000. Die Kartengrundlage wurde durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (ZVG) auf der Grundlage eines Dienstleistungsvertrages mit der Gemeinde Plüschow zur Verfügung gestellt.

2.4 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der Satzung der Gemeinde Plüschow über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVObI. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVObI. M – V S. 323).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die

Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).

Die Gemeinde hat das Planverfahren vor Inkrafttreten des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiterer Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) begonnen und führt das Verfahren gemäß § 233 Abs. 1 BauGB nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften zu Ende.

Folgende weiterführende Rechtsgrundlagen liegen der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Plüschow zugrunde.

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Neufassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2013 (BGBl. I S. 734).
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) Vom 30. November 1992, GVOBl. M-V S. 669, zuletzt geändert am 4. Juli 2011, GVOBl. M-V S. 759.
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395).
- Heckenerlass Erlass zum Schutz, zur Pflege und Neupflanzung von Feldhecken Mecklenburg-Vorpommern, gemeinsamer Erlass des Umweltministeriums und des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Fischerei vom 20. Dezember 2001 Amtsblatt M-V S.129.
- BBodSchG Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist.
- BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist.
- KrWG Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
- LBodSchG Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759).

2.5 Bestandteile der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Die Satzung der Gemeinde Plüschow über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB besteht aus:

- Satzung, Plan M 1:1.000,
- Inhaltlichen Festsetzungen,

- Verfahrensübersicht und
- Begründung.

2.6 Quellenverzeichnis

Der Ausarbeitung der Satzung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Plüschow für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf liegen folgende Unterlagen zugrunde:

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, 30. Mai 2005,
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg vom 31. August 2011(RREP WM).

3. Gründe und Ziele für die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf

Die Gemeinde Plüschow hat sich mit den Zielsetzungen für die Entwicklung in Meierstorf unter Berücksichtigung eines Antrages zur Bebauung eines Grundstücks beschäftigt. In Meierstorf ist auf dem Teil des Flurstücks 51/4 (nunmehr 51/5) der Flur 1 der Gemarkung Meierstorf die Errichtung eines Gebäudes, das den Wohnzwecken dient, vorgesehen.

Die Gemeinde hat den Antrag mit den Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes überprüft. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Gemeinde nimmt das Grundstück als Anlass, um eine Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf für den Bereich an der Seestraße aufzustellen.

Die bereits bebauten Bereiche der Ortslage werden klargestellt. Für Ergänzungsflächen wird Baurecht geschaffen. Hierzu werden die erforderlichen Festsetzungen getroffen und der erforderliche Ausgleichs- und Ersatzumfang geregelt.

Das Aufstellungsverfahren ist nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchzuführen (in Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB).

Die Zielsetzungen für die Satzung bestehen darin, die Flächen beidseits der Seestraße auf ihre städtebauliche Eignung für eine Bebauung zu betrachten. Innerhalb der Ortslage sind beidseits der Straße bebaute Grundstücke vorhanden. Zwischen den Grundstücken sind Lücken vorhanden. Unter Berücksichtigung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist beabsichtigt, die zwischen der Bebauung vorhandenen Lücken einer Bebauung zuzuführen. Flächen, die gemäß Flächennutzungsplan als Wohnbebauung bzw. Wohnbauflächen vorgesehen sind, werden ebenso für eine Bebauung vorbereitet. Für die Klarstellungsflächen werden keine weitergehenden Festsetzungen getroffen. Für die ergänzten Gebiete werden einzelne Festsetzungen unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Struktur und Vorgabe getroffen.

4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern

Nach dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommerns vom 30. Mai 2005 gelten für die Gemeinde Plüschow folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung:

- Die Gemeinde befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus.
- Das Gemeindegebiet zählt zum Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.
- Östliche Bereiche des Gemeindegebietes liegen im Vorbehaltsgebiet Trinkwasser.
- Die Gemeinde wird dem Mittelbereich Grevesmühlen zugeordnet.

4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31. August 2011 beinhaltet die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung.

Für die Gemeinde Plüschow werden folgende Aussagen getroffen:

- Die Gemeinde wird dem Mittelzentrum Grevesmühlen zugeordnet.
- Sie liegt im strukturschwachen ländlichen Raum und im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (ausgenommen davon sind die Vorrang- bzw. Vorsorgegebiete Rohstoffsicherung).
- Das gesamte Gemeindegebiet zählt zum Tourismusentwicklungsraum.
- Innerhalb der Gemeinde liegen Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege, die gleichzeitig ein Natura 2000-Gebiet sind und auch als Biotopverbundsystem gelten. Dabei handelt es sich um das EU-Vogelschutzgebiet - DE 2233-401 „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ bzw. das FFH-Gebiet - DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ sowie um das FFH-Gebiet - DE 2133-303 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“.
- Im Norden des Gemeindegebietes kommt der oberflächennahe Rohstoff Kiessand/ Sand vor. Hier sind die Vorrang- bzw. Vorsorgegebiete Rohstoffsicherung (Kiessand-Nr. 35, Naschendorf bzw. Nr. 57, Naschendorf 2) dargestellt.
- Das Gemeindegebiet liegt innerhalb des Vorbehaltsgebietes Trinkwasser.

Die Gemeinde Plüschow befindet sich im Norden der Planungsregion Westmecklenburg und wird vom Amt Grevesmühlen-Land verwaltet.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Plüschow für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Gemäß RREP WM soll der Siedlungsflächenbedarf vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Umnutzung oder Verdichtung abgedeckt werden (vgl. Pkt. 4.1 (2) (Z) RREP WM). Durch die geplante Lückenbebauung schafft die Gemeinde Plüschow bebaubare Grundstücke innerhalb der Ortslage Meierstorf und kann so einer Zersiedlung des Außenbereichs verhindern (vgl. Pkt. 4.1 (5) RREP WM).

Raumordnerische Belange stehen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nicht entgegen.

4.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Plüschow sind für das Satzungsgebiet Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Die Gemeinde nutzt die Möglichkeit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB, um für die Flächen des Ergänzungsbereiches das Baurecht zu sichern.

5. Bestandsbeschreibung und naturräumliche Einordnung

Der mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung betrachtete Teilbereich der Ortslage Meierstorf, im Norden der Ortslage und beidseits der Seestraße, zeichnet sich durch eine straßenbegleitende Siedlungsbebauung aus. Die vorhandenen Gebäude prägen das Ortsbild. Neben Hauptgebäuden sind auch Nebengebäude vorhanden, die für diesen Teilbereich der Ortslage typisch sind. Die Nutzungen zeichnen sich durch eine Wohn- und Kleisiedlungsnutzung und Bebauung aus.

Die Ergänzungsflächen sind im Wesentlichen als Flächen der Landwirtschaft und als Nutzgarten ausgebildet. Es handelt sich von der Struktur her um Mosaikflächen, die überwiegend zwischen bereits vorhandenen und bebauten Grundstücken liegen und nicht in den Landschaftsraum hinausragen.

6. Planerische Zielsetzungen

6.1 § 1 - Räumlicher Geltungsbereich

In § 1 der inhaltlichen Festsetzungen wird der räumliche Geltungsbereich definiert.

(1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den in dem beigefügten Lageplan hinsichtlich Darstellungen festgelegt und ergänzt.

(2) Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Mit der Umgrenzung der Satzung und der Kennzeichnung bereits bebauter Flächen und Ergänzungsflächen wird eine eindeutige Rechtsgrundlage für die zukünftige Bebauung und Nutzung geschaffen.

6.2 § 2 - Zulässigkeit von Vorhaben

In § 2 werden Festsetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der Klarstellungssatzung und innerhalb der Ergänzungssatzung getroffen.

(1) Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen des Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) ausschließlich nach § 34 BauGB.

(2) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB.

Durch die Vorgaben für die Klarstellungssatzung werden lediglich die Anforderungen des § 34 BauGB zur Anwendung legitimiert. Die entspricht dem geltenden Recht. Für den Bezug zur Ergänzungssatzung wird geregelt, dass einzelne zusätzliche Festsetzungen über die Anforderungen des § 34 BauGB hinaus gelten. Auf diese wird im nachfolgenden eingegangen.

6.3 § 3 - Ergänzungssatzung; Festsetzungen innerhalb der ergänzten Gebiete

Die Ergänzungssatzung regelt Festsetzungen innerhalb der ergänzten Gebiete, die im Satzungsbereich gesondert gekennzeichnet sind.

- (1) Die Hauptgebäude sind giebelständig zur Straße auszurichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Die Festsetzung zur Gebäudestellung wird getroffen, weil die Giebelständigkeit für die Hauptgebäude typisch ist und auch weiterhin Ziel der Gemeinde ist.

- (2) Es sind nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Diese Festsetzung wird getroffen, weil in diesem Teilbereich des Ortes lediglich Einzelhäuser vorhanden sind. Diese Art der Bebauung soll entsprechend fortgeführt werden.

- (3) Innerhalb der Einzelhäuser sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

Diese Festsetzung wird getroffen, um zu große Wohnhäuser, die auch in diesem Bereich nicht typisch sind, nicht zuzulassen. Es soll lediglich geregelt werden, dass maximal 2 Wohnungen zulässig sind. Dies ist für den Ort typisch und soll entsprechend auch weiterhin gesichert werden.

6.4 § 4 - Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Um Eingriffe innerhalb des Gebietes zu kompensieren, werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt. Diese Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Umfang des jeweiligen Eingriffes durchzuführen. Eine abweichende Realisierung gemäß der Festsetzung im Plan ist möglich, wenn der Nachweis eine adäquaten Ausgleichs- und Ersatzregelung erfolgt.

- (1) Zur Kompensation der Eingriffe werden innerhalb des Satzungsgebietes (Ergänzungssatzung) auf den jeweiligen Eingriffsgrundstücken mehrreihige Hecken angepflanzt. Für die Anpflanzungen sind ausschließlich heimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Die Anpflanzungen sind vorzugsweise entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze auszuführen. Es sind verpflanzte Sträucher mit einer Höhe von 80-100 cm in Pflanzabständen von 1,0 und Reihenabstände von 1,5 m anzupflanzen. Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:
Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) Gemeine Haselnuss (*Corylus avellana*), Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus*

monogyna), Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Purgier-Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Salweide (*Salix caprea*), Hunds-Rose (*Rosa canina*).

Für die Heckenanpflanzung ist eine dreijährige Entwicklungspflege durchzuführen. Die nicht bepflanzten Bereiche sind als Saumbereiche zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Auf den einzelnen Flurstücken sind jeweils entsprechend der Festsetzungen unter § 4 Abs. 3 die erforderlichen Anpflanzungen vorzunehmen. Alternativ können bei gleichen Flächengrößen die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anders auf dem Grundstück platziert werden; der Übergang vom Grundstück zum Außenbereich bzw. die Gliederung zu Nachbargrundstücken ist dabei jedoch zu beachten.

- (2) Als Alternative zur Kompensationsmaßnahme unter § 4 Abs. 1 können zur Kompensation der Eingriffe innerhalb des Satzungsgebietes (Ergänzungssatzung) Maßnahmen auf den jeweiligen Eingriffsgrundstücken als Obstbaumpflanzungen durchgeführt werden. Auf den jeweiligen rückwärtigen Grundstücksflächen sind standortgerechte und einheimische Obstbäume zu pflanzen. Für die Obstbaumpflanzung sind ausschließlich Hochstämme mit einem Stammumfang von 10-12 cm der Arten Apfel (*Malus*), Birne (*Pyrus*), Pflaume (*Prunus*) oder Kirsche (*Prunus*) zu verwenden. Auf den einzelnen Flurstücken sind jeweils entsprechend der Festsetzungen unter § 4 Abs. 3 die erforderlichen Obstbaumpflanzungen vorzunehmen.
- (3) Zuordnung der Maßnahmen
Die Kompensationsmaßnahmen werden dem jeweiligen Eingriffsflurstück entsprechend nachfolgender Aufstellung zugeordnet:

Flurstück 51/5:

725 m² Anpflanzung einer mehrreihigen Hecke mit Saumstreifen oder
Alternative Maßnahme: 29 Obstbaumpflanzungen.

Flurstück 54:

233 m² Anpflanzung einer mehrreihigen Hecke mit Saumstreifen oder
Alternative Maßnahme: 10 Obstbaumpflanzungen.

Flurstück 55:

800 m² Anpflanzung einer mehrreihigen Hecke mit Saumstreifen oder
Alternative Maßnahme: 32 Obstbaumpflanzungen.

Flurstück 58:

788 m² Anpflanzung einer mehrreihigen Hecke mit Saumstreifen oder
Alternative Maßnahme: 32 Obstbaumpflanzungen.

- (4) Schutz der nach §19 NatSchAG M-V geschützten Alleebäume
Zu Schutz der nach §19 NatSchAG M-V geschützten Alleebäume in der Seestraße sind bauliche Anlagen im Wurzelbereich der Bäume unzulässig. Der Wurzelbereich definiert sich aus dem Kronentraufbereich der jeweiligen Bäume zuzüglich 1,5 m.

7. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen für den Geltungsbereich der Satzung

Für den Geltungsbereich der Satzung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf der Gemeinde Plüschow wird auf die Anwendung der Ortsgestaltungssatzung verzichtet. Festsetzungen zur Ortsgestaltung sind nicht vorgesehen.

8. Verkehrliche Erschließung

Das Satzungsgebiet wird durch die Seestraße erschlossen. Es handelt sich hier um eine Gemeindestraße, die im Norden in eine Wendeanlage mündet. Die bebauten und die für Bebauung vorgesehenen Grundstücke können direkt von dieser Straße erschlossen werden. Ein Ausbau der Erschließungsstraße ist nicht geplant. Die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz ist gesichert. Die ausreichende Zahl an Stellplätzen ist auf den Grundstücken zu realisieren. Die Grundstücke sind ausreichend dimensioniert, um Möglichkeiten zur Herstellung von Stellplätzen zu schaffen.

9. Ver- und Entsorgung

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgung sind entsprechende Erschließungsverträge zwischen den Ver- und Entsorgern jeweiligen Eigentümer des für die Bebauung vorgesehenen Grundstücks abzuschließen.

9.1 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung in der Gemeinde Plüschow erfolgt durch den Zweckverband Grevesmühlen (ZVG). Durch den Anschluss an vorhandene Leitungen wird die Trinkwasserversorgung gesichert. Auf Antragstellung der Grundstückseigentümer/Bauherren werden entsprechende Trinkwasserhausanschlüsse hergestellt, die zu nutzen sind.

Das Satzungsgebiet unterliegt dem Anschluss- und Benutzungszwang sowie der Anschlussbeitragspflicht entsprechend der Wassersatzung, der Entwässerungssatzung und der Beitragssatzung des ZVG.

Die Ortslage Meierstorf und somit auch das Satzungsgebiet liegen innerhalb der Trinkwasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Meierstorf. Die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Meierstorf vom 20. Juni 2006 ist zu beachten.

Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwassernutzung) ist auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 der AVB WasserV gesondert beim ZVG zu beantragen und bedarf der Genehmigung.

Eine Bepflanzung der Leitungstrassen des ZVG ist unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des ZVG unter Anwendung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125.

9.2 Versorgung mit elektrischer Energie

Der Ort Meierstorf wird durch die E.ON edis AG mit elektrischer Energie versorgt. Der bekanntgegebene Leitungsbestand wird als vermutlicher Verlauf von Leitungen in die Planzeichnung übernommen. Auf eine Darstellung der Hausanschlussleitungen wird verzichtet, da diese durch den jeweiligen Grundstückseigentümer zu beachten sind.

Für den Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON edis AG ist die Erweiterung der Mittel-/Niederspannungsanlagen erforderlich. Dafür stehen geeignete Flächen im öffentlichen Raum zur Verfügung. Rechtzeitig vor Baubeginn ist ein entsprechender Antrag an den Versorgungsträger zu stellen und im Zuge weiterer Einbindungen sind entsprechende Abstimmungen mit der E.ON edis AG zu führen.

Die erforderlichen Anträge werden durch die privaten Bauherren gestellt. Es handelt sich derzeit um die Erschließung von 4 Baugrundstücken, die ggf. noch geteilt werden können, in der Seestraße innerhalb der Ortslage Meierstorf. Die erforderlichen Unterlagen für die Hausanschlüsse sind mit dem jeweiligen Bauherrn abzustimmen. Ein Ausbau der Seestraße ist nicht beabsichtigt.

Die Leitungstrassen sollen von Baumpflanzungen, Anschüttungen o.ä. freigehalten werden. Im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen sind dahingehend Abstimmungen mit dem Versorgungsunternehmen durchzuführen.

Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.

Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Zu konkreten Bauvorhaben ist das Versorgungsunternehmen mindestens 14 Tage vorher zu informieren. Erforderliche Unterlagen zum möglichen Anlagebestand werden dann zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus ist vor Beginn der Arbeiten eine Vororteinweisung durch den Meisterbereich Tel.-Nr. 038822-52 220 erforderlich.

9.3 Fernmeldeversorgung

Die Gemeinde Plüschow ist durch die Deutsche Telekom AG an das Netz der Fernmeldeversorgung angeschlossen.

Der bekannt gegebene Leitungsbestand in der Seestraße wurde nachrichtlich übernommen. Die Hausanschlussleitungen auf den einzelnen Grundstücken wurden nicht dargestellt. Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom sind von den jeweiligen Bauherren selbstständig zu beantragen.

Das Versorgungsunternehmen ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten und vor der Errichtung baulicher Anlagen zu unterrichten, um die rechtzeitige Fernmeldeversorgung sicherzustellen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist

Voraussetzung, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Satzungsgebiet rechtzeitig mindestens sechs Monate vorher schriftlich angezeigt werden. Die Verkehrsflächen sind so herzustellen, dass die vorhandenen Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Vor Baubeginn ist eine Information über die Lage der vorhandenen Telekommunikationslinien erforderlich (Trassenauskunft). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 ist zu beachten.

9.4 Feuerschutzeinrichtungen

Der Feuerschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Plüschow gewährleistet.

In der Ortslage Meierstorf befinden sich 2 Hydranten, die weniger als 48m³/h Durchfluss aufweisen. Dies geht aus der aktuellen Hydrantenübersicht des ZVG vom 30.01.2013 hervor. Der Hydrant (Nr. 705) am Ende der Seestraße steht auf einer 50er Leitung und ist somit für die Feuerwehr nicht nutzbar. Der Hydrant (Nr. 704) am Wasserwerk kann von der Feuerwehr aufgrund der geringen Leistung lediglich zum Befüllen eines Löschwassertanks genutzt werden. Der nächstgelegene leistungsfähige Hydrant liegt ca. 1000 m vom Satzungsgebiet entfernt, die nächstgelegene unabhängige Löschwasserversorgung ist der Dorfteich in Naschendorf. Dieser liegt ca. 1500 m vom Satzungsgebiet entfernt. Ohne zusätzliche Maßnahmen ist der Grundschutz für das Satzungsgebiet nicht sichergestellt.

Der ZVG wurde beauftragt, schnellstmöglich durch Setzen eines neuen Unterflurhydranten die Löschwasserversorgung (Grundschutz) im Ortsteil Meierstorf sicherzustellen.

Zur Sicherung der Grundschutz gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 muss Löschwasser aus Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m für 2 Stunden vorgehalten werden können.

Die erforderliche Löschwassermenge beträgt nach Aussage der Amtes Grevesmühlen-Land 48 m³/h und muss dauerhaft abgegeben werden können, um die Löschwasserversorgung im Ortsteil Meierstorf zu sichern.

Die Gewährleistung dieser Durchflussmenge sowie die erforderliche Nutzungsvereinbarung zwischen dem ZVG und der Gemeinde Plüschow zur Wartung des Hydranten sind zur Sicherstellung des Grundschutzes erforderlich und wurden durch die Gemeinde beauftragt.

Mit diesen zusätzlichen Maßnahmen ist nach deren Realisierung und den weiterführenden vertraglichen Regelungen der Grundschutz für das Satzungsgebiet durch die Gemeinde sichergestellt.

9.5 Abwasserentsorgung - Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser ist in die zentralen Anlagen des Zweckverbandes Grevesmühlen (ZVG) abzuleiten. Die erforderlichen Anlagen und Leitungen sind entsprechend herzustellen und an die vorhandenen Anlagen anzubinden, diese sind zu erweitern. Die Anbindung des Satzungsgebietes an die vorhandenen Leitungen und deren erforderliche Erweiterung erfolgt im Rahmen der technischen Planung.

Der Zweckverband Grevesmühlen kann das Schmutzwasser derzeit nicht über einen zentralen Schmutzwasserkanal entsorgen. Gemäß Bescheid vom 08.08.2000 des Landkreises Nordwestmecklenburg ist der ZVG bis zum 31.07.2015 von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Mit dieser Befreiung wurde die Pflicht zur Abwasserbeseitigung auf den Grundstückseigentümer übertragen. Dies betrifft die Flurstücke Nr. 54, 55 und 58 im Satzungsgebiet. Die Abwasserentsorgung der genannten Flurstücke könnte mittels abflussloser Sammelgrube oder biologischer Kleinkläranlage geregelt werden. Nach Ablauf der Befristung ist der Zweckverband wieder Abwasserbeseitigungspflichtiger. In Anbetracht dessen, wäre für einen Übergang der Bau einer Sammelgrube zu prüfen, zumal der ZVG den Bau einer zentralen Schmutzwasseranlage derzeit prüft. Für das einstige Flurstück 51 ehemals 51/4, nunmehr 51/5 wurde der Zweckverband mit dem genannten Bescheid ausdrücklich nicht befreit, so dass gegenwärtig der Verband Abwasserbeseitigungspflichtiger ist. Das anfallende Abwasser ist dem Zweckverband zu überlassen. Dieses wäre ebenso durch eine abflusslose Sammelgrube möglich.

In einem Abstimmungstermin am 28.08.2013 zwischen der Gemeinde, Landkreis Nordwestmecklenburg - untere Wasserbehörde und dem Zweckverband Grevesmühlen wurde festgelegt, dass entweder die Erweiterung der Ausnahmegenehmigung (Abwasserbeseitigungspflicht) beantragt wird oder eine Regelung zum Neubau der zentralen Entwässerung geschaffen wird.

Das Satzungsgebiet unterliegt dem Anschluss- und Benutzungszwang sowie der Anschlussbeitragspflicht entsprechend der Wassersatzung, der Entwässerungssatzung und der Beitragssatzung des ZVG.

9.6 Abwasserentsorgung - Oberflächenwasser

Das Niederschlagswasser innerhalb des Satzungsgebietes wird als gering verschmutzt eingestuft. Daraus leitet sich kein besonderes Behandlungserfordernis ab.

Die Ortslage Meierstorf der Gemeinde Plüschow befindet sich im Geltungsbereich der Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser des ZVG (Niederschlagswassersatzung). Damit ist die erlaubnisfreie Versickerung auf den Grundstücken satzungsrechtlich geregelt. Der ZVG hat erklärt, dass die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Geltungsbereich der Satzung gegeben ist und ein Gutachten nicht notwendig ist. Somit ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern bzw. zu verwerten. Diesbezüglich ist darauf zu achten, dass Belange des Nachbarschutzes nicht beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist besonders dann auszugehen, wenn Niederschlagswasser oberirdisch oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück abfließen kann.

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Meierstorf und somit sind die sich hieraus ergebenden Anforderungen an die Versickerung von Niederschlagswasser zu beachten. Es gilt die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Meierstorf vom 20. Juni 2006. Darüber hinaus sind die Hinweise des DWA-Arbeitsblattes A 138 zu beachten.

Die Gemeinde Plüschow geht davon aus, dass eine Versickerung bzw. gedrosselte Ableitung über Mulden und Rigolen auf den Grundstücken möglich ist. Dies ist ortstypisch und wird aufgrund der Größe der für die Bebauung vorgesehenen Grundstücke als realistisch angesehen.

Die Vorflut für das Satzungsgebiet bildet der Meierstorfer Graben (7/16/3). Dieser Graben befindet sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes Stepenitz-Maurine.

Es ist möglicherweise im Satzungsgebiet mit dem Antreffen unterirdischer wasserwirtschaftlicher Anlagen zu rechnen, die nicht in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes liegen. Es ist hierfür die Zustimmung der Eigentümer einzuholen. Im Verfahren wurden keine Hinweise auf andere unterirdische wasserwirtschaftliche Anlagen bekannt gegeben.

Gewässerschutz

Die Errichtung, Beseitigung oder wesentliche Änderung wasserrechtlich zulassungsfreier baulicher Anlagen an, in, über und unter oberirdischen Gewässern ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Erdaufschlüsse, die bis in das Grundwasser reichen, sind der unteren Wasserbehörde gemäß § 49 Abs. 1 WHG einen Monat vor Baubeginn anzuzeigen. Sollte bei den geplanten Bauvorhaben eine offene oder geschlossene Wasserhaltung erforderlich sein, ist diese der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 LWaG ist im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der Realisierung von Vorhaben stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserhaushaltgesetzes dar und bedürfen der Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

9.7 Abfallentsorgung

Die Beseitigung des anfallenden Haus- und Gewerbemülls erfolgt aufgrund der gültigen Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Die Grundstücke sind an die öffentliche Abfallbeseitigung anzuschließen.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

Beim Rückbau vorhandener Anlagen ist darauf zu achten, dass weder der Boden noch der Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhafte belastet ist.

10. Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung

10.1 Ausgangsdaten

Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Durch die Gemeinde Plüschow wird die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufgestellt, um den Innenbereich für einen Teil der Ortslage Meierstorf klarzustellen und durch die Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen den im Zusammenhang bebauten Ortsteil zu ergänzen. Durch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen wird eine Bebauung bisher unbebauter Flächen ermöglicht. Für diese Bereiche ist nach § 12 NatSchAG M-V der Eingriffstatbestand erfüllt und es ist eine entsprechende naturschutzfachliche Kompensation zu erbringen.

Die Ergänzungsflächen sind im Bestand als Ackerflächen (ACL) und Nutzgärten (PGN) ausgebildet. Mit einer zukünftigen Bebauung erfolgen Versiegelungen und Umnutzungen der Ergänzungsflächen, die im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung zu bewerten sind. Weiterhin sind auch die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie auf den nach NatSchAG M-V geschützten Biotop- und Gehölzbestand zu bewerten.

Abgrenzung der Wirkzonen

Durch die Vorprägung des Gebietes, die vorhandenen Bebauungen und Nutzungen werden sich keine zusätzlichen Auswirkungen auf die hochwertigen Biotopstrukturen im Anschluss ergeben. Auf die Ausweisung von zu beachtenden Wirkzonen wird unter Berücksichtigung der genannten Punkte verzichtet.

Vorkommen spezieller störungsempfindlicher Arten

- Entfällt aufgrund der Lage im Siedlungsbereich bzw. am Siedlungsrand.

Ermittlung der Freiraumbeeinträchtigung

Der überplante Bereich grenzt direkt an bebaute und intensiv genutzte Flächen an. Aus diesen Gründen werden ein Freiraumbeeinträchtigungsgrad von 1 und ein Korrekturfaktor (Ko) von 0,75 verwendet.

10.2 Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) und Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Die unversiegelten Flächen sind im Bestand als Ackerflächen (ACL) und Nutzgartenflächen (PGN) ausgebildet. Beide Biotoptypen unterliegen einer intensiven Nutzung und sind gekennzeichnet durch eine intensive Bodenbearbeitung und den Einsatz von Düngemitteln. Für die Ackerflächen ist weiterhin der monokulturelle Anbau und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln charakteristisch. Unter Beachtung dieser Gründe wird für die Ackerflächen ein unterer Kompensationswert von 1 festgelegt. Die beeinträchtigten Gartenbereiche werden mit einem mittleren Kompensationswert von 0,5 bewertet.

Biotoptyp	Flächenverbrauch (A in m ²)	Kompensations- erfordernis (K)	Zuschlag Versiegelung (Z)	Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigungsgangrad (KF)	Flächenäquivalent für Kompensation (KFÄ= A x (K+Z) x KF)
Flurstück 51/5					1.148
Acker (ACL-Versiegelung)	437	1	0,5	0,75	492
Acker (ACL- Funktionsverlust)	1.749	1-0,5	-	0,75	656
Flurstück 54					371
Nutzgarten (PGN- Versiegelung)	492	1-0,5	0,5	0,75	371
Flurstück 55					1.280
Acker (ACL-Versiegelung)	487	1	0,5	0,75	549
Acker (ACL- Funktionsverlust)	1950	1-0,5	-	0,75	731
Flurstück 58					1.258
Acker (ACL-Versiegelung)	479	1	0,5	0,75	539
Acker (ACL- Funktionsverlust)	1917	1-0,5	-	0,75	719
Gesamtfläche Versiegelung in m²		Gesamteingriff Versiegelung in m² KFÄ			4.057

Im Bestand unversiegelte Flächen erhalten einen Zuschlag von 0,5 auf den Kompensationswert.

Für die einbezogenen Bereiche wird eine mögliche Versiegelung von 20 % der Grundstückfläche angenommen. Dies entspricht der der mittleren Versiegelung der derzeit bebauten Flurstücke.

Die unversiegelten Freiflächen des einbezogenen Bereiches werden sich zukünftig als Gartenflächen mit einem Biotopwert von 0,5 entwickeln. Dieser Biotopwert wird bei der Ermittlung der Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust als Minimierung vom Kompensationswert des Bestandsbiotoptyps abgezogen. Für vorhandene Gartenbereiche ergibt sich demnach kein Kompensationserforderniss.

Biotopbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkungen)

Von zusätzlichen mittelbaren Beeinträchtigungen wird unter Berücksichtigung der Aussagen gemäß Punkt A.2 nicht ausgegangen.

Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen

Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit der Wertstufe 4

- Entfällt aufgrund der Lage im Siedlungsbereich.

Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit der Wertstufe 3 und überdurchschnittlichen Natürlichkeitsgrad

- Entfällt aufgrund der Lage im Siedlungsbereich.

Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen

- entfällt

Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

- entfällt

Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

Boden/Geologie

- entfällt

Wasser/Grundwasser

- entfällt

Klima/Luft

- entfällt

Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Hinsichtlich des Landschaftsbildes besteht durch die vorhandene Bebauung eine entsprechende anthropogene Prägung des Bereiches. In diesem Zusammenhang ist die mögliche bauliche Ergänzung als für den Standort angemessen anzusehen. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erfolgt nicht.

Geschützte Einzelbäume und Alleen

Die Zufahrten zu den Baugrundstücken bzw. die bauliche Anlagen auf den Baugrundstücken sind so auszubilden, dass der Kronentraufbereich von geschützten Alleebäumen (§19 NatSchAG M-V) und geschützten Einzelbäumen (§18 NatSchAG M-V) nicht beeinträchtigt wird. Unter dieser Voraussetzung sind geschützte Bäume vom Vorhaben nicht betroffen.

Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs

Flächenversiegelung	1.951
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	2.106
Biotopbeeinträchtigung	-
Sonderfunktion landschaftliche Freiräumen mit Wertstufe 4	-
Sonderfunktion landschaftliche Freiräumen mit Wertstufe 3	-
Sonderfunktion Arten mit großen Raumsprüchen	-
Sonderfunktion gefährdete Tierpopulationen	-
Sonderfunktion Boden/Geologie	-
Sonderfunktion Wasser/Grundwasser	-
Sonderfunktion Klima/Luft	-
Sonderfunktion Landschaftsbild	-
Gesamteingriff: 4.057	

Geplante Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs

Kompensationsmaßnahme	Flächen (F) in m ²	Wertstufe	Kompensationswert (K)	Leistungsfaktor (L)	L x W	Kompensationsflächenäquivalent in m ² (KFA)
Flurstück 51/5 Anpflanzung einer mehrreihigen Hecke mit Saumstreifen	725	2	2	0,8	1,6	1.160

Kompensations- maßnahme	Flächen (F) in m ²	Wertstufe	Kompensationswert (K)	Leistungsfaktor (L)	L x W	Kompensationsflächen- äquivalent in m ² (KFÄ)
<i>Alternative Maßnahme: 29 Obstbaumpflanzungen</i>	725	2	2	0,8	1,6	1.160
Flurstück 54 Anpflanzung einer mehreihigen Hecke mit Saumstreifen	233	2	2	0,8	1,6	373
<i>Alternative Maßnahme: 10 Obstbaumpflanzungen</i>	250	2	2	0,8	1,6	400
Flurstück 55 Anpflanzung einer mehreihigen Hecke mit Saumstreifen	800	2	2	0,8	1,6	1.280
<i>Alternative Maßnahme: 32 Obstbaumpflanzungen</i>	800	2	2	0,8	1,6	1.280
Flurstück 58 Anpflanzung einer mehreihigen Hecke mit Saumstreifen	788	2	2	0,8	1,6	1.261
<i>Alternative Maßnahmen: 32 Obstbaumpflanzungen</i>	800	2	2	0,8	1,6	1.280
Gesamtumfang der Kompensation:						4.074
<i>Gesamtumfang der Alternativen Maßnahmen:</i>						<i>4.120</i>

Die Kompensationsmaßnahmen werden den jeweiligen Grundstücken zugeordnet.

Erläuterungen der Maßnahmen:

Anpflanzung einer mehreihigen Hecke

Zur Kompensation der Eingriffe werden innerhalb des Satzungsgebietes (Ergänzungssatzung) auf den jeweiligen Eingriffsgrundstücken mehreihige Hecken angepflanzt. Für die Anpflanzungen sind ausschließlich heimische und

standortgerechte Arten zu verwenden. Die Anpflanzungen sind vorzugsweise entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze auszuführen. Es sind verpflanzte Sträucher mit einer Höhe von 80-100 cm in Pflanzabständen von 1,0 m und Reihenabstände von 1,5 m anzupflanzen. Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:

Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) Gemeine Haselnuss (*Corylus avellana*), Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Eingriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Purgier-Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Salweide (*Salix caprea*), Hunds-Rose (*Rosa canina*).

Für die Heckenanpflanzung ist eine dreijährige Entwicklungspflege durchzuführen. Die nicht bepflanzten Bereiche sind als Saumbereiche zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Auf den einzelnen Flurstücken sind jeweils entsprechend der Festsetzungen unter § 4 Abs. 3 die erforderlichen Anpflanzungen vorzunehmen. Alternativ können bei gleichen Flächengrößen die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anders auf dem Grundstück platziert werden; der Übergang vom Grundstück zum Außenbereich bzw. die Gliederung zu Nachbargrundstücken ist dabei jedoch zu beachten.

Mit der Maßnahme wird die Diversität des Naturraumes erhöht und ein hochwertiger Lebensraum für unterschiedliche Artengruppen, z.B. Insekten, Spinnen und Vögel, geschaffen. Durch den Lückenschluss hinsichtlich vorhandener Heckenelemente werden ein Biotopverbund und eine Aufwertung des Landschaftsbildes erreicht. Für die Anpflanzung werden entsprechend Punkt I.4 der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2 festgelegt. Bedingt durch die Lage am Rand einer dörflichen Siedlung wird ein korrigierender Leistungsfaktor von 0,8 verwendet.

Alternative Maßnahme

Als alternative Kompensationsmaßnahme werden innerhalb des Satzungsgebietes (Ergänzungssatzung) Obstbäume angepflanzt. Für die Anpflanzungen sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 10-12 cm zu verwenden. Für die Obstbaumpflanzungen ist eine dreijährige Entwicklungspflege durchzuführen.

Mit der Maßnahme wird die Diversität des Naturraumes erhöht und ein hochwertiger Lebensraum geschaffen. Für die Anpflanzung werden entsprechend Punkt I.5 der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2 festgelegt. Bedingt durch die Lage am Rand einer dörflichen Siedlung wird ein korrigierender Leistungsfaktor von 0,8 verwendet.

10.3 Gesamtbilanzierung

Bedarf	Planung
Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus:	Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Kompensationsmaßnahmen bestehend aus:
-Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation.	- Anpflanzung von mehrreihigen Hecke auf den Eingriffsgrundstücken. - <i>Alternativ: Anpflanzung von Obstbäumen</i>
Gesamtbilanz	
Flächenäquivalent (Bedarf) in m ²	Flächenäquivalent (Planung) in m ²
4.057	4.074 (<i>Alternativ 4.120</i>) .

Bemerkungen und Erläuterungen

Die Flächenäquivalente der geplanten Kompensationsmaßnahmen übertreffen die Flächenäquivalente des betroffenen Bestandes. Nach Durchführung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist der Eingriff vollständig kompensiert.

11. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen

Innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 des BNatSchG wirken. Weiterhin ist, zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH-Richtlinie Art. 12,13 bzw. Art. 5 der VS-RL verstoßen wird.

Für die Betrachtung wird der aktuelle naturräumliche Bestand herangezogen.

Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird:

Gemäß § 44(5) BNatSchG gilt:

- „Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.“
- „Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im

Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.“

- „Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/ EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgt unter Berücksichtigung des Merkblattes: „Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung“ (Quelle: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern; Merkblatt: Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung; November 2010);

Kurzdarstellung der relevanten Verbote

„**Schädigungsverbot** (ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 in Verbindung § 44 Abs. 5 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit § 44 Abs. 1 Nr. 1): *Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

- Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der (besiedelte) Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.
- Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2)“ *Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.*

- Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
- Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG): *Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre*

Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Das Verbot:

- tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht,
- umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und
- ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.“

Danach sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

- I alle wildlebenden Vogelarten**
- II sämtlichen Arten des Anhangs IVa FFH-RL,**
- III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten**

Relevanzprüfung

Der Vorhabensstandort befindet sich in einer Siedlungsrandlage. Die unversiegelten Flächen stellen sich gegenwärtig als intensiv genutzte Acker- und Nutzgartenflächen dar. Die Ackerfläche des Flurstücks 51/5 wird im Südosten von einer Lindenallee an der Seestraße begrenzt. Im Süden der Ackerfläche des Flurstücks 58 befindet eine einzelne Eiche. Der Nutzgarten (Flurstück 54) wird umgrenzt von einer Fichtenhecke. Die nähere Umgebung ist überwiegend durch Siedlungsstrukturen (Bebauung, Siedlungsgehölze) und landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt. Nordöstlich des Flurstücks 58 befindet sich ein Birkenbruchwald; im Nordwesten liegt ein Kleingewässer.

Aufgrund der anthropogenen Überprägung von intensiv genutzten Ackerflächen und Siedlungsstrukturen nehmen die Gehölzstrukturen in der näheren Umgebung potentiell keine Bedeutung für störungsempfindliche Arten oder Arten mit speziellen Lebensraumsprüchen ein.

Unter Berücksichtigung des Siedlungscharakters des Vorhabenstandortes, kann davon ausgegangen werden, dass der Vorhabenstandort nur eine geringe faunistische Bedeutung aufweist. Die Gewässer sind durch anthropogene Beeinträchtigungen in ihrer Bedeutung für Amphibien beeinträchtigt. Aufgrund der Siedlungslage ist voraussichtlich ein höherer Prädatorendruck durch Hunde und Katzen zu erwarten. Eventuelle Vergrämungen von geschützten Tierarten, insofern keine Anpassungen der Arten erfolgten, bestehen bereits aufgrund der vorhandenen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Satzungsgebietes.

Auf eine Kartierung von Artengruppen wurde daher verzichtet. Unter Beachtung der Standortbedingungen wären voraussichtlich- auch durch zusätzliche Kartierungen keine zusätzlichen, als die aufgeführten Artengruppen zu beachten und keine deutlich veränderten Ergebnisse zu erwarten.

Eine Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 BNatSchG Absatz 5 wird behandelt.

Gemäß § 44 (5) BNatSchG gilt:

„Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.“

„Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.“

„Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/ EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Für die nicht aufgeführten Artengruppen ist aufgrund der Lage am Siedlungsrand und der intensiven ackerbaulichen Nutzung kein geeigneter Lebensraum vorhanden, so dass ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann. Generell wird das Potential für das Vorkommen der nachfolgend genannten Arten aufgrund der Lage am Siedlungsrand als äußerst gering eingeschätzt.

I sämtliche europäische Vogelarten gem. Art. 1 V-RL und regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 V-RL

Durch die aktuell intensive landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung des Vorhabengebietes ist das Potential für die geschützten Vogelarten als sehr gering einzustufen. Im Satzungsgebiet ist mit dem Artenspektrum des Siedlungsraumes zu rechnen. Es werden vor allem ubiquitäre Brutvögel des Siedlungsraumes, die wenig stöempfindlich in Bezug auf menschliche Aktivitäten im Umfeld sind, vorkommen. In vorhandenen Gehölzen könnten ubiquitäre Baum- und Gebüsch-Brutvögel und des Siedlungsraumes brüten. Außerdem könnten Gebäudebrüter an den bestehenden Bebauungen vorkommen.

Zugvögel sind aufgrund der Nähe von anthropogenen Störquellen nicht zu erwarten.

II sämtliche Arten des Anhangs IVa der FFH-RL

Für die Anhang IV Arten wird als Grundlage eine Liste des Landesamtes für Umwelt und Natur (LUNG) der in M-V vorkommenden Arten des Anhang IV zugrunde gelegt, (siehe nachfolgenden Tabelle).

III Standorte wild lebender Pflanzen gemäß Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG

Als Grundlage der Betrachtung II/III wird die Tabelle: „In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH- Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“ verwendet.

Die Spalte 4 wurde unter Berücksichtigung der Lebensraumsprüche der Arten/ Artengruppen hinsichtlich des potentiellen Vorkommens im Satzungsgebiet ergänzt.

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Satzungsgebiet
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	Ein Vorkommen der Arten kann laut Verbreitungskarte des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie ausgeschlossen werden.
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich	
Gefäßpflanzen	Botrychium simplex	Einfacher Rautenfarn	Die Art gilt in Mecklenburg-Vorpommern als ausgestorben oder verschollen. Daher kann ein Vorkommen der Art im Satzungsgebiet nahezu ausgeschlossen werden.
Gefäßpflanzen	Caldesia parnassifolia	Herzlöffel	Die Art gilt in Mecklenburg-Vorpommern als ausgestorben oder verschollen. Daher kann ein Vorkommen der Art im Satzungsgebiet nahezu ausgeschlossen werden.
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh	Ein Vorkommen der Arten kann laut Verbreitungskarte des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie ausgeschlossen werden.
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkrout	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Satzungsgebiet vorhanden.
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut	Ein Vorkommen der Arten kann laut Verbreitungskarte des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie ausgeschlossen werden.
Gefäßpflanzen	Pulsatilla patens	Finger-Küchenschelle	Ein Vorkommen der Art im Satzungsgebiet kann laut Bundesamt für Naturschutz ausgeschlossen werden.
Gefäßpflanzen	Saxifraga hirculus	Moor-Steinbrech	Die Art gilt in Mecklenburg-Vorpommern als ausgestorben

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Satzungsgebiet
			oder verschollen. Daher kann ein Vorkommen der Art im Satzungsgebiet nahezu ausgeschlossen werden.
Gefäßpflanzen	Thesium ebracteatum	Vorblattloses Leinblatt	Ein Vorkommen der Art im Satzungsgebiet kann laut Bundesamt für Naturschutz ausgeschlossen werden.
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	Da keine geeigneten Gewässer (bevorzugt in kleinen Tümpeln mit Wasserlinsen) vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Bachmuschel	Da keine geeigneten Gewässer (bevorzugt am Rand von Bächen) vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	Ein Vorkommen der Arten kann laut Verbreitungskarte des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie ausgeschlossen werden.
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	
Libellen	Symperna paedisca	Sibirische Winterlibelle	
Käfer	Cerambyx cerdo	Großer Eichenbock, Heldbock	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (locker gegliederte, lichte Wälder mit hohem Alteichenanteil) im Satzungsgebiet vorhanden. Daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand	Da keine geeigneten Gewässer (größere Standgewässer) vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (Baumhöhlen – naturnahe Wälder) im Satzungsgebiet vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Euphydryas maturna	Eschen-Schreckenfalter	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (lichte Wälder) im

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Satzungsgebiet
			Satzungsgebiet vorhanden. Daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Lopinga achine	Gelbringfalter	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (lichte Wälder mit Sauer- bzw. Süßgrasschicht) im Satzungsgebiet vorhanden. Daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Da keine geeigneten Feuchtgebiete/ Überflutungsräume vorhanden bzw. betroffen sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	Da keine geeigneten Feuchtgebiete/ Überflutungsräume/ Moorzweiden etc. vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Maculinea arion	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	Aufgrund hoher Ansprüche an seinen Lebensraum (Magerrasen und Wacholderheiden mit reichlich Feldthymian) kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Da keine geeigneten Feuchtgebiete/ Überflutungsräume/ feuchte Staudenfluren im Satzungsgebiet vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Fische	Coregonus oxyrinchus	Nordseeschnäpel	Da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör	
Fische	Acipenser oxyrinchus	Atlantischer Stör	
Lurche	Bombina bombina	Rotbauch-Unke	Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ist ein Vorkommen der Arten möglich.
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte	
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte	
Lurche	Hyla arborea	Europäischer Laubfrosch	
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch	

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Satzungsgebiet
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch	
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch	
Kriechtiere	Coronella austriaca	Glatt-/Schlingnatter	Ein Vorkommen der Arten kann laut Verbreitungskarte des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie ausgeschlossen werden.
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse	Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ist ein Vorkommen der Art möglich.
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Satzungsgebiet vorhanden.
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Ein Vorkommen der Arten kann laut Verbreitungskarte des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie ausgeschlossen werden.
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügel-fledermaus	Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ist ein Vorkommen der Arten möglich.
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr	Ein Vorkommen der Arten kann laut Verbreitungskarte des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie ausgeschlossen werden.
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ist ein Vorkommen der Art möglich.
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	Ein Vorkommen der Art kann laut Verbreitungskarte des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie ausgeschlossen werden.
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler	Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ist ein Vorkommen der Arten möglich.
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhauffledermaus	

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Satzungsgebiet
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr	
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr	Ein Vorkommen der Arten kann laut Verbreitungskarte des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie ausgeschlossen werden.
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarb-fledermaus	
Landsäuger	Bison bonasus	Wisent	Die Art gilt in Mecklenburg-Vorpommern als ausgestorben. Daher kann ein Vorkommen der Art im Satzungsgebiet nahezu ausgeschlossen werden.
Landsäuger	Castor fiber	Biber	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Satzungsgebiet vorhanden.
Landsäuger	Cricetus cricetus	Europäischer Feldhamster	Die Art ist nicht in Mecklenburg verbreitet.
Landsäuger	Canis lupus	Wolf	Ein Vorkommen der Art kann laut Verbreitungskarte des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie ausgeschlossen werden.
Landsäuger	Felis sylvestris	Wildkatze	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Satzungsgebiet vorhanden.
Landsäuger	Lutra lutra	Eurasischer Fischotter	
Landsäuger	Lynx lynx	Eurasischer Luchs	Die Art gilt in Mecklenburg-Vorpommern als ausgestorben. Daher kann ein Vorkommen der Art im Satzungsgebiet nahezu ausgeschlossen werden.
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus	Ein Vorkommen der Art kann laut Verbreitungskarte des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie ausgeschlossen werden.
Landsäuger	Mustela lutreola	Europäischer Wildnerz	Die Art gilt in Mecklenburg-Vorpommern als ausgestorben. Daher kann ein Vorkommen der Art im Satzungsgebiet nahezu ausgeschlossen werden.
Landsäuger	Sicista betulina	Waldbirkenmaus	Ein Vorkommen der Arten kann laut Verbreitungskarte der IUCN (International Union for

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Satzungsgebiet
			Conservation of Nature) ausgeschlossen werden.
Landsäuger	Ursus arctos	Braunbär	Die Art gilt in Mecklenburg-Vorpommern als ausgestorben. Daher kann ein Vorkommen der Art im Satzungsgebiet nahezu ausgeschlossen werden.

Auswirkungen des Vorhabens

I sämtliche europäische Vogelarten gem. Art. 1 V-RL und regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 V-RL

Da für den Bau einer Auffahrt für die Nutzgartenflächen wahrscheinlich eine Fällung von Gehölzen erforderlich wird, ist dabei die Tötung von brütenden Vögeln oder Jungtieren auszuschließen.

Maßnahme:

Zum Schutz potentiell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit, ist die Beseitigung von Gehölzen an den Nutzgartenflächen (Flurstück 54) nur außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar zulässig. Ein Beginn der Bautätigkeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Dieser Nachweis, dass keine besonders geschützten Brutvögel vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren/ Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen.

Eventuelle baubedingte Vergrämungen insbesondere durch Verlärmung werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind.

II sämtliche Arten des Anhangs IVa der FFH-RL

Säugetiere

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen ist ein Vorkommen von Fledermäusen im Satzungsgebiet potentiell möglich. Da für den Bau einer Auffahrt für die Nutzgartenflächen wahrscheinlich eine Fällung von Gehölzen erforderlich wird, ist dabei die Tötung von Fledermäusen auszuschließen.

Maßnahme:

Alle Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 40 cm, die zur Rodung vorgesehen sind und als potentielles Feldermaushabitat in Frage kommen, sind vor Rodung durch einen Fachgutachter auf Besatz durch Fledermäuse zu prüfen. Falls aufgefundene Tiere umgesetzt werden müssen, werden hierzu Ausnahmegenehmigungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Aufgefundene Tiere sind vorsichtig zu bergen und artgerecht zu versorgen.

Die Gefahr von Störungen durch das Baugeschehen und die Kollision von mobilen Individuen mit Baufahrzeugen kann durch eine Beschränkung der Arbeitszeit auf die Tageszeit außerhalb der Hauptaktivitätsphase (Dämmerung und Nacht) der Tiere minimiert werden. Das verbleibende Kollisionsrisiko geht nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus.

Amphibien

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen in der näheren Umgebung des Satzungsgebietes können Amphibien potentiell vorkommen. Im Vorhabengebiet selbst befinden sich jedoch keine Gewässer. Das Gewässer, das sich in unmittelbarer Nähe zu dem Satzungsgebiet befindet, ist durch anthropogene Beeinträchtigungen in seiner Bedeutung für Amphibien beeinträchtigt. Entsprechend ist keine artenschutzrechtliche Betroffenheit gegeben.

Reptilien

Die Biotopausstattung lässt das Vorkommen der Zauneidechse innerhalb des Satzungsgebietes potentiell nur in den Bereichen des Flurstücks 58, die an dem Birkenbruchwald angrenzen zu. Wie bereits dargelegt, ist das Gebiet jedoch bereits anthropogen beeinflusst, so dass aufgrund der stärkeren Frequentierung von Hunden und Katzen die Flächen nur eine geringe Eignung als Lebensraum für die Zauneidechse aufweisen, zumal Versteckmöglichkeiten (Steinhaufen, Totholzbereiche) kaum vorhanden sind. Vorliegende Untersuchungen ähnlicher Biotope, mit starker Frequentierung durch Menschen, Hunde und Katzen, haben keine Nachweise der Zauneidechse ergeben [Bebauungsplan Nr. 6a der Gemeinde Lüdersdorf für das Flohmarktgelände in Herrnburg, Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG Biologenbüro GGV, 2008]. Daher wird das Vorkommen der Zauneidechse im Satzungsgebiet nahezu ausgeschlossen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingt sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Auf den verbleibenden Freiflächen bleiben Biotope des Siedlungsraumes erhalten bzw. es werden neue hochwertige Biotope in Form einer mehrreihigen Hecke geschaffen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt sind kaum negative Auswirkungen auf das Arteninventar im Satzungsgebiet zu erwarten.

Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG- Betrachtet werden die relevanten Arten /Artengruppen die vom Vorhaben betroffen sein könnten:

- **§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.**
- **§ 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und**

Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

- **§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören:**

Die zu betrachtenden Artengruppen sind nicht betroffen. Daher ist von einer Einhaltung der Gebote auszugehen.

- **§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.**

Besonders geschützte Pflanzenarten sind am Vorhabenstandort nicht zu erwarten.

- **Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach (2) des §44 des BNatSchG werden nicht berührt.**

Die Bestimmungen der Abschnitte 3 und 4 des §44 des BNatSchG sind nicht betroffen.

Zusammenfassung

In Auswertung der obigen Betrachtungen eventuell betroffener Arten und möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf diese, wird nachfolgend zusammenfassend dargestellt:

Das Vorkommen besonders geschützter Brutvögel, insbesondere der häufigen Arten des Siedlungsraumes, sowie das Vorkommen von Fledermäusen kann nicht ausgeschlossen werden.

Zum Schutz potentiell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit, ist die Beseitigung von Gehölzen an den Nutzgartenflächen (Flurstück 54) nur außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar zulässig. Ein Beginn der Bautätigkeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise im Bauantragsverfahren, dass tatsächlich keine besonders geschützten Arten vorkommen.

Die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 BNatSchG.

12. Auswirkungen im Zusammenhang mit der Satzung

12.1 Belange des Immissionsschutzes

Im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung ist eine geringe Zahl an zusätzlichen überbaubaren Grundstücken möglich. Das dadurch induzierte

Verkehrsaufkommen wird sich nicht wesentlich auf die vorhandene städtebauliche Umgebung auswirken und ist zumutbar.

Das Satzungsgebiet befindet sich innerhalb des ländlich geprägten Raumes. Es wird zum Außenbereich hin von Auswirkungen, die landwirtschaftlich typisch sind, auszugehen sein. Dies betrifft insbesondere die Auswirkungen von der Bewirtschaftung landwirtschaftliche Nutzflächen.

Unter Berücksichtigung der gesamten städtebaulichen Situation ist nicht von erheblichen Geruchsbelästigungen auszugehen. Die Lage des Gebietes der Satzung lässt nicht darauf schließen.

Die Gemeinde hat mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung die Art der baulichen Nutzung nicht festgelegt. Die Gewährleistung des Immissionsschutzes ist im konkreten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Die Art der Nutzung ergibt sich aus der näheren Umgebung.

12.2 Naturschutzfachliche Belange

Auswirkungen der Planung ergeben sich durch die Eingriffe für die Ergänzungsflächen. Diese wurden im Rahmen der Aufstellung der Satzung bilanziert. Durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können die Eingriffe kompensiert werden.

Schutzgebiete europäischer Bedeutung sind von den Flächen im Geltungsbereich der Satzung nicht betroffen. Deshalb ergeben sich hier keine weiteren Anforderungen, die im Zusammenhang mit naturschutzrechtlichen Forderungen übergeordneter Gebiete zu beachten wären.

Umweltrelevante, irreversible und schwere Auswirkungen durch die Planungsziele und nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Bleibende Beeinträchtigungen des Naturhaushalts können durch grünordnerische Maßnahmen, insbesondere durch Heckenpflanzungen ausgeglichen werden.

12.3 Landwirtschaftliche Belange

Ein Zwischengrundstück (Flurstück 54) wird als Gartenland/ Nutzgarten bewirtschaftet. Die drei verbleibenden Grundstücke, davon ein Zwischengrundstück wurden bisher als Ackerland genutzt. Es handelt sich um private Grundstückseigentümer und eine Reihenfolge der Bebaubarkeit kann die Gemeinde über Festsetzungen nicht regeln.

Das Satzungsgebiet der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung befindet sich in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse.

13. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Realisierung der Anpflanzungen – Anpflanzungen auf den Grundstücken nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hochbauten auf den betroffenen Grundstücken abnahmefähig abzuschließen. Die auf den Grundstücken geplanten Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch Ersatzpflanzungen zu komplettieren. Vor Satzungsbeschluss wurde die Übernahme der Kosten durch die berührten Grundstückseigentümer vertraglich geregelt.

Bau- und Bodendenkmalpflege – Im Satzungsgebiet sind keine Bau- und Kunstdenkmale berührt. Bodendenkmale sind im Satzungsgebiet nicht bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist § 11 gemäß DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Erhaltungsverpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige, kann jedoch durch die untere Denkmalschutzbehörde zur Sicherstellung einer fachgerechten Untersuchung und Bergung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Trinkwasserschutzzone – Das Satzungsgebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Meierstorf. Die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Meierstorf vom 20. Juni 2006 ist zu beachten

Leitungsbestand – Innerhalb des Satzungsgebietes sind Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern vorhanden. Die Leitungen dieser Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen. Die Kabelschutzanweisungen und sonstige Anforderungen der einzelnen Versorger sind zu beachten.

Altlasten – Im Satzungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz bekannt. Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Bodenschutz – Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder

Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Kampfmittel – Durch das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V wurde mitgeteilt, dass Belange der landesrelevanten Gefahrenabwehr nicht berührt sind. Konkrete und aktuelle Angaben für die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der i. R. stehenden Fläche sind beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern erhältlich.

14. Billigung der Begründung

Die Begründung wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Plüschow am 08.10.2013 gebilligt.

Plüschow, den 06.12.2013



Bräunig
Bürgermeister
der Gemeinde Plüschow

15. Arbeitsvermerke

Aufgestellt für die Gemeinde Plüschow durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 - 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

16. Anlage

Kartenauszug mit Darstellung des Gewässers II. Ordnung

