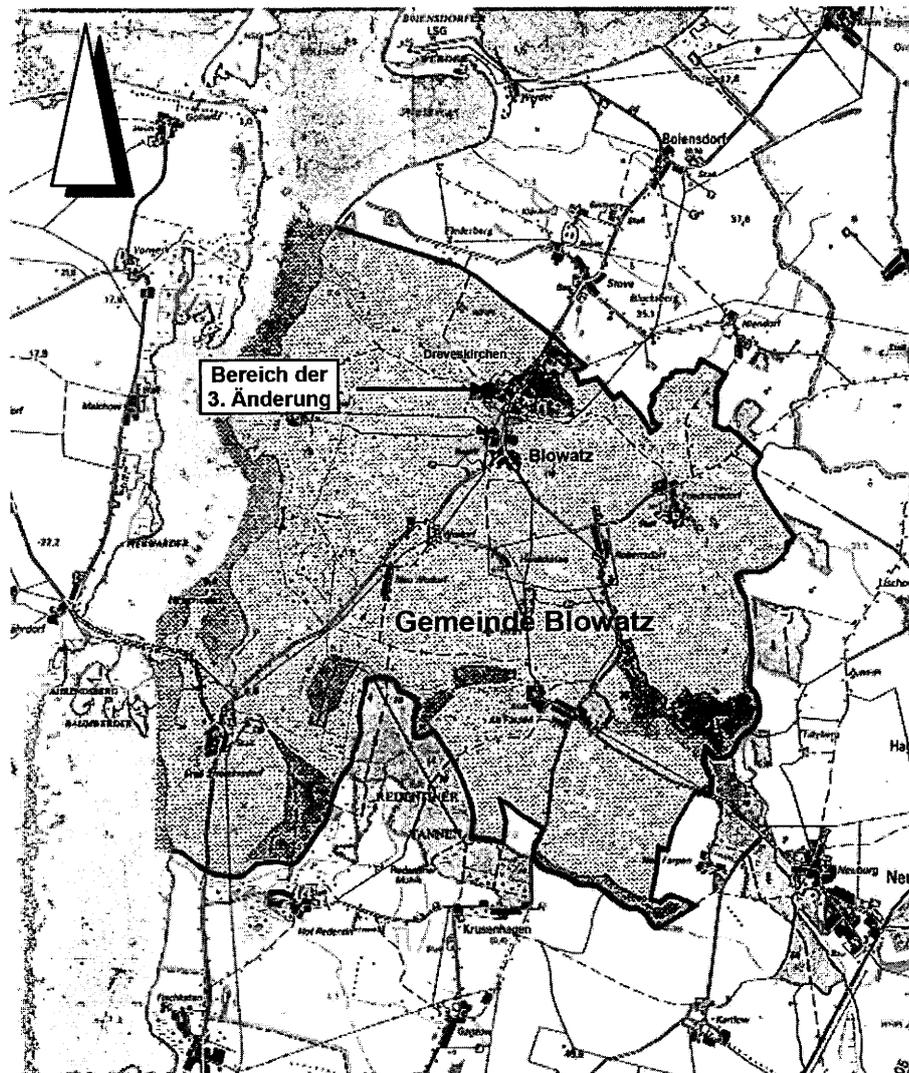


Begründung

zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blowatz

- im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 9
" Zum Gutshaus " in Dreveskirchen



Übersichtsplan

Grundlagen der Planung:

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blowatz:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen
- die Planzeichenverordnung 90 (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S.58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen

Der Änderungsbereich der 3. **Änderung** des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blowatz befindet sich in der Gemarkung Dreveskirchen, Flur 1, westlich der Landesstraße L 12 in der Ortslage Dreveskirchen in unmittelbarer Nachbarschaft des alten historischen Gutshauses, das unter anderem als Gemeindehaus mit Kindergarten und Gemeindebüro genutzt wird.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,24 ha und wird wie folgt begrenzt:

| | | |
|---------------|---|---|
| Im Nordosten | : | durch die Straße „Zum Gutshaus“ |
| Im Südosten | : | durch dörflich geprägte Bauflächen |
| Im Südwesten | : | durch gehölzbestandene Grünflächen |
| Im Nordwesten | : | durch dörfliche Bauflächen (Gutshaus und Hofanlage) |

Der Änderungsbereich betrifft das Gelände östlich der Zufahrtstraße zum Gutshaus.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird für diese Fläche der Bebauungsplan B-Plan Nr. 9 „Zum Gutshaus“ mit der Zielstellung aufgestellt, auf einer innerörtlichen Freifläche ein kleines Wohngebiet zu entwickeln. Die innerörtliche Lage und die bereits vorhandene Erschließung in der Zufahrtsstraße zum Gutshaus bieten optimale Bedingungen für die geplante Bebauung.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen Flächen, die zur ehemaligen Gutsanlage gehörten und einen hieran angrenzenden Flächenstreifen entlang der Zufahrtsstraße zum Gutshaus. Bis auf das Gutshaus und die Scheune in axialer Lage hierzu ist von der historischen Bausubstanz der Gutsanlage nichts mehr vorhanden. Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden derzeit als Grünlandflächen genutzt bzw. liegen brach.

Die vorhandene Bebauung im direkten Umfeld lässt keinen baulichen Zusammenhang erkennen. Die Gemeinde ist deshalb bestrebt, diese innerörtliche Baulandreservefläche für die städtebauliche Entwicklung des Dorfes zu nutzen.

Die Umgebungsbebauung und Nutzung weist eine intakte dörfliche Nutzungsstruktur auf. Nordwestlich des Plangebietes befinden sich neben dem ehemaligen Gutshaus, das als Kindertagesstätte ausgebaut und genutzt wird, Lager- und Wirtschaftsgebäude eines Landwirtschaftsbetriebes. Der Bereich nördlich der Straße zum Gutshaus ab Anbindung an die L12 ist durch eine verdichtete Wohnbebauung in Form ehemaliger Landarbeiterhäuser geprägt. Im südöstlichen Bereich bis an die Ortsdurchfahrt der L12 befinden sich vereinzelte Wohnhäuser in einer sehr offenen Siedlungsstruktur. Hier befindet sich z.B. auch die ehemalige Scheune des Gutes, die zu Wohnzwecken genutzt wird. Zur dörflichen Wohnnutzung gehört hier auch eine Klein- und Hobbytierhaltung. Südwestlich wird das Plangebiet durch die Parkanlage des ehemaligen Gutes begrenzt.

Durch die Überplanung dieser Baulandreserve möchte die Gemeinde attraktive Wohngrundstücke zur Deckung ihres Eigenbedarfes zur Verfügung stellen.

Entsprechend der umliegenden Bebauung sind dafür im Plangebiet große Grundstücke und eine Einzelhausbebauung geplant.

Da die Fläche des Plangebietes mit seinen Strukturen keinen im Zusammenhang bebauten Bereich darstellt, ist sie planungsrechtlich eine Außenbereichsfläche im Innenbereich. Die Umsetzung der Planungsziele erfordert deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Durch die Festsetzung einer GRZ und die Errichtung der Gebäude als Einzelhäuser in offener Bauweise im Bebauungsplan wird die überbaubare Grundstücksfläche auf das notwendige Maß beschränkt.

Das Plangebiet wird über die öffentliche Straße „Zum Gutshaus“ erschlossen. Zur Erschließung der geplanten Wohngrundstücke wird die vorhandene Stichstraße zum Gutshaus bedarfsgerecht ausgebaut und am Ende mit einer Wendeanlage versehen.

Das Plangebiet grenzt im südwestlichen Bereich direkt an Waldflächen an, so dass durch die Planung forstliche Belange berührt werden.

Die geplante städtebauliche Entwicklung setzt voraus, dass die an das Baufeld WA 2 angrenzende Waldfläche in einem Bereich von 30 Meter durch Waldumwandlung in eine andere Nutzungsart überführt wird. Dadurch wird sichergestellt, dass die geplante Bebauung im WA 2 außerhalb des 30 m-Waldabstandes errichtet werden kann.

Die Gemeinde hat im öffentlichen Interesse der Ortsentwicklung einen diesbezüglichen Antrag auf Waldumwandlung gestellt. Die Waldumwandlungsfläche wurde in den Geltungsbereich des B-Planes aufgenommen und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

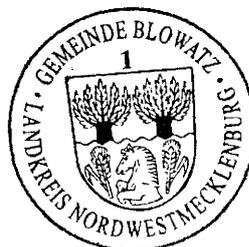
Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Blowatz ist das Plangebiet als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO ausgewiesen.

Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wird auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.07.2015 der wirksame Flächennutzungsplan mit der Zielstellung geändert, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Zum Gutshaus“ als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO auszuweisen.

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blowatz werden auch die landschaftspflegerischen Belange berücksichtigt. Da das Plangebiet des B-Planes Nr. 9 „Zum Gutshaus“ mit dem der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes identisch ist, kann der für den B-Plan erstellte Umweltbericht sowie der Fachbeitrag Artenschutz auch für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes herangezogen werden.

gebilligt durch Beschluss der GV am: 06.12.2016
ausgefertigt am:

28. AUG. 2018



[Handwritten signature]

Der Bürgermeister

Anlagen
- Umweltbericht
- Fachbeitrag Artenschutz

GEMEINDE BLOWATZ
BEBAUUNGSPLAN NR. 9
„ZUM GUTSHAUS“ IN DREVESKIRCHEN
LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG



UMWELTBERICHT



STADT
LAND
FLUSS

PARTNERSCHAFT MBB HELLWEG & HÖPFNER

Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Fon: 038203-733990

Fax: 038203-733993

info@slf-plan.de

www.slf-plan.de

PLANVERFASSER

BEARBEITER

Dipl.-Ing. Anne Höpfner

Dipl.-Ing. Oliver Hellweg

PROJEKTSTAND

Endfassung nach Abwägung

DATUM

03.04.2017

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----------|
| 1. Einleitung und Grundlagen | 2 |
| 1.1. Anlass und Aufgabe | 2 |
| 1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes..... | 3 |
| 1.3. Plankonzept..... | 3 |
| 1.4. Schutzgebiete | 6 |
| 1.4.1. <i>Internationale Schutzgebiete</i> | 6 |
| 1.4.2. <i>Nationale Schutzgebiete</i> | 11 |
| 2. Standortmerkmale und Schutzgüter | 12 |
| 2.1. Mensch und Nutzungen | 12 |
| 2.2. Oberflächen- und Grundwasser..... | 15 |
| 2.3. Boden..... | 15 |
| 2.4. Klima und Luft | 16 |
| 2.5. Landschaftsbild | 16 |
| 2.6. Lebensräume und Flora | 20 |
| 2.6.1. <i>Geschützte Biotope</i> | 20 |
| 2.6.2. <i>Lebensräume im Bereich des Eingriffs</i> | 22 |
| 2.6.3. <i>Fauna</i> | 23 |
| 2.7. Kulturgüter | 23 |
| 2.8. Sonstige Sachgüter..... | 23 |
| 3. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt | 24 |
| 3.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens..... | 24 |
| 3.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens | 24 |
| 3.2.1. <i>Erschließung</i> | 24 |
| 3.2.2. <i>Baubedingte Wirkungen</i> | 24 |
| 3.2.3. <i>Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen</i> | 24 |
| 3.2.4. <i>Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen</i> | 24 |
| 3.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut | 25 |
| 3.4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung | 25 |
| 3.5. Eingriffskompensation..... | 28 |
| 4. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz | 30 |
| 5. Quellenangabe | 31 |

1. Einleitung und Grundlagen

1.1. Anlass und Aufgabe

Dreveskirchen ist ein Ortsteil der Gemeinde Blowatz. Westlich der Landesstraße L12 befindet sich das alte historische Gutshaus, welches als Kindertagesstätte genutzt wird. Im Bereich östlich der Zufahrtsstraße zum Gutshaus möchte die Gemeinde ein kleines Wohngebiet entwickeln. Die innerörtliche Lage und die bereits vorhandene Erschließung in der Zufahrtsstraße zum Gutshaus bieten optimale Bedingungen für die geplante Bebauung.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen Flächen, die zur ehemaligen Gutsanlage gehörten und einen hieran angrenzenden Flächenstreifen, entlang der Zufahrtsstraße zum Gutshaus. Bis auf das Gutshaus und den 1937 errichteten ehemaligen Stallspeicher (heute mit Wohnnutzung) in axialer Lage hierzu ist von der historischen Bausubstanz der Gutsanlage nichts mehr vorhanden. Die Flächen innerhalb den Plangebietes werden derzeit als Grünlandflächen genutzt bzw. liegen sie brach.

Die vorhandene Bebauung im direkten Umfeld lässt keinen baulichen Zusammenhang erkennen. Die Gemeinde ist deshalb bestrebt, diese innerörtliche Baulandreservefläche für die städtebauliche Entwicklung des Dorfes zu nutzen.

Die Umgebungsbebauung- und Nutzung weist eine intakte dörfliche Nutzungsstruktur auf. Nordwestlich des Plangebietes befinden sich neben dem ehemaligen Gutshaus, das als Kindertagesstätte ausgebaut und genutzt wird, Lager- und Wirtschaftsgebäude eines Landwirtschaftsbetriebes. Der Bereich nördlich der Straße zum Gutshaus ab Anbindung an die L12 ist durch eine verdichtete Wohnbebauung in Form ehemaliger Landarbeiterhäuser geprägt. Im südöstlichen Bereich bis an die Ortsdurchfahrt der L12 befinden sich vereinzelte Wohnhäuser in einer sehr offenen Siedlungsstruktur. Hier befindet sich z.B. auch die ehemalige Scheune des Gutes, die zu Wohnzwecken genutzt wird. Zur dörflichen Wohnnutzung gehört hier auch eine Klein- und Hobbytierhaltung. Südwestlich wird das Plangebiet durch die Parkanlage des ehemaligen Gutes begrenzt.

Entsprechend der umliegenden Bebauung sind im Plangebiet 8 große Grundstücke und eine Einzelhausbebauung geplant.

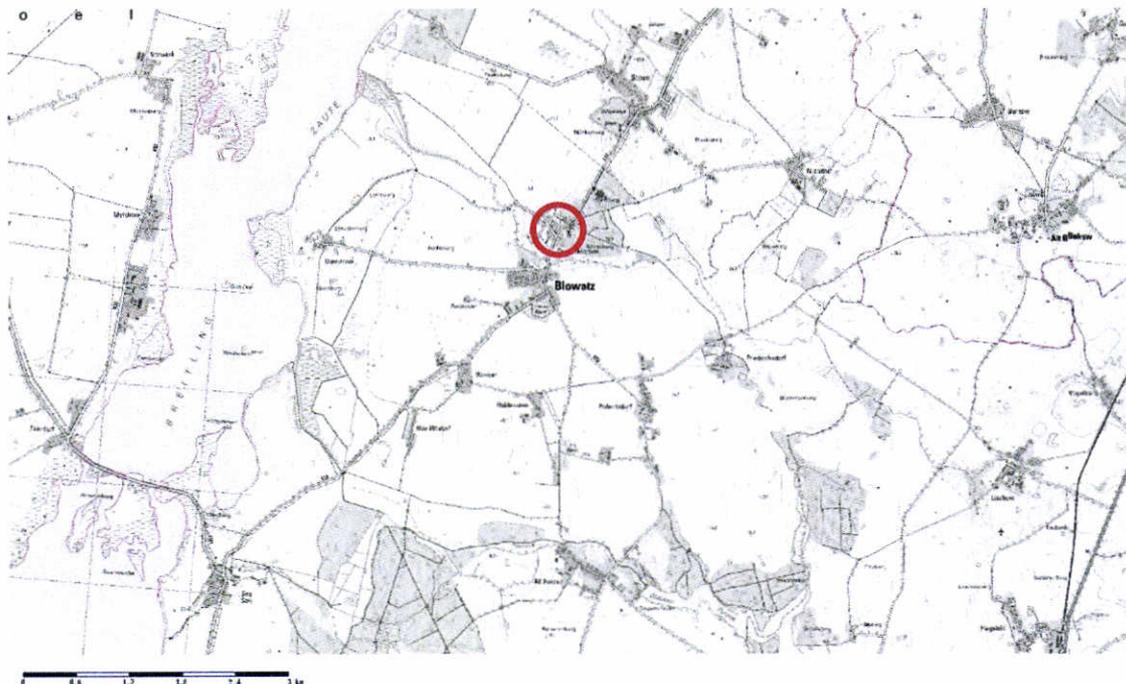


Abbildung 1: Übersicht über die räumliche Lage des Vorhabengebietes im Ortsteil Dreveskirchen, roter Kreis = Lage des Plangebietes. Kartengrundlage: Topografische Karte Kartenportal Umwelt M-V 2015.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung obligatorischer Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens. Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan bzw. zum Vorhaben erfolgt im vorliegenden Umweltbericht.

1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Das Plangebiet befindet sich innerorts von Dreveskirchen und umfasst ein Gelände südlich und östlich des historischen Gutshauses, welches als Kindertagesstätte genutzt wird.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 11.100 m² und umfasst innerhalb der Flur 1 der Gemarkung Dreveskirchen das Flurstück 37/11, sowie Teilflächen der Flurstücke 37/10, 37/13, 27/23 und 38 (öffentliche Verkehrsfläche).

Die Plangebietsfläche grenzt im Nordosten an die öffentliche Straße „Zum Gutshaus“ im Südosten und Nordwesten an dörflich geprägte Bauflächen sowie an gehölzbestandene Grünflächen im Südwesten.



Abbildung 2: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2016.

1.3. Plankonzept

Mit dem vorliegenden B-Plan wird die bauliche Nutzung des Gebietes nach § 4 BauNVO als Gebiet mit der Zweckbestimmung „Allgemeines Wohnen“ vorbereitet.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des Plangebietes als Dörfliches Mischgebiet dargestellt. Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wird im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung der Bereich des B-Plangebietes geändert.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes, wodurch die Attraktivität des Standortes insgesamt wesentlich verbessert werden kann.

Im Bebauungsplan ist eine offene Bauweise festgesetzt, die nur die Errichtung von Einzelhäusern zulässt.

Die neue Wohnstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet, d.h. Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen und Kinderspiele sind überall erlaubt.

Entsprechend der Straßenverkehrsordnung gilt innerhalb dieses Bereiches:

- Die Fahrzeugführer müssen Schrittgeschwindigkeit fahren.
- Die Fahrzeugführer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig müssen sie warten.
- Die Fußgänger dürfen den Fahrverkehr nicht unnötig behindern.
- Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, zum Be- oder Entladen.

Der verkehrsberuhigte Bereich wird entsprechend der StVO mit den Zeichen 325.1 und 325.2 gekennzeichnet.

Auf Grund der Nutzung des Gutshauses als Kindertagesstätte wird im Bereich des Zuganges zum Gutshaus eine öffentliche Stellplatzanlage mit 13 Einstellplätzen vorgesehen. Gemäß RASf 06 ist vor den PKW-Parkfläche eine Fahrbahnbreite von 6,00 m erforderlich.

1.4. Schutzgebiete

1.4.1. Internationale Schutzgebiete

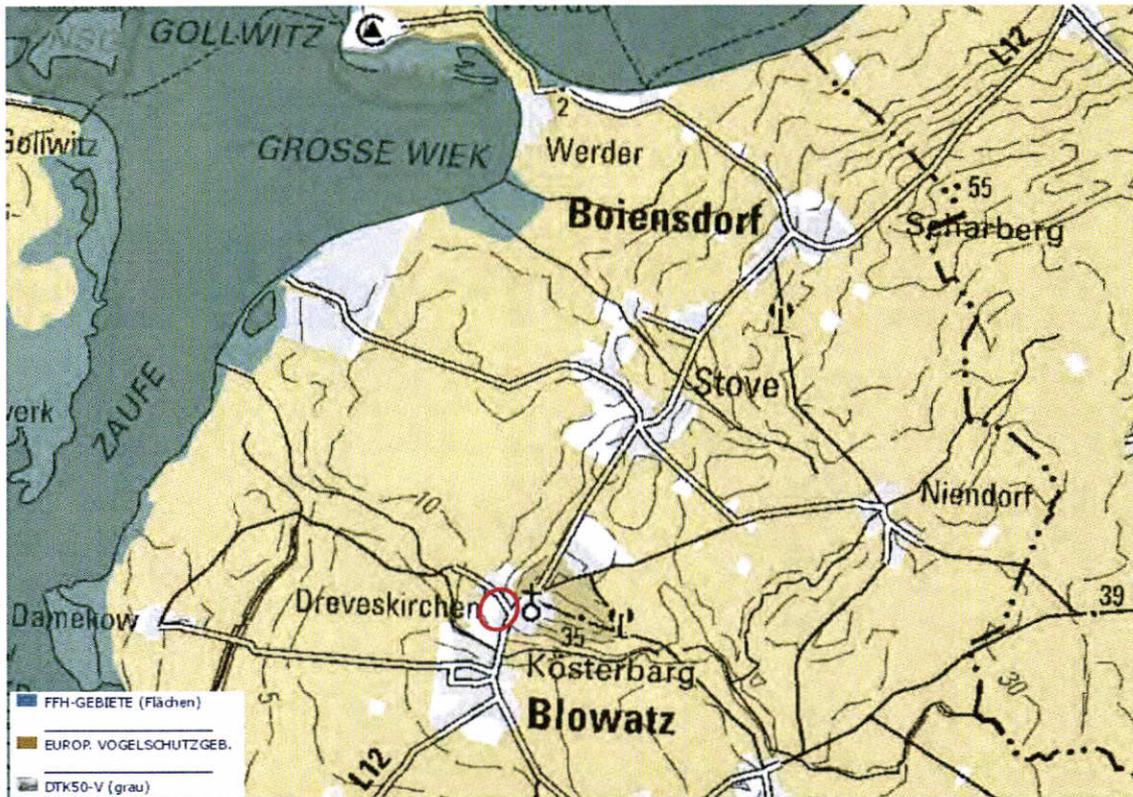


Abbildung 4: Europäische Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Kreis). Blau = FFH-Gebiet, braun = EU-Vogelschutzgebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2016.

Das Plangebiet beansprucht kein internationales Schutzgebiet, da es sich im Inneren der Ortschaft Dreveskirchen befindet.

Das FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbuch“ mit einer Fläche von 23.828 ha und einem Anteil von ca. 92,8 % Meeresfläche befindet sich ca. 2,5 km nordwestlich des Plangebietes. Die Wismarbuch stellt einen komplexen und repräsentativen Landschaftsausschnitt der westlichen Ostsee dar, der alle charakteristischen marinen und Küstenlebensräume enthält. Es geht um den Erhalt dieser Ostseebucht mit marinen und Küstenlebensraumtypen sowie Habitaten für Charakteristische FFH-Arten.

Als relevante Arten, die im Anhang II der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt werden, kommen vor: Meerneunauge - *Petromyzon marinus*, Seehund - *Phoca vitulina*, Lachs - *Salmo salar*, Schweinswal - *Phocoena phocoena*, Schmale Windelschnecke - *Vertigo angustior*, Kegelrobbe - *Halichoerus grypus*, Fischotter - *Lutra lutra*, Flußneunauge - *Lampetra fluviatilis*, Kammmolch - *Triturus cristatus*.

Als größte relevante Lebensraumtypen werden im Standarddatenbogen folgende genannt:

- 1160 – Flache große Meeresarme und -buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen) 57 % an der Gesamtfläche
- 1150 – Lagunen des Küstenraumes (Strandseen) 15 % an der Gesamtfläche
- 1170 – Riffe 11 % an der Gesamtfläche
- 1110 – Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser 8 % an der Gesamtfläche

Die Ortschaft Dreveskirchen selbst ist umgeben vom SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“. mit einer Größe von 42.462 ha. Es wird als stark gegliederte Ostsee-Boddenlandschaft mit Untiefen, Inseln und Halbinseln sowie angrenzender offener bis halboffener Ackerlandschaft im Küstenhinterland beschrieben und teilt sich flächenmäßig in drei große Lebensraumklassen. Diese bestehen aus ca. 71 % Meeresgebieten und –armen, 21 % Ackerland, 3 % Grünland und anteilmäßig kleineren Gebieten.

Für das SPA "Wismarbucht und Salzhaff" liegt ein Managementplan vor. Managementpläne dienen der gebietsspezifischen Darstellung der Erhaltungsziele auf der Grundlage der Vogelschutzgebietslandesverordnung (VSGLVO M-V, siehe Anhang). Ein günstiger Erhaltungszustand der im Gebiet vorkommenden Vogelarten von europäischer Bedeutung und ihrer Lebensräume gilt es mit Hilfe der Managementpläne zu bewahren oder ggf. wiederherzustellen. Die betreffende Fläche wird innerhalb des Managementplans nicht weiter betrachtet. Ihre innerörtliche, vom Menschen bereits aktuell stark frequentierte Lage (Straße, Kindergarten, Reitplatz, Pferdekoppel, Fußweg Dorf – Kindergarten) schließt eine Habitatfunktion als maßgeblicher Gebietsbestandteil für die Zielarten des SPA gänzlich aus. Das Plangebiet ist allseitig von vergleichbaren und zum Teil intensiveren Nutzungen eingeschlossen, so dass die hier geplante Wohnnutzung keine negative Wirkung nach außen (in das SPA hinein) entfalten kann; durch die umgebende Bebauung, Wohn- und Freizeitnutzung sowie insb. Kinderbetreuung im Gutshaus und im Außengelände und Park ergeben sich bereits langjährig existente, intensive und ganzjährig andauernde Einflüsse auf das umgebende SPA, so dass die von der Umsetzung der Planinhalte (Wohnnutzung) ausgehende Wirkung zu keiner relevanten Zusatzbelastung führen kann; die damit verbundenen Störreize (Lärm-, Lichtemissionen, Präsenz von Mensch und Haustieren, Naherholung) verbleiben angesichts der anthropogenen Vorbelastung in einem Bereich, der keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des SPA in seinen maßgeblichen Gebietsbestandteilen hervorrufen wird.

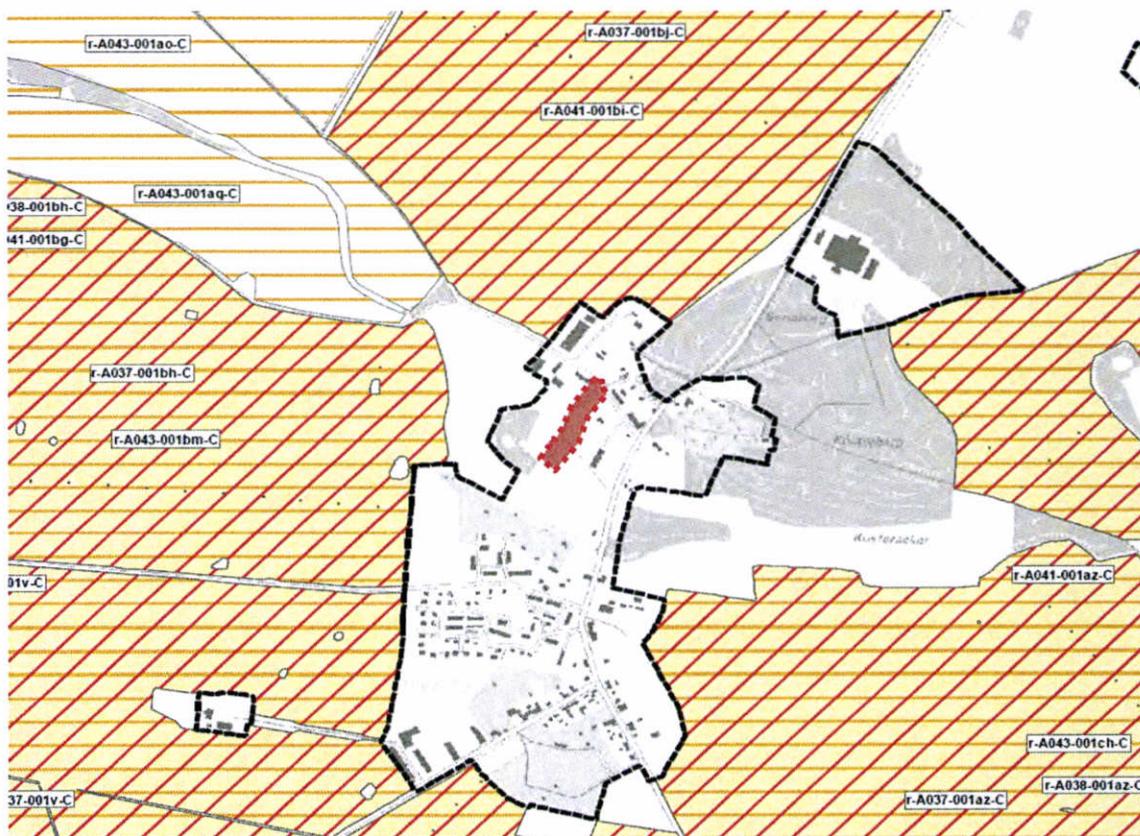


Abbildung 5: Laut Managementplan zum SPA liegen Nahrungshabitats von Zwergschwan, Singschwan, Grau- und Blässgans mind. 150 m westlich bzw. mind. 120 m südöstlich bzw. mind. 80 m nordöstlich des Plangebietes (rot). Erläuterung im Text. Quelle: Auszug Managementplan DE 1934-401 "Wismarbucht und Salzhaff", Karte 2c.

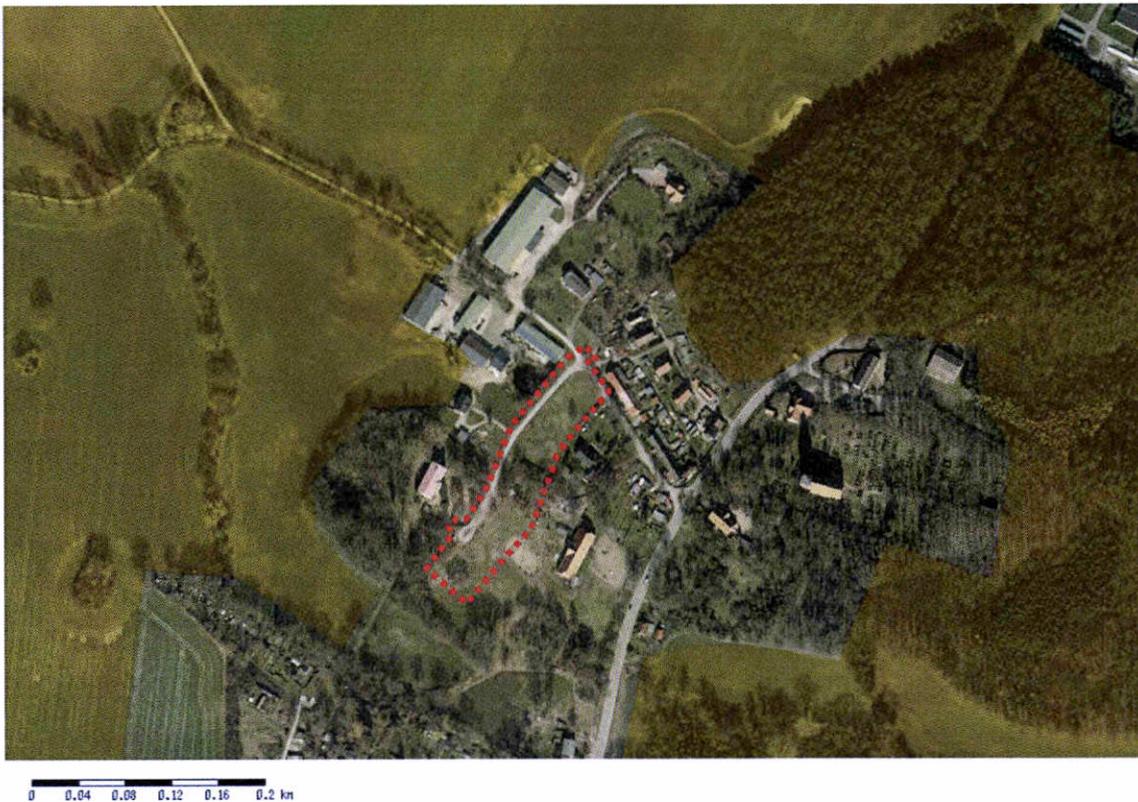


Abbildung 6: SPA-Schutzgebiet im unmittelbaren Umfeld der Ortslage Dreveskirchen und im Zusammenhang mit dem Plangebiet, braun = EU-Vogelschutzgebiet, gestrichelte Linie = Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2016.

Anhand der Abb. 5 lässt sich im Zusammenhang mit Abb. 6 erkennen, dass sich Rastgebiete der Arten Zwerg-, Singschwan, Grau- und Blässgans mind. 150 m westlich bzw. mind. 120 m südöstlich bzw. mind. 80 m nordöstlich des Plangebietes (rot) liegen. Bei Betrachtung von Abb. 6 wird ersichtlich, dass etwaig vom Plangebiet ausgehende Wirkungen nach Westen hin durch den dichten Baumbestand des Parks und zusätzlich eine geschlossene, hohe Feldhecke abgeschirmt werden, so dass die Nahrungsflächenfunktion für die o.g. Arten vom Plangebiet unbeeinflusst bleibt. Gleiches gilt infolge der geschlossenen und massiven Abschirmung durch Gehölze, Gebäude und die vielbefahrene Ortsdurchgangsstraße nach Nord- und Südosten hin.

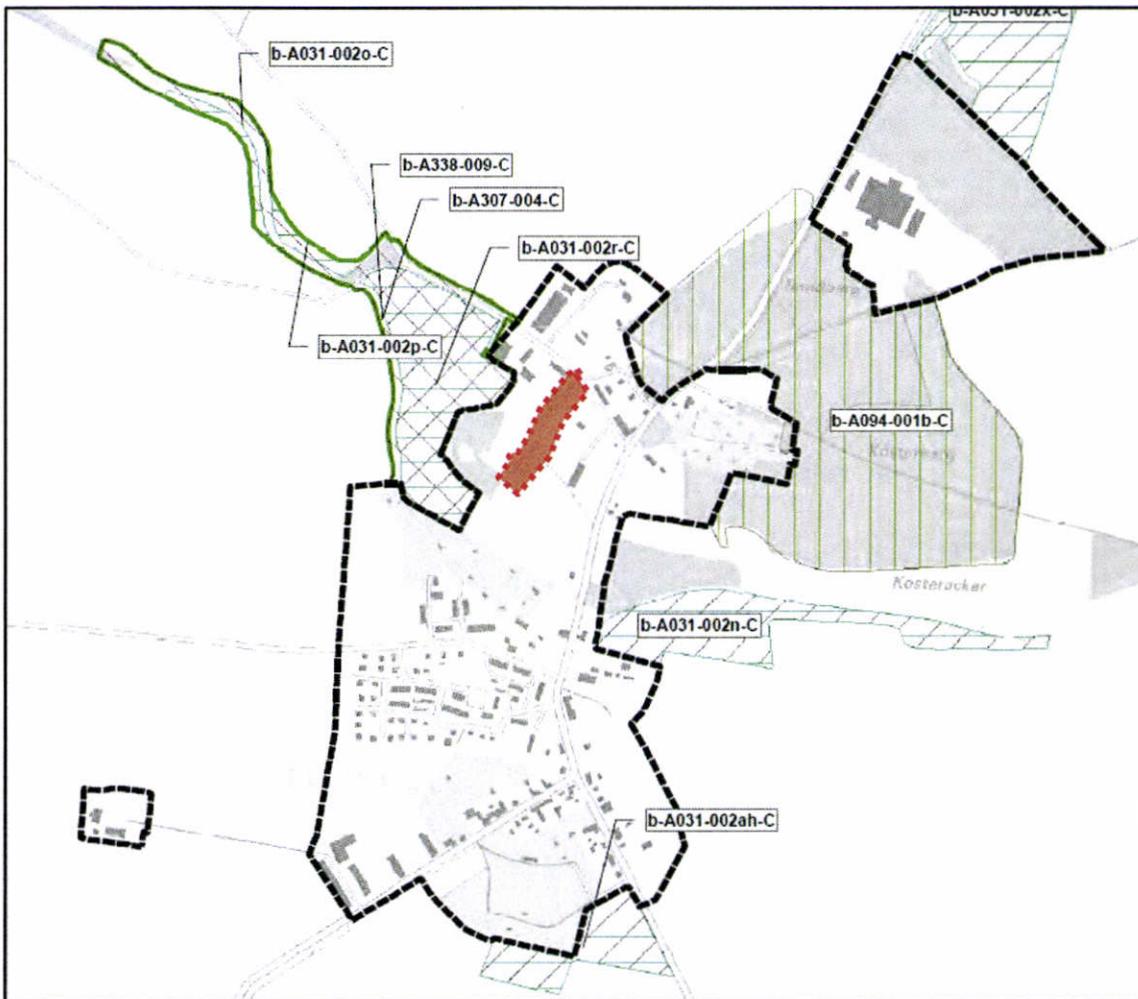


Abbildung 7: Habitats der relevanten Brutvogelarten Weißstorch, Neuntöter, Sperbergrasmücke, Rotmilan sowie Sturm- und Schwarzkopfmöwe laut Managementplan DE 1934-401 "Wismarbucht und Salzhaff", Karte 2c. Quelle: Auszug Managementplan DE 1934-401 "Wismarbucht und Salzhaff", Karte 2c.

Abb. 7 zeigt das Plangebiet im Kontext mit Habitats der für den Gebietsschutz laut Managementplan relevanten Brutvogelarten Weißstorch, Neuntöter, Sperbergrasmücke, Rotmilan sowie Sturm- und Schwarzkopfmöwe.

Für Neuntöter und Sperbergrasmücke tatsächlich relevante Brut- und Nahrungshabitats (Dichte Feldhecken, hier jedoch derzeit ohne Staudensaum / Grünland) finden sich ca. 120 m westlich des Vorhabens. Diese werden durch das Gutshaus und die Parkanlage (genutzt als Kindertagesstätte) vom Plangebiet abgeschirmt. Die Fluchtdistanz dieser Arten bei Annäherung eines Menschen beträgt ca. 30 – 50 m. Einflüsse auf diese Habitats durch Umsetzung der Planinhalte sind daher ausgeschlossen.

Dies gilt entfernungsbedingt selbst dann, wenn es zur Umsetzung der laut Managementplan wünschenswerten Maßnahme L6 in diesem Bereich kommt:

„Schaffung von Ackerrandstreifen mit Grünlandcharakter an Hecken durch folgende alternative Möglichkeiten:

- a) extensiv genutztes Grünland;*
- b) brachliegende Flächen, Puffer- und Waldrandstreifen sowie Flächen mit Gründücke im Sinne der ÖVF-Vorgaben;*
- c) jährlich angesäte Blühstreifen und Gewässerschutzstreifen im Sinne der AUKM Regelungen;*
- d) Ackergrasflächen mit Kleebeimischungen.*

Auf den Ackerrandstreifen sind gestaffelt die landwirtschaftlichen Tätigkeiten zulässig, die sicherstellen, dass für diese Flächen der Status Ackerland erhalten bleibt.“

Abbildung 8 zeigt den entsprechenden Auszug aus der Maßnahmenkarte des Managementplans. Das oben wiedergegebene Zitat bezieht sich auf die heckenparallel angeordneten, schraffierten Flächen westlich und nordwestlich des Plangebietes. Sie finden im Rahmen des vorliegend zu bewertenden B-Plans Nr. 9 bei der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen Berücksichtigung.

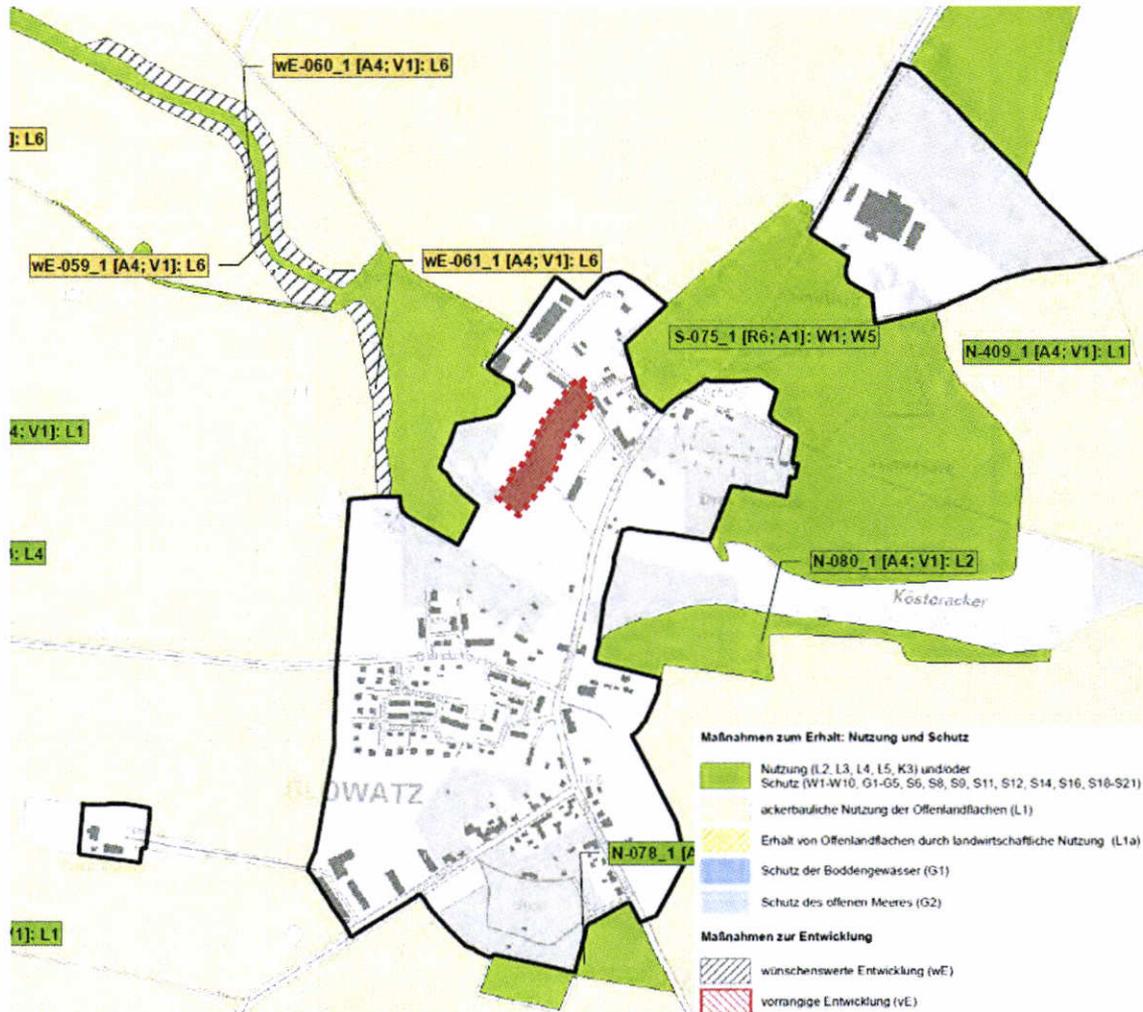


Abbildung 8: Maßnahmen im Umfeld des Plangebietes (rot). Quelle: Auszug Managementplan DE 1934-401 "Wismarbuch und Salzhaff", Karte 3.

Die potenzielle Nahrungsflächenfunktion des an den Gutspark angrenzenden Ackers für die übrigen Arten Weißstorch, Rotmilan sowie Sturm- und Schwarzkopfmöwe bleibt indes ebenfalls infolge der abschirmenden Wirkung der als Kindertagesstätte genutzten Gutsanlage (Haus & Außengelände) von den Planinhalten unbeeinflusst; durch die bereits vorhandene Nutzung ist ohnehin davon auszugehen, dass die Nahrungsflächenfunktion dieser Fläche insb. aufgrund der ganzjährigen Präsenz von Menschen (Kindern) auf dem Gutsgelände nur sehr begrenzt vorhanden ist.

Eine vorhaben- bzw. planbedingte erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgebiete in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Gebietsbestandteilen ist somit ausgeschlossen.

1.4.2. Nationale Schutzgebiete



Abbildung 9: Nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (rot umrandet). Grün = LSG, rot = NSG.
Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2016.

Folgende nationale Schutzgebiete befinden sich im weiteren Umfeld:

- Landschaftsschutzgebiet L 72a „Boiensdorfer Werder“, Entfernung: >3 km nördlich,
- Naturschutzgebiet 82 „Rustwerder“, Entfernung: >3 km nördlich,
- Naturschutzgebiet 6 „Insel Langenwerder“, Entfernung: >4 km nordwestlich.

Infolge des geringen Umfangs des B-Plans, der lediglich lokalen Auswirkungen der Festsetzungen sowie der großen Entfernungen zu den nationalen Schutzgebieten kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

2. Standortmerkmale und Schutzgüter

2.1. Mensch und Nutzungen

Wohn- und Erholungsfunktion

Die Wohnfunktion ist in der Umgebung des Planbereiches bereits existent, so dass im hier keine gänzlich neue Nutzung vorbereitet wird. Der Bereich nördlich der Straße zum Gutshaus ab Anbindung an die L12 ist durch eine verdichtete Wohnbebauung in Form ehemaliger Landarbeiterhäuser geprägt. Im südöstlichen Bereich bis an die Ortsdurchfahrt der L12 befinden sich vereinzelte Wohnhäuser in einer sehr offenen Siedlungsstruktur.

Die Realisierung der Planinhalte führt zur Erweiterung der Wohnfunktion. Das vorhandene Wohngebiet und auch das Plangebiet haben keine ausgeprägte Erholungsfunktion.

Land-, Forstwirtschaft, Energienutzung

Energienutzung spielt im Plangebiet selbst keine Rolle. Die überplanten Flächen werden derzeit überwiegend als Pferdekoppel und Reitplatz genutzt, unterliegen jedoch nicht wirklich einer landwirtschaftlichen Nutzung im eigentlichen Sinne.

Hinsichtlich der Forstnutzung bestehen dagegen Konflikte im Zusammenhang mit den im Bebauungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesenen Bereichen.

Gemäß Stellungnahme der Landesforst vom 09.09.2015 zur frühzeitigen Beteiligung besteht eine Waldbetroffenheit durch die Ausweisung von Wohnbauflächen.

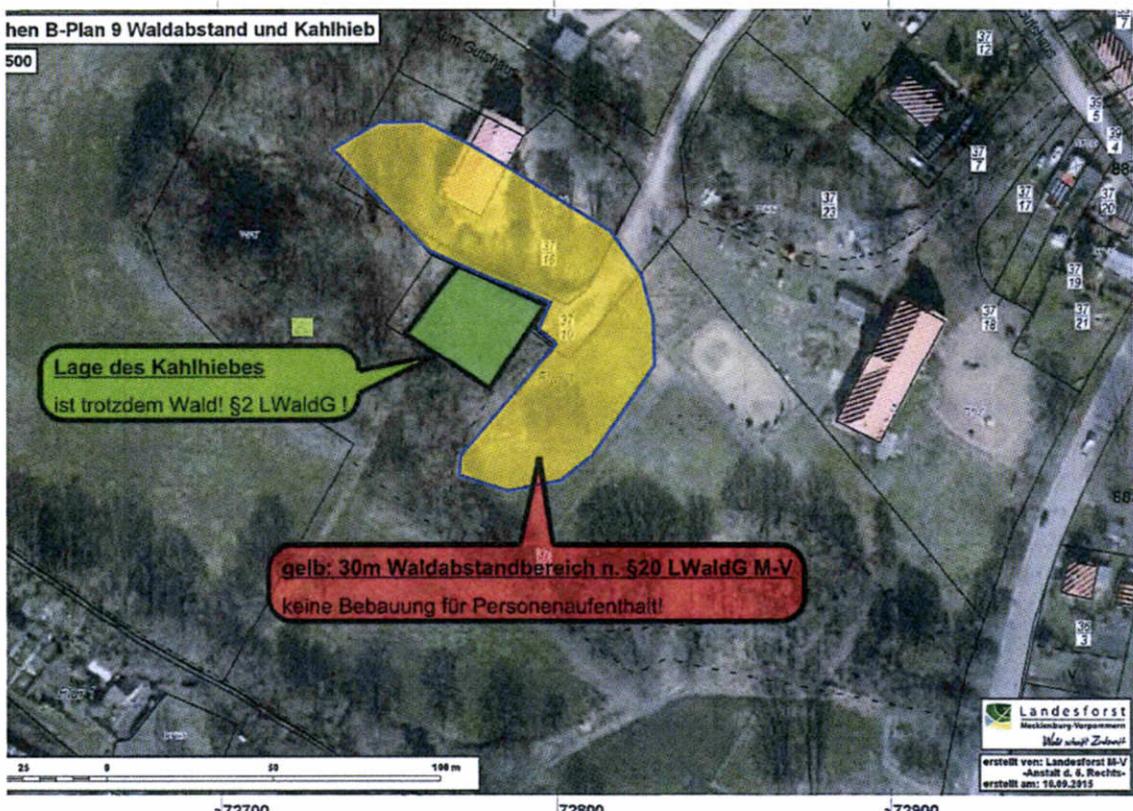


Abbildung 10: Kartenanlage zur Stellungnahme vom 9.9.2015 Landesforst.

In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass ein Kahlhieb von Waldflächen stattgefunden habe. Diese Fläche sei weiterhin Wald. Es träge daher ein einzuhaltender Waldabstand von 30 m innerhalb des Geltungsbereiches zu, der auch Wohnbauflächen betrifft.

Bei dem derzeit als Waldfläche eingestuftem Bereich handelt es sich um den ehemaligen Park des historischen Gutshauses. Gemäß Forstgrundkarte Umweltkartenportal M-V 2016 sind die nördlichen und Teile der westlichen Gehölzflächen Waldbestand.



0 0.01 0.02 0.03 0.04 0.05 km

Abbildung 11: Forstgrundkarte Quelle: Umweltkarten M-V 2016

Der in der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung als Kahlhieb eingestufte Bereich befindet sich größtenteils außerhalb dieser Waldgrenzen. Vom laut Forstgrundkarte als Wald eingestuftem Bereich müssen gemäß Stellungnahme 30 m Waldabstand eingehalten werden. Die Abbildung unten verdeutlicht, dass dieser Waldabstandsbereich auch in den aktuellen, reduzierten Geltungsbereich hineinragt.



Abbildung 12: Verdeutlichung 30 m Waldabstand zum als Waldeingestuftem Bereich im Zusammenhang mit dem Geltungsbereich des B.-Plans Nr.9.

Hinsichtlich der tatsächlich als Wald definierbaren Bereiche bestand für die Gemeinde indes Klärungsbedarf. Die Historie zeigt, dass der an das Plangebiet grenzende und jetzt als Wald eingestufte Bereich – die vermeintliche Kahlhiebsfläche – früher von Gebäuden bestanden war. Dies ist auch deutlich vor Ort erkennbar. Die dort aufgewachsenen Junggehölze entwickelten sich per Sukzession auf Flächen, auf denen noch deutliche Spuren (Fundamentreste, Geländeplanie) erkennbar sind.



Abbildung 13: Verdeutlichung der Historie von Gebäuden, Park und Wald

Zudem ist auf den Luftbildern eindeutig eine Zuwegung aus Richtung Südwesten zum Gutshaus erkennbar. An dieser Zuwegung befindet sich eine abwasserwirtschaftliche Anlage des Zweckverbandes ebenfalls mitten innerhalb des als Wald deklarierten Bereiches.

Die Gemeinde ging insofern davon aus, dass der südlich des Weges/der Klärgrube befindliche Bereich nicht der Definition von Wald entspricht. Die hier befindliche ca. 1.322 m² große, gerodete Sukzessionsfläche auf einer ehemaligen Gebäudefläche, die laut Topografischer Karte bis mind. 1995 bebaut war, erfüllt für sich betrachtet nicht die Definition einer Waldfläche, da sie < 2000 m² groß ist.

Vorsorglich wurde jedoch nach erneuter Vor-Ort-Absprache mit der zuständigen Forstbehörde am 5.7.2016 ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt. Die nachteiligen Wirkungen der *Waldumwandlung* auf 1.322 m² Fläche sollen danach finanziell durch *Zahlung einer Walderhaltungsabgabe* geleistet werden.

Die Bewertung des damit verbundenen *Eingriffs in Natur und Landschaft* in Sinne des *Bundesnaturschutzgesetzes* erfolgt dessen ungeachtet dagegen in Kapitel 3.4.

2.2. Oberflächen- und Grundwasser

Der Planbereich befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Westlich/nordwestlich des Plangebietes existiert ein Kleingewässer, welches sich innerhalb der Parkanlage zum Gutshaus befindet. Ein weiteres Kleingewässer grenzt nordöstlich an den Geltungsbereich. Zum Aufnahmezeitpunkt war es wasserführend und umgeben von einzelnen Sträuchern. Der Teich ist stark eutroph. Es handelt sich um ein geschütztes Biotop, welches jedoch vom Vorhaben unberührt bleibt.

Die Niederschlagswasserableitung liegt in der Verantwortung der Gemeinde.

Das unbelastete Niederschlagswasser von den Grundstücken ist auf den Grundstücken zu versickern. Die Größe der Grundstücke bietet dafür gute Voraussetzungen.

Das auf den Verkehrsflächen (Planstraße A) anfallende Niederschlagswasser wird im öffentl. Verkehrsraum zur Versickerung gebracht. Hierzu ist vorgesehen, parallel entlang der Planstraße eine Versickerungsmulde auszubilden, die das Niederschlagswasser vom Quergefälle der Straße aufnimmt. Der Ausbau der Versickerungsmulde gehört zum Straßenausbauprojekt. Eine gesonderte Flächenausweisung dafür ist im B-Plan nicht erforderlich.

Die Möglichkeit der Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser obliegt dem Bauherrn und wird durch die Planung nicht ausgeschlossen.

2.3. Boden

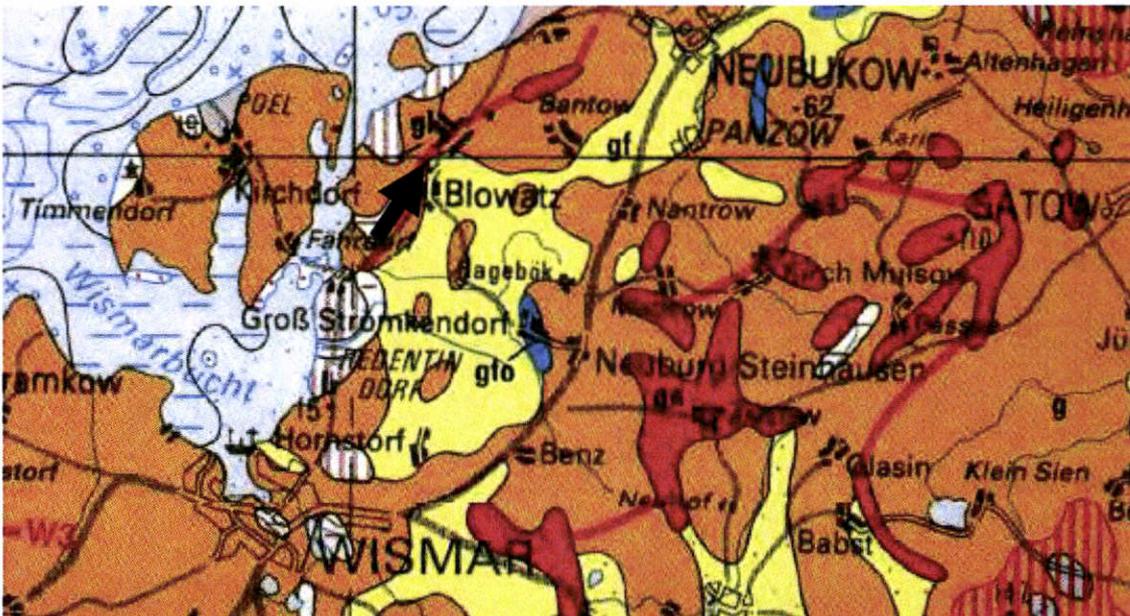


Abbildung 14: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der geologischen Oberfläche. Kartengrundlage: Geologische Karte von Mecklenburg-Vorpommern 1994, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Das Planvorhaben ist in der weichseleiszeitlichen flachwelligen bis kuppigen Grundmoräne nahe der möglichen Verbreitungsgrenze der Grundmoräne des Mecklenburger Vorstoßes (W3) lokalisiert. Der Vorhabenstandort befindet sich in einem Übergangsbereich zwischen Geschiebelehm und – mergel der Grundmoräne und glazilimnisch gebildetem Schlufl Becken, der z.T. gebändert ist.

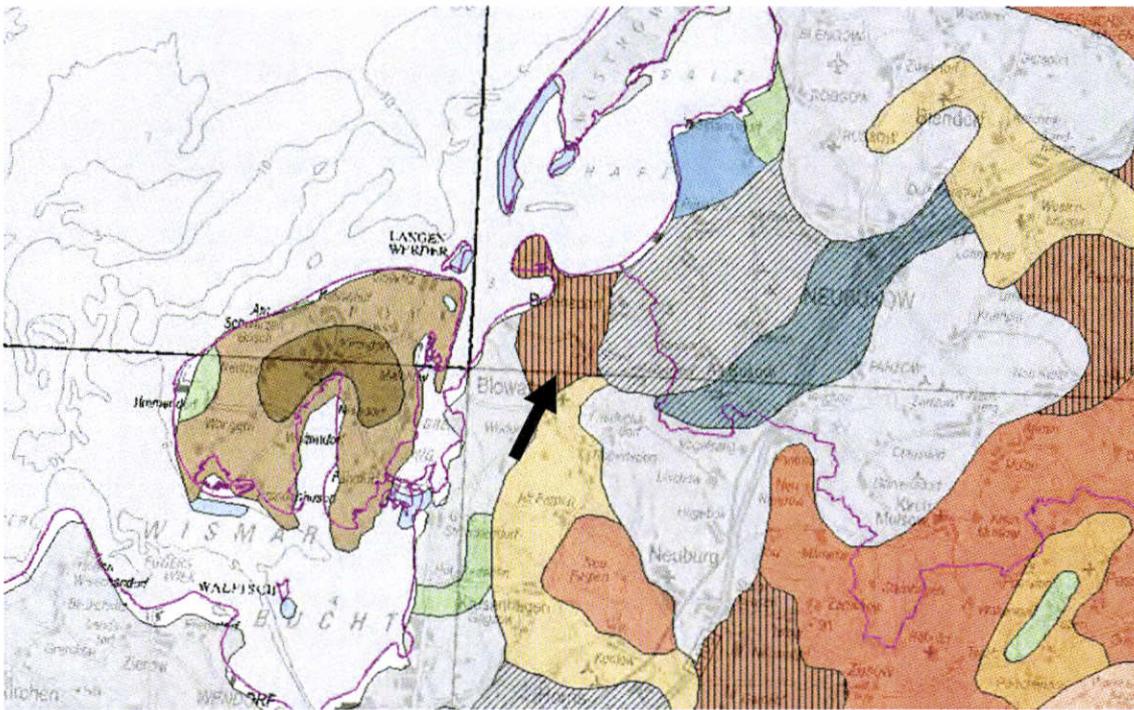


Abbildung 15: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der anstehenden Bodengesellschaften. Kartengrundlage: Bodenübersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; unmaßstäblicher Ausschnitt, Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2016.

Am Vorhabenstandort finden sich Böden der Bodengesellschaft Nr. 15 wie Tieflehm- oder Lehm-Parabraunerden. Sie stehen z.T. unter starkem Stauwasser- und /oder Grundwassereinfluss und es bilden sich dementsprechend Staugleye.

Das Vorhaben beansprucht durch Weidenutzung genutzten Kulturboden und Flächen, auf denen zuvor Gebäude standen, so dass infolge der Überbauung keinesfalls seltene und/oder besonders schützenswerte Bodengesellschaften betroffen sein werden.

Die damit verbundene Vermeidung von Eingriffen in störungsarme Böden folgt dem bauleitplanerischen Prinzip, mit Böden sparsam umzugehen.

Gleichwohl ist die Funktionseinschränkung des Bodens eingriffsrelevant.

2.4. Klima und Luft

Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung führt nicht zu einer Unterbrechung eines Frischluftkorridors oder zur Zerstörung eines Frischluftentstehungsgebietes. Durch obligatorisch notwendige Einhaltung einschlägiger Normen, Verordnungen und Richtlinien bei der Planung der vorgesehenen Wohngebäude ist eine ausreichende Berücksichtigung des Schutzgutes Klima und Luft gewährleistet.

2.5. Landschaftsbild

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffsregelung schützt Natur und Landschaft damit nicht nur in ihrer ökologischen Bedeutung, sondern ebenso in ihrer ästhetischen, den Naturgenuss prägenden Funktion. Das Landschaftsbild umfasst dabei die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft.

Ein Vorhaben greift in Natur und Landschaft ein, wenn es zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt. Eine derartige Beeinträchtigung liegt in jeder sichtbaren und nachteiligen Veränderung der Landschaft in ihrer gegenwärtigen Gestalt vor. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht nicht erst bei einer Verunstaltung der Landschaft durch das Vorhaben, sondern schon dann, wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt. Ausgehend von dieser Definition ist die Realisierung der

Planinhalte nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten. Die mögliche überbaubare Grundstücksfläche wird festgesetzt, und nur Einzelhäuser mit Höhenbeschränkung in offener Bauweise sind zulässig. Unter Berücksichtigung der Sichtbeziehung zwischen Gutshaus und ehem. Wirtschaftsgebäude belässt der B-Plan eine breite Lücke zwischen der zulässigen Bebauung. So wird ermöglicht, dass sich die Bebauung verträglich zu den bestehenden Baustrukturen in Lage und Ausrichtung gestaltet und eine gute Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erfolgt. Dies wird durch eine Vielzahl von baugestalterischen Festsetzungen, die beispielsweise, Dachgestaltungen, Nebenanlagen, Einfriedungen u.a. unterstützt.



Abbildung 16: Abbiegende Straße „Zum Gutshaus“ mit Blick auf das Plangebiet von Nordosten. Foto: Stadt Land Fluss 15.04.2015.

Der nordöstliche Teil des Plangebietes ist geprägt von einer südöstlich der Straße befindlichen Freifläche mit anschließender Wohnbebauung.



Abbildung 17: Blick von Südwesten auf den nordöstlichen Teil des Plangebietes mit anschließender Wohnbebauung. Foto: Stadt Land Fluss 15.04.2015.

Das westliche Umfeld des Plangebietes prägt das heute als Kindertagesstätte eingerichtete Gutshaus.



Abbildung 18: Blick auf das als Kindertagesstätte genutzte Gutshaus nordwestlich an das Plangebiet angrenzend. Foto: Stadt Land Fluss 15.04.2015.

Südlich der Erschließungsstraße befindet sich der ehemalige, 1937 errichtete Stallspeicher, der zu Wohnzwecken genutzt wird.



Abbildung 19: Blick auf den zu Wohnzwecken genutzten ehemaligen Stallspeicher. Foto: Stadt Land Fluss 15.04.2015.

Die Planinhalte berücksichtigen diese unmittelbar im Zusammenhang stehende Bebauung. Damit die Sichtachse zwischen diesen beiden historisch bedeutsamen Gebäuden in Dreveskirchen nicht unterbrochen wird, ist im B.-Plan festgesetzt, dass dieser Bereich nicht bebaut werden kann.



Abbildung 20: Blick auf die vorhandene und erhalten bleibende Sichtachse zwischen Gutshaus und Stallspeicher. Foto: Stadt Land Fluss 15.04.2015.



Abbildung 21: Blick auf die Bauflächen im westlichen Planbereich Foto: Stadt Land Fluss 15.04.2015.

2.6. Lebensräume und Flora

2.6.1. Geschützte Biotope



Abbildung 22: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2016.

Im Plangebiet bzw. daran angrenzend befinden sich gemäß Biotopkataster nachfolgend aufgeführte geschützte Biotope:

1. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20017

Biotopname: permanentes Kleingewässer
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. Ufervegetation
Fläche in qm: 611

2. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20014

Biotopname: Feldgehölz, Erle, Weide, Esche, frisch-trocken
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 18.667

3. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20010

Biotopname: permanentes Kleingewässer, beschattet, Gehölz
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. Ufervegetation
Fläche in qm: 1132

4. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20015

Biotopname: Hecke, strukturreich
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken
Fläche in qm: 8645

Das einzige geschützte Biotop in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet ist ein Kleingewässer (Biotop Nr. 1). Der Teich befindet sich auf dem Hofbereich einer landwirtschaftlichen Anlage. Er ist von einigen Sträuchern umstanden und eutroph. Das Wasser ist klar. Grünfrösche, Teichlinsen und Wasserpest konnten nachgewiesen werden.

Vom Vorhaben gehen keine direkten und mittelbaren erheblichen Auswirkungen auf das geschützte Biotop aus.



Abbildung 23: Blick das geschützte Biotop nördlich des Plangebietes. Foto: Stadt Land Fluss 15.04.2015.



Abbildung 24: Starker Bewuchs des geschützten Kleingewässers mit Wasserpflanzen und Algen. Foto: Stadt Land Fluss 15.04.2015.

2.6.2. Lebensräume im Bereich des Eingriffs



Abbildung 25: Lebensräume. Farben und Nummern siehe nachfolgend im Text, Kartengrundlage: B.-Plan Entwurf bab Wismar 2016, Luftbild: Quelle Kartenportal Umwelt M-V, 2016.

Eine Biotopkartierung vom 15.04.2015 hat folgende Ergebnisse innerhalb der Vorhabenfläche ergeben:

1. Ziergarten/Nutzgarten (PGZ/PGN),
2. Sonstige Sport- und Freizeitanlage (PZS), hier: Reitplatz
3. Straße, versiegelt (OVL),
4. Frischwiese/Frischweide (GMF/GMW), hier: Pferdekoppel / Paddock
5. Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzen/Brachfläche der Dorfgebiete(PWX/OBD)
6. Einzelbäume (a - d= Winterlinden; e - h = Spitzahorn).

Die Abbildung 23 verdeutlicht die Biotopstruktur innerhalb des Geltungsbereiches. Auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans sind die ausgewiesenen Stellplatzflächen sowie der öffentliche Fuß- und Radweg vollständig als versiegelte Flächen in die Eingriffsbilanz einzustellen. Für die Wohnbauflächen ist eine überbaubare Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Durch die Zulässigkeit von baulichen Nebenanlagen auf bis zu 50% der zulässigen Fläche ist für die Eingriffsermittlung die Wohnbaufläche mit 45% anzusetzen. Ein Eingriff findet in die Biotoptypen Ziergarten/Nutzgarten (PGZ/PGN), Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzen/Brachfläche der Dorfgebiete(PWX/OBD), Sonstige Sport- und Freizeitanlage (PZS) und Frischwiese/Frischweide (GMF/GMW) statt, wobei letzteres den größten Flächenanteil besitzt.

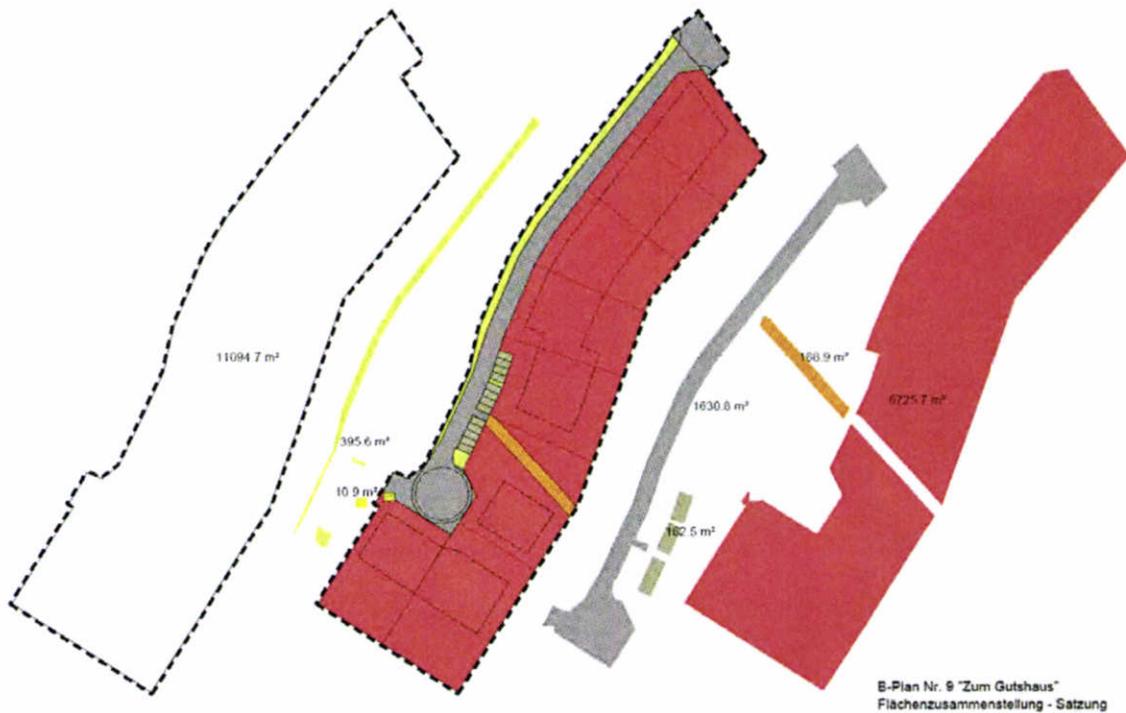


Abbildung 26: Darstellung der Flächenverteilung im B.-Planbereich.

Die Eingriffe in Lebensräume und Boden werden in Kapitel 3.4. quantitativ ermittelt.

2.6.3. Fauna

Es ist davon auszugehen, dass eine eingriffsrelevante Betroffenheit des Schutzgutes Tiere durch Umsetzung der Planinhalte nicht gegeben sein wird. Weitere Ausführungen zur Fauna finden sich im Fachbeitrag Artenschutz.

2.7. Kulturgüter

Aus der Stellungnahme des Landesamtes zur Denkmalpflege zur frühzeitigen Beteiligung vom 30.09.2015 geht hervor, dass das Gutshaus denkmalgeschützt ist und somit Bau- und Kunstdenkmale im Umfeld des Geltungsbereiches vorhanden sind.

Im Vergleich zum Vorentwurf wurde im vorliegenden Entwurf zum B.-Plan die Freihaltung der Sichtachse zwischen Gutshaus und Stallspeicher, wie auch bereits im Kapitel 2.5 Landschaftsbild beschrieben, berücksichtigt.

Gemäß Stellungnahme sind im Bereich des Plangebietes keine Bodendenkmale bekannt.

Davon unabhängig gelten die Bestimmungen von § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg unverzüglich über das Auftreten von Bodendenkmalen (z.B. auffällige Verfärbungen im Boden) zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen bietet die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde bzw. das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Dornhof 4/5, 19055 Schwerin.

2.8. Sonstige Sachgüter

Eine negative Betroffenheit von sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten.

3. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt

3.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens

Es ist damit zu rechnen, dass ohne Umsetzung der Planinhalte die bereits vorhandene landwirtschaftliche Nutzung der Flächen auch weiterhin bestünde.

3.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens

3.2.1. Erschließung

Das Plangebiet wird über die vorhandene öffentliche Straße „Zum Gutshaus“ erschlossen. Zur Erschließung der Grundstücke im Plangebiet ist es vorgesehen, die vorhandene Stichstraße zum Gutshaus bedarfsgerecht auszubauen und am Ende mit einer Wendeanlage zu versehen. Die neue Wohnstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet, d.h. Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen und Kinderspiele sind überall erlaubt. Auf Grund der Nutzung des Gutshauses als Gemeindehaus wird im Bereich des Zuganges zum Gutshaus eine öffentliche Stellplatzanlage mit 13 Einstellplätzen vorgesehen. Gemäß RAS 06 ist vor der PKW-Parkfläche eine Fahrbahnbreite von 6,00m erforderlich.

3.2.2. Baubedingte Wirkungen

Baubedingt kommt es im direkten Umfeld der vorhandenen Wohnbebauung sowie im Bereich des öffentlich genutzten Gutshauses zu Beeinträchtigungen. Die neuen Bauflächen lassen Eingriffe in die Biotoptypen PGZ/PGN „Ziergarten/Nutzgarten“, Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzen/Brachfläche der Dorfgebiete(PWX/OBD), Sonstige Sport- und Freizeitanlage (PZS) und Frischwiese/Frischweide (GMF/GMW) erwarten. Diese Maßnahmen sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die bilanziert und kompensiert werden müssen.

3.2.3. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens entsprechen einer innerörtlichen Einzelhausnutzung. Die Frequentierung des Plangebietes durch den Menschen wird sich dabei nicht erhöhen, schon jetzt wird das Plangebiet vollumfänglich mit intensiver Frequenz vom Menschen zu Fuß, per Rad, Pferd oder Auto genutzt. Auch das Plangebietsumfeld ist nahezu allseitig von Wohnnutzung (Norden, Osten, Westen) bzw. wohnähnlicher Nutzung (Südwesten, Kindergarten) und dem erschließungsbedingten Verkehr geprägt.

3.2.4. Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen

Folgende Gesichtspunkte zielen auf die Vermeidung eines Eingriffs bzw. Verbesserung des Status Quo:

- Die vorgesehene Nutzung ist in der Umgebung des Plangebietes nicht neu, sondern erhöht sich innerhalb eines vertraglichen Rahmens lediglich in ihrer Intensität. Damit wird den Entwicklungszielen der Gemeinde, die bereits ähnlich (Dörfliche Mischnutzung) im Flächennutzungsplan vorgesehen sind, gefolgt.
- Die vorhandenen Zuwegungen bleiben bestehen und müssen nur durch eine Stellplatzfläche und einen Fuß- und Radweg erweitert werden.
- Die mögliche Bebauung wird durch Baugrenzen festgesetzt, vorhandene Grünstrukturen mit dem Erhaltungsgebot versehen (Ausnahme ein Baum im Bereich des Fußweges).

3.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut

Wie den Ausführungen oben zu entnehmen ist, ergeben sich aus verbal-argumentativer Sicht in Anbetracht des geringen Umfangs des Bauvorhaben keine bzw. nur geringe vorhabenbezogene, erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt bzw. von Natur und Landschaft. Erheblich und damit kompensationspflichtig beeinträchtigt wird nur das Schutzgut Boden.

Dieser Sachverhalt wird nachfolgend unter Heranziehung der Methodik „Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V“ (HZE M-V) untermauert.

3.4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung

Plangebiet

Die vorgenannte Methodik verfolgt den biotopbezogenen Ansatz bei der Ermittlung von Eingriffen. Ausschlaggebend ist dabei die anteilige Größe der jeweils betroffenen Biotoptypen. Deren ökologische Wertigkeit fließt in die Bewertung der Intensität des Eingriffs und die Bemessung des daraus resultierenden Kompensationsbedarfs ein.

Die GRZ für alle mit WA gekennzeichneten Bereiche mit einer Größe von 8.726 m² beträgt 0,3. Damit können inklusive der möglichen 50% Überbauung durch Nebenanlagen maximal 3.926,7 m² bebaut werden. Der Eingriff erfolgt in die Biotoptypen PGZ/PGN „Ziergarten/Nutzgarten“, Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzen/Brachfläche der Dorfgebiete(PWX/OBD), Sonstige Sport- und Freizeitanlage (PZS) und Frischwiese/Frischweide (GMF/GMW).

Der Bereich für Stellplätze hat eine Größe von rd. 163 m². Der Eingriff ist für die gesamte Fläche zu ermitteln. Der Eingriff erfolgt in den Biotoptyp GMF/GMW „Frischwiese/Frischweide“. Dieser Biotoptyp besitzt nach Anlage 9, Tabelle 2 HZE M-V die aufgeführten Wertstufen RF (Regenerationsfähigkeit) 2 und RL (Rote Liste der Biotoptypen der BRD) 3.

Der Flächenbedarf für den Rad- und Fußweg beträgt 169 m², davon entfallen ca. 30 m² auf die „Sonstige Sport- und Freizeitanlage“ (PSZ) und 139 m² den Biotoptyp GMF/GMW „Frischwiese/Frischweide“.

Die in Anlage 9, Tabelle 2 HZE M-V pro aufgeführten Wertstufen RF (Regenerationsfähigkeit) und RL (Rote Liste der Biotoptypen der BRD) fließen in die Ermittlung des Kompensationserfordernisses ein.

Für alle Biotoptypen fließen die Kompensationswertzahlen *auf Grundlage der Biotoperfassung vom 15.04.2015* mit dem jeweils *niedrigeren* Wert in die Eingriffsermittlung ein; eine Absenkung der in Anlage 9 HZE M-V enthaltenen Wertstufen ist darin begründet, dass die einzelnen Biotope in ihrer Ausprägung bereits stark durch die innerörtliche Lage und die umgebenden Nutzungen sowie der geringen Flächengröße überprägt sind. Insbesondere die Anwendung des Biotoptyps „Frischwiese / Frischweide“ bildet hier nur annäherungsweise den tatsächlichen Zustand der innerörtlich liegenden Flächen ab. Die Ausprägung und Größe dieser Flächen liegen deutlich hinter der eines typischerweise außerorts liegenden Mäh- oder Weidegrünlandes, dementsprechend auch die ökologische Wertigkeit. So dient diese Fläche infolge ihrer geringen Größe und insbesondere der vor Ort regelmäßig und intensiv gegebenen anthropogenen Störeinflüsse beispielsweise weder als Nahrungshabitat für störungsempfindliche Zielarten des SPA Wismarbuch und Salzhaff wie z.B. Weißstorch und Rotmilan, noch als potenzielles Bruthabitat für Bodenbrüter wie Feldlerche, Schafstelze, Wachtel, Wachtelkönig o.a.

| Werteinstufung | Kompensationserfordernis (Kompensationswertzahl) | Bemerkungen |
|----------------|--|---|
| 0 ¹ | 0 - 0,9 fach | Bei der Werteinstufung „0“ sind Kompensationserfordernisse je nach dem Grad der Vorbelastung (z.B. Versiegelung) bzw. der verbliebenen ökologischen Funktion in Dezimalstellen zu ermitteln. |
| 1 | 1 - 1,5 fach | Bei der Werteinstufung 1, 2, 3 oder 4 sind Kompensationserfordernisse in ganzen oder halben Zahlen zu ermitteln Bei Vollversiegelung von Flächen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5 (bei Teilversiegelung um 0,2). |
| 2 | 2 - 3,5 fach | |
| 3 | 4 - 7,5 fach | |
| 4 | ≥ 8 fach | |

Tabelle 1: Zusammenhang zwischen Werteinstufung und Kompensationserfordernis gemäß Anlage 10, Tabelle 2 HZE M-V. Quelle: HZE M-V 1999, unverändert.

Auf die Einteilung der Bebauungsfläche in mehrere Wirkzonen wird aufgrund der in Bezug auf die Schutzgüter räumlich eng begrenzten Wirkung des Vorhabens verzichtet. So wird zur Ermittlung des Kompensationserfordernisses der Wirkfaktor (WF) für die Biotoptypen mit der jeweils niedrigsten Stufe festgelegt (entsprechend der 100%-igen Wirkung des Eingriffs) plus dem Zuschlag für Versiegelung von jeweils 0,5. Durch die umgebende menschliche Nutzung ergeben sich Störquellen. Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad beträgt infolge der damit verbundenen Einflüsse 0,75 (HZE M-V, Anlage 10, Tab. 4 und 5).

Nachfolgende Tabelle gibt den Flächenverbrauch und das entsprechende Flächenäquivalent für die Kompensation wieder.

| Ort des Eingriffs | Eingriff Biotoptyp | Regenerationsfähigkeit | Rote Liste | KWZ | Flächengr. in m ² | GRZ 0,3 plus 50% | Versiegelung Zuschlag | KWF | Freiraumbeeinträchtigungsgrad | Kompensationsflächenäquivalent in m ² |
|---|--------------------|------------------------|------------|----------------|------------------------------|------------------|-------------------------------------|-----|-------------------------------|--|
| Baufläche 8726 m ² | PGZ/PGN | - | - | 0,5 | 230 | 104 | 0,5 | 1,0 | 0,75 | 173 |
| | GMF/GMW | 2 | 3 | 4 | 7.248 | 3.262 | 0,5 | 4,5 | 0,75 | 24.462 |
| | PWX/OBD | 1-2 / 1 | - | 1 | 987 | 444 | 0,5 | 1,5 | 0,75 | 1.110 |
| | PZS | - | - | 0,5 | 261 | 117 | 0,5 | 1,0 | 0,75 | 196 |
| Stellplatz 163 m ² | GMF/GMW | 2 | 3 | 4 | 163 | 73 | 0,5 | 4,5 | 0,75 | 550 |
| Verkehrsfläche (Fuß- und Radweg) 169 m ² | PGZ/PER | - | - | 0,5 | 139 | 63 | 0,5 | 1,0 | 0,75 | 104 |
| | PZS | - | - | 0,5 | 30 | 14 | 0,5 | 1,0 | 0,75 | 23 |
| | | | | Gesamt: | 9.058 | | Gesamt FÄQ in m²: | | | 26.618 |

Tabelle 2: Ermittlung des Kompensationsbedarfes.

Die Überprägung des Biotopstyps GMF/GMW „Frischwiese/Frischweide“ zu Ziergarten wirkt sich positiv bzw. kompensationsmindernd auf die Eingriffs-/Ausgleichbilanz aus, sodass hier ein Faktor von 0,5 auf die entstehende Zierrasenfläche angewendet wird:

Fläche x Kompensationswertfaktor x Freiraumbeeinträchtigungsgrad

$$4.799 \times 0,5 \times 0,75 = 1.799,625 \text{ m}^2$$

Für die Umsetzung des im Bebauungsplan dargestellten Vorhabens ergibt sich so ein Kompensationsflächenäquivalent von 26.618 m² FÄQ – 1.800 m² FÄQ = **24.818 m²**.

Es ist zudem erforderlich, einen Spitzahorn im Bereich der neu zu schaffenden Stellplätze zu entfernen. Dieser Eingriff ist additiv zu kompensieren. Nach dem Baumschutzkompensationserlass MV 2007 sind Einzelbäume im Sinne dieses Erlasses Bäume mit einem Stammumfang ab 50 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 130 Zentimetern über dem Erdboden. Der Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Bäumen erfolgt in Anlehnung an den Baumschutzkompensationserlass (Verwaltungsvorschrift

des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 – VI 6 - 5322.1-0). Dabei erfolgt die Bemessung der Kompensation nach Anlage 1 und ist nachfolgend dargestellt.

| Stammumfang | Kompensation im Verhältnis |
|---------------------|----------------------------|
| 50 cm bis 150 cm | 1 : 1 |
| > 150 cm bis 250 cm | 1 : 2 |
| > 250 cm | 1 : 3 |

Für die Umsetzung des im Bebauungsplan dargestellten Plangebiets ergibt sich ein Kompensationserfordernis von zusätzlich 1 Einzelbaum.

Waldumwandlung

Wie in Kap. 2.1 dargestellt, erfolgte südwestlich des Plangebietes die Rodung von Ahorn-Jungwuchs auf einer ehemals mit einem Wirtschaftsgebäude der Gutsanlage bestandenen Fläche.

Der sukzessionsbedingt erfolgte Aufwuchs ist infolge der Einstufung als Wald dem Biotoptyp WXS „Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten“ zuzuordnen. Dieser Biotoptyp weist gem. Anlage 9 HZE MV die Wertstufe 1 (Rote Liste BRD) auf. Als Kompensationserfordernis kommt demzufolge die Wertspanne 1- 1,5 in Betracht. Da die Fläche infolge des angrenzenden Parks – dieser wird von der Landesforst ebenfalls als Wald mit den entsprechenden Abstandsforderungen deklariert – und aus Verkehrssicherungsgründen (Nutzung der angrenzenden Freifläche als Außengelände der Kindertagesstätte) dauerhaft unbebaut und gehölzfrei bleiben wird, ist davon auszugehen, dass sich dort eine Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Standorte entwickeln wird. Insofern wird sich hier eine gegenüber dem Ausgangszustand andere, jedoch grundsätzlich nicht durch anthropogene Nutzungen oder Überbauung eingeschränkte ökologische Flächenfunktion einstellen. Dieser Umstand führt dazu, dass der rodungsbedingte Eingriff mit einem Kompensationserfordernis von 1,0 bewertet wird.

Infolge der direkt angrenzenden Freiflächennutzung sind Störmerkmale zu berücksichtigen, die hinsichtlich des Freiraumbeeinträchtigungsgrades einen Korrekturfaktor von 0,75 ergeben.

Das aus der Waldumwandlung resultierende Kompensationserfordernis beläuft sich demnach auf einen Wert von

$$1.322 \text{ m}^2 \times 1,0 \times 0,75 = \underline{992 \text{ m}^2 \text{ FÄQ.}}$$

3.5. Eingriffskompensation

Als Kompensationsmaßnahme sollte ursprünglich die Aufwertung und Wiederherstellung der sukzessionsbedingt kaum mehr nachvollziehbaren parkartigen Strukturen im ehemaligen Gutspark in Dreveskirchen erfolgen.

Trotz Ableitung dieser Maßnahme aus § 15 Abs. 3 BNatSchG ist sie auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V 1999 nicht als Kompensationsmaßnahme anrechenbar.

Demzufolge bedarf es einer alternativen Kompensationsmaßnahme. Diese findet sich in der Anlage von 11 m breiten, heckenbegleitenden Streifen durch Umwandlung von Acker zu Extensiv-Grünland nordwestlich des Plangebietes innerhalb der im Managementplan des SPA Wismarbuch und Salzhaff gekennzeichneten wünschenswerten Maßnahmenflächen (vgl. Abb. 8).

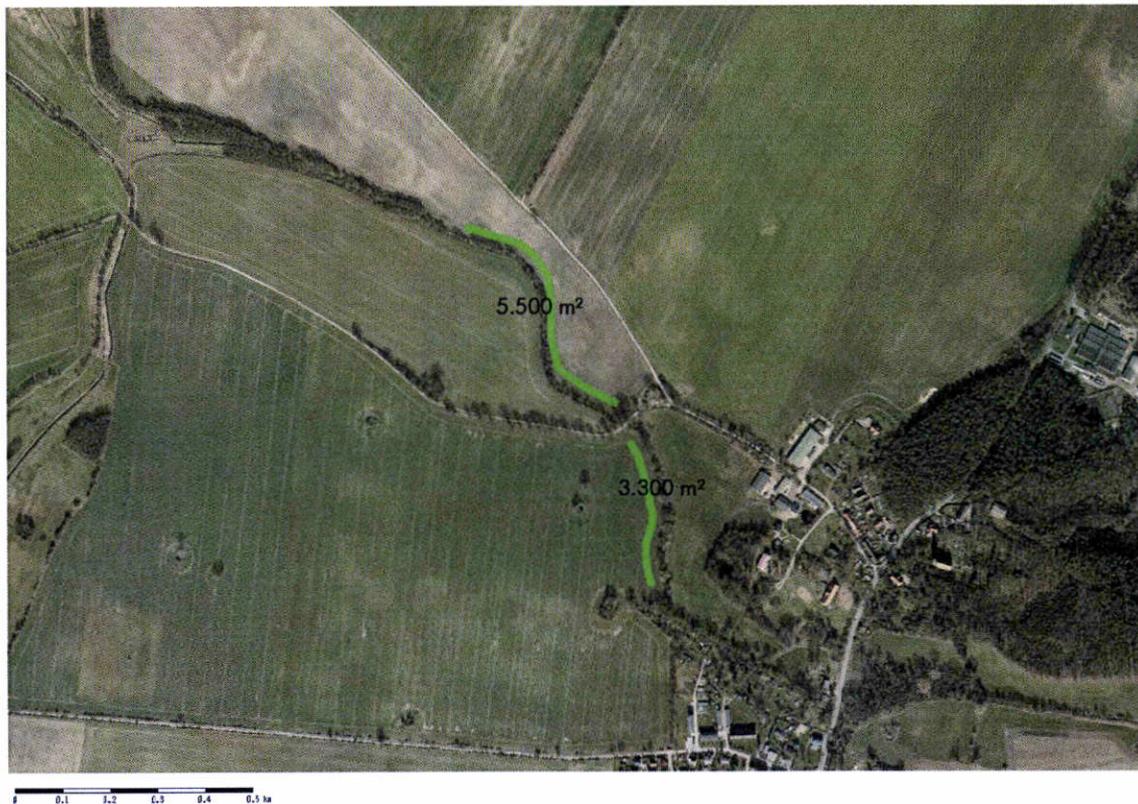


Abbildung 27: Lage und Größe der vorgesehenen Kompensationsmaßnahme. Kartengrundlage: Kartenportal Umwelt M-V 2017.

Der Anlage von naturnahen Wiesen und Weiden auf ehemaligen Acker- oder Wirtschaftsgrünlandflächen mit Aushagerung des Standortes und langfristig gesichertem Nutzungs- bzw. Pflegemanagement wird gem. Anlage 11 Nr. 1.-6. Die Wertstufe 2 zugeordnet. Die entsprechende Bewirtschaftung erfolgt durch den Flächeneigentümer unter Beachtung folgender Hinweise:

Zur schnellstmöglichen Herstellung einer geschlossenen Vegetationsschicht zur Vermeidung von Oberflächenerosion ist nach Umbruch und Feinplanie eine Raseneinsaat vorzunehmen. Hierbei ist auf zertifiziertes Regiosaatgut des VWW (Verband deutscher Wildsamen- und Wildpflanzenproduzenten e.V.) oder BDP (Bundesverband Deutscher Pflanzzüchter) zurückzugreifen.

In den ersten vier Jahren nach Ausbringung der Regionalsaatgutmischung auf die Kompensationsfläche ist diese je nach Bedarf häufiger zu mähen, mindestens drei Mal pro Jahr, und das Mähgut abzutransportieren. Damit soll die Durchsetzung konkurrenzstarker ortsansässiger Wildkrautarten gegenüber den Zielarten gemindert werden.

Danach bietet sich dann die nur noch einmalige Jahresmahd mit Abtransport des Mahdgutes an. Zum Schutz der sich dort erwartungsgemäß einstellenden Bodenbrüter ist die jährliche Mahd jeweils nicht vor dem 31.07. eines jeden Jahres durchzuführen.

Der regelhafte Verzicht auf Dünger und Pestizide unterbindet mittel- bis langfristig eine landwirtschaftliche Nutzung – die Fläche wird mittelfristig nur noch geringe Erträge von eiweißarmem, mineralreichen Raufutter liefern, welches allenfalls nur noch für die private Schaf- oder Pferdehaltung von Interesse sein wird.

Zusammenfassung:

- Herstellung durch Einsaat.
- Einmalige Jahresmahd zur Optimierung der Nahrungsflächenfunktion zugunsten von Sperbergrasmücke und Neuntöter nicht vor dem 31.07. eines jeden Jahres.
- Abtransport des Mahdgutes.
- Keine Verwendung von Dünger und Pestiziden.

Da die Maßnahme den Zielen einer übergeordneten Planung (hier: Managementplan SPA Wismarbuch und Salzhaff) entspricht, somit der Wiederansiedlung von Zielarten (hier: Sperbergrasmücke und Neuntöter) und im Übrigen der Aufwertung eines gesetzlich geschützten Biotops (hier: Feldhecke NWM20015) in störungsarmer Lage dient, besteht gem. Kap. 2.6.1 i.V.m. Tab. 2 Anlage 10 HZE MV die Möglichkeit, zur Ermittlung des Kompensationswertes den mittleren bis oberen Bereich der dort dargestellten Spannbreite in Betracht zu ziehen.

Anthropogene Störquellen liegen mind. 200 m entfernt (nördlicher Teil der Maßnahme) oder werden durch die Hecke abgeschirmt (südlicher Teil der Maßnahme). Es besteht insofern kein Anlass zur Reduzierung des Leistungsfaktors.

Unter Beachtung der Formel

$$\begin{array}{l} \text{Ermittelte Fläche} \\ \text{des Zielbiotops} \end{array} \quad \times \quad \begin{array}{l} \text{Konkretisierte} \\ \text{maßnahmenbezogene} \\ \text{Kompensationswertzahl} \end{array} \quad (\times \text{ Leistungsfaktor})^1 = \begin{array}{l} \text{Komen-} \\ \text{sations-} \\ \text{flächen-} \\ \text{äquivalent} \end{array}$$

ergibt sich für die Maßnahme ein Kompensationswert von

800 lfd. m x 11 m x 3,0 x 1,0 = 26.400 m² Flächenäquivalent.

4. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz

Die geplante Realisierung der Planinhalte des B-Plans Nr. 9 der Gemeinde Blowatz generiert unter Anwendung der Methodik HZE M-V auf Grundlage der festgesetzten Grundflächenzahl einen kompensationspflichtigen Eingriff durch Teilverlust der Biotoptypen PGZ/PGN, PZS PWX/OBD und GMF/GMW.

Der daraus resultierende **Kompensationsbedarf beträgt 24.818 m² Flächenäquivalent und die additive Pflanzung eines Einzelbaums.**

Hinzu kommt der waldumwandlungsbedingte Eingriff mit einem Wert von 992 m² FÄQ.

Die Kompensation des Eingriffs erfolgt durch heckennahe Umwandlung von Acker zu Extensiv-Grünland auf einer Gesamtfläche von 8.800 m² und einer durchgehenden Breite von 11 m. Diese Maßnahme generiert einen **Kompensationswert von 26.400 m² Flächenäquivalent.**

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ergibt das einen **Überschuss von insg. 590 m² Flächenäquivalent,** sodass der entstehende Eingriff komplett mit dieser Kompensationsmaßnahme ausgeglichen wird.

Die Kompensation des Einzelbaums erfolgt durch Neupflanzung eines heimischen Laubbaumes (StU 16/18, 3 x v. mit Ballen) oder Obstgehölzes (StU 10/12, 3x v. mit Ballen) innerhalb des Gemeindegebietes.

5. Quellenangabe

Bundesamt für Naturschutz (2000): Wiederherstellungsmöglichkeiten von Bodenfunktionen im Rahmen der Eingriffsregelung, Heft 31, Bonn Bad Godesberg.

Fischer-Hüftle, Peter (1997): Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft aus der Sicht eines Juristen; in Natur und Landschaft, Heft 5/97, S. 239 ff.; Kohlhammer Stuttgart.

Geologisches Landesamt M-V (1994): Geologische Übersichtskarten M-V; Schwerin.

Köppel, J./ Feickert, U./ Spandau, L./ Straßer, H. (1998): Praxis der Eingriffsregelung, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.

Landesvermessungsamt MV: Div. topographische Karten, Maßstäbe 1:10.000, 1:25.000, 1:100.000.

LUNG M-V (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung M-V, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999 / Heft 3, einzelne Korrekturen 2001-

LUNG M-V (2016): Kartenportal Umwelt M-V, www.umweltkarten.mv-regierung.de

LUNG M-V (2013): Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände, überarbeitete Fassung.

Umweltministerium M-V (2007): Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007.

FACHBEITRAG ARTENSCHUTZ

zum Bebauungsplan Nr. 9

„Zum Gutshaus“

Dreveskirchen in der Gemeinde Blowatz



Quelle Luftbild: Kartenportal Umwelt M-V 2016

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|--------|--|--------|
| 1. | Anlass..... | - 2 - |
| 2. | Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG)..... | - 2 - |
| 3. | Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung | - 3 - |
| 4. | Merkmale der geplanten Geländedenutzung | - 3 - |
| 5. | Bewertung | - 5 - |
| 5.1. | Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz..... | - 7 - |
| 5.1.1. | <i>Geschützte Biotope</i> | - 7 - |
| 5.1.2. | <i>Biotope und Lebensräume</i> | - 9 - |
| 5.2. | Bewertung nach Artengruppen..... | - 10 - |
| 6. | Zusammenfassung..... | - 14 - |

1. Anlass

Dreveskirchen ist ein Ortsteil der Gemeinde Blowatz. Westlich der Landesstraße L12 befindet sich das alte historische Gutshaus, welches als Kindertagesstätte genutzt wird. Im Bereich östlich der Zufahrtsstraße zum Gutshaus möchte die Gemeinde ein kleines Wohngebiet entwickeln. Die innerörtliche Lage und die bereits vorhandene Erschließung in der Zufahrtsstraße zum Gutshaus bieten optimale Bedingungen für die geplante Bebauung.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen Flächen, die zur ehemaligen Gutsanlage gehörten und einen hieran angrenzenden Flächenstreifen, entlang der Zufahrtsstraße zum Gutshaus. Bis auf das Gutshaus und die 1937 errichtete Scheune/Stallanlage (heute mit Wohnnutzung) in axialer Lage hierzu ist von der historischen Bausubstanz der Gutsanlage nichts mehr vorhanden. Die Flächen innerhalb den Plangebietes werden derzeit als Grünlandflächen genutzt bzw. liegen sie brach.

Die vorhandene Bebauung im direkten Umfeld lässt keinen baulichen Zusammenhang erkennen. Die Gemeinde ist deshalb bestrebt, diese innerörtliche Baulandreservefläche für die städtebauliche Entwicklung des Dorfes zu nutzen.

Die Umgebungsbebauung- und Nutzung weist eine intakte dörfliche Nutzungsstruktur auf. Nordwestlich des Plangebietes befinden sich neben dem ehemaligen Gutshaus, das als Kindertagesstätte ausgebaut und genutzt wird, Lager- und Wirtschaftsgebäude eines Landwirtschaftsbetriebes. Der Bereich nördlich der Straße zum Gutshaus ab Anbindung an die L12 ist durch eine verdichtete Wohnbebauung in Form ehemaliger Landarbeiterhäuser geprägt. Im südöstlichen Bereich bis an die Ortsdurchfahrt der L12 befinden sich vereinzelte Wohnhäuser in einer sehr offenen Siedlungsstruktur. Hier befindet sich z.B. auch die ehemalige Scheune des Gutes, die zu Wohnzwecken genutzt wird. Zur dörflichen Wohnnutzung gehört hier auch eine Klein- und Hobbytierhaltung. Südwestlich wird das Plangebiet durch die Parkanlage des ehemaligen Gutes begrenzt.

Entsprechend der umliegenden Bebauung sind im Plangebiet 8 große Grundstücke und eine Einzelhausbebauung geplant.

Im Zuge der Planung und Planrealisierung sind die Belange des im Bundesnaturschutzrecht verankerten Artenschutzes zu berücksichtigen. Insbesondere ist zu prüfen, ob bzw. in welchem Ausmaß das Vorhaben Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG (s.u.) verursachen kann. Der vorliegende Fachbeitrag legt dar, ob bzw. inwieweit besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten vom Vorhaben betroffen sein können.

Ausschlaggebend sind dabei der direkte Einfluss der Nutzung auf den betroffenen Lebensraum (Tötung, Verletzung, Beschädigung, Zerstörung) sowie indirekte Wirkungen des Vorhabens auf umgebende, störungsempfindliche Arten durch Lärm und Bewegungen (Störung durch Scheuchwirkung).

2. Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG)

§ 44 BNatSchG benennt die zu prüfenden, artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

„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,*
- 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,*

- *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote). (...)*

3. Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung

Das Plangebiet befindet sich innerorts von Dreveskirchen und umfasst ein Gelände südlich und östlich des historischen Gutshauses, welches als Kindertagesstätte genutzt wird.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 11.100 m² und umfasst innerhalb der Flur 1 der Gemarkung Dreveskirchen das Flurstück 37/11, sowie Teilflächen der Flurstücke 37/10, 37/13, 27/23 und 38 (öffentliche Verkehrsfläche).

Die Plangebietsfläche grenzt im Nordosten an die öffentliche Straße „Zum Gutshaus“ im Südosten und Nordwesten an dörflich geprägte Bauflächen sowie an gehölzbestandene Grünflächen im Südwesten.



Abbildung 1: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2016.

4. Merkmale der geplanten Geländedenutzung

Mit dem vorliegenden B-Plan wird die bauliche Nutzung des Gebietes nach § 4 BauNVO als Gebiet mit der Zweckbestimmung „Allgemeines Wohnen“ vorbereitet.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des Plangebietes als Dörfliches Mischgebiet dargestellt. Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wird im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung der Bereich des B-Plangebietes geändert.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes, wodurch die Attraktivität des Standortes insgesamt wesentlich verbessert werden kann.

Im Bebauungsplan ist eine offene Bauweise festgesetzt, die nur die Errichtung von Einzelhäusern zulässt.

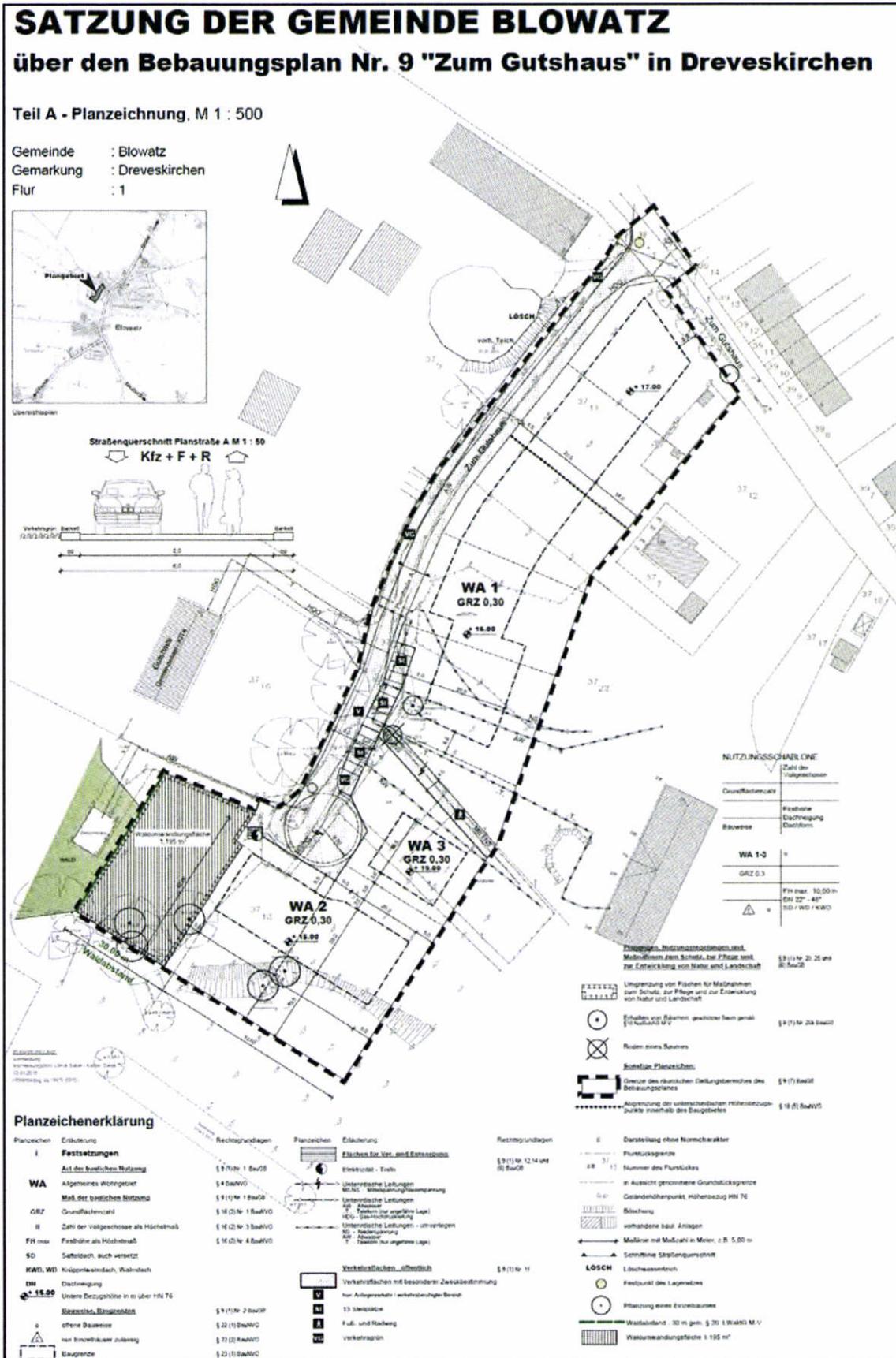


Abbildung 2: Ausschnitt Bebauungsplan, Darstellung des Plangebietes. Quelle: BAB Wismar Februar 2018.

Das Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten Plangebiet wird durch die Festsetzung einer GRZ bestimmt. Diese beträgt in allen ausgewiesenen Bereichen 0,3.

Außerdem wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse, die Trauf- und Firsthöhe, sowie die Dachform und Dachneigung der baulichen Anlagen im Plangebiet festgesetzt. Im Bebauungsplan ist eine offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind als Einzelhäuser zu errichten. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

Um die Sichtverhältnisse im Bereich der Zufahrtsstraßen zu gewährleisten sowie eine großzügige offene Gestaltung des Straßenraumes zu ermöglichen wird festgesetzt, dass die Errichtung von Nebenanlagen in Form von Gebäuden, Garagen und Carports zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Straßen unzulässig bzw. nur eingeschränkt zulässig sind.

Das Plangebiet wird über die vorhandene öffentliche Straße „Zum Gutshaus“ erschlossen. Zur Erschließung der Grundstücke im Plangebiet ist es vorgesehen, die vorhandene Stichstraße zum Gutshaus bedarfsgerecht auszubauen und am Ende mit einer Wendeanlage zu versehen.

Die neue Wohnstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet, d.h. Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen und Kinderspiele sind überall erlaubt.

Entsprechend der Straßenverkehrsordnung gilt innerhalb dieses Bereiches:

- Die Fahrzeugführer müssen Schrittgeschwindigkeit fahren.
- Die Fahrzeugführer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig müssen sie warten.
- Die Fußgänger dürfen den Fahrverkehr nicht unnötig behindern.
- Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, zum Be- oder Entladen.

Der verkehrsberuhigte Bereich wird entsprechend der StVO mit den Zeichen 325.1 und 325.2 gekennzeichnet

Auf Grund der Nutzung des Gutshauses als Kindertagesstätte wird im Bereich des Zuganges zum Gutshaus eine öffentliche Stellplatzanlage mit 13 Einstellplätzen vorgesehen. Gemäß RAS 06 ist vor den PKW-Parkfläche eine Fahrbahnbreite von 6,00m erforderlich.

5. Bewertung

Die nachfolgenden Abbildungen verdeutlichen die topografische Lage des Plangebietes im Kontext mit den umgebenden internationalen Schutzgebieten. Nationale Schutzgebiete befinden sich im weiten Umfeld des Plangebietes. Diesbezüglich wird hier auf eine graphische Darstellung verzichtet und auf den Umweltbericht erwiesen.

- Landschaftsschutzgebiet L 72a „Boiensdorfer Werder“, Entfernung: >3 km nördlich,
- Naturschutzgebiet 82 „Rustwerder“, Entfernung: >3 km nördlich,
- Naturschutzgebiet 6 „Insel Langenwerder“, Entfernung: >4 km nordwestlich.

Infolge des geringen Umfangs des B-Plans, der lediglich lokalen Auswirkungen der Festsetzungen und den großen Entfernungen zu den nationalen Schutzgebieten kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Das SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ befindet sich im Umfeld des Plangebietes.



Abbildung 3: Europäische Schutzgebiete im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes. braun = EU-Vogelschutzgebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2016.

Dreveskirchen selbst ist umgeben vom SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“. mit einer Größe von 42.462 ha. Es wird als stark gegliederte Ostsee-Boddenlandschaft mit Untiefen, Inseln und Halbinseln sowie angrenzender offener bis halboffener Ackerlandschaft im Küstenhinterland beschrieben und teilt sich flächenmäßig in drei große Lebensraumklassen. Diese bestehen aus ca. 71 % Meeresgebieten und –armen, 21 % Ackerland, 3 % Grünland und anteilmäßig kleineren Gebieten.

Für das SPA "Wismarbucht und Salzhaff" liegt ein Managementplan im Entwurf vor. Managementpläne dienen der gebietsspezifischen Darstellung der Erhaltungsziele auf der Grundlage der Natura2000-Verordnung M-V. Ein günstiger Erhaltungszustand der im Gebiet vorkommenden Vogelarten von europäischer Bedeutung und ihrer Lebensräume gilt es mit Hilfe der Managementpläne zu bewahren oder ggf. wiederherzustellen. Die betreffende Fläche wird innerhalb des Managementplans nicht weiter betrachtet. Ihre innerörtliche, vom Menschen bereits aktuell stark frequentierte Lage (Straße, Kindergarten, Reitplatz, Pferdekoppel, Fußweg Dorf – Kindergarten) schließt eine Habitatfunktion als maßgeblicher Gebietsbestandteil für die Zielarten des SPA gänzlich aus.

Eine vorhaben- bzw. planbedingte erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgebiete ist somit ausgeschlossen. Der Aufbau und die Umsetzung der Ziele des Natura 2000-Netzes können auch nach Umsetzung des Plangebiets ungehindert erfolgen.

5.1. Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz

5.1.1. Geschützte Biotope



Abbildung 4: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2016.

Im Plangebiet bzw. daran angrenzend befinden sich gemäß Biotopkataster nachfolgend aufgeführte geschützte Biotope:

1. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20017

Biotopname: permanentes Kleingewässer
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. Ufervegetation
Fläche in qm: 611

2. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20014

Biotopname: Feldgehölz, Erle, Weide, Esche, frisch-trocken
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 18.667

3. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20010

Biotopname: permanentes Kleingewässer, beschattet, Gehölz
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. Ufervegetation
Fläche in qm: 1132

4. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20015

Biotopname: Hecke, strukturreich
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken
Fläche in qm: 8645

Das einzige geschützte Biotop in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet ist ein Kleingewässer (Biotop Nr. 1). Der Teich befindet sich auf dem Hofbereich einer landwirtschaftlichen Anlage. Er ist von einigen Sträuchern umstanden und eutroph. Grünfrösche, Teichlinsen und Wasserpest konnten nachgewiesen werden.

Vom Vorhaben gehen keine direkten und mittelbaren erheblichen Auswirkungen auf das geschützte Biotop aus.



Abbildung 5: Blick auf das geschützte Biotop nördlich des Plangebietes. Foto: Stadt Land Fluss 15.04.2015.



Abbildung 6: starker Bewuchs des geschützten Kleingewässers mit Wasserpflanzen und Algen. Foto: Stadt Land Fluss 15.04.2015.

Eine erhebliche Beeinträchtigung von Gestalt und Funktion der geschützten Biotope im Sinne eines Eingriffes in Natur und Landschaft ist mit der Umsetzung der Planinhalte nicht zu erwarten. Das Vorhaben führt nicht zu einer artenschutzfachlich relevanten Beeinträchtigung dieser Biotope (Habitatfunktion).

5.1.2. Biotope und Lebensräume



Abbildung 7: Lebensräume. Farben und Nummern siehe nachfolgend im Text, Kartengrundlage: B.-Plan Entwurf BAB Wismar 2016, Luftbild: Quelle Kartenportal Umwelt M-V, 2016.

Eine Biotopkartierung vom 15.04.2015 hat folgende Ergebnisse innerhalb der Vorhabenfläche ergeben:

1. Ziergarten/Nutzgarten (PGZ/PGN)
2. Sonstige Sport- und Freizeitanlage (PZS), hier: Reitplatz
3. Straße, versiegelt (OVL)
4. Frischwiese/Frischweide (GMF/GMW), hier: Pferdekoppel / Paddock
5. Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzen/Brachfläche der Dorfgebiete(PWX/OBD)
6. Einzelbäume (a - d= Winterlinden; e - h = Spitzahorn)
7. Kahlhiebsfläche

Die Abbildung 7 verdeutlicht die Flächenzusammenstellung innerhalb des Geltungsbereiches. Auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans sind die ausgewiesenen Stellplatzflächen sowie der öffentliche Fuß- und Radweg vollständig als versiegelte Flächen in die Eingriffsbilanz einzustellen. Für die Wohnbauflächen ist eine überbaubare Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Durch die Zulässigkeit von baulichen Nebenanlagen auf bis zu 50% der zulässigen Fläche ist für die Eingriffsermittlung die Wohnbaufläche mit 45% anzusetzen. Ein Eingriff findet in die Biotoptypen Ziergarten/Nutzgarten (PGZ/PGN), Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzen/Brachfläche der Dorfgebiete(PWX/OBD), Sonstige Sport- und Freizeitanlage (PZS) und Frischwiese/Frischweide (GMF/GMW) statt, wobei letzteres den größten Flächenanteil besitzt.

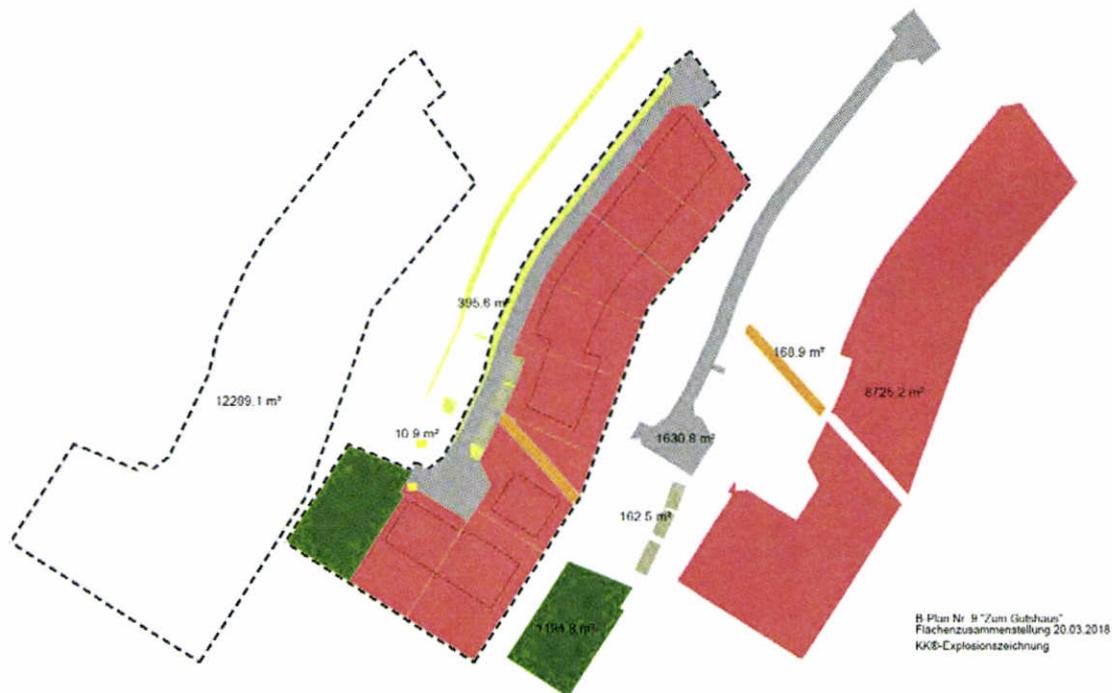


Abbildung 8: Darstellung der Flächenverteilung im B.-Planbereich.

Nachfolgend wird auf die einzelnen Artengruppen näher eingegangen.

5.2. Bewertung nach Artengruppen

Vögel

Von der Überbauung betroffen sind hauptsächlich die Biototypen „Frischwiede und Frischwiese“, aber auch kleinere Flächenanteile von „Ziergarten/Nutzgarten“, „Brachflächen dörflicher Bereiche und Sonstige Sport- und Freizeitanlagen“. Die Erfassung des Plangebietes erfolgte am 15.04., 15.10.2015 und 20.01.2016. Aufgrund der in 2015 vorgefundenen Biotopstruktur wird eine Potentialabschätzung für Brutvögel vorgenommen.

In den wenigen Gehölzstrukturen im Plangebiet befanden sich zu den Aufnahmezeitpunkten keine Nester. Strukturen, die für Gehölzbrüter wesentlich besser geeignet sind, grenzen insbesondere südwestlich, südlich und südöstlich an das Plangebiet. Hier treten potenziell folgende gehölzgebunden brütende Arten auf, die größtenteils auch vor Ort als Nahrungsgast beobachtet wurden:

Amsel, Rotkehlchen, Zaunkönig, Goldammer, Blaumeise, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Buchfink, Gimpel, Grünfink, Heckenbraunelle. Diese Arten zeichnen sich allesamt durch eine jährlich hohe Flexibilität bei der Brutplatzwahl und eine geringe Scheu gegenüber dem Menschen aus, so dass die Planumsetzung in den umliegenden potenziellen Bruthabitaten keine Änderung der Habitatpotenziale generieren wird.

Mit der Umsetzung der Planinhalte einher geht neben der Bebauung auch die Umwandlung von Grünland, Siedlungsbrachen u.ä. zu Zier- und Nutzgärten. Die sich damit einstellende Biotopstruktur ist für alle vorgenannten Arten sowohl als Brut- als auch Nahrungshabitat geeignet, so dass in Verbindung mit den Ausweichmöglichkeiten im direkten Umfeld in jedem Fall dem dauerhaften Verlust von Fortpflanzungsstätten wirkungsvoll begegnet werden kann.

Siedlungsnah auftretende Bodenbrüter wie insbesondere der Zilpzalp konnten 2015 im Plangebiet nicht beobachtet werden, sehr wohl jedoch am Rande des angrenzenden Gutsparks (singendes Männchen); auch hier bleibt die etwaige Brut- und Nahrungsflächenfunktion uneingeschränkt erhalten.

Gebäudebrüter werden sich im Plangebiet erst nach Umsetzung der Planinhalte innerhalb des Geltungsbereiches ansiedeln können, derzeit fehlt es hierzu an Gebäuden.

Tötung?**Nein**

Die Tötung adulter Tiere und das Zerstören von Nestern und Nestlingen sind während der Bauphase nicht möglich, da im Geltungsbereich des Plangebietes keine Nester vorhanden sind. Adulte Vögel werden während der Bauzeit auch nicht getötet, da diese vor Menschen, Baumaschinen etc. flüchten.

Erhebliche Störung**(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein**

Bei den genannten Arten handelt es sich um verbreitete Arten, die häufig in der Nähe des Menschen anzutreffen sind. Daher ist eine Störung der Arten mit Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen durch das Vorhaben unwahrscheinlich.

Entnahme/Beschädigung/Zerstörung**von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein**

Im Geltungsbereich gibt es keine Fortpflanzungsstätten von Vögeln.

Säugetiere

| FFH-Code | wissenschaftlicher Artname | deutscher Artname | Anhang II | Anhang IV |
|--------------------|---|------------------------|-----------|-----------|
| Säugetiere: | | | | |
| 1308 | Barbastella barbastellus | Mopsfledermaus | x | x |
| 1313 | Eptesicus nilssonii | Nordfledermaus | | x |
| 1327 | Eptesicus serotinus | Breitflügel-Fledermaus | | x |
| 1320 | Myotis brandtii | Große Bartfledermaus | | x |
| 1318 | Myotis dasycneme | Teichfledermaus | x | x |
| 1314 | Myotis daubentonii | Wasserfledermaus | | x |
| 1324 | Myotis myotis | Großes Mausohr | x | x |
| 1330 | Myotis mystacinus | Kleine Bartfledermaus | | x |
| 1322 | Myotis nattereri | Fransenfledermaus | | x |
| 1331 | Nyctalus leisleri | Kleiner Abendsegler | | x |
| 1312 | Nyctalus noctula | Abendsegler | | x |
| 1317 | Pipistrellus nathusii | Rauhhaufledermaus | | x |
| 1309 | Pipistrellus pipistrellus | Zwergfledermaus | | x |
| | Pipistrellus pygmaeus | Mückenfledermaus | | x |
| 1326 | Plecotus auritus | Braunes Langohr | | x |
| 1329 | Plecotus austriacus | Graues Langohr | | x |
| 1332 | Vespertilio murinus | Zweifarb-Fledermaus | | x |
| 1337 | Castor fiber | Biber | x | x |
| 1341 | Muscardinus avellanarius | Haselmaus | | x |
| 1351 | Phocoena phocoena | Schweinswal | x | x |
| 1352 | * Canis lupus | Wolf | x | x |
| 1355 | Lutra lutra | Fischotter | x | x |
| 1364 | Halichoerus grypus | Kegelrobbe | x | |
| 1365 | Phoca vitulina | Seehund | x | |

Tabelle 1: Gem. Anh. II bzw. IV geschützte Säugetierarten in M-V. Quelle: LUNG M-V 2016.

Säugetierarten, die dem besonderen Artenschutz unterliegen, sind im Hinblick auf die Planinhalte irrelevant bzw. ausgehend von den vorhandenen Biotoptypen sehr wahrscheinlich nicht vorhanden. Dies gilt insbesondere für Fledermäuse, für die das Plangebiet maximal eine gewisse Nahrungshabitat-, aber keinerlei Quartierfunktion aufweist. Die

Nahrungsflächenfunktion wird weiterhin Bestand haben (Zier- und Nutzgärten), Quartierfunktionen können infolge der zu erwartenden Bebauung hinzukommen.

Für alle übrigen artenschutzrechtlich relevanten, d.h. in Anhang IV FFH-RL gelisteten Säugetierarten (vgl. Tab. 1) spielt das Plangebiet keine Rolle, da die hier vorhandene Biotopstruktur nicht mit den Ansprüchen der jeweiligen Art übereinstimmt.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Amphibien

Das Vorhandensein von Amphibien im stark eutrophen Kleingewässer NWM20017 (s. Abb. 5 und 6) außerhalb des Plangebietes ist gegeben, beschränkt sich aber auf Exemplare des Grünfrosches. Diese Art wandert nicht, sondern überwintert in der Regel am Grunde des Laichgewässers. Die Planung greift jedoch weder in das Gewässer selbst, noch in dessen Uferbereiche ein. Vorkommen wandernder Arten, insb. Rotbauchunke und Kammmolch, konnten nicht nachgewiesen werden.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Reptilien

Infolge der für Reptilien im Plangebiet ungeeigneten, weil durch Beweidung, Tritt (Pferde) und menschliche Nutzung geprägte Strukturen ist mit deren Betroffenheit nicht zu rechnen. Das gilt insbesondere für die Zauneidechse, die innerhalb des Plangebietes weder geeignete Sonnplätze, noch Sommer-/Winterquartiere sowie sandige, vegetationslose Eierlegeplätze vorfindet. Die ebenfalls nach Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG bedeutsamen Arten Europäische Sumpfschildkröte und Glattnatter kommen im Plangebiet wegen erheblich von deren Habitatansprüchen abweichender Biotopstrukturen nicht vor.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Rundmäuler und Fische

Vorhabenbedingte Auswirkungen des Vorhabens auf diese Artengruppe sind nicht gegeben. Mit einem Vorkommen der in Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG für M-V gelisteten Zielarten (Fluss-, Bach-, Meerneunauge, Lachs, Rapfen, Bitterling, Steinbeißer, Schlammpeitzger, Maifisch, Finte, Groppe) nicht zu rechnen.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Schmetterlinge

Für die in M-V gemäß Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Arten Skabiosen-Scheckenfalter, Kleiner Maivogel, Großer Feuerfalter und Nachtkerzenschwärmer existieren im Plangebiet keine geeigneten Habitate.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Käfer

Mit dem Auftreten der in M-V gemäß Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Zielarten Großer Eichenbock, Breitrand, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, Eremit, Hirschkäfer und Menetries' Laufkäfer ist infolge der im Plangebiet ungeeigneten Biotopstrukturen nicht zu rechnen.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Libellen

Das Kleingewässer bleibt vom Vorhaben unbeeinflusst, ist jedoch für Libellen für eine Eiablage und Entwicklung der Larven kaum geeignet. So sind vorhabenbedingte, mittelbare Auswirkungen des Vorhabens auf diese Artengruppe in jedem Fall nicht gegeben.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Weichtiere

Mit dem Auftreten der in M-V gemäß Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Zielarten Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke, Vierzählige Windelschnecke (allesamt feucht- und Nasswiesenarten) sowie die Kleine Flussmuschel (Art oligo- bis mesotropher Bäche und Flüsse) ist infolge der im Plangebiet nicht geeigneten Biotopstrukturen nicht zu rechnen.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Pflanzen

Das Vorkommen von Pflanzenarten, die dem Besonderen Artenschutz im Sinne von § 44 BNatSchG unterliegen, ist innerhalb des Geltungsbereichs ausgeschlossen.

Konflikte (§44 BNatSchG):

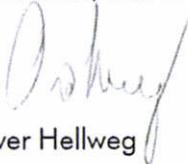
- *Entnahme aus der Natur?* *Nein*
- *Beschädigung der Pflanzen oder Standorte?* *Nein*
- *Zerstörung der Pflanzen oder Standorte?* *Nein*

6. Zusammenfassung

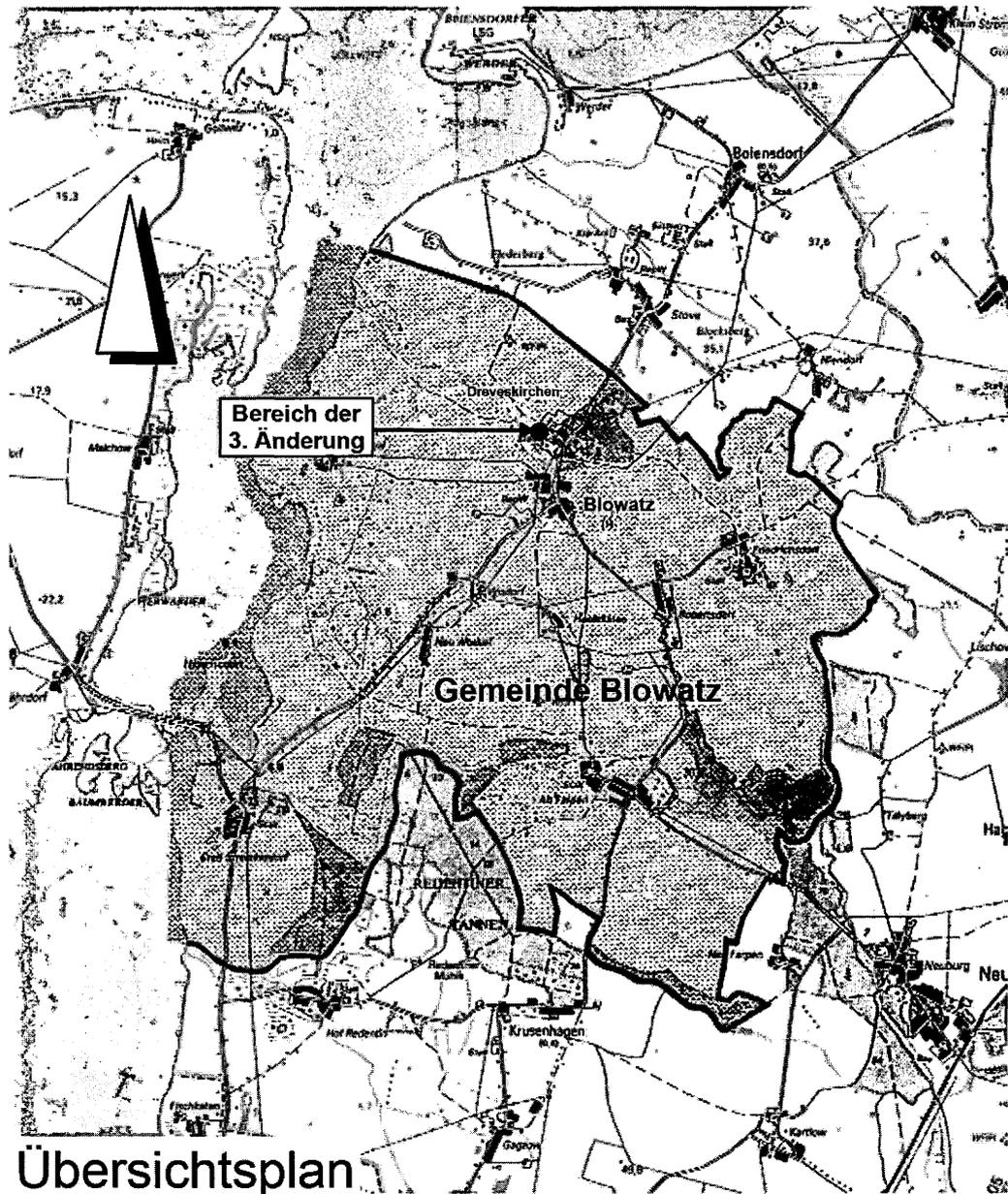
Der B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Blowatz bereitet die Nutzung des Geländes zur Wohnbebauung vor.

Von der betroffenen Fläche geht eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Auf Grundlage der in 2015 durchgeführten Geländeerfassungen und der daraus abgeleiteten Potenzialeinschätzung ist mit dem vorhabensbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG nicht zu rechnen. Eine Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

Rabenhorst, den 06.04.2018



Oliver Hellweg



Übersichtsplan

Gemeinde Blowatz

Zusammenfassende Erklärung

zur

**3. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Blowatz**

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 6 (5) BAUGB

Nach § 6 Abs. 5 BauGB wird die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 19.05.2014 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Zum Gutshaus“ in Dreveskirchen für ein Gebiet in der Gemarkung Dreveskirchen, Flur 1, westlich der Landesstraße L12 in der Ortslage Dreveskirchen in unmittelbarer Nachbarschaft des alten historischen Gutshauses, welches als Kindertagesstätte genutzt wird, gefasst.

Planungsziel des Bebauungsplanes besteht in der Schaffung von Baurecht für ein kleines Wohngebiet auf einer innerörtlichen Freifläche. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Blowatz war das B-Plangebiet als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO ausgewiesen.

Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wurde auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.07.2015 der wirksame Flächennutzungsplan mit der Zielstellung geändert, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Der Flächennutzungsplan stellt für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Alle städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen wurden innerhalb der Ortslagen bzw. in direkter Anlehnung an die vorhandene Bebauung vorgesehen. Dadurch wird sichergestellt, dass sich die Siedlungsentwicklung unter einer sparsamen Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollzieht und eine Zersiedelung der Landschaft vermieden wird.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)

Zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Da es sich bei der 3. Änderung um das Plangebiet des B-Planes Nr. 9 „Zum Gutshaus“ handelt, stimmen die Umweltberichte beider Verfahren überein. Im Umweltbericht wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft. In einer frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung befragt.

Die prognostizierten Umweltauswirkungen bei der Realisierung des Planvorhabens erfolgen auf einer innerörtlichen Baulandreserve und umfassen ein Gelände südlich und östlich des historischen Gutshauses. Die Plangebietsfläche grenzt im Nordosten an die öffentliche Straße „Zum Gutshaus“, im Südosten und Nordwesten an dörflich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blowatz

geprägte Bauflächen sowie im Südwesten an gehölzbestandene Grünflächen, bei denen es sich um eine ehemalige Parkanlage zum Gutshaus handelt und als Waldfläche eingestuft wird. Für eine Fläche, bei der ein Kahlhieb stattgefunden hat, die aber dennoch als Waldfläche eingestuft ist, wurde ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt. Die nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung werden finanziell durch Zahlung einer Walderhaltungsabgabe geleistet.

Das Plangebiet beansprucht keine internationalen und nationalen Schutzgebiete, da es sich im Innern der Ortschaft Dreveskirchen befindet.

Die überplanten Flächen werden derzeit überwiegend als Pferdekoppel und Reitplatz genutzt.

Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten Biotop vorhanden.

Das einzige geschützte Biotop in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet ist ein Kleingewässer. Der Teich befindet sich auf dem Hofbereich einer landwirtschaftlichen Anlage. Er ist von einigen Sträuchern umstanden.

Vom Vorhaben gehen keine direkten und mittelbaren erheblichen Auswirkungen auf das geschützte Biotop aus.

Die neuen Bauflächen lassen jedoch Eingriffe in die Biotoptypen „Ziergarten /Nutzgarten“, Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzen/Brachfläche der Dorfgebiete, Sonstige Sport- und Freizeitanlage und Frischwiese/Frischweide erwarten. Diese Maßnahmen sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die bilanziert und kompensiert werden müssen.

Es ist zudem erforderlich, einen Spitzahorn im Bereich der neu zu schaffenden Stellplätze zu entfernen. Dieser Eingriff ist additiv zu kompensieren.

Das Bauvorhaben bedingt Veränderungen der Gestalt und Nutzung der betroffenen Grundfläche, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes beeinträchtigen.

Der geforderte landschaftspflegerische Ausgleich für die mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe wird innerhalb des Plangebietes durch folgende Maßnahmen geschaffen:

- *Die zur Erhaltung festgesetzten, gem. des § 18 NatSchAG Mecklenburg-Vorpommern geschützten Bäume sind vor Beeinträchtigungen während der Bauphase gem. der DIN-Vorschriften zu schützen. Zur langfristigen Erhaltung der Bäume ist zu gewährleisten, dass die Traufbereiche der Baumkronen von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten sind.*
- *Nicht überbaubare Flächen der Grundstücke sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.*

Die vollständige Kompensation der durch die Realisierung der Planinhalte hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt außerhalb des Plangebietes

- *durch heckennahe Umwandlung von Acker zu Extensiv-Grünland auf einer Gesamtfläche von 8.000 m² mit einer durchgehenden Breite von 10,00 m nordwestlich des Plangebietes innerhalb der im Managementplan des SPA Wismarbucht und Saizhaff gekennzeichneten Maßnahmenflächen.*
- *Als Kompensation für den im Bereich der neu zu schaffenden Stellplätze zu entfernenden Baum (Spitzahorn) ist an der Zufahrtsstraße zum Plangebiet im öffentlichen Verkehrsraum der Straße „Zum Gutshaus“ eine Winterlinde (StU 16/18, 3xv.mit Ballen) zu pflanzen.*

Die Sicherung der landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ergibt das einen Überschuss von insgesamt 7.507 m² Flächenäquivalent, der in Absprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zur Kompensation weiterer Eingriffe in der betroffenen Landschaftszone genutzt werden könnte.

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blowatz

Der B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Blowatz bereitet die Nutzung des Geländes zur Wohnbebauung vor. Von der betroffenen Fläche geht eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus.

Auf Grundlage einer in 2015 durchgeführten Geländeerfassungen und der daraus abgeleiteten Potenzialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG nicht zu rechnen. Eine Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung vom 04.08.2015 bis 07.09.2015) gingen keine Stellungnahmen ein.

3.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 06.08.2015 sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen, die in der Gemeindevertretersitzung am 09.02.2016 geprüft und größtenteils berücksichtigt wurden.

3.3 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (14.03.2016 – 15.04.2016) gingen keine Stellungnahmen ein.

3.4 Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 10.03.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Von Seiten der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine grundsätzlichen Vorbehalte gegen die Planung geäußert. Gegebene Anregungen und Hinweisen wurden in der Gemeindevertretersitzung vom 06.12.2016 abgewogen und größtenteils berücksichtigt.

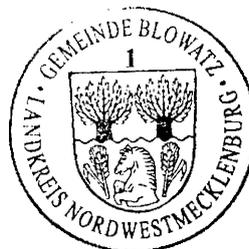
4. Berücksichtigung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Hinsichtlich der vom Gesetzgeber geforderten Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten drängen sich anderweitige Lösungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet nicht auf.

Die innerörtliche Lage und die bereits vorhandene Erschließung in der Zufahrtstraße zum Gutshaus bieten optimale Bedingungen für die geplante Bebauung. Die Gemeinde war deshalb bestrebt, diese innerörtliche Baulandreserve für die städtebauliche Entwicklung des Dorfes zu nutzen und somit die Attraktivität des Standortes insgesamt zu verbessern.

Blowatz, den

28. AUG. 2018



Der Bürgermeister

Bekanntmachung der Gemeinde Blowatz

Betrifft: Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blowatz
- Umwandlung von Dorfgebiet in Allgemeines Wohngebiet
in der Ortslage Dreveskirchen

Hier: Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Plangebiet: Ortslage Dreveskirchen, südlich entlang der Straße „Zum Gutshaus“ in Richtung des
ehemaligen Gutshauses - Das Plangebiet ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.

Die von der Gemeindevertretung der Gemeinde Blowatz am 06.12.2016 beschlossene 3. Änderung des
Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom
31.07.2018, Az: 13074022-3.Ä.F-2018 gem. § 6 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung
vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Jedermann kann die genehmigte 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, die dazugehörige Begründung und
die zusammenfassende Erklärung ab dem Tag der Bekanntmachung im Amt Neuburg / Bau und Liegenschaften,
Hauptstraße 10a in 23974 Neuburg während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.
Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB wird eine Verletzung der in § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und Abs. 3 Satz 2 BauGB
und in § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 bezeichneten Verfahrens-
und Formvorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich
gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht
worden ist.

Neuburg, den 28.08.2018



[Handwritten Signature]
Bürgermeister



Übersichtsplan

Verfahrensvermerk:

Auszuhängen am: 04.09.2018

Ausgehängt am: *04.09.2018*

Abzunehmen am: 19.09.2018

Abgenommen am: *27.09.2018*

Bekanntmachungsort: Blowatz

Die Bekanntmachung erfolgt am 04.09.2018 im Internet unter www.amt-neuburg.de

