

20/013/12

Drucksache
öffentlich

Gemeinde Ahlbeck

Aufstellungsverfahren Bebauungsplan Nr. 5/2019 "Wohnen am Naegelberg"

hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Fachamt:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Manja Witt	<i>Datum</i> 23.04.2020
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Ahlbeck (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahlbeck hat in ihrer Sitzung am 26.09.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ gefasst.

Dieser Aufstellungsbeschluss wurde bekannt gemacht. Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB die Gelegenheit gegeben, sich innerhalb von vier Wochen nach Erscheinen des amtlichen Mitteilungsblattes über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und sich zur Planung zu äußern. Die Planungsanzeige wurde mit Schreiben vom 25.11.2019 beim Landkreis Vorpommern-Greifswald eingereicht. Der Gemeindevertretung liegt nunmehr der Entwurf des Bebauungsplans vor.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahlbeck beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung vom April 2020 gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ mit der Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Dabei ist gemäß § 13 a Abs. 2 i. V. mit § 13 Abs. 3 BauGB darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 abgesehen wird.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden kann, sollen von der Auslegung benachrichtigt werden. Ihnen ist Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Anlage/n

1	Wohnen am Naegelberg AFB öffentlich
2	Wohnen am Naegelberg Begründung öffentlich
3	Wohnen am Naegelberg Planzeichnung öffentlich
4	Wohnen am Naegelberg WFB öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

	ja	nein			
fin. Auswirkungen		x			
im Haushalt berücksichtigt		x	Deckung durch:	Produkt	Sachkonto
Liegt eine Investition vor?		x	Folgekosten		

Abstimmungsergebnis		
JA	NEIN	ENTHALTEN

Bürgermeister/in

Siegel

stellv. Bürgermeister/in

Bebauungsplan Nr. 5/2019 "Wohnen am Naegelberg" Gemeinde Ahlbeck

Artenschutzfachbeitrag

Gutachterbüro:



Kunhart Freiraumplanung
Dipl.-Ing. (FH) Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
☎/📠 0395 4225110
✉ kunhart@gmx.net

In Zusammenarbeit mit:

Ornithologen Walter Schulz

Avifauna

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg
☎ 0170 740 0944; 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

Kerstin Manthey - Kunhart

Neubrandenburg, den 02.04.2020

INHALT

1. Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages	3
2. Rechtliche Grundlagen	3
3. Lebensraumausstattung	5
4. Datengrundlage	7
5. Vorhabenbeschreibung	8
6. Relevanzprüfung	10
7. Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten	15
8. Zusammenfassung.....	19
10. Quellen.....	21

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage des Vorhabens (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2019).....	3
Abbildung 2: Lage des Vorhabens (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2020).....	4
Abbildung 3: Festgestellte Biotoptypen (Quelle: Bestandskarte).....	6
Abbildung 4: Gewässer der Umgebung (Quelle © LAIV – MV).....	7
Abbildung 5: Konflikt und Maßnahmen (Quelle: Konfliktkarte)	8
Abbildung 6: Übersicht Bildverteilung.....	23

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Biotope des Plangebietes.....	5
Tabelle 2: Geplante Nutzungen	9
Tabelle 3: Aufteilung Biotope auf geplante Nutzungen	10
Tabelle 4: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten	11
Tabelle 5: Festgestellte Nahrungsgäste	16
Tabelle 6: Potenzielle Baumbrüter	16
Tabelle 7: Potenzielle Gebüschbrüter des Plangebietes	16
Tabelle 8: Potenzielle Baum- / Gebüschbrüter des Plangebietes	17

ANHÄNGE

Fotodokumentation	23
-------------------------	----

ANLAGEN

Bestands- und Konfliktplan, Bestandsplan-Gehölze

1. Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages

Auf dem 1,7 ha großen Plangebiet ist die Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes mit eingeschossiger Bebauung und einer maximalen Versiegelung von 45 % nördlich der Straße „Am Naegelberg“ in der Gemeinde Ahlbeck vorgesehen. Geplant ist, mittels Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Baurecht zu schaffen

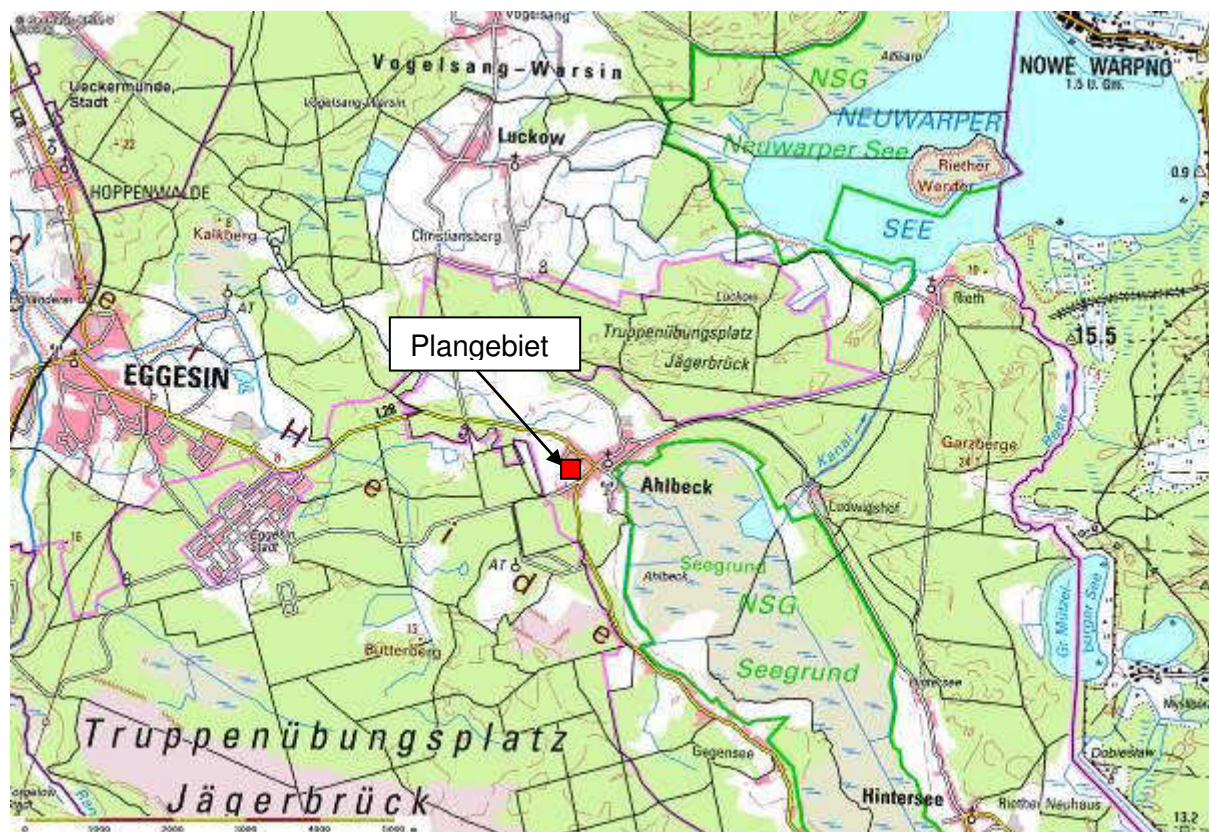


Abbildung 1: Lage des Vorhabens (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2019)

Es ist zu prüfen, ob das Vorhaben sich auf ggf. vorhandene besonders geschützte Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG derart auswirkt, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG eintreten.

2. Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. 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,

2. 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,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Falls die Möglichkeit der Auslösung von Verboten des § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL besteht, sind die Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Ausnahme bzw. Befreiung zu prüfen.

Der Begriff „Besonders geschützte Arten“ ist im BNatSchG § 7 „Begriffsbestimmungen“ Abs. 2 Nr. 13 definiert. Dem § 7 BNatSchG „Begriffe“ Abs. 2 Nr. 14 ist entnehmbar, dass die „Streng geschützten Arten“ im Begriff „Besonders geschützte Arten“ enthalten sind.

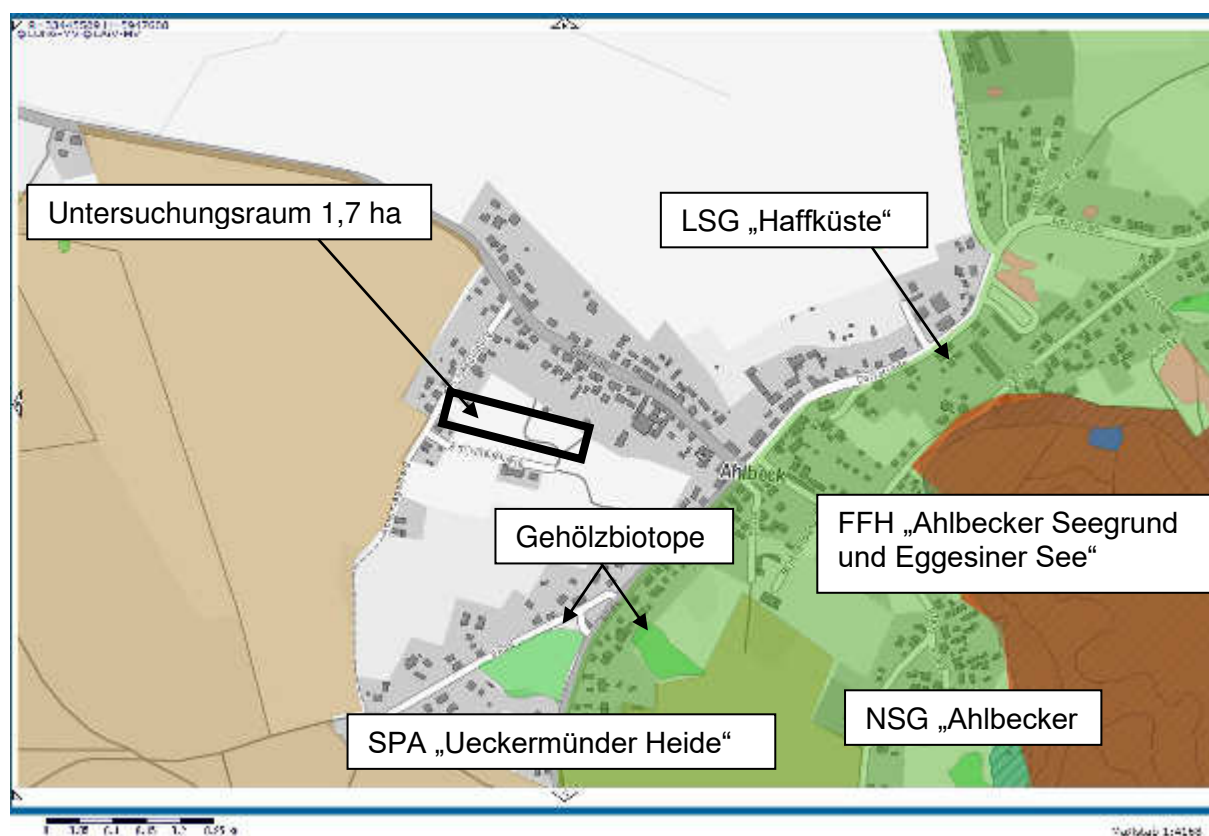


Abbildung 2: Lage des Vorhabens (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2020)

Im § 44 Abs. 5 BNatSchG werden Einschränkungen zum Artenschutz formuliert, falls ein Eingriff nach § 14 BNatSchG verursacht wird, welcher nach § 17 zulässig ist.

Hier heißt es sinngemäß, dass die Verletzung und Tötung und die Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren sowie die Beseitigung von Pflanzen nur bei Arten des Anhang IV der FFH-RL, der Bundesartenschutzverordnung und der europäischen Vogelarten als Verbot gilt und dies nur in dem Fall, wenn das Tötungs- und Verletzungsrisiko bei Einsatz anerkannter Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden kann, durch das Vorhaben signifikant erhöht wird, wenn das Verbot des Nachstellens, Fangens und Entnahme nicht im Rahmen einer Vermeidungsmaßnahme erfolgt und wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt wird. Die in der EG - Handelsverordnung aufgeführten Arten sind von dieser Bestimmung ausgeschlossen.

Verboten ist es weiterhin, europäische Vogelarten sowie streng geschützte in Anhang IV der FFH - Richtlinie, Anhang A der EG - Handelsverordnung und Anhang 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung aufgeführte Nichtvogelarten in Zeiten zu beeinträchtigen, in denen diese anfällig oder geschwächt sind.

Die Grundlage der Artenschutzrechtlichen Prüfung bilden die europäischen Vogelarten sowie die Nichtvogelarten des Anhang IV der FFH - Richtlinie der vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg - Vorpommern aufgestellten "Liste der in Mecklenburg - Vorpommern streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel)".

3. Lebensraumausstattung

Das ca. 1,7 ha große Plangebiet grenzt im Westen, Süden und Norden an Bebauung an, umfasst dörfliche Freiflächen und liegt im Westen von Ahlbeck.

Das Plangebiet unterliegt den Immissionen der umgebenden Nutzungen. Die Umsetzung der Planung wird nur geringe Erhöhungen der Immissionen nach sich ziehen.

Tabelle 1: Biotope des Plangebietes

Code	Bezeichnung	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
PWX	Siedlungs heimischer Arten	1.813,00	10,50
RHU	Ruderales Staudenflur	11.755,00	68,07
PER	Zierrasen	699,00	4,05
PGN	Nutzgarten	557,00	3,23
OSX	Sonstiges Lager	1.424,99	8,25
OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	755,00	4,37
OVP	versiegelte Freifläche	176,00	1,02
ODV	Verstädtertes Dorfgebiet	89,00	0,52
		17.268,99	100,00

Bei einem Holzunterstand, einem Schuppen und einem Container stehen keine Gebäude im Untersuchungsraum (Bild 10).

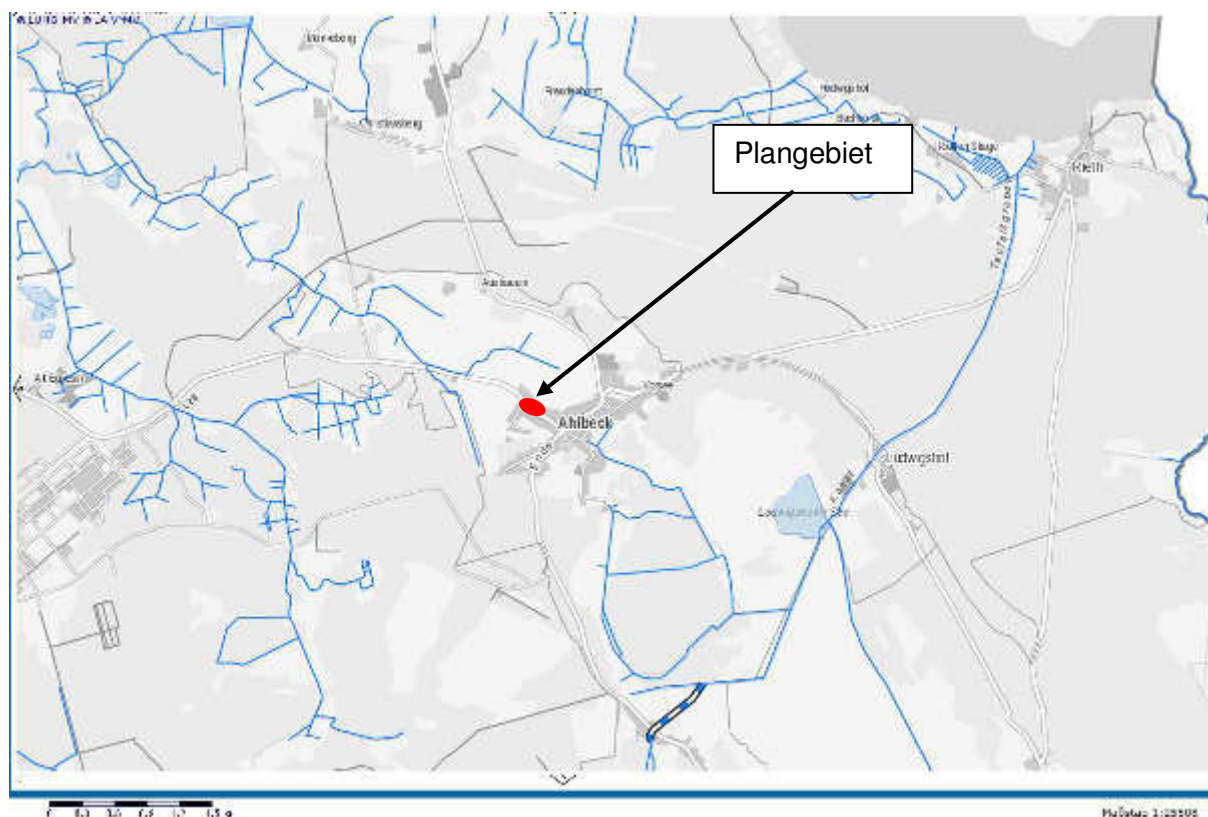


Abbildung 4: Gewässer der Umgebung (Quelle © LAIV – MV)

Bei dem Bodentyp am Standort handelt es sich um Sandboden mit Grundwassereinfluss, der sehr locker und gut drainiert ist. Das Grundwasser steht 2 bis 5 m unter Flur an. Das Klima ist kontinental geprägt und wird durch den Gehölzbestand des Plangebietes sowie die vorherrschende lockere Bebauung günstig beeinflusst.

LINFOS light (hier unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale - Landschaftsbildpotenzial“) weist dem, den Untersuchungsraum betreffenden Landschaftsbildraum " Ueckermünder Heide (östlicher Teil) IV 8 - 12“, eine hohe bis sehr hohe Bewertung zu. Die Vorhabenfläche befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume.

4. Datengrundlage

Bei den durchgeführten Begehungen am 18.09.17, 11.10.17 und 07.02.2020 wurde das Gelände auf Eignung als Lebensraum geschützter Arten eingeschätzt. Dazu wurden die Bodenflächen und die Gehölze begutachtet um Höhlen, Spalten und Nester und somit Hinweise auf mögliche Fledermausquartiere und auf Vorkommen von Bruthabitaten oder Lebensstätten anderer Tierarten aufzufinden. Die Biotoptypenkartierung erfolgte ebenfalls an den genann-

Tabelle 2: Geplante Nutzungen

Nutzung	Flächen m ²	davon m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
Wohngebiet GRZ 0,3	11.855,00		68,65
davon			0,00
Bauflächen versiegelt 45%		5.334,75	0,00
Bauflächen unversiegelt 55%		6.520,25	0,00
Erhaltung		16,00	0,00
Verkehrsfläche	2.433,00		14,09
Grünflächen	2.980,99		17,26
davon			0,00
Erhaltung		1.833,00	0,00
Schallschutz		467,00	0,00
	17.268,99		100,00

Eventuell stellen sich folgende projektspezifische Wirkfaktoren ein:

Mögliche baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung der geplanten Vorhaben, welche nach Bauende wiedereingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es, vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen, auch außerhalb der Baufelder zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

- 1 Flächenbeanspruchung durch Baustellenbetrieb,
- 2 Bodenverdichtung, Lagerung von Baumaterialien,
- 3 Emissionen und Erschütterungen durch Baumaschinen.

Mögliche anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baufeld.

- 1 Flächenversiegelungen,
- 2 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
- 3 Beseitigung potenzieller Habitate.

Mögliche betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten. Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

- 1 durch Wohnen verursachte Immissionen.

Für die Ermittlung des artenschutzrechtlichen Eingriffes wird von einer anteilmäßigen Versiegelung beider Biotoptypen unter Erhaltung der entsprechend gekennzeichneten Bäume ausgegangen. Der folgenden Tabelle ist zu entnehmen, dass das hochwertige Siedlungsgelände vollständig zur Erhaltung festgesetzt wurde. Von den einzelnen Bäumen wird eine alte Kiefer im Norden erhalten. Beseitigt werden können mehrere jüngere Kiefern sowie Kiefernaufwuchs im Westen, 3 Fichten und eine junge Eiche im Norden bzw. im „Wendekreis“, eine Schlehengebüsch im Norden, 5 junge Kiefern sowie eine ältere Kiefer im Südosten. Von der Ruderalen Staudenflur kann knapp die Hälfte für Bauflächen und Verkehrsflächen versiegelt werden. Die andere Hälfte werden Gärten und Grünflächen. Auf den Grünflächen werden ggf. erforderliche Ersatzhabitate für Zauneidechsen untergebracht.

Tabelle 3: Aufteilung Biotope auf geplante Nutzungen

Biotop	Gesamtfläche	BF versiegelt 45%	BF unversiegelt 55%	Verkehrsfläche	Grünflächen	Erhaltung	Schallschutz
PWX	1.813,00					1.813,00	
RHU	11.755,00	4.105,35	5.017,66	1.599,00	565,99		467,00
PER	699,00	230,40	281,60	72,00	115,00		
PGN	557,00	147,15	179,85	230,00			
OSX	1.424,99	630,45	770,54	24,00			
OVU	755,00	181,35	221,65	332,00		20,00	
OVP	176,00			176,00			
ODV	89,00	40,05	48,95				
	17.268,99	5.334,75	6.520,25	2.433,00	680,99	1.833,00	467,00

6. Relevanzprüfung

Gegenstand der Artenschutzrechtlichen Prüfung sind die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH - Richtlinie streng geschützten Pflanzen und Tierarten sowie die europäischen Vogelarten. Die in Mecklenburg - Vorpommern lebenden Nichtvogelarten wurden in der "Liste der in Mecklenburg - Vorpommern streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel)" des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg - Vorpommern vom 22.07.2015 erfasst. Durch Abgleichung der Lebensraumsprüche dieser Arten mit der Lebensraumausstattung der Vorhabenfläche werden die für die Prüfung relevanten Arten selektiert.

Die mit Landreitgras sowie mit Feldgehölzen aus Kiefern und einzelndem Aufwuchs von Kiefern und Obstgehölzen bewachsene Fläche bietet verschiedenen Vogelarten ein potenzielles Habitat.

Im Plangebiet stehen keine Gebäude. Im bzw. am Container, dem Holzschuppen und dem Holzunterstand (siehe Bild 10) wurden keine Hinweise auf Besatz durch gebäudebewohnende Tierarten gefunden. Alle Bäume sind vital und weisen keine Höhlen, Spalten oder Rindenablösungen auf. Für Fledermäuse, Höhlenbrüter und den Eremiten sind daher keine geeigneten Bedingungen und Quartiersmöglichkeiten vorhanden. Vorsorglich wird ein fledermausersatzquartier installiert.

Das grabbare Bodensubstrat des Plangebietes lässt auf ein Vorkommen der Zauneidechse schließen. Aufgrund der dichten Landreitgrasflur sind geeignete schütterere Lebensräume jedoch nur in der Nähe der Siedlungsgehölze und im Osten zu finden. Hier gibt es kleinräumig entsprechende Pflanzengesellschaften sowie Sonnen- und Schattenplätze.

Im Plangebiet sind keine potenziellen Amphibienlaichgewässer vorhanden. Das nächstgelegene Gewässer befindet sich mit dem Ludwigshofer See 2,3 km östlich des Vorhabens. Daran westlich angrenzend liegt der Moorwaldkomplex des Ahlbecker Seegrund, welcher sich bis auf eine Entfernung von 500 m zum Vorhaben Richtung Westen erstreckt, bis er bei Vorsee den ehemaligen Uferrand des Ahlbecker Sees erreicht. Zwischen diesem Moorwaldkomplex und der Vorhabenfläche liegen Bebauung, Verkehrswege und landwirtschaftliche Flächen. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass das Gelände als Landlebens- oder Transferraum für Amphibien dient.

Die Raupe des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*) liebt klimatisch begünstigte Stellen, die gleichzeitig luftfeucht sind. Sie lebt oligophag an Nachtkerzen. Bevorzugte Fraßpflanzen sind auch Epilobium-Arten. Trotz einzeln aufwachsender Nachtkerzen innerhalb der Landreitgrasfläche ist ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers unwahrscheinlich, da die Region nicht zum Verbreitungsgebiet der Art gehört und das Gelände nicht die erforderliche Luftfeuchtigkeit aufweist.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten erfolgten von 1990 bis 2017 zwölf Eremitenbeobachtungen. Es wurden Brutplätze mehrerer Großvogelarten sowie Biber- und Fischotteraktivitäten registriert. Der Untersuchungsraum befindet sich in keinem Rastgebiet und in Zone B (2 Klassen), das heißt im Bereich mittlerer bis hoher relativer Dichte, des Vogelzuges über dem Land M-V.

Tabelle 4: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
Farn-und Blütenpflanzen			
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	nasse Standorte	nein
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	feuchte/ überschwemmte Standorte	nein
<i>Botrychium multifidum</i>	Vierteiliger Rautenfarn	stickstoffarme saure Böden	nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<i>Botrychium simplex</i>	Einfacher Rautenfarn	feuchte, basenarme, sa. Lehmböden	nein
<i>Caldesia parnassifolia</i>	Herzlöffel	Wasser, Uferbereiche	nein
<i>Cypripedium calceolus</i>	Echter Frauenschuh	absonnige karge Sand/Lehmstandorte	nein
<i>Jurinea cyanooides</i>	Sand-Silberscharte	offene besonnte Sandflächen	nein
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut	kalkreiche Moore, Sümpfe, Steinbrüche	nein
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	Wasser	nein
<i>Pulsatilla patens</i>	Finger-Küchenschelle	offene besonnte stickstoffarme Flächen	nein
<i>Saxifraga hirculus</i>	Moor-Steinbrech	Moore	nein
<i>Thesium ebracteatum</i>	Vorblattloses Leinblatt	bodensaure und sommerwarme Standorte in Heiden, Borstgrasrasen oder Sandmagerrasen	nein
Landsäuger			
<i>Bison bonasus</i>	Wisent	Wälder	nein
<i>Canis lupus</i>	Wolf	siedlungsferne Bereiche Heide- und Waldbereiche	nein
<i>Castor fiber</i>	Biber	ungestörte Fließgewässerabschnitte mit Gehölzbestand,	nein
<i>Cricetus cricetus</i>	Europäischer Feldhamster	Ackerflächen	nein
<i>Felis sylvestris</i>	Wildkatze	ungestörte Wälder	nein
<i>Lutra lutra</i>	Eurasischer Fischotter	flache Flüsse/ Gräben mit zugewachsenen Ufern, Überschwemmungsebenen	nein
<i>Lynx lynx</i>	Eurasischer Luchs	ungestörte Wälder	nein
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	Mischwälder mit reichem Buschbestand (besonders Haselsträucher)	nein
<i>Mustela lutreola</i>	Europäischer Wildnerz	wassernahe Flächen	nein
<i>Sicista betulina</i>	Waldbirkenmaus	feuchtes bis sumpfiges, deckungsreiches Gelände	nein
<i>Ursus arctos</i>	Braunbär	ungestörte Wälder	nein
Fledermäuse			
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitate (Offenland, Wald, Waldränder)	nein
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		nein
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		nein
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		nein
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		nein
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		nein
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		nein
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		nein
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		nein
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr		nein
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitate (Offenland, Laubwald u.a. in Kombination mit nahrungsreiche Stillgewässer, Fließgewässern),	nein
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		nein
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus		nein
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		nein
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr		nein
Meeressäuger			
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	Meer	nein
Kriechtiere			
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Moorrandbereiche, strukturreiche Sandheiden und Sandmagerrasen, Sanddünengebiete	nein
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	stille oder langsam fließende Gewässer mit trockenen, exponierten, besonnten Stellen zur Eiablage	nein
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Vegetationsarme, sonnige Trockenstandorte; Flächen mit Gehölzanflug, bebuschte Feld- und Wegränder, Ränder lichter Nadelwälder	ja
Amphibien			
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	permanent wasserführende Gewässer, in Verbindung mit Grünlandflächen, gehölzfreien Biotopen der Sümpfe, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen	nein
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch		
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	wie oben sowie temporär wasserführende Gewässer	nein
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	wasserführende Gewässer vorzugsweise in Verbindung mit Grünland, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen, außerhalb des Verbreitungsgebietes	nein
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	lichte und gewässerreiche Laubmischwälder, Moorbiotope innerhalb von Waldflächen, keine nachweise aus der Region bekannt	nein
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		nein
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Bevorzugen vegetationslose / -arme, sonnenexponierte, schnell durchwärmte Gewässer, Offenlandbiotope, Trockenbiotope mit vegetationsarmen	nein
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
		bzw. freien Flächen	
Fische			
Acipenser oxyrinchus	Atlantischer Stör	Flüsse	nein
Acipenser sturio	Europäischer Stör	Flüsse	nein
Coregonus oxyrinchus	Nordseeschnäpel	Flüsse	nein
Falter			
Euphydryas maturna	Eschen-Scheckenfalter	feucht-warme Wälder	nein
Lopinga achine	Gelbringfalter	Waldlichtungen mit Fieder-Zwenke oder Wald-Zwenke	nein
Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Feuchtwiesen, Moore	nein
Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen, Moore	nein
Maculinea arion	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	trockene, warme, karge Flächen mit Ameisen und Thymian	nein
Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Trockenlebensräume mit geeigneten Futterpflanzen (u.a. Oenothera bienis)	nein
Käfer			
Cerambyx cerdo	Großer Eichenbock, Heldbock	bevorzugen absterbende Eichen	nein
Dytiscus latissimus	Breitrand	nährstoffarme vegetationsreiche Stillgewässer mit besonnten Flachwasserbereichen	nein
Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Dystrophe Moor-/Heideweiher meist mit Flachwasser;	nein
Osmoderma eremita	Eremit	mulmgefüllte Baumhöhlen von Laubbäumen vorzugsweise Eiche, Linde, Rotbuche, Weiden auch Obstbäume	nein
Libellen			
Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	Gewässer mit Krebsschere	nein
Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	leicht schlammige bis sandige Ufer	nein
Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle	Niedermoores und Seeufer; reich strukturierte Meliorationsgräben	nein
Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer, Waldhochmoore	nein
Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer;	nein
Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	eu- bis mesotrophe, saure Stillgewässer	nein
Weichtiere			
Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	kleine Tümpel, die mit Wasserlinsen (Lemna) bedeckt sind	nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
Unio crassus	Gemeine Bachmuschel	in klaren Bächen und Flüssen	nein
Avifauna	alle europäischen Brutvogelarten	Gehölzbewohnende Arten	ja
	Zugvogelarten	vom Landesamt für Umwelt und Natur MV gekennzeichnete Rastplätze	nein

In Auswertung der oben stehenden Tabelle werden im weiteren Verlauf des Artenschutzfachbeitrages folgende Artengruppen näher auf Verbotstatbestände durch das Vorhaben betrachtet:

- Avifauna, ● Zauneidechsen

7. Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten

Avifauna

Im Untersuchungsraum wurden ausschließlich besonders geschützte und nach Roter Liste Deutschlands bzw. Roter Liste MV nicht gefährdete Arten festgestellt und prognostiziert.

Die laut LINFOS im entsprechenden Messtischblattquadranten (MTB 2351-1) ab 2012 besetzte 25 Horste der Wiesenweihe zwischen 2008 und 2014 verzeichneten sieben besetzten Brutplätze vom Kranich, der zwischen 2011 und 2014 registrierte besetzte Weißstorchhorst, das von 2011 bis 2013 beobachtete Brut- und Revierpaar des Roten Milans sowie der 2015 besetzte Seeadlerhorst, werden vom Vorhaben aufgrund der inkompatiblen Habitatausstattung nicht berührt und bleiben daher unberücksichtigt. Begründung: Das hoch aufgewachsene Landreitgras in unmittelbarer Nähe zu vorhandener Wohnbebauung wird von Schreitvögeln wie dem Weißstorch gemieden. Horste wurden bei der Begehung nicht festgestellt.

Für Bodenbrüter sind in dem durch Anwohner und Haustiere beunruhigtem und durch überwiegend mit Landreitgras bewachsenem Gelände keine geeigneten Strukturen vorhanden. Hinweise auf Vorkommen von Höhlenbrütern konnten ebenfalls nicht erbracht werden.

Bei den Begehungen am 11.10.2017 wurden im Plangebiet Nahrungsgäste der Tabelle 5 beobachtet.

Tabelle 5: Festgestellte Nahrungsgäste

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	VRL	BArtSchV	RL D/MV	Bruthabitat im Dorf und dessen Umgebung	Nahrung	Maßnahmen
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>		bg		Ba	I,Sp,B,S	
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>		bg		Ba	I,N,B,S,Ff	
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>		bg	V	B	S , Sp,I	
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>		bg		Ba	B,K,S	
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>		bg		Ba	S ,I	

Entsprechend der Habitatausstattung der Vorhabenfläche sind folgende Vogelarten potenzielle Brutvogelarten:

Tabelle 6: Potenzielle Baumbrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	VRL	BArtSchV	RL D/MV	Bruthabitat im Plangebiet	Nahrung	Maßnahmen
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>		bg		Ba	I,Sp,B,S	Erhaltung
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>		bg		Ba	S,N,B ,I	Erhaltung
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>		bg		Ba	S ,I	Erhaltung
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>		bg		Ba	I,Sp,Asseln, Schnecken, Wirbellose, B	Erhaltung

Tabelle 7: Potenzielle Gebüschbrüter des Plangebietes

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	VRL	BArtSchV	RL D/MV	Bruthabitat im Plangebiet	Nahrung	Maßnahmen
Amsel	<i>Turdus merula</i>		bg		Bu	A	Ersatz in Gärten
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>		bg	V	B	S , Sp,I	Ersatz in Gärten

Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>		bg		Ba	B,K,S	Ersatz in Gärten
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>		bg		Bu	I,Sp,B	Ersatz in Gärten

Tabelle 8: Potenzielle Baum- / Gebüschbrüter des Plangebietes

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	VRL	BArtSchV	RL D/MV	Bruthabitat im Plangebiet	Nahrung	Maßnahmen
Fitislaubsänger	<i>Phylloscopus trochilus</i>		bg		Ba/Bu	S,B,F,I, Weichtiere	Ersatz in Gärten
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>		bg		Ba/Bu	I,B,S	Ersatz in Gärten

Nahrung	A=Allesfresser, Am=Ameisen I=Insekten, Sp=Spinnen, W=Würmer, Aa=Aas, N=Nüsse, B=Beeren, S=Samen, Ff=Feldfrüchte, O=Obst, K=Knospen, Fett =bevorzugte Nahrung						
Habitate	B=Boden, Ba=Baum, Bu=Bu, Gb=Gebäude, Sc=Schilf, N=Nischen, H=Höhlen, Wg=Wintergast						
BArtSchV	= Bundesartenschutzverordnung Spalte 3 (bg = besonders geschützt, sg = streng geschützt)						
VRL	= Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG (I) oder in M-V schutz- und managementrelevante Arten gemäß Art. 4 Abs. 2 VS-RL (II)						
RLD	= Rote Liste Deutschland (1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, G= Gefährdung anzunehmen, D= Daten mangelhaft, Vorwarnliste = noch ungefährdet, verschiedene Faktoren könnten eine Gefährdung in den nächsten zehn Jahren herbeiführen)						
RL MV	= Rote Liste Meck.-Vp. (1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, 4= potenziell gefährdet, Vorwarnliste = noch ungefährdet)						

Artenschutzrechtlicher Bezug

- § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot): Die Gefahr Vögel zu verletzen oder zu töten besteht für brütende Tiere. Nahrungssuchende Individuen werden durch die Bautätigkeit vergrämt. In den Gehölzen des Plangebietes kann von Brutgeschehen ausgegangen werden. Die Siedlungsgehölze aus Kiefern bleiben erhalten. Möglicherweise beseitigt werden mehrere jüngere Kiefern sowie Kiefernaufwuchs im Westen, 3 Fichten und eine junge Eiche im Norden bzw. im „Wendekreis“, eine Schlehengebüsch im Norden, 5 junge Kiefern sowie eine ältere Kiefer im Südosten. Alle Bauarbeiten erfolgen außerhalb der Brutzeit der Vögel. So besteht nicht die Gefahr brütende Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.
- Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Die Gehölze des Plangebietes sind potenzielle Bruthabitate. Diese werden auf den Grundstücken und extern ersetzt. 7 Altkiefern bleiben erhalten. Es entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.
- Störungstatbestände nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störungen): Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Mithilfe der Bauzeitenre-

gelung können Tötungen oder Verletzungen von Tieren ausgeschlossen werden. Bruthabitate bleiben erhalten oder werden ersetzt. Die Funktion der Fläche als Nahrungshabitat, wird von den unversiegelten Bauflächen übernommen. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Die Zauneidechse gilt als primärer Waldsteppenbewohner. Ihr Verbreitungsgebiet konnte die Art wegen der, zumeist anthropogen geschaffenen, Offenlandbiotope nahezu flächendeckend besiedeln (SCHIEMENZ & GÜNTHER 1994). Zu den Arealrändern wird diese größtenteils euryöke Art stenök. In diesem Zusammenhang sind vor allem die Ansprüche der sich entwickelnden Embryonen an die Temperatur- und Feuchteverhältnisse von Bedeutung. Mittlerweile ist die Zauneidechse, bedingt durch die intensive Landnutzung, auf Saum- und Restflächen zurückgedrängt (Elbing et al. 2009). Als Lebensraum bevorzugt sie sonnenexponierte Orte wie Trocken- und Halbtrockenrasen, Bahndämme, Straßenböschungen, sandige Wegränder, Ruderalflächen oder Binnendünen. Wichtig ist ein Mosaik aus vegetationsfreien und bewachsenen Flächen. Entscheidend sind die Stratifizierung, die Dichte und die Deckung der Vegetation. Weiterhin sind leicht erwärmbare, offene Bodenstellen mit grabbarem Substrat für die Eiablage und ein ausreichendes Nahrungsangebot wesentliche Habitatelemente. Kleinstrukturen wie Steine, Totholz usw. dienen als Sonnenplätze. Als Rückzugsquartier in der Nacht aber auch tagsüber werden verschiedenartige Höhlen und Versteckplätze genutzt. Lineare Strukturen wie Hecken, Waldsäume oder Bahntrassen nehmen die Funktion als Kernhabitate sowie als Vernetzungselemente ein. Als Winterquartiere nutzt die Zauneidechse Erdspalten, vermoderte Baumstubben, verlassene Nagerbauten oder selbst gegrabene Wohnröhren, die eine gute Isolierung und Drainage aufweisen. Die Tiefe der Überwinterungsquartiere liegt zwischen 10 cm und einem Meter. In Abhängigkeit von den Witterungsbedingungen verlassen die Zauneidechsen von März bis Anfang April ihre Überwinterungsquartiere. Nach der sich anschließenden ersten Frühjahrshäutung beginnt die Paarungszeit von etwa Ende April bis Juli. Die Eiablage erfolgt im Mai bis August in eine 4-10 cm tiefe Grube in den Boden, die anschließend mit Pflanzen- und Bodenmaterial wieder verschlossen wird. Je nach Temperatur schlüpfen die Jungtiere rund 6 bis 8 Wochen später. Die Winterquartiere werden etwa ab September aufgesucht, wenn die Reservedepots der Zauneidechse ausreichend mit Fett- und Eiweißstoffen aufgefüllt sind.

Im Plangebiet steht unversiegelter Sandboden an, der überwiegend mit Landreitgras bewachsen ist. Sonnenexponierte Orte, und Offenstellen sind im Randbereich der Gehölze und im Osten des Plangebietes in einem durch Lager- und Transportprozesse verdichtetem Bereich vorhanden. Hier besteht der erforderliche Wechsel der Oberflächen- und Vegetationsausprägung der für ein Zauneidechsenhabitat Voraussetzung ist. Jedoch ist die Fläche durch Anwohneraktivität und Haustiere beunruhigt.

Artenschutzrechtlicher Bezug

- § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot): Die Gefahr der Tötung und Verletzung von Zauneidechsen entsteht durch Erdarbeiten und Versiegelungen im Bereich der Reproduktions-, Jagd- und Sonnenflächen. Die beste Zeit um Konflik-

te mit der Art zu vermeiden, wären Bauarbeiten ab Anfang April bis Mitte Juni während der Hauptaktionszeit der Art oder vom August bis Oktober vor dem Aufsuchen der Winterquartiere, wenn die Jungtiere bereits geschlüpft sind. Da die Einhaltung dieser Zeiträume beim geplanten Vorhaben nicht gewährleistet werden kann, sollte dafür gesorgt werden, die Zauneidechsen vor Baubeginn von den Habitaten fernzuhalten. Hierfür ist vor Baubeginn eine Untersuchung auf Vorkommen der Art durchzuführen. Nachweisflächen sind vor Baubeginn zu umzäunen, die Individuen innerhalb der Umzäunung sind abzusammeln und in geeignete Habitate der Umgebung auszusetzen. Es sind Ausweichquartiere zu schaffen. Bei Umsetzung der Untersuchungen sowie der Umzäunungs- und Fangmaßnahme entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

- § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Es finden Erd- und Bauarbeiten statt, bei denen potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse zerstört werden. Es sind Ersatzhabitate entsprechend den Ergebnissen der vorhergehenden Zauneidechsenkartierung anzulegen und zu erhalten. Somit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.
- § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störungen): Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Werden Untersuchungen und Abfangmaßnahmen durchgeführt, kann einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Zauneidechse entgegengewirkt und die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

8. Zusammenfassung

Für die oben aufgeführten Tierarten gilt die Einhaltung der Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt kein Verstoß gegen die Verbote zum Schutz zum Schutz der europäischen Vogelarten (alle im Plangebiet prognostizierten Arten) und der Tierarten nach Anhang IV FFH-RL (Zauneidechse) vor, soweit die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Werden alle nachfolgenden Auflagen umgesetzt, werden die Verbote des § 44 Abs. 1 des BNatSchG durch die Planung nicht berührt.

Die folgenden Vermeidungsmaßnahmen wirken dem laut BNatSchG § 44 (1) Nr. 1 und 2 definierten **Tötungs- und Verletzungsverbot** und dem Tatbestand der **erheblichen Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten entgegen**.

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Fällungen sind außerhalb des Zeitraumes 1. März- 30. September durchzuführen.
- V2 Mit Erhaltungssymbolen markierte Bäume bleiben bestehen.

- V2 Vor Baubeginn sind Bestandserhebungen bezüglich Vorkommen von Zauneidechsen auf dem Gelände vorzunehmen. Die Begehungen sind von einer Person durchzuführen, die Fachkunde über diese Artengruppe aufweist. Im Ergebnis der Begehung werden in Zusammenarbeit mit der zuständigen uNB ggf. notwendige Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Sollte ein Abfangen erforderlich sein, sind eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG zu beantragen und Ersatzquartiere einzurichten. Die Realisierung der Maßnahmen erfolgt auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Umsetzung der Maßnahme ist ebenfalls durch die fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Vor Umsetzung des B-Planes ist der uNB der Nachweis der durchgeführten Kartierungen vorzulegen.

Die folgenden Kompensations- und CEF- Maßnahmen wirken dem laut BNatSchG § 44 (1) Nr. 3 definierten Schädigungstatbestand der **Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten** entgegen.

Kompensationsmaßnahmen

- M1 Auf den unversiegelten gehölzlosen Grundstücksflächen sind pro 150 m² versiegelter Fläche 2 hochstämmige Obstbäume aus ansässigen Baumschulen StU 8 - 10, 2 x verpflanzt mit Ballen (z.B. Apfelbäume Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. *Corylus avellana* (Hasel), *Viburnum opulus* (Schneeball), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Holunder), *Ribes alpinum* (Alpen-Johannisbeere)) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- M2 Als Ersatz für den Verlust von Einzelbäumen sind gemäß Baumschutzkompensationserlass MV heimische Bäume in der Qualität Hochstamm; 3 x verpflanzt; Stammumfang 16 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 2 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Bei Ausfall ist nachzupflanzen.

CEF – Maßnahmen

- CEF 1 Bei Nachweis der Art sind als Ersatz für potenzielle Winterquartiere der Zauneidechse Bereiche in der vom Kartierer vorgegebenen Anzahl von 3 m Breite und 5 m Länge einen Meter tief auszugraben. Die Grubensohle ist mit einem Gemisch aus Holzschnitzeln und Sand 20 cm stark zu belegen. Anschließend wird die Grube mit einer

Mischung aus Feldsteinen von 20 bis 40 cm Durchmesser, toten Ästen, Zweigen und Wurzeln bis 1 m über Geländekante verfüllt und mit anstehendem Boden 10 cm überfüllt. Winterquartiere sind im Abstand von 20 bis 50 m zueinander anzulegen. Die CEF - Maßnahmen sind vor Baubeginn, vom August bis März zu realisieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 2 Bei Nachweis der Art ist zwischen je zwei Winterquartieren für die Zauneidechse je ein Sommerquartier zu errichten. Dafür ist aus einer 1:1 Mischung Sand 0/4 und Kies 0/32 eine Schüttung mit einer Mindestgrundfläche von 15 m² (3 m breit, 5 m lang) und einer Höhe von 1 m zu herzustellen. Die CEF - Maßnahmen sind vor Baubeginn umzusetzen. Der bevorzugte Zeitraum ist August bis März. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 3 Vorsorglich ist 1 Fledermaus-Ersatzquartier Erzeugnis: Fledermausflachkasten z.B. Typ 1FF der Firma Schwegler oder Jens Krüger/Papendorf an im Bereich der Kiefernbaumgruppen siehe Bild 11 und Abb.5 des AFB zu installieren. Die CEF – Maßnahme ist vor Baubeginn umzusetzen. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

10. Quellen

LEITFADEN ARTENSCHUTZ in Mecklenburg-Vorpommern Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung Büro Froelich & Sporbeck Potsdam Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, 20.09.2010“

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG – BARTSCHV, Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE – Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010)

FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193 – 229)

- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Ausfertigungsdatum: 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft seit: 1.3.2010, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- VERORDNUNG (EG) NR. 338/97 DES RATES vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (VO (EG) Nr. 338/97), Abl. L 61 S. 1, zuletzt geändert am 07. August 2013 durch Verordnung (EG) Nr. 750/2013
- VÖKLER, HEINZE, SELLIN, ZIMMERMANN (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns, Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, Paulshöher Weg 1, 19061 Schwerin
- BAUER, H. BEZZEL, E. & W.; FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Wiebelsheim
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. – Eching
- FUKAREK, F. & H. HENKER (2005): Flora von Mecklenburg-Vorpommern – Farn- und Blütenpflanzen. Herausgegeben von Heinz Henker und Christian Berg. Weissdorn-Verlag Jena
- BERGER, G., SCHÖNBRODT, T., LAGER, C. & H. KRETSCHMER (1999): Die Agrarlandschaft der Lebusplatte als Lebensraum für Amphibien. RANA Sonderheft 3. S. 81 – 99,
- GÜNTHER, R. (Hrsg.) (1996): Amphibien und Reptilien Deutschlands, Jena; Stuttgart
- TEUBNER, J., TEUBNER, J., DOLCH, D. & G. Heise (2008): Säugetiere des Landes Brandenburg- Teil 1: Fledermäuse. In: LUA (Hrsg.): Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg Heft 2, 3: S. 191
- DIETZ, C.; V. HELVERSEN, O. & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Stuttgart
- VÖKLER Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg – Vorpommern 2014

Anhang -Fotodokumentation

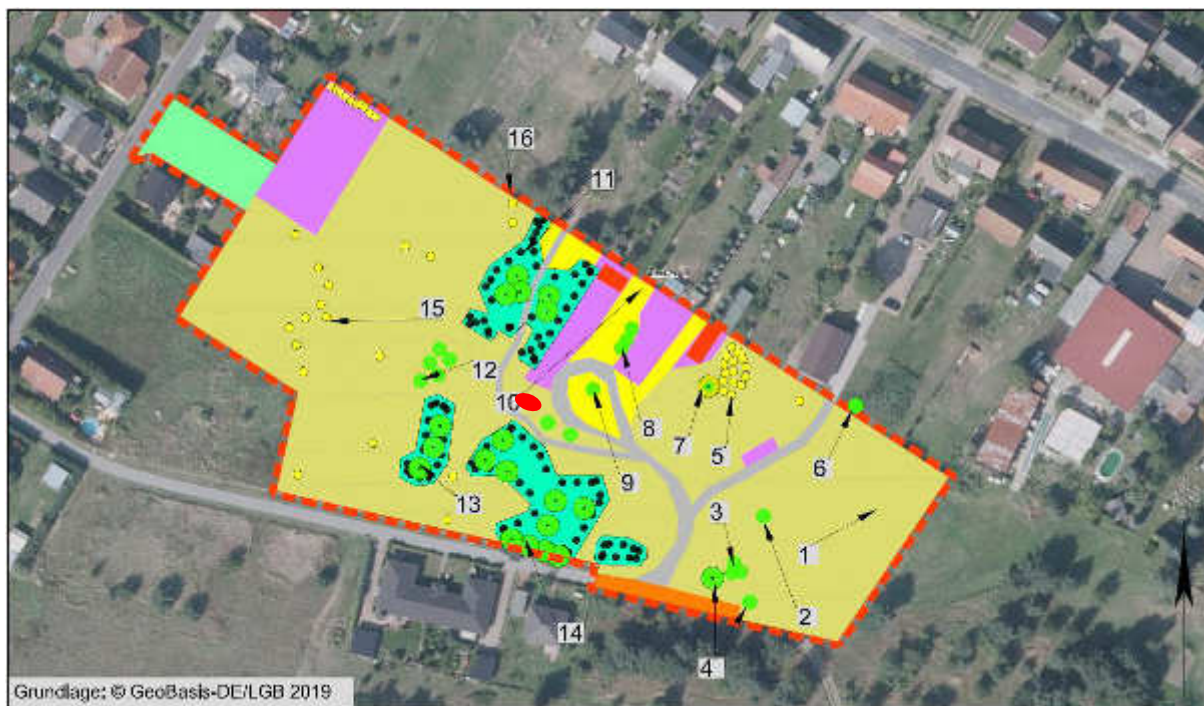


Abbildung 6: Übersicht Bildverteilung



Bild 01 Holz-,Erdstofflager im Nordosten- Bereich Schallschutz



Bild 02 Einzelne dünnstämmige Kiefer im Osten- keine Erhaltung



Bild 03 Drei dünnstämmige Kiefern im Südosten – keine Erhaltung



Bild 04 An Bild 03 südlich anschließend zwei Kiefern - keine Erhaltung



Bild 05 Schlehen im Nordosten des Plangebietes davor Landreitgras



Bild 06 Birke im Nordosten außerhalb Plangbiet



Bild 07 Kiefer im Nordosten- Erhaltung



Bild 08 Fichten im Norden – keine Erhaltung



Bild 09 Eiche im vorhandenen „Wendehammer“ - keine Erhaltung



Bild 10 Lagerbereiche im Norden

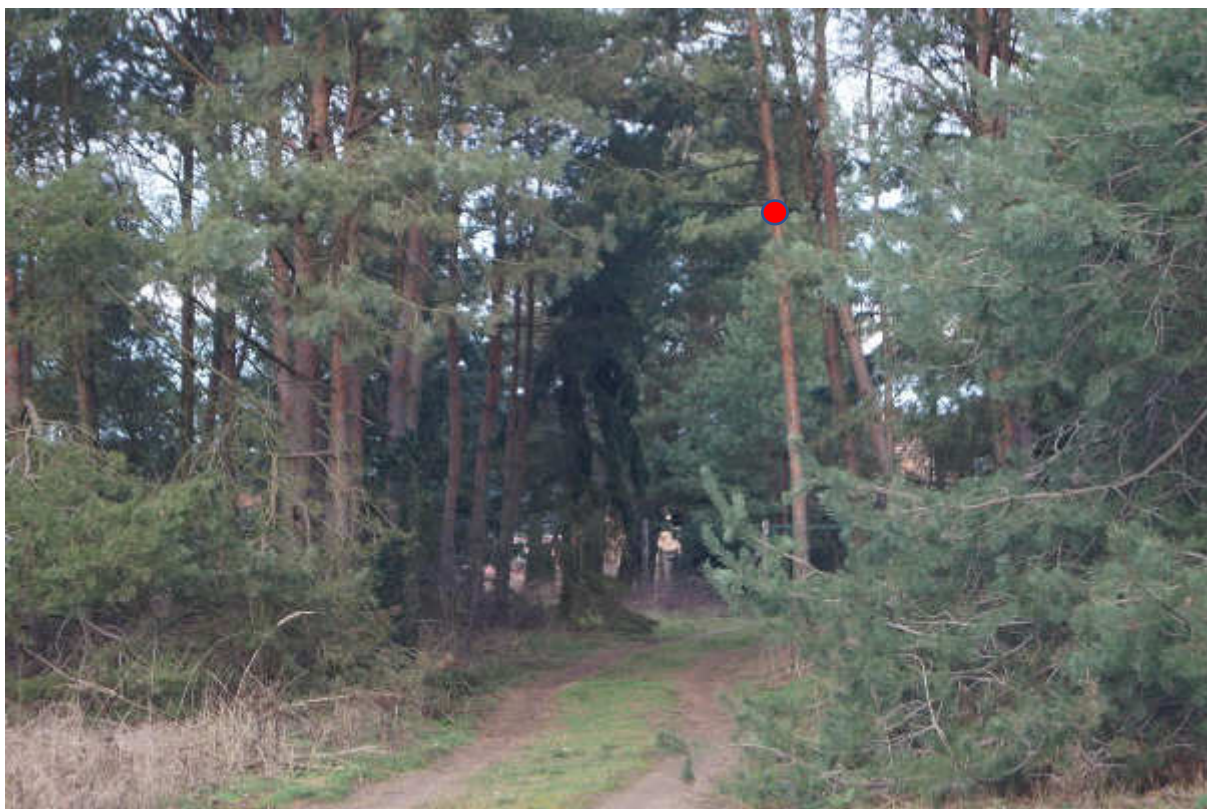


Bild 11 Siedlungsgehölz aus Kiefern im Norden - Erhaltung ● Fledermausksten



Bild 12 Links dünnstämmige Kiefern – keine Erhaltung/ rechts siehe Bild 11



Bild 13 Rechts Siedlungsgehölz aus jüngeren Kiefern im Westen – Erhaltung/ links s.14



Bild 14 Siedlungsgehölz aus älteren Kiefern im Süden - Erhaltung



Bild 15 Landreitgras und Obstaufwuchs Richtung Westen



Bild 16 Landreitgras und Kiefernaufwuchs Richtung Nordwesten

Gemeinde Ahlbeck

Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“

Begründung

Anlage 1
Anlage 2
Anlage 3
Anlage 4

FFH-Vorprüfung
Artenschutzfachbeitrag
Wasserrechtlicher Fachbeitrag
Lärmimmissionsprognose B-Plan Nr. 1 „Am
Naegelberg“

Auftraggeber:

Gemeinde Ahlbeck
Der Bürgermeister
über „Amt am Stettiner Haff“
Stettiner Straße 2
17367 Eggesin

Planverfasser:

Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 5824051
Fax: 0395 / 36945948
E-Mail: GT.Stadtplanung@gmx.de

Inhaltsverzeichnis

I.	BEGRÜNDUNG	4
1.	RECHTSGRUNDLAGE.....	4
2.	EINFÜHRUNG	4
2.1	Lage und Umfang des Plangebietes.....	4
2.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung.....	5
2.3	Planverfahren.....	5
3.	AUSGANGSSITUATION	6
3.1	Stadträumliche Einbindung	6
3.2	Bebauung und Nutzung.....	6
3.3	Erschließung.....	7
3.4	Natur und Umwelt	7
3.5	Eigentumsverhältnisse.....	8
4.	PLANUNGSBINDUNGEN.....	8
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	8
4.2	Landes- und Regionalplanung.....	8
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016	8
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010	8
4.3	Flächennutzungsplan	9
5.	PLANKONZEPT	9
5.1	Ziele und Zwecke der Planung.....	9
5.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	9
6.	PLANINHALT	9
6.1	Nutzung der Baugrundstücke.....	9
6.1.1	Art der Nutzung	9
6.1.2	Maß der Nutzung.....	9
6.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	10
6.1.4	Nebenanlagen.....	10
6.2	Verkehrsflächen.....	10
6.3	Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen	10
6.4	Immissionsschutz.....	12
6.5	Kennzeichnungen	12
6.6	Hinweise	13
6.6.1	Bodendenkmale	13
6.6.2	Untere Verkehrsbehörde	13
6.6.3	Untere Wasserbehörde	13
7.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	14
7.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen.....	14
7.2	Verkehr	14
7.3	Ver- und Entsorgung	14
7.4	Natur und Umwelt	15
7.5	Bodenordnende Maßnahmen.....	15
7.6	Kosten und Finanzierung	15
8.	FLÄCHENVERTEILUNG	15

I. BEGRÜNDUNG

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682).

2. Einführung

2.1 Lage und Umfang des Plangebietes

Das 1,66 ha große Gebiet umfasst die Flurstücke 303/2, 303/3, 304/2, 304/3, 304/4, 305/2, 305/3, 305/4, 306/2, 306/3, 306/4, 306/5, 308/2, 308/3, 308/4, 308/5, 308/6, 309/1 (teilweise), 309/2, 309/3, 310/2, 310/3, 310/4, 313/2 (teilweise), 313/3, 313/4, 313/5, 313/6, 313/7, 314/2, 314/3, 315/2, 316/1, 316/2, 316/3, 316/4, 316/6, 316/7 (teilweise), 316/12, 317/2, 317/3, 317/4, 317/5, 317/6, 317/7, 317/8, 318/2, 318/3, 318/4, 318/5, 318/6, 318/7, 320/2, 320/3, 320/4 und 321/6 der Flur 3 Gemarkung Ahlbeck. Die südliche Grenze des Geltungsbereiches bildet die Straße Am Naegelberg, eine örtliche Straße. Im Westen, Norden und Süden grenzt der Planbereich an Siedlungsflächen an.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- | | |
|----------------|--|
| Im Nordosten: | durch Wohnbebauung Buchholz 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 und 14 (Flurstücke 303/1, 304/1, 305/1, 306/6, 306/7, 308/1, 310/1, 313/2, 314/1, 315/1, 317/1, 318/1 und 320/1), |
| im Südosten: | durch eine Ruderalfläche mit Gehölzen (Flurstück 297/3), |
| im Südwesten: | durch Ruderalflächen und die Straße Am Naegelberg (Flurstücke 309/4, 309/5, 309/6, 309/1, 316/7, 316/13, 317/10, 317/15, 317/16, 318/13, 318/16, 320/8 und 320/9) und |
| im Nordwesten: | durch Wohnbebauung Am Naegelberg 3,4 und 5 und die Straße Am Naegelberg (Flurstück 321/2, 321/7, 321/8 und 322). |

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Gemeinde Ahlbeck hat am 02.09.1997 den Bebauungsplan Nr. 1 „Am Naegelberg“ beschlossen. Am 17.11.1997 wurde dieser Bebauungsplan unter Maßgaben, Auflagen und Hinweisen genehmigt. Dieser Bebauungsplan ist jedoch nicht wirksam geworden.

Anlass der Planaufstellung für den Bebauungsplan Nr. 5/2019 ist die Absicht der Gemeinde Ahlbeck in einem kleineren Plangeltungsbereich Baurecht für Wohnungen zu schaffen.

2.3 Planverfahren

Der Bebauungsplan kann nach § 13b BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Der Geltungsbereich grenzt an den Innenbereich nach § 34 BauGB.

Das Plangebiet hat eine Größe von 1,7 ha. Im Bebauungsplangebiet kann eine Grundfläche von $10.995 \text{ m}^2 \times 0,3 = 3.298 \text{ m}^2$ überbaut werden. Es gibt keine Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, so dass § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewendet wird.

Im allgemeinen Wohngebiet sind keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE 2351-301 Ahlbecker Seegrund und Eggesiner See; Arten: Rotbachunke, Großer Feuerfalter, Fischotter, Bauchige Windelschnecke, Sumpf-Glanzkraut, Kammolch, Firnisglänzendes Sichelmoos und Biber) ist vom Standort ca. 470 m entfernt. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung bestehen aufgrund der Entfernung und darin befindlichen Siedlungsflächen nicht. Für das nahegelegene Special protection area (SPA), speziell nach Vogelschutzrichtlinie (DE 2350-401 Ueckermünder Heide) wurde eine FFH-Vorprüfung erstellt. *„Die außerhalb des Vogelschutzgebiets liegende Vorhabenfläche ist eine von Bebauung umschlossene Freifläche und durch die umgebenden Nutzungen beunruhigt. Weder als Brutplatz noch als potenzielle Nahrungsfläche besteht Habitatfunktion für die Zielarten des Vogelschutzgebietes.“*

Das Vorhaben verursacht betriebs- und anlagebedingt keine erhöhten und baubedingt geringe, temporäre Immissionen. Daher erreichen die Wirkungen des Vorhabens die Funktionen des Natura-Gebietes nicht.

Das Erhaltungsziel des Natura-Gebietes wird durch das Vorhaben nicht berührt. Die Erhaltung eines kohärenten europäischen ökologischen Netztes besonderer Schutzgebiete ist nicht gefährdet.“

Der Gemeinde sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallbetriebe) zu beachten sind.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist somit nicht erforderlich.

Für den Bebauungsplan wurde ein Artenschutzfachbeitrag erstellt, der Maßnahmen für Fledermäuse und Zauneidechsen festlegt.

Für den Bebauungsplan wurde ein wasserrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 26.09.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. Der Beschluss wurde am 18.12.2019 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 12 2019 bekannt gemacht.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 12.03.2020 mitgeteilt.

Information über die Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Die Öffentlichkeit konnte sich durch Auslegung des Plankonzeptes des Bebauungsplanes vom 18.12.2019 bis zum 16.01.2020 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Die Auslegung wurde am 18.12.2019 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 12 2019 bekannt gemacht.

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Bebauungsplanentwurf wurde am von der Gemeindevertretung als Grundlage für die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung gebilligt.

3. Ausgangssituation

3.1 Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Ahlbeck südlich der Landesstraße L28 und östlich und nördlich der Straße Am Naegelberg.

3.2 Bebauung und Nutzung

Der Geltungsbereich ist größtenteils unbebaut. Am Nordrand gibt es vereinzelt Schuppen und Garagen. Der nördliche Bereich wird teilweise als Lageplatz genutzt. Der Planbereich grenzt im Norden, Westen und Süden an Wohnbauflächen an. Nordöstlich liegt die Tischlerei Krotz GmbH.

Der größte Teil des Geltungsbereichs liegt brach.

Abbildung 1: Luftbild



Quelle: <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>. Abruf am 09.11.2019

3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich wird durch die Straße Am Naegelberg, eine örtliche Straße, erschlossen.

In der Straße liegen Wasser- und Abwasserleitungen und Stromkabel.

3.4 Natur und Umwelt

Im Planbereich gibt es keine Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts. Die FFH-Vorprüfung bezüglich des nahe gelegenen SPA „Ueckermünder Heide“ hat keine Beeinträchtigungen der Schutzziele durch den Bebauungsplan festgestellt.

Der Kiefernbestand wurde im Artenschutzfachbeitrag als Siedlungsgehölz heimischer Arten kartiert. Einige sind aufgrund ihres Stammdurchmessers nach § 18 NatSchAG geschützt.

Die übrigen Flächen des Untersuchungsraumes sind meist mit Landreitgras bewachsen.

Im Plangeltungsbereich gibt es keine Oberflächengewässer und keine Trinkwasserschutzgebiete.

Beim Bodentyp am Standort handelt es sich um Sandboden.

Im Planbereich sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Bis auf die Flurstücke 305/2, 305/3 und 305/4 liegt der Geltungsbereich im Eigentum der Gemeinde. Die drei genannten Grundstücke befinden sich in Privateigentum.

4. Planungsbindungen

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ liegt am Rand der Ortslage des Ortes Ahlbeck. Es gibt keine verbindliche Bauleitplanung. Die geplante Wohnbebauung ist nach § 35 BauGB nicht genehmigungsfähig.

4.2 Landes- und Regionalplanung

4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern wurde der Gemeinde Ahlbeck keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Ahlbeck befindet sich in einem ländlichen Gestaltungsraum. Die Gemeinde liegt in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Ahlbeck wird durch das überregionale Straßennetz erschlossen. Teile des Gemeindegebietes sind Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete Naturschutz- und Landschaftspflege.

Im Programmsatz 4.1 (5) heißt es: *„In den Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen.“* und 4.2 (2): *„In den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken.“*

4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern wurde der Gemeinde Ahlbeck keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Gemeinde gehört zum Nahbereich Eggesin und zum Mittelbereich Ueckermünde. In der Gemeinde gibt es Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege. Ahlbeck liegt in einem Tourismusentwicklungsraum. Die Gemeinde ist an das überregionale und das bedeutsame flächenerschließende Straßennetz sowie das regionalbedeutsame Radroutennetz angeschlossen. Die Gemeinde grenzt an eine große militärische Anlage.

Nach dem Programmsatz 4.1 (1) soll die historisch gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur der Region in ihren Grundzügen erhalten werden. *Sie soll entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt und den Erfordernissen des demographischen Wandels angepasst werden.* (3) In Gemeinden, die keine zentralörtliche Funktion haben, ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, zu orientieren. *Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen* (4).

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.03.2020 wird ausgeführt:

„da es sich bei der Planung um eine Nachverdichtung der vorhandenen Siedlungsstruktur mit 15 Wohneinheiten im Gemeindehauptort von Ahlbeck handelt, werden die Ziele des Bebauungsplans 5/2019 raumordnerisch mitgetragen.“

4.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Ahlbeck hat keinen Flächennutzungsplan.

5. Plankonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht für Wohngebäude. Geplant werden ca. 15 Eigenheime.

Im Gebiet soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden.

Es ist ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen, dass sich am Charakter der benachbarten Bebauung orientiert (nur ein Vollgeschoss).

5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Da es keinen wirksamen Flächennutzungsplan gibt, wird der Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Dies ist erforderlich um den Wohnbedarf decken zu können. Ohne wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bebauungsplan genehmigungspflichtig.

6. Planinhalt

6.1 Nutzung der Baugrundstücke

6.1.1 Art der Nutzung

Es wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Die nach § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO sind wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotenzials für die Wohnnutzung hier auszuschließen. Freigeräumte Bauflächen durch flächenintensive Gartenbaubetriebe widersprechen dem städtebaulichen Ziel. Daher werden Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.

6.1.2 Maß der Nutzung

Nach § 16 Abs. 3 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Die Grundflächenzahl liegt mit 0,3 unter der Obergrenze des § 17 BauNVO. Es wurde eine geringe bauliche Dichte festgesetzt. Mit der Begrenzung der Bodenversiegelung wird die Bodenschutzklausel (§ 1 a Abs. 1 BauGB) berücksichtigt.

Es wird nur ein Vollgeschoss zugelassen um dem Charakter der Umgebungsbebauung gerecht zu werden.

6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Bei der umgebenden Bebauung ist die offene Bauweise vorherrschend.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ebenfalls offene Bauweise festgesetzt. Der § 22 der Baunutzungsverordnung regelt, dass in der offenen Bauweise die Gebäude der Hauptnutzung mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Zulässig sind Einzel und Doppelhäuser.

Die Baugrenze regelt welcher Teil des Grundstückes mit dem Hauptgebäude bebaut werden kann.

6.1.4 Nebenanlagen

Stellplätze und Garagen sind nach § 12 BauNVO zulässig. Zum Schutz des Ortsbildes sind Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und den straßenseitigen Baugrenzen unzulässig und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

6.2 Verkehrsflächen

Die verkehrsmäßige Erschließung des gesamten Bebauungsgebietes erfolgt über die Landesstraße L28, die nördlich des Plangebietes verläuft. Von dieser (Buchholz) zweigt die örtliche Straße Am Naegelberg ab, die den Plangeltungsbereich im Westen und Süden tangiert. Sie ist als Mischverkehrsfläche ausgebaut. Der Straßenraum ist gut 6 m breit, wovon mittig 3 m mit Asphaltdecke befestigt sind. Die Seitenstreifen sind unbefestigt. Für die weitere Erschließung des Bebauungsplangebiets muss die geplante Verkehrsfläche weiter ausgebaut werden.

6.3 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen

6.3.1 Artenschutzfachbeitrag

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH - Richtlinie streng geschützten Pflanzen und Tierarten sowie die europäischen Vogelarten. Die nachfolgenden Vermeidungs-, Kompensations- und CEF-Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan eingestellt, um dem Tötungs- und Verletzungsverbot laut Bundesnaturschutzgesetz zu entsprechen und dem Tatbestand der erheblichen Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten entgegen zu wirken.

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Fällungen sind außerhalb des Zeitraumes 1. März- 30. September durchzuführen.
- V2 Mit Erhaltungssymbolen markierte Bäume bleiben bestehen.
- V2 Vor Baubeginn sind Bestandserhebungen bezüglich Vorkommen von Zauneidechsen auf dem Gelände vorzunehmen. Die Begehungen sind von einer Person durchzuführen, die Fachkunde über diese Artengruppe aufweist. Im Ergebnis der Begehung werden in Zusammenarbeit mit der zuständigen uNB ggf. notwendige Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Sollte ein Abfangen erforderlich sein, sind eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG zu beantragen und Ersatzquartiere einzurichten. Die Realisierung der Maßnahmen erfolgt auf der Fläche für Maßnahmen zum

Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Umsetzung der Maßnahme ist ebenfalls durch die fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Vor Umsetzung des B-Planes ist der uNB der Nachweis der durchgeführten Kartierungen vorzulegen.

Kompensationsmaßnahmen

- M1 Auf den unversiegelten gehölzlosen Grundstücksflächen sind pro 150 m² versiegelter Fläche 2 hochstämmige Obstbäume aus ansässigen Baumschulen StU 8 - 10, 2 x verpflanzt mit Ballen (z.B. Apfelbäume Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- M2 Als Ersatz für den Verlust von geschützten Einzelbäumen sind gemäß Baumschutzkompensationserlass MV heimische Bäume in der Qualität Hochstamm; 3 x verpflanzt; Stammumfang 16 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 2 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Bei Ausfall ist nachzupflanzen.

Im Süden steht innerhalb der geplanten Verkehrsfläche eine Kiefer. Die Ersatzpflanzung ist im Norden neben der Zufahrt festgesetzt.

CEF – Maßnahmen

- CEF 1 Bei Nachweis der Art sind als Ersatz für potenzielle Winterquartiere der Zauneidechse Bereiche in der vom Kartierer vorgegebenen Anzahl von 3 m Breite und 5 m Länge einen Meter tief auszugraben. Die Grubensohle ist mit einem Gemisch aus Holzschnitzeln und Sand 20 cm stark zu belegen. Anschließend wird die Grube mit einer Mischung aus Feldsteinen von 20 bis 40 cm Durchmesser, toten Ästen, Zweigen und Wurzeln bis 1 m über Geländekante verfüllt und mit anstehendem Boden 10 cm überfüllt. Winterquartiere sind im Abstand von 20 bis 50 m zueinander anzulegen. Die CEF - Maßnahmen sind vor Baubeginn, vom August bis März zu realisieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- CEF 2 Bei Nachweis der Art ist zwischen je zwei Winterquartieren für die Zauneidechse je ein Sommerquartier zu errichten. Dafür ist aus einer 1:1 Mischung Sand 0/4 und Kies 0/32 eine Schüttung mit einer Mindestgrundfläche von 15 m² (3 m breit, 5 m lang) und einer Höhe von 1 m zu herzustellen. Die CEF - Maßnahmen sind vor Baubeginn umzusetzen. Der bevorzugte Zeitraum ist August bis März. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren.

organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 3 Vorsorglich ist 1 Fledermaus-Ersatzquartier Erzeugnis: Fledermausflachkasten z.B. Typ 1FF der Firma Schwegler oder Jens Krüger/Papendorf an im Bereich der Kiefernbaumgruppen siehe Bild 11 und Abb.5 des AFB zu installieren. Die CEF – Maßnahme ist vor Baubeginn umzusetzen. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

6.3.2 Wasserrechtlicher Fachbeitrag

Der von der unteren Wasserbehörde geforderte wasserrechtliche Fachbeitrag prüft das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach EG-Wasserrahmenrichtlinie durch den Bebauungsplan. Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser wird dezentral versickert.

Der wasserrechtlichen Fachbeitrag kommt zu folgendem Ergebnis:

„Nachdem die zu erwartende Abflussbelastung seitens der geplanten Straßen und versiegelten Bauflächen mit der breitflächigen Versickerung auf den unversiegelten Bauflächen und den Grünflächen verknüpft wurde, konnten die zu erwartenden Emissionen aus den undurchlässigen Flächen als dem Schutzbedürfnis des Grundwassers angemessen erachtet werden. Die zu passierenden Bodenschichten reinigen das einzuleitende Regenwasser ausreichend, so dass nicht mehr von einer Verunreinigung des Grundwassers ausgegangen wird. Beeinträchtigungen des WRRL-Grundwasserkörpers ODR_OF_3 durch das geplante Vorhaben sind daher nicht zu erwarten. Auch der 600 m nördlich verlaufende WRRL-Fließgewässerkörper „RAND-3300“ in Form des Hammergrabens, dem das Grundwasser des Plangebietes zufließt, ist nicht gefährdet. Das Verschlechterungsverbot wird nicht berührt. Die Zielerreichungsgebot wird entsprochen.“

6.4 Immissionsschutz

Für den Plangeltungsbereich liegt vom 30.10.2000 eine Lärmimmissionsprognose von der SKH Ingenieurgesellschaft mbH vor. Hier wird ein 60 m langer Lärmschutzwall zwischen der Tischlerei und der geplanten Wohnbebauung empfohlen.

6.5 Kennzeichnungen

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme zur Planungsanzeige vom 16.01.2020 hin:

„Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Plangeltungsbereich keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altsandorte) bekannt.“

6.6 Hinweise

6.6.1 Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnerscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmal-schutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

6.6.2 Untere Verkehrsbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme zur Planungsanzeige vom 16.01.2020 hin:

„Die Aufstellung bzw. Entfernung jeglicher Verkehrszeichen gemäß Verkehrszeichenkatalog ist mit gleichzeitiger Vorlage eines Beschilderungsplanes rechtzeitig beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, zu beantragen.

Die während des Ausbaus notwendigen Einschränkung des öffentlichen Verkehrsraumes ist rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn, über die bauausführende Firma beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, zu beantragen.“

6.6.3 Untere Wasserbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme zur Planungsanzeige vom 16.01.2020 hin:

- „3. Nach § 49 (1) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.*
- 4. Gemäß § 20 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz – LWaG) vom 30. November 1991 (GVOBl. M-V 1992, S. 669) muss wer Anlagen zum Herstellen, Befördern, Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe nach § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) betreiben, einbauen, aufstellen, unterhalten oder stilllegen will, sein Vorhaben rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme, entsprechend der geltenden Rechtsverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV), der zuständigen Wasserbehörde anzeigen. Anzeigepflichtig sind auch wesentliche Änderungen des Betriebes.*
- 5. Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trocken gefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“ ist zu informieren.*

Hinweise

1. *Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.*
2. *Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.*
3. *Nach § 46 (2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner Erlaubnis. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwassersstand (MHGW) versickert werden.*
4. *Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden. ...*
6. *Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.“*

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die teilweise Nutzung als Lagerplatz muss aufgegeben werden.

7.2 Verkehr

Der Plangeltungsbereich wird durch die Straße Am Naegelberg erschlossen. Diese muss weiter ausgebaut werden um den Plangeltungsbereich im Innern zu erschließen.

7.3 Ver- und Entsorgung

Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung ist mit dem Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde abzustimmen.

Das Niederschlagswasser ist dezentral zu versickern.

Löschwasser

Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Für die geplanten Wohngebiete werden 48 m³/h benötigt über einen Zeitraum von 2 h.

Stromversorgung

Telekommunikation

Abfallentsorgung

Seit dem 01.01.2017 ist die Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung –AwS) in Kraft. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang.

7.4 Natur und Umwelt

Es erfolgt kein Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinn. Die Bäume werden weitestgehend erhalten. Mit der Umsetzung der der Vermeidungs-, Kompensations- und CEF-Maßnahmen wird dem Schädigungs- und Störungstatbestand entgegengewirkt.

Mittels dezentraler Versickerung des Regenwassers wird das Verschlechterungsverbot nicht berührt und dem Zielerreichungsgebot nach EG-Wasserrahmenrichtlinie entsprochen.

7.5 Bodenordnende Maßnahmen

Durch den Bebauungsplan Nr. 5/2019 werden Maßnahmen zur Bodenordnung gemäß § 45 ff. BauGB nicht erforderlich.

Gemäß § 4 Abs. 1 LBauO M-V dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn das Gebäude in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.

7.6 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Planung und Erschließung sowie für sonstige damit im Zusammenhang stehende Aufwendungen werden durch die Gemeinde Ahlbeck getragen.

8. Flächenverteilung

Nutzung	Flächen- größe	Anteil an Gesamtflä- che
Allgemeines Wohngebiet	10.995 m ²	66,1 %
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	2.427 m ²	14,6 %
Grünflächen	3.217 m ²	19,3 %
Gesamt	16.639m²	100 %

Ahlbeck,

Der Bürgermeister

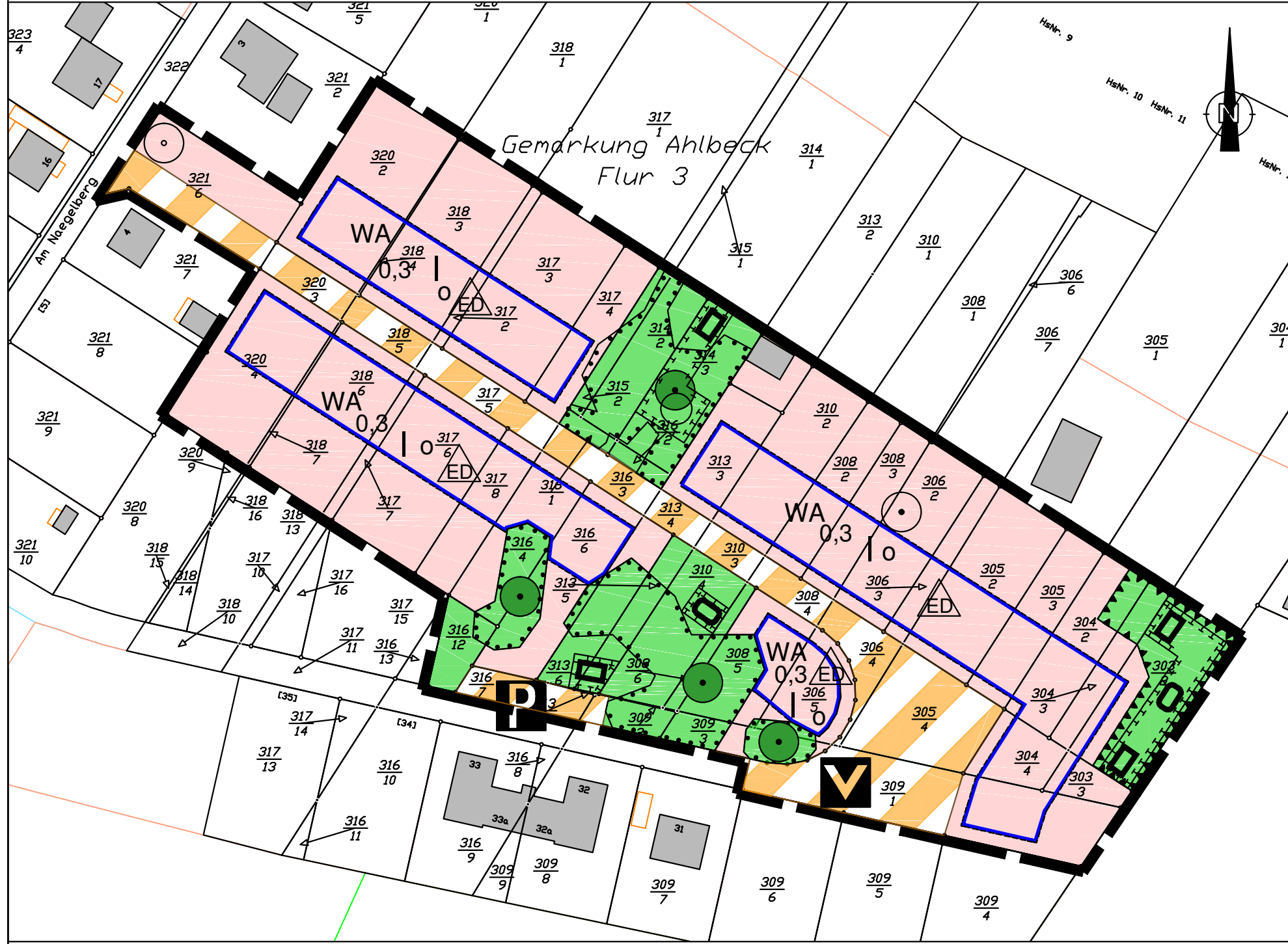
Siegel

SATZUNG DER GEMEINDE AHLBECK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5/2019 "Wohnen am Naegelberg"

für das Gebiet südlich der Straße Buchholz

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 1.000



TEXT (TEILB)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 und 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6, 14 Abs. 1 BauNVO und 23 Abs. 5 BauNVO

- 2.1 Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und den straßenseitigen Baugrenzen unzulässig.
- 2.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und den straßenseitigen Baugrenzen können Nebenanlagen nur im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden.

3. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Umwelt

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3.1 Gehölzpflanzungen auf den Baugrundstücken (entspricht M1 des AFB)

Auf den unversiegelten gehölzlosen Grundstücksflächen sind pro 150 m² versiegelter Fläche 2 hochstämmige Obstbäume aus ansässigen Baumschulen StU 8 - 10, 2 x verpflanzt mit Ballen (z.B. Apfelbäume Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Olivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

3.2 Ersatzpflanzung Einzelbäume (entspricht M2 des AFB)

Als Ersatz für den Verlust von geschützten Einzelbäumen sind gemäß Baumschutzkompensationserlass MV heimische Bäume in der Qualität Hochstamm; 3 x verpflanzt Stammumfang 16 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreieck. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 2 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Bei Ausfall ist nachzupflanzen.

3.3 Winterquartiere für Zauneidechsen (entspricht CEF 1 des AFB)

Bei Nachweis der Art sind als Ersatz für potenzielle Winterquartiere der Zauneidechse Bereiche in der vom Kartierer vorgegebenen Anzahl von 3 m Breite und 5 m Länge einen Meter tief auszugraben. Die Grubensohle ist mit einem Gemisch aus Holzschnitzeln und Sand 20 cm stark zu belegen. Anschließend wird die Grube mit einer Mischung aus Feldsteinen von 20 bis 40 cm Durchmesser, toten Ästen, Zweigen und Wurzeln bis 1 m über Geländekante verfüllt und mit anstehendem Boden 10 cm überfüllt. Winterquartiere sind im Abstand von 20 bis 50 m zueinander anzulegen. Die CEF - Maßnahmen sind vor Baubeginn, vom August bis März zu realisieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

3.4 Sommerquartiere für Zauneidechsen (entspricht CEF 2 des AFB)

Bei Nachweis der Art ist zwischen je zwei Winterquartieren für die Zauneidechse je ein Sommerquartier zu errichten. Dafür ist aus einer 1:1 Mischung Sand 0/4 und Kies 0/32 eine Schüttung mit einer Mindestgrundfläche von 15 m² (3 m breit, 5 m lang) und einer Höhe von 1 m zu herzustellen. Die CEF - Maßnahmen sind vor Baubeginn umzusetzen. Der bevorzugte Zeitraum ist August bis März. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

3.5 Fledermaus-Ersatzquartier (entspricht CEF 3 des AFB)

Vorsorglich ist 1 Fledermaus-Ersatzquartier Ergebnis: Fledermausflachkasten z.B. Typ 1FF der Firma Schwegler oder Jens Krüger/Papendorf an im Bereich der Kiefernbaumgruppen siehe Bild 11 und Abb. 5 des AFB zu installieren. Die CEF - Maßnahme ist vor Baubeginn umzusetzen. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

II. Hinweise

1. Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

2. Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz

- V1 Fällungen sind außerhalb des Zeitraumes 1. März- 30. September durchzuführen.
- V2 Mit Erhaltungssymbolen markierte Bäume bleiben bestehen.
- V2 Vor Baubeginn sind Bestandserhebungen bezüglich Vorkommen von Zauneidechsen auf dem Gelände vorzunehmen. Die Begehungen sind von einer Person durchzuführen, die Fachkunde über diese Artengruppe aufweist. Im Ergebnis der Begehung werden in Zusammenarbeit mit der zuständigen uNB ggf. notwendige Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Sollte ein Abfangen erforderlich sein, sind eine Ausnahme genehmigung nach § 45 BNatSchG zu beantragen und Ersatzquartiere einzurichten. Die Realisierung der Maßnahmen erfolgt auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Umsetzung der Maßnahme ist ebenfalls durch die fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Vor Umsetzung des B-Planes ist der uNB der Nachweis der durchgeführten Kartierungen vorzulegen.

3. EG-Wasserrahmenrichtlinie

Das Regenwasser ist dezentral zu versickern.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahlbeck hat in ihrer Sitzung am 26.09.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 18.12.2019 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 12 2019.
2. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB Gelegenheit gegeben sich vom 18.12.2019 bis zum 16.01.2020 durch eine Auslegung des Plankonzeptes mit Begründung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.
3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahlbeck hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ und die Begründung haben im Amt „Am Stettiner Haff“ der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. sowie im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt worden.
6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahlbeck hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Ahlbeck beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ahlbeck, den

Siegel

Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarte im Maßstab 1 : entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den

Siegel

Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Ahlbeck über den Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ für das Gebiet südlich der Straße Buchholz (Gemarkung Ahlbeck Flur 3 Flurstücke 303/2, 303/3, 304/2, 304/3, 304/4, 305/2, 305/3, 305/4, 306/2, 306/3, 306/4, 306/5, 308/2, 308/3, 308/4, 308/5, 308/6, 309/1 (teilweise), 309/2, 309/3, 310/2, 310/3, 310/4, 313/2 (teilweise), 313/3, 313/4, 313/5, 313/6, 313/7, 314/2, 314/3, 315/2, 316/1, 316/2, 316/3, 316/4, 316/6, 316/7 (teilweise), 316/12, 317/2, 317/3, 317/4, 317/5, 317/6, 317/7, 317/8, 318/2, 318/3, 318/4, 318/5, 318/6, 318/7, 320/2, 320/3, 320/4 und 321/6)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
10. Der Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ wird hiermit ausgefertigt.

Ahlbeck, den

Siegel

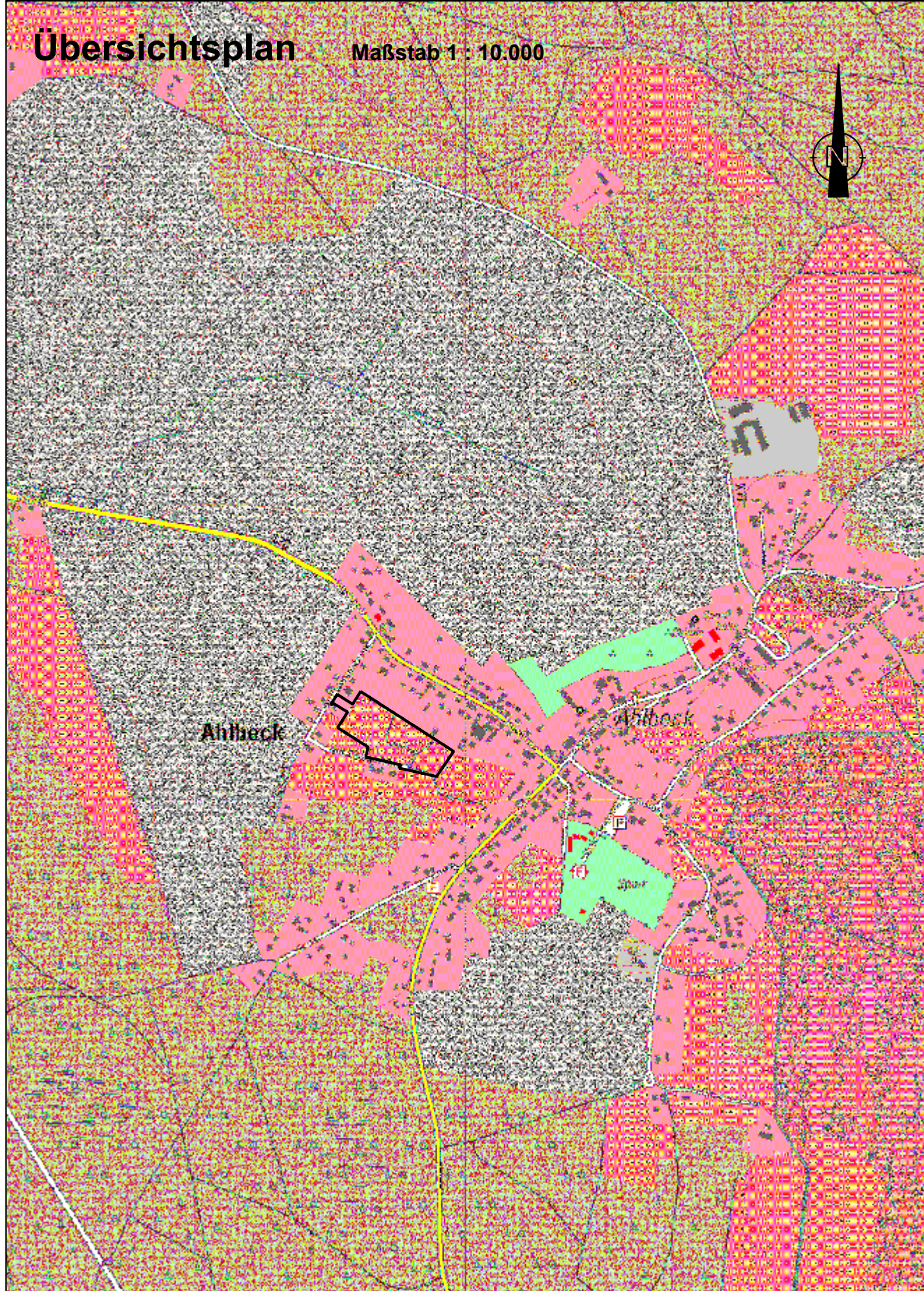
Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Am Stettiner Haff Nr. bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Ahlbeck, den

Siegel

Bürgermeister



Kartengrundlage digitale Topographische Karte @ GeoBasis-DE/M-V <2019>

Bebauungsplan Nr. 5/2019 "Wohnen am Naegelberg" der Gemeinde Ahlbeck

Stand: Entwurf April 2020

Planverfasser: Gudrun Trautmann

Es gilt die BauNVO Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017.
Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die am 04.05.2017 geändert worden ist.

Bebauungsplan Nr. 5/2019 "Wohnen am Naegelberg" Gemeinde Ahlbeck AZ: 04525-1-44

Wasserrechtlicher Fachbeitrag

Gutachterbüro:



**Kunhart Freiraumplanung
Dipl.-Ing. (FH) Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
☎/📠 0395 4225110
✉ kunhart@gmx.net**

KUNHART FREIRAUMPLANUNG
Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg
☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

Kerstin Manthey - Kunhart

Neubrandenburg, den 03.04.2020

INHALT

1. Anlass und Ziele des Wasserrechtlichen Fachbeitrages	3
2. Rechtliche Grundlagen	4
3. Betrachtungsrelevante Wasserkörper	5
4. Vorhabenbeschreibung	8
5. Ermittlung von Maßnahmen nach Merkblatt DWA-M 153	9
6. Zusammenfassung.....	13
7. Quellen.....	13

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage des Vorhabens (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2019).....	3
Abbildung 2: Lage der Wasserkörper ((© LAIV – MV 2020)	5
Abbildung 3: Wasserkörpersteckbrief Grundwasserkörper (Grundlage: WRRL M-V)	6
Abbildung 4: Wasserkörpersteckbrief Fließgewässer (Grundlage: WRRL M-V).....	7
Abbildung 5: derzeitige Flächenbelegung (Quelle: Bestandskarte)	9

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Geplante Nutzungen	8
-------------------------------------	---

ANHÄNGE

Fotodokumentation	14
-------------------------	----

1. Anlass und Ziele des Wasserrechtlichen Fachbeitrages

Auf dem 1,7 ha großen Plangebiet ist die Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes mit eingeschossiger Bebauung und einer maximalen Versiegelung von 45 % nördlich der Straße „Am Naegelberg“ in der Gemeinde Ahlbeck vorgesehen. Geplant ist, mittels Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Baurecht zu schaffen.



Abbildung 1: Lage des Vorhabens (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2019)

Die untere Wasserbehörde fordert in der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 17.01.2020 zur Planungsanzeige des Vorhabens:

“1. Mit der Erarbeitung der Planungsunterlagen ist auch ein Wasserrechtlicher Fachbeitrag (WFB) zur Prüfung des Verschlechterungsverbotes und des Zielerreichungsgebotes nach EG-Wasserrahmenrichtlinie (EEG-WRRL) zu erarbeiten. Mit diesem Wasserrechtlichen Fachbeitrag ist auch eine Bewertung des gesammelten Niederschlagswassers gemäß DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der unteren Wasserbehörde zur Prüfung vorzulegen. Auf Seite 10 der FFH-Vorprüfung ist beschrieben, dass das Grundwasser bei 2 Meter bis 5 Meter unter Flur und Sandboden ansteht und somit das Grundwasser wenig überdeckt und schlecht geschützt ist.

2. Im Übrigen gelten die Artikel 1 und 4 der EEG-WRRL, die jede nachteilige Veränderung des Zustandes eines Gewässers, auch Grundwasser (Verschlechterungsverbot) untersagen.“

2. Rechtliche Grundlagen

Gemäß der EEG-WRRL (Richtlinie 2000/60/EG):

- Punkt a) des Artikel 1 „Ziel“ wird die „Vermeidung einer weiteren Verschlechterung sowie Schutz und Verbesserung des Zustands der aquatischen Ökosysteme und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt“ angestrebt.

- Absatz 1 des Artikel 4 „Umweltziele“ gilt bei Oberflächengewässern in Bezug auf die Umsetzung der in den Bewirtschaftungsplänen für die Einzugsgebiete festgelegten Maßnahmenprogramme folgendes:

Ziffer i, Punkt a) *„die Mitgliedstaaten führen,, die notwendigen Maßnahmen durch, um eine Verschlechterung des Zustands aller Oberflächenwasserkörper zu verhindern;“*

Ziffer i, Punkt b) *„die Mitgliedstaaten führen,, die erforderlichen Maßnahmen durch, um die Einleitung von Schadstoffen in das Grundwasser zu verhindern oder zu begrenzen und eine Verschlechterung des Zustands aller Grundwasserkörper zu verhindern;“*

- Absatz 1 des Artikel 5 „Merkmale der Flussgebietseinheit, Überprüfung der Umweltauswirkungen menschlicher Tätigkeiten und wirtschaftliche Analyse der Wassernutzung“ sorgt jeder Mitgliedstaat dafür, *„dass für jede Flussgebietseinheit oder für den in sein Hoheitsgebiet fallenden Teil einer internationalen Flussgebietseinheiteine Überprüfung der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten auf den Zustand der Oberflächengewässer und des Grundwassers..... durchgeführt und spätestens vier Jahre nach Inkrafttreten dieser Richtlinie abgeschlossen“* wird“

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz § 47 „Bewirtschaftungsziele für das Grundwasser“ Absatz 1 ist das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass *„3. ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden; zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere ein Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung.“*

Gemäß LWaG § 31 „Bewirtschaftung des Grundwassers“ Absatz 3 gilt: *„Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen und Aufforstungen sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten. Es ist darauf hinzuwirken, dass die Grundwasserneubildung nicht durch Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens wesentlich eingeschränkt wird. Feuchtgebiete und bedeutende Einsickerungsbereiche sind von baulichen Anlagen freizuhalten, soweit nicht überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit etwas anderes erfordern.“*

Die obenstehenden Gesetzesauszüge bilden die Grundlage für das Erfordernis des vorliegenden Wasserrechtlichen Fachbeitrages.

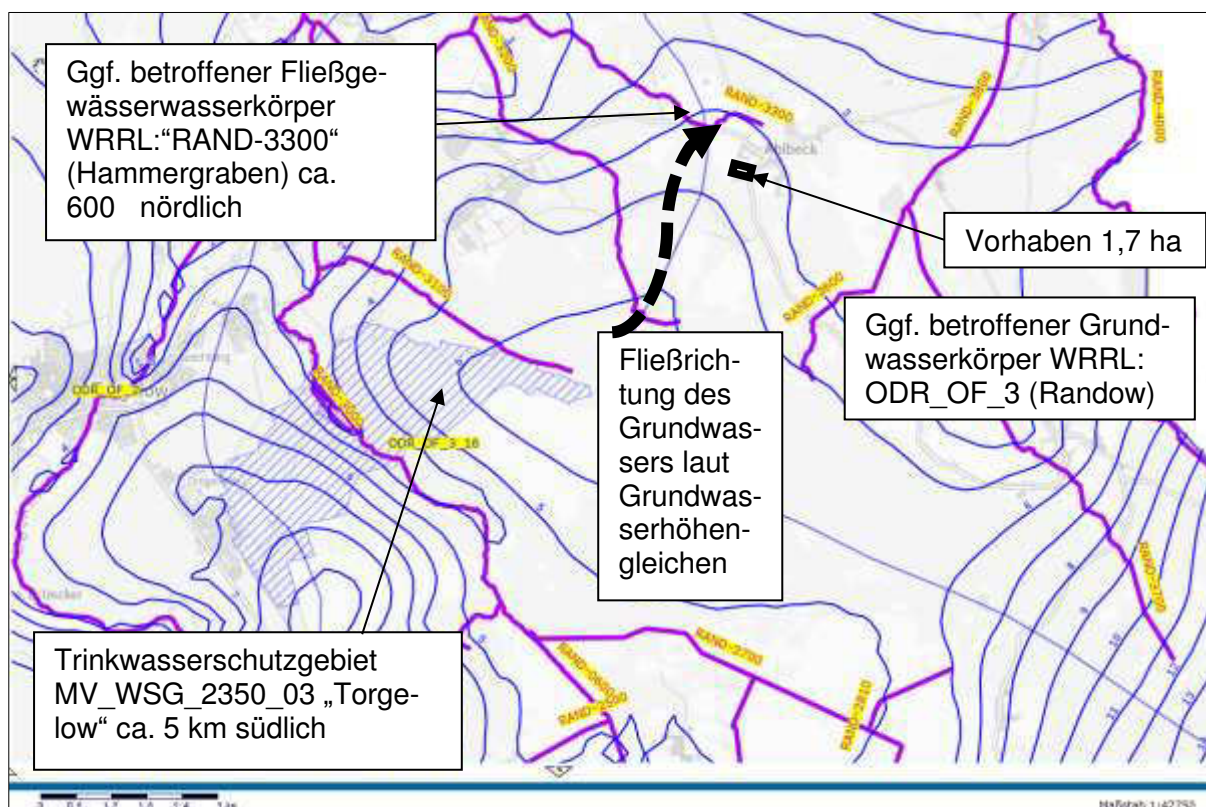


Abbildung 2: Lage der Wasserkörper ((© LAIV – MV 2020)

3. Betrachtungsrelevante Wasserkörper

Das ebene ca. 1,7 ha große Plangebiet grenzt im Westen, Süden und Norden an Bebauung an, umfasst dörfliche Freiflächen und liegt im Westen von Ahlbeck.

Das Grundstück liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Das NSG "Ahlbecker See-grund" liegt als „Naturnaher Feuchtlebensraum mit geringen Nutzungseinflüssen“ laut GLRP etwa 750 m östlich des Plangebietes.

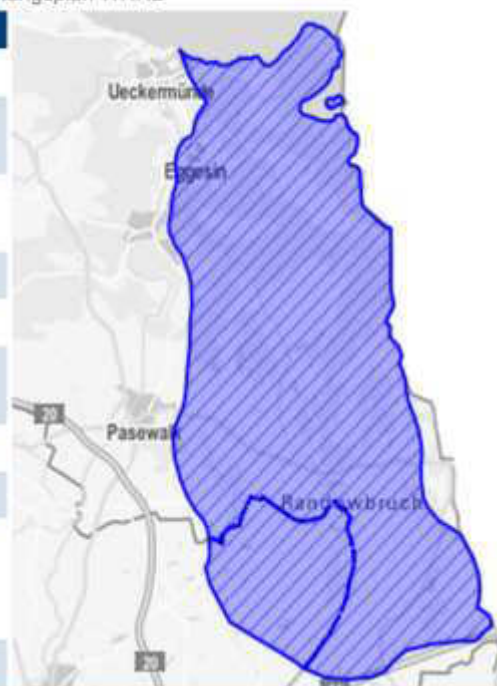
Das Vorhaben befindet sich im Bereich des WRRL Grundwasserkörpers ODR_OF_3. Das Grundwasser steht 2 bis 5 m unter Flur an und ist nicht durch Deckungsschichten geschützt. Seine Fließrichtung verläuft von Süden nach Norden. Die generalisierte Bodenart ist ein Sand-Mosaik (S). Die Grundwasserneubildungsrate liegt mit einem Wert von >150-200 mm/a im oberen Bereich.

Randow (Grundwasser)

Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2016 zum 2. Bewirtschaftungsplan WRRL

Kenndaten / Eigenschaften

Kennung	DE_GB_DEMV_ODR_OF_3
Wasserkörper-bezeichnung	Randow
Grundwasserhorizont	Grundwasserkörper und -gruppen in Hauptgrundwasserleiter
Fläche	802,1 km²
Flussgebietseinheit	Oder
Bearbeitungsgebiet / Koordinierungsraum	Stettiner Haff
Zuständiges Land	Mecklenburg-Vorpommern
Beteiligtes Land	---
Anzahl Messstellen	20 Überblick 12 Operativ 33 Quantitativ
Trinkwassernutzung	Ja



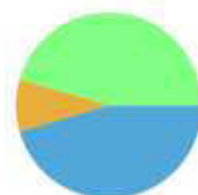
Belastungen

- Diffuse Quellen - Landwirtschaft

Auswirkungen der Belastungen

- Belastung mit Nährstoffen

Verteilung der Belastungsgruppen in der FGE Oder [%]



- Diffuse Quellen
- Grundwasserentnahmen
- Künstl. GW-Anreicherungen
- Punktquellen
- keine Belastungen

Zustand	Menge	Chemie
Legende	gut schlecht unklar	gut schlecht
	Mengenmäßiger Zustand	Chemischer Zustand
		Stoffe mit Überschreitung der Schwellenwerte nach Anlage 2 GrwV • Ammonium-N • Nitrat
Zielerreichung	Mengenmäßig	Chemisch
Bewirtschaftungsziel guter Zustand	erreicht	voraussichtlich erreicht 2027

Geplante Maßnahmen gemäß LAWA-Maßnahmenkatalog

Maßnahmen zur Reduzierung der auswaschungsbedingten Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft (LAWA-Code: 41)

Abbildung 3: Wasserkörpersteckbrief Grundwasserkörper (Grundlage: WRRL M-V)

Hammergraben (Fließgewässer)

Datensatz der elektronischen Bencherstunde 2016 zum 3. Bewertungs-

Kenndaten / Eigenschaften		Nutzungen: Ausweisungsründe der Kategorie "erheblich verändert"	
Kennung	DE_RW_DEMV_RAND-3300	Hydromorphologische Änderungen	• Wehre / Dämme / Talsperren • Kanalisierung / Begradigung / Sohlbefestigung / Uferbefestigung • Landerbewässerung / Dränagen
Wasserkörperbezeichnung	Hammergraben		
Wasserkörperlänge	6,3 km	Wasseremissionen	• Landwirtschaft – Dränagen • Hochwasserschutz
Flussgebietseinheit	Oder		
Bearbeitungsgebiet / Koordinierungsraum	Stettiner Haff	Gewässertyp	Organisch geprägte Bäche (LAWA-Typcode: 11)
Planungseinheit	Stettiner Haff	Trinkwassernutzung	Nein
Zuständiges Land	Mecklenburg-Vorpommern	Signifikante Belastungen	
Beteiligtes Land	—	• Diffuse Quellen - Atmosphärische Deposition • Physische Veränderung von Kanalbett/Ufer/Küste • Dämme, Querbauwerke und Schleusen • hydrologische Änderung	
Anzahl Messstellen	Überblick	Auswirkungen der Belastungen	
	Operativ		
	Investigativ		
Kategorie	erheblich verändert	• Verschmutzung durch Chemikalien • Veränderte Hydrologie auf Grund morphologischer Änderungen (unbest. Durchgängigkeit)	

Zustand	Ökologie			Chemie		
Legende	sehr gut*	gut**	mäßig / schlechter als gut**	gut	nicht gut	nicht verfügbar / nicht anwendbar / unklar
	unbeeinträchtigt	schlecht	nicht verfügbar / nicht anwendbar / unklar			
	Ökologisches Potenzial (gesamt)			Chemischer Zustand (gesamt)		
	Biologische Qualitätskomponenten			Unterstützende Qualitätskomponenten		
	Phytoplankton			Wasserhaushalt		
	Makrophyten / Phyto-benthos			Morphologie		
	Benthische wirbellose Fauna (Makrozoobenthos)					
	Fische			Physikalisch-chemische Qualitätskomp.* **		
				Sichttiefe		
				Temperatur-verhältnisse		
				Sauerstoffhaushalt		
				Salzgehalt		
				Versauerungs-zustand		
				Stickstoff-verbindingen		
				Phosphor-verbindingen		
	Liste der flussgebietspez. Schadstoffe mit Überschreitung der Umweltqualitätsnormen (UQN)			Liste der prioritären Stoffe mit Überschreitung der Umweltqualitätsnormen (UQN)		
	---			• Quecksilber und Quecksilberverbindungen		
				Differenzierende Zustandsangaben nach LAWA		
				Prioritäre Stoffe inklusive ubiquitären Schadstoffe und Nitrat		
				Prioritäre Stoffe ohne ubiquitäre Schadstoffe***		
				UQN 2013 entspricht UQN 2008		
				UQN 2013 geändert zu UQN 2008, bewertet nach RL 2008/105/EG		
				UQN 2013 geändert zu UQN 2008, bewertet nach RL 2013/39/EU		
				Neugelegte UQN 2013, bewertet nach OGenV 2016		

Zielerreichung	Ökologie	Chemie
Bewirtschaftungsziel guter Zustand / Potential	voraussichtlich erreicht 2027	voraussichtlich erreicht 2027

Geplante Maßnahmen gemäß LAWA-Maßnahmenkatalog

Konzeptionelle Maßnahme: Erstellung von Konzeptionen / Studien / Gutachten (LAWA-Code: 501)

Abbildung 4: Wasserkörpersteckbrief Fließgewässer (Grundlage: WRRL M-V)

4. Vorhabenbeschreibung

Die Planung sieht die Errichtung von Wohnbebauung auf brachliegenden dörflichen Freiflächen vor. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung und einer GRZ von 0,3 festgesetzt. Die Überschreitung der zulässigen Versiegelung um 50% wurde nicht ausgeschlossen, so dass Versiegelungen von bis zu 45% möglich sind. Das Wohngebiet wird durch eine Umfahrt erschlossen. Mehrere Baumgruppen werden zur Erhaltung festgesetzt und werden Grünfläche. Im Nordosten bleibt ein Bereich aus schallschutztechnischen Gründen unbebaut und wird als Grünfläche ausgewiesen. Die nach Bebauung unversiegelt bleibenden gehölzlosen Grundstücksflächen sollen zukünftig gärtnerisch genutzt werden. Das anfallende Oberflächenwasser wird dezentral versickert.

Mögliche baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung der geplanten Vorhaben, welche nach Bauende wiedereingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es, vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen, auch außerhalb der Baufelder zu folgenden erhöhten Belastungen der Grundwasserneubildungsfunktion:

- 1 Bodenverdichtung, Lagerung von Baumaterialien,
- 2 Gesetzlich unzulässige Handlungen, die zur Verschmutzung von Grundwasser führen können, wie z.B. Einsatz schadhafter Maschinen oder unzulässiger Baustoffe werden nicht in Betracht gezogen.

Mögliche anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baufeld.

- 1 Flächenversiegelungen,

Mögliche betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten. Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

- 1 durch Wohnen verursachte Immissionen und damit einhergehende Schadstoffeinträge in Luft und auf Flächen sind gering.
- 2 Gesetzlich unzulässige Handlungen, die zur Verschmutzung von Grundwasser führen können, wie z.B. Tausalzeinsatz, Autowäsche oder Einsatz bodenschädigender Stoffe bei Heimwerkerarbeiten werden nicht in Betracht gezogen.

Tabelle 1: Geplante Nutzungen

Nutzung	Flächen m ²	davon m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
Wohngebiet GRZ 0,3	11.855,00		68,65
davon			0,00
Bauflächen versiegelt 45%		5.334,75	0,00

Bauflächen unversiegelt 55%		6.520,25	0,00
Erhaltung		16,00	0,00
Verkehrsfläche	2.433,00		14,09
Grünflächen	2.980,99		17,26
davon			0,00
Erhaltung		1.833,00	0,00
Schallschutz		467,00	0,00
	17.268,99		100,00

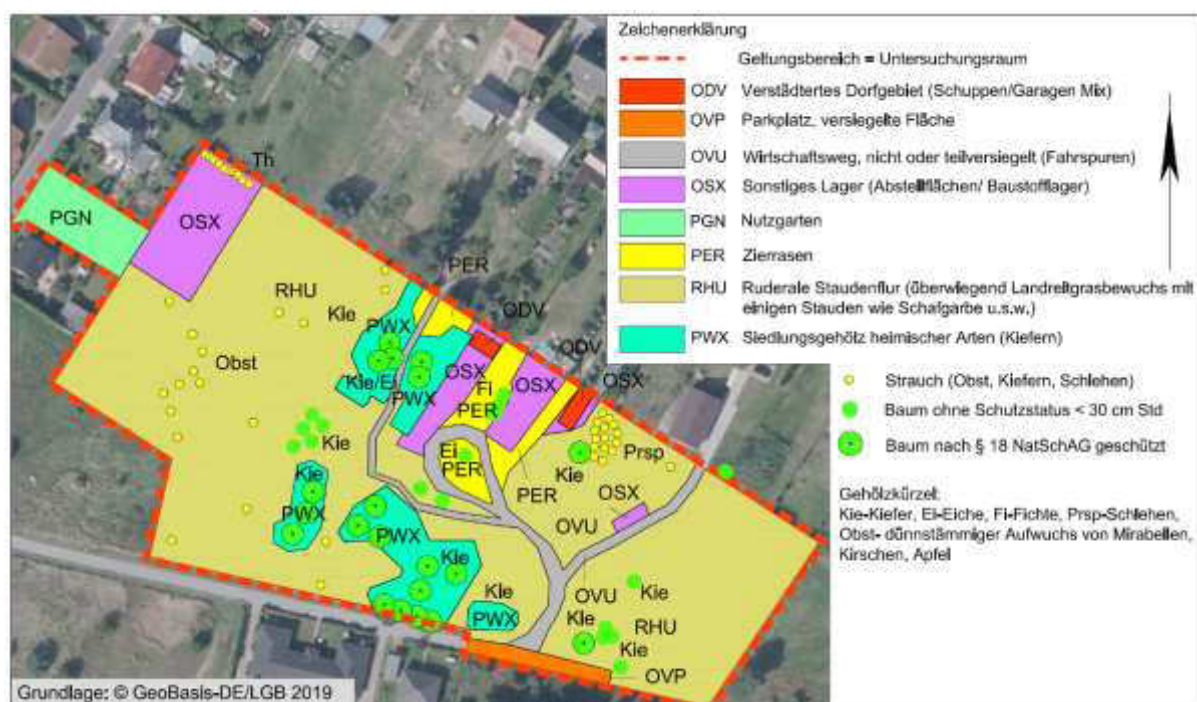


Abbildung 5: derzeitige Flächenbelegung (Quelle: Bestandskarte)

5. Ermittlung von Maßnahmen nach Merkblatt DWA-M 153

Das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ enthält Empfehlungen zur mengen- und gütemäßigen Behandlung von Regenwasser in modifizierten Entwässerungssystemen oder in Trennsystemen. Es analysiert und strukturiert folgende komplexe Zusammenhänge:

- Verschmutzung und Menge des Regenwassers je nach Nutzung und Belag der Herkunftsfläche,
- Schutzbedürfnis des Grundwassers,
- Schutzbedürfnis der oberirdischen Gewässer,

- *daraus abgeleitet die gegebenenfalls erforderliche Regenwasserbehandlung vor einer Versickerung oder vor einer Einleitung in oberirdische Gewässer.*

1. Flächenermittlung

Das Einzugsgebiet A_E ist 17.268,99 m² groß und entspricht dem Plangebiet.

Die Summe aller befestigten Flächen $A_{E,b}$ ergibt sich aus den versiegelten Bauflächen und der Verkehrsfläche gemäß Tabelle 1 und beträgt 7.767,75 m² = 0,77 ha.

Zur Ermittlung des Rechenwertes der undurchlässigen Fläche wird stillschweigend ein Abflussbeiwert von $\psi_m = 1$ angenommen. Dies ist insofern hinnehmbar, als bei sehr großen Niederschlagshöhen auch von Grünflächen oder anderen durchlässig gestalteten Flächen Abflussanteile der Einleitungsstelle zufließen, die in der pauschalen Ermittlung nicht berücksichtigt werden.

Der Rechenwert der undurchlässigen Fläche A_U ist das Produkt aus $A_{E,b}$ und ψ_m :

$$A_U = A_{EB} \times \psi_m$$

$$A_U = 0,77 \text{ ha} \times 1,0$$

$$A_U = \underline{0,77 \text{ ha}}$$

2. Flächenanteil einer undurchlässigen Teilfläche an der undurchlässigen Gesamtfläche f

Die undurchlässige Gesamtfläche A_U beträgt 0,77 ha und ist gleichzeitig die einzige Teilfläche.

Somit beträgt der Anteil der undurchlässigen Teilfläche an der undurchlässigen Gesamtfläche 100% $f = 1$

3. Gewässertyp Anhang A DWA-M 15 Tabelle A.1a

Gewässer: Grundwasser außerhalb von Trinkwassereinzugsgebieten

Typ: G12

Punkte: 10

4. Bewertungspunkte für Einflüsse aus der Luft (L) Tabelle A.2

Luftverschmutzung: gering

Beispiel: Siedlungsbereiche mit geringem Verkehrsaufkommen (durchschnittlicher täglicher Verkehr unter 5000 Kfz/24h)

Typ: L1

Punkte: 1

5. Bewertungspunkte nach Herkunft des Regenwassers (F) Tabelle A.3

Flächenverschmutzung: gering

Beispiel: (max.) wenig befahrene Verkehrsflächen (bis zu 300 Kfz/24h) in Wohn- und vergleichbaren Gewerbegebieten, z. B. Wohnstraßen

Typ: F3

Punkte: 12

6. Ermittlung der Abflussbelastung B aus Pkt. 2., Pkt. 4., Pkt. 5.,

$$B = f \times (L + F)$$

$$B = 1 \times (1 + 12)$$

$$B = \underline{13}$$

7. Vergleich der Gewässerpunkte aus Pkt. 3 mit der Abflussbelastung aus Pkt. 6

$$13 > 10$$

$$B > G \quad \text{Regenwasserbehandlung erforderlich}$$

8. Ermittlung des maximal zulässigen Durchgangswertes $D_{\max}$

Die Durchgangswerte D von Behandlungsmaßnahmen sind unterschiedlich hoch. Wird die maximal zulässige Restverschmutzung nach einer Behandlung auf das angenommene Schutzbedürfnis des Grundwassers oder oberirdischen Gewässers abgestimmt, so ergibt sich für den größten zulässigen Durchgangswert:

$$D_{\max} = G / B$$

$$D_{\max} = 10 / 13$$

$$D_{\max} = \underline{0,76}$$

9. Durchgangswerte (D) der vorgesehenen Behandlungsmaßnahme Tabelle A.4a

Behandlungsmaßnahme: Versickerung durch 20 cm bewachsenen Oberboden

Typ: D2

Flächenbelastung a
Bei einem Verhältnis der undurchlässigen Fläche A_U (0,77 ha) zur Sickerfläche A_S (0,96 ha) von $< 5:1$ erfolgt in der Regel breitflächige Versickerung

Durchgangswert: 0,20

10. Vergleich der Durchgangswerte (D) aus Pkt. 9 mit dem maximal zulässigen Durchgangswertes ($D_{\max}$) aus Pkt. 8

0,2 < 0,76

D < $D_{\max}$

Das Produkt aller Durchgangswerte ist kleiner als der größte zulässigen Durchgangswert

11. Ermittlung des Emissionswertes (E) als Produkt aus B aus Pkt. 6 und D Pkt. 9

Der Emissionswert E von abflusswirksamen Flächen ergibt sich aus der Verschmutzung des abfließenden Regenwassers (Abflussbelastung B) multipliziert mit dem Durchgangswert D der Behandlungsmaßnahme.

E = B x D

E = 13 x 0,2

E = 2,6

12. Vergleich der Gewässerpunkte aus Pkt. 3 mit dem Emissionswert (E) aus Pkt. 11

2,6 < 10

E < G keine weiteren Maßnahmen erforderlich

6. Zusammenfassung

Nachdem die zu erwartende Abflussbelastung seitens der geplanten Straßen und versiegelten Bauflächen mit der breitflächigen Versickerung auf den unversiegelten Bauflächen und den Grünflächen verknüpft wurde, konnten die zu erwartenden Emissionen aus den undurchlässigen Flächen als dem Schutzbedürfnis des Grundwassers angemessen erachtet werden. Die zu passierenden Bodenschichten reinigen das einzuleitende Regenwasser ausreichend, so dass nicht mehr von einer Verunreinigung des Grundwassers ausgegangen wird. Beeinträchtigungen des WRRL- Grundwasserkörpers ODR_OF_3 durch das geplante Vorhaben sind daher nicht zu erwarten. Auch der 600 m nördlich verlaufende WRRL- Fließgewässerkörper "RAND-3300" in Form des Hammergrabens, dem das Grundwasser des Plangebietes zufließt ist nicht gefährdet. Das Verschlechterungsverbot wird nicht berührt. Dem Zielerreichungsgebot wird entsprochen.

7. Quellen

DWA Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. Merkblatt DWA-M 153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser August 2007
 WASSERHAUSHALTSGESETZ vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist,
 WASSERGESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
 EEG-WRRL Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik
 GLRP VP Erste Fortschreibung des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans Vorpommern, Oktober 2009
 LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M- V,

Anhang -Fotodokumentation



Bild 01 Plangebiet vom Süden Richtung Westen



Bild 02 Plangebiet im Osten



Bild 03 Lagerbereiche im Norden



Bild 04 Plangebiet vom Süden Richtung Osten



Bild 05 Plangebiet vom Osten Richtung Westen