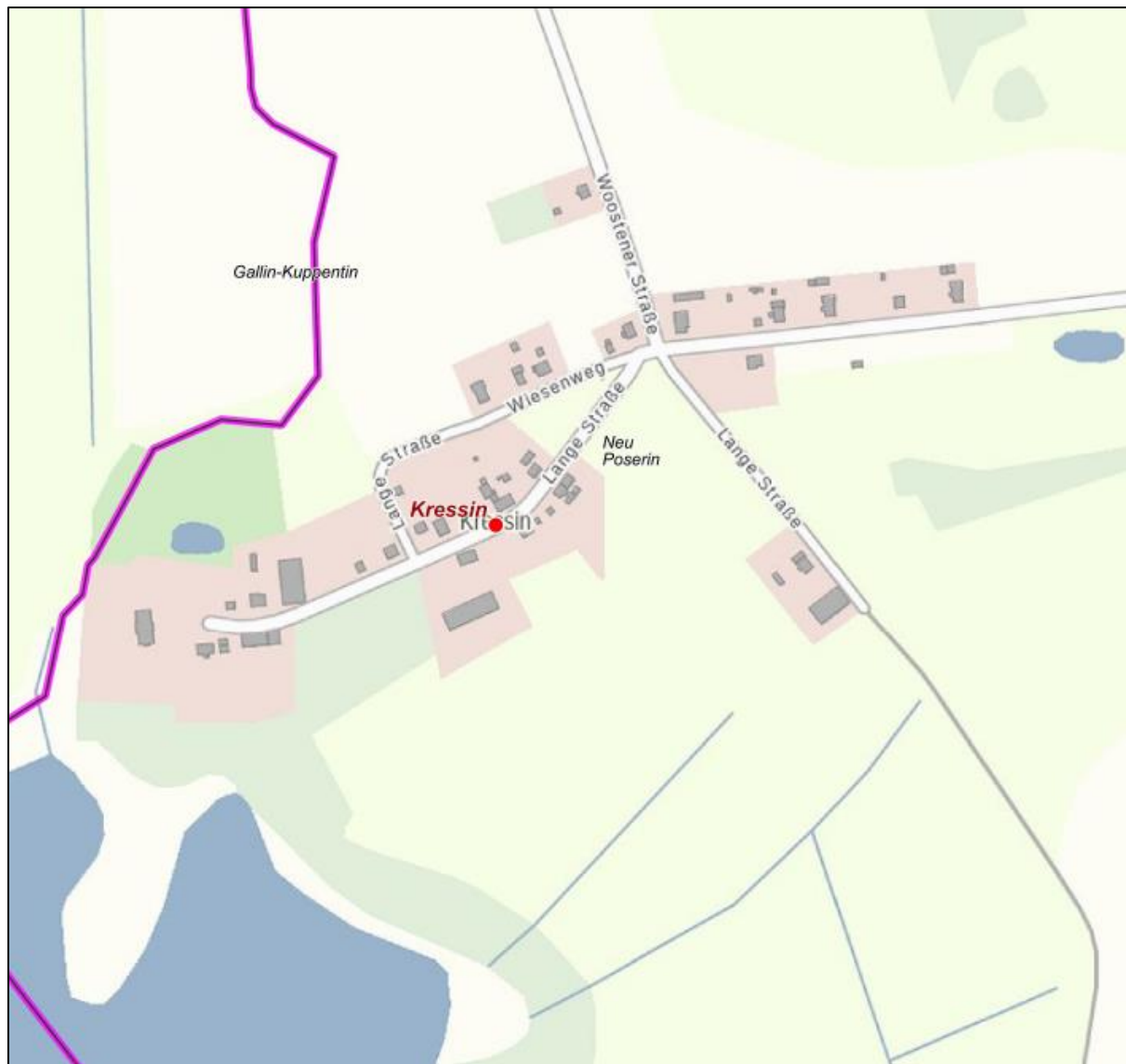


GEMEINDE NEU POSERIN
AMT GOLDBERG - MILDENITZ
LANDKREIS LUDWIGSLUST - PARCHIM



© GeoBasis-DE/M-V 2020

**Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten
Ortsteils Kressin**

Begründung

Dezember 2020

Begründung für die Satzung der Gemeinde Neu Poserin gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kressin

Inhaltsverzeichnis:

1. Planungsziel / Verfahren	3
2. Vorgaben übergeordneter Planungen	4
3. Territoriale Einordnung	5
4. Abgrenzung des Geltungsbereiches	5
5. Ver- und Entsorgung	6
6. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	7
7. Schutzgebiete und Schutzobjekte	15
8. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	15
9. Immissionsschutz	20

1. Planungsziel / Verfahren

Am 23.09.2019 fassten die Gemeindevertreter der Gemeinde Neu Poserin den Beschluss für die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Kressin. Grundlage hierfür bildet § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634). Ziel der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist die langfristige Regelung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Ortslage Kressin unter Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungsstruktur. Mit dieser Satzung werden die Grenzen des Innenbereiches gegenüber dem Außenbereich klargestellt und eine Außenbereichsfläche in den Innenbereich einbezogen.

Die Einwohnerentwicklung ist in der Gemeinde Neu Poserin seit 2013 rückläufig.

Ortsteil	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	18.11.2019
Neu Poserin	198	206	201	186	195
Klein Wangelin	94	97	96	89	94
Sandhof	94	94	95	88	87
Kressin	68	64	62	62	59
Neu Damerow	28	27	33	29	38
Wooster Teerofen	23	24	24	24	23
Groß Poserin	14	15	14	12	11
gesamt	519	527	525	490	507

Tabelle 1 – Einwohnerentwicklung Zuarbeit Amt Goldberg-Mildenitz

Im Hauptort Neu Poserin wurden Wohnblöcke zurückgebaut. Ziel der Gemeinde ist es, mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Kressin auch die bauliche Entwicklung in den Ortsteilen zu regeln und den strukturschwachen ländlichen Raum zu stärken. Gemäß Siedlungsentwicklung bis 2030 ist in der Gemeinde ein Entwicklungsrahmen von 7 WE möglich.

Da der Innenbereich nach Maßgabe des § 34 Abs. 1 und 3 BauGB grundsätzlich bebaubar ist, werden sich mit der Aufstellung der o.g. Satzung Bauanträge und Entscheidungen zu Bauvoranfragen eindeutiger und schneller regeln lassen.

Die Nutzungen in den bebauten Bereichen der Ortslage Kressin sind durch straßenseitig orientierte Wohngebäude und Nebengebäude auf den Hofflächen geprägt. Die Bebauung in der Ergänzungsfläche hat sich an der vorhandenen Struktur im Ort zu orientieren.

Die Aufstellung der Satzung erfolgt mit Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB analog dem vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB. Auf die Satzung wird außerdem § 10 Abs. 3 BauGB angewendet, d.h. nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss kann die Satzung bekannt gemacht werden.

Seit der Novellierung des Baugesetzbuches von 2004 und der Anpassung an das europäische Recht sind die Umweltbelange stärker in die Bauleitplanungen der Gemeinden einzustellen. Bei der Aufstellung von Planungen sind neben dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind zu beachten.

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

- Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Ortsteils Kressin vereinbar.
- Es ergeben sich im Satzungsgebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen.
- Es sind keine nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgebiete betroffen.

Die Grenzen des Innenbereiches sind so festgelegt worden, dass jeweils die gesamten mit der Hauptnutzung unmittelbar verbundenen überbaubaren Grundstücksflächen in die Satzung einbezogen wurden. Mit der Einbeziehung der Ergänzungsfläche wird die Bebauung für die Ortslage Kressin städtebaulich geregelt und abgeschlossen.

Als Kartengrundlage wird ein digitaler Flurkartenauszug verwendet. Das Satzungsgebiet befindet sich im Bereich des Bodenordnungsverfahrens (zuständig Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg).

2. Vorgaben übergeordneter Planungen

Im aktuellen **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern** (LEP M-V) von 2016 sind verbindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgehalten. Nach dem (LEP M-V) befindet sich die Gemeinde Neu Poserin in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus sowie in einem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Das Gemeindegebiet liegt in einem Ländlichen Gestaltungsraum. Diese Räume sollen mittelfristig gesichert und stabilisiert werden. Dies beinhaltet unter anderem die Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse.

Zur Sicherung bedeutsamer Böden benennt das LEP mit Programmsatz 4.5 (2) Z ein wesentliches Ziel der landesweiten Raumordnung, wonach die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab einer Wertzahl von 50 nicht in andere Nutzungen überführt werden darf (mit Ausnahmen). Im Bereich Kressin liegen die Bodenwertzahlen bei 37.

Entsprechend des **Regionalen Raumentwicklungsprogramms** (RREP) Westmecklenburg von August 2011 liegt die Gemeinde Neu Poserin im Osten der Planungsregion Westmecklenburg, in einem strukturschwachen ländlichen Raum, der gleichzeitig auch als Tourismusentwicklungsraum eingestuft ist. Die Gemeindeflächen nördlich der B 192 liegen in einem Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege (Naturpark Nossentiner / Schwinzer Heide). Die Orte Neu Poserin und Kressin sind in ein regional bedeutsames Radroutennetz eingebunden. Westlich des Gemeindegebietes grenzen Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft an. In der zentralörtlichen Gliederung besitzt die Gemeinde Neu Poserin keine Funktion. Sie ist dem Nahbereich der Stadt Goldberg zugeordnet worden. Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft auf die Hauptorte der Gemeinden konzentrieren.

Für das Gemeindegebiet der Gemeinde Neu Poserin besteht kein **Flächennutzungsplan**. Da im Gemeindegebiet gegenwärtig keine weiteren Entwicklungen absehbar sind, wird mit der Klarstellungs- und Abrundungssatzung die städtebauliche Entwicklung im Ortsteil Kressin ausreichend geordnet.

Nachrichtlich übernommen werden die Einzeldenkmale

- Lange Straße 27 ehemaliges Gutshaus und Park
- Lange Straße 29 Speicher und Stallgebäude

Die Baudenkmale dürfen in ihrer Substanz und ihrem Erscheinungsbild nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Es sind keine Altlasten oder altlastverdächtige Flächen sowie Bodendenkmale bekannt.

3. Territoriale Einordnung

Die Gemeinde Neu Poserin liegt im Osten des Landkreises Ludwigslust-Parchim, ca. 60 km östlich der Landeshauptstadt Schwerin. Verwaltungsmäßig gehört die Gemeinde zum Amt Goldberg-Mildenitz mit Sitz in Goldberg. An die Gemeinde grenzen im Norden die Gemeinde Dobbertin, im Westen das Gebiet der Stadt Goldberg, im Süden die Gemeinde Gallin Kuppentin aus dem Amtsbereich Eldenburg Lübz sowie die Gemeinde Barkhagen aus dem Amtsbereich Plau am See. Im Osten grenzt das Gebiet der Stadt Plau am See an. Ein Teilstück der östlichen Gemeindegrenze bildet gleichzeitig die Grenze zum Landkreis Rostock mit der Gemeinde Krakow am See.

Die Gemeinde hat 510 Einwohner (Stand: 30.06.2020 Stat. Amt M-V). Zum Gemeindegebiet mit ca. 4.734 ha Fläche gehören der Gemeindehauptort Neu Poserin sowie die Ortsteile Groß Poserin, Sandhof, Klein Wangelin, Neu Damerow, Kressin und Wooster Teerofen.

4. Abgrenzung des Geltungsbereiches

Die Abgrenzung des Innenbereiches der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Ortsteil Kressin orientiert sich an dem sich aktuell darstellenden Bestand an Wohngebäuden und prägenden Nebengebäuden.

Die Abgrenzung des Innenbereiches erfolgt im Westen mit der geschlossenen, regelmäßigen Bebauung der Grundstücke auf der nördlichen Seite der Langen Straße. Die Wohngebäude stehen giebelständig zur Langen Straße. Auf der südlichen Seite wird das Grundstück Lange Str. 17 mit der Hausgartenfläche einbezogen.

Die Grenze knickt an der Kreuzung Lange Straße /Woostener Straße nach Norden bis zur letzten Bebauung (Lange Str. 18) auf der westlichen Straßenseite ab und bezieht in Richtung Kreuzung das Flurstück 137/1 als Baulücke ein (Klarstellungsfläche 1). Dieses wird von Heckenstrukturen (Brombeeren und Schlehe) an der Straße, der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze begrenzt, die entlang der Straße erhalten bleiben sollen. Es besteht am nördlichen Ende des Flurstücks eine Zufahrt von der Woostener Straße. Bis zur Kreuzung wird der Innenbereich klargestellt.

Die Innenbereichsgrenze bezieht die nördlichen bebauten Grundstücke am Wiesenweg ein, wobei auf der Teilfläche des Flurstücks 138 eine Baulücke vorhanden ist (Klarstellungsfläche 2). Hier wurde Raps angebaut. Auf der südlichen Seite ist ebenfalls zwischen Wiesenweg und Lange Straße die Klarstellungsfläche 3 (Flurstück 135/2) als Lücke bebaubar, zur Zeit für Lagerzwecke und Umfahrt genutzt.

Die Grenze knickt im Westen des Wiesenweges in Richtung Lange Straße nach Süden ab. Hier verläuft die Innenbereichsgrenze auf der nördlichen Seite der Langen Straße unter Einbeziehung der rückwärtigen prägenden Nebengebäude und der großen Scheune in einer Tiefe von ca. 42 m. Ab Höhe Scheune in Richtung Westen zum ehemaligen Gutshaus, das die Lange Straße abschließt, wird der Gebäudebestand beidseitig der Straße klargestellt. In diesem Bereich ist unterschiedlicher Gebäudebestand von der Größe und Anordnung zur Straße her vorhanden.

Es folgt auf der südlichen Seite der Langen Straße Gehölzbestand (gegenüber der Scheune) bis zum Feldweg. Ab hier wird die straßenbegleitende Bebauung auf der südlichen Seite der Langen Straße dem Innenbereich in einer Tiefe von ca. 40 m zugeordnet.

Bis zum Kreuzungsbereich wird auf der südöstlichen Seite der Langen Straße eine **Ergänzungsfäche** einbezogen (Teilflächen aus Flurstücken 86 und 136 mit ca. 4.663 m²). Hier sollen zwei Grundstücke entstehen, die von Gemeindestraßen erschlossen werden. Die Grundstücke schließen die Bebauung entlang der Langen Straße ab und bilden den baulich-räumlichen Abschluss aus Richtung Woostener Straße. Es entsteht ein „Dorfplatz“. Die Flächen werden derzeit als Wiese genutzt.

Der Gebäudebestand (Haupt- und Nebengebäude) und die tatsächlichen Grenzen des Innenbereiches wurden durch Begehung und anhand aktueller Luftbilder festgestellt.

5. Ver- und Entsorgung / verkehrliche Erschließung

Die Gemeinde Neu Poserin und damit auch der Ortsteil Kressin gehören dem WAZV Parchim-Lübz an, der für die Medien Trinkwasser und Abwasser zuständig ist.

Kressin ist an die zentrale Trinkwasserversorgung des WAZV Parchim-Lübz angeschlossen.

Für die Ortslage sind 48 m²/h Löschwasser über zwei Stunden jeweils in einem Löschbereich von 300 m bereitzustellen. Die Ortslage Kressin ist derzeit noch unterversorgt. Dies wird nach den finanziellen Mitteln im Haushalt in den nächsten Jahren verändert, entsprechend einem noch aufzustellenden Löschwasserbedarfsplan.

Gemäß Schreiben des WAZV Parchim-Lübz vom 11.11.2020 stehen Leitungen und Anlagen für eine Löschwasserversorgung und Brandbekämpfung nicht zur Verfügung. Vorhandenen Hydranten dürfen nur kurzzeitig zur Erstbrandbekämpfung genutzt werden. Es ist geplant, in Zusammenarbeit mit dem WAZV Parchim-Lübz eine Löschwasserentnahmestelle zu schaffen. Es ist zu sichern, dass die Entnahmestelle durch Löschfahrzeuge angefahren werden kann.

Ein Anschluss an eine zentrale Abwasserkanalisation besteht nicht. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt dezentral über Einzelkläranlagen, Kleinkläranlagen oder abflusslose Gruben. Vor Baubeginn ist zur Gewässerbenutzung über eine Kleinkläranlage ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Der Baubeginn einer abflusslosen Grube ist ebenfalls rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Die Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers der Dachflächen und befestigten Flächen erfolgt über Verwertung und natürlicher Versickerung auf den Grundstücken. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist nach § 8 WHG erlaubnispflichtig. Die Bauausführung der Versickerungsanlagen hat entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 138 zu erfolgen. Die Vernässung anderer Grundstücke ist auszuschließen. Es steht überwiegend versickerungsfähiger Boden an.

Die Versorgung der Gemeinde mit Elektroenergie erfolgt über das Mittel- und Niederspannungsnetz der WEMAG AG.

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt über das in den Straßen verlaufende Netz der Deutsche Telekom GmbH entsprechend dem Bedarf der Haushalte. Für die Versorgung neuer Wohngrundstücke kann ein Auftrag an den Bauherrens-service der Telekom erfolgen. Der Bestand, der Betrieb und der Zugang zu den vorhandenen Telekommunikationslinien sind bei Bauarbeiten zu gewährleisten. Zur Bauausführung ist ein Schachtschein einzuholen. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Abfallentsorgung wird im Rahmen der geltenden Abfallsatzung über die entsorgungspflichtige Körperschaft - Landkreis Ludwigslust-Parchim - gewährleistet.

Die Woostener Straße, der Wiesenweg und die östliche Lange Straße sind in Schwarzdecke befestigt. Die Lange Straße ist ab der Kreuzung bis vor das ehemalige Gutshaus mit Naturstein gepflastert.

6. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Gemäß § 18 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Satzungen nach § 34 (4), Satz 1 bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden; § 1a BauGB ist anzuwenden. Für die Ergänzungsfläche ist der Eingriff zu regeln. Auf der Fläche wird durch die geplanten Festsetzungen eine Bebauung ermöglicht, wobei durch die Versiegelung von Flächen der Naturhaushalt beeinträchtigt wird.

Unter diesen Voraussetzungen ist die Eingriffsregelung für die **Ergänzungsfläche** (Fst. 86) anzuwenden.

Bestandsbeschreibung

Ergänzungsfläche

Das 4.663 m² große Flurstück 86 am Dorfplatz wird als Wiese genutzt. Gehölze in der Fläche sind nicht vorhanden. Im angrenzenden Straßenraum sind in der Langen Straße eine kurze Baumreihe mit jüngeren Eschen (mit geringer Vitalität) sowie die Alt-Eichen im Kreuzungsbereich und in der Verlängerung der Woostener Straße eine ältere Linde vorhanden. Eine Erschließung beider Baugrundstücke ist ohne Beeinträchtigung des Kronenschutzraumes möglich.

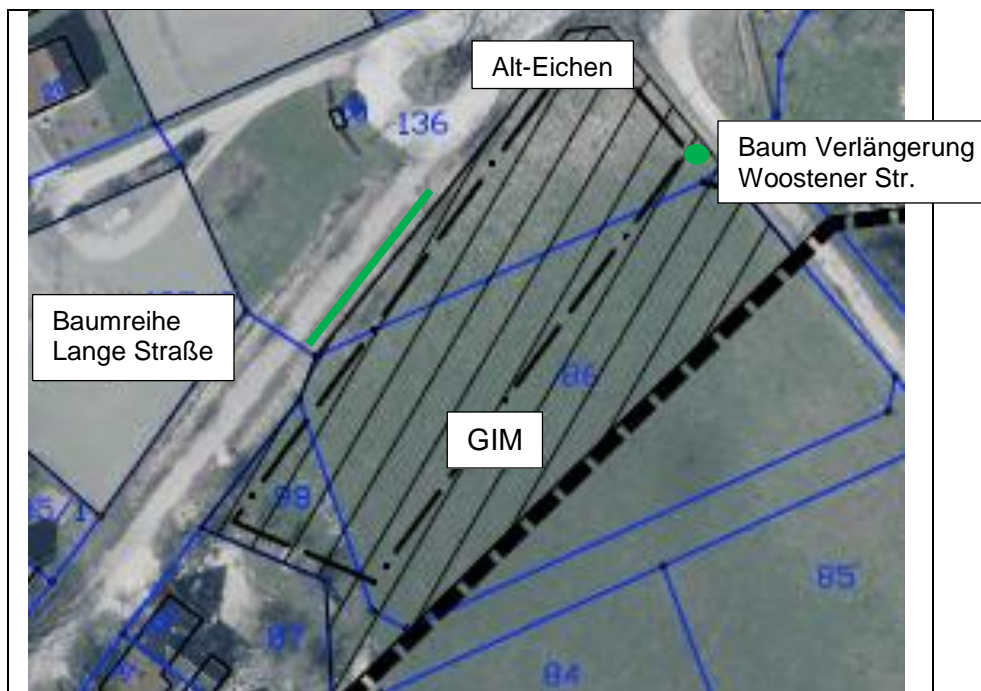


Abbildung 1 Biotoptypen Ergänzungsfläche

Beschreibung und Bewertung des Eingriffs, Maßnahmen zur Minderung

Auf der in das Satzungsgebiet einbezogenen Ergänzungsfläche ist der Bau von zwei Einzelhäusern mit Nebengebäuden, Hof- und Gartenflächen mit einer GFZ von 350m² zur Wohnnutzung möglich.

Durch eine solche bauliche Entwicklung wird auf dem betroffenen Flurstück die vorhandene Biotop- und Bodenfunktion sowie das Landschaftsbild im Ortsrandbereich der Fläche zerstört, verändert oder beeinträchtigt. Durch die Überbauung, Versiegelung und Verdichtung werden Funktionen des Bodens als Lebensraum, Regenerations-, Filter- und Puffermedium teilweise zerstört oder gemindert. Die Beeinträchtigungen der Biotope und Böden sind unabhängig von der Flächengröße (erheblich) und nachhaltig. Das Landschaftsbild wird durch Umwandlung von Wiese in Baufläche verändert. Die Einbindung der geplanten Baufläche in das Orts- und Landschaftsbild wird insbesondere durch eine eingeschossige Bauweise sowie durch die südliche Hecke erreicht. Aufgrund der gebotenen Anpassung der Bebauung an die örtliche Randsituation und die geplante Eingrünung ist der Eingriff in das Landschaftsbild als nicht erheblich einzustufen.

Umfang der Flächen und Maßnahmen für die Kompensation

Die nachfolgende Nummerierung entspricht der Nummerierung der Hinweise zur Eingriffsregelung Neufassung 2018 Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt MV

1. Vorgaben zur Bewertung von Eingriffen

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Beeinträchtigungen im Sinne des Gesetzes sind als erheblich einzustufen, wenn die Dauer des Eingriffs bzw. die mit dem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen voraussichtlich länger als fünf Jahre andauern werden. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs sind der vorhandene Zustand von Natur und Landschaft im Einwirkungsbereich des Eingriffs sowie die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erfassen und zu bewerten. Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist zwischen einem multifunktionalen und einem additiven Kompensationsbedarf zu unterscheiden.

Für die Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs wird das Indikatorprinzip zugrunde gelegt, wonach die Biotoptypen neben der Artenausstattung auch die abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und das Landschaftsbild mit erfassen und berücksichtigen, soweit es sich dabei um Funktionsausprägungen von allgemeiner Bedeutung handelt.

Bei der Betroffenheit dieser Schutzgüter mit Funktionsausprägungen von besonderer Bedeutung (Anlage 1) sind die jeweils beeinträchtigten Funktionen im Einzelnen zu erfassen und zu bewerten, wodurch sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf ergeben kann (additiver Kompensationsbedarf).

Die Ermittlung erfolgt nach dem multifunktionalen Kompensationsbedarf.

2. Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Die im Einwirkungsbereich des Eingriffs liegenden Biotoptypen sind stets zu erfassen und zu bewerten.

Die Erfassung der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage der vom LUNG M-V herausgegebenen Biotopkartieranleitung in der jeweils aktuellen Fassung.

Der Kompensationsbedarf wird als Eingriffsflächenäquivalent in m² (m² EFA) angegeben.

2.1 Ermittlung des Biotopwertes

Für jeden vom Eingriff betroffenen Biotoptyp ist aus der Anlage 3 die naturschutzfachliche Wertstufe zu entnehmen. Die naturschutzfachliche Wertstufe wird über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ auf der Grundlage der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN 2006) bestimmt. Maßgeblich ist der jeweils höchste Wert für die Einstufung. Jeder Wertstufe ist, mit Ausnahme der Wertstufe 0 ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet.

Tabelle 1

Biotop- typ	Biototyp	Wertstufe	Durchschnittlicher Biotopwert
GIM	Intensivgrünland auf Mine- ralstandorten	1	1,5

2.2 Ermittlung des Lagefaktors.

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biototypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes berücksichtigt (Lagefaktor).

Tabelle 2

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen* / zwischen Störquellen	0,75
* Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelten ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

2.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen).

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biototyps, dem Biotopwert des Biototyps und dem Lagefaktor.

Tabelle 3

Biototyp	Fläche [m ²] des betroffenen Biototyps	Biotop- wert	Lage-faktor	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
GIM	3.863,00	1,5	0,75	4.345,88
	3.863,00			4.345,88

2.4 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen).

Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d.h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biototypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Da die Funktionsbeeinträchtigung mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden zwei Wirkzonen unterschieden, denen als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet wird (Tabelle). Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen hängt vom Eingriffstyp ab.

Aufgrund der Lage der Biotope ist für die Ergänzungsfläche keine Funktionsbeeinträchtigung einzustellen.

2.5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung.

Nahezu alle Eingriffe sind neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Deshalb ist biotypunabhängig die teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2/ 0,5 zu berücksichtigen.

Das Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung wird über die multiplikative Verknüpfung der teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Fläche und dem Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung ermittelt:

Es wird mit einer GFZ von 350m² je Grundstück gerechnet.

Tabelle 4

Lage	überbaute Fläche in m ² hier GR	Zuschlag für Teil-/Voll-versiegelung bzw. Überbauung	Eingriffsflächen-äquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
GFZ	700,00	0,2	140,00

2.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs.

Aus den unter 2.3 – 2.5 berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Tabelle 5

Eingriffsflächen-äquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]	Eingriffsflächen-äquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ]	Eingriffsflächen-äquivalent für Teil-/Voll-versiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
4.345,88	0,00	140,00	4.485,88
			4.485,88

2.7 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen / Korrektur Kompensationsbedarf.

Mit dem Eingriffsvorhaben werden häufig auch sog. kompensationsmindernde Maßnahmen durchgeführt. Darunter sind Maßnahmen zu verstehen, die nicht die Qualität von Kompensationsmaßnahmen besitzen, gleichwohl eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt haben, was zur Minderung des unter Pkt. 2.6 ermittelten Kompensationsbedarfs führt.

Die Beschreibung und Bewertung der kompensationsmindernden Maßnahmen ist der Anlage 6 zu entnehmen.

Es werden kompensationsmindernde Maßnahmen festgesetzt.

Bestimmt wurde aus dem Zielbereich 6. *Siedlungen* die Ziffer 6.31 Anlage von freiwachsenden Hecken - Kompensationswert 1,0, abweichend 800 m² statt 1.000 m².

Dies ergibt sich aus der Länge der südlichen Grundstücksgrenze und einer Breite von 8m die bei einer zweireihigen Hecke mit beidseitig 3m Brache/ Entwicklungsraum ausreichend Freiraum zulässt.

Anforderungen für die Anerkennung:

- keine wirtschaftliche Nutzung
- Vorlage eines Pflanzplanes:
 - Bodenvorbereitung entsprechend jeweils geltender DIN-Vorschriften
 - Verwendung standortheimischer Baum- und Straucharten aus möglichst gebietseigenen Herkünften
 - Verwendung von mind. 5 Strauch- und mind. 2 Baumarten
 - Verwendung Arten naturnaher Hecken und Gehölze
 - Anteil nichtheimischer Gehölze max. 20%
 - Flächenanteil an Bäumen von Mind. 10% bei Flächengrößen von <0,5 ha und max. 30% bei Flächengrößen von > 0,5 ha
 - Pflanzqualität: Bäume als Heister mind. 150/175cm, Verankerung der Bäume, Sträucher mind. 80/100cm
 - Pflanzdichte: Bäume als Heister im Abstand von 3x3m
 - Sträucher im Verband 1,0x1,5 m
 - Einsaat mit einer Wiesenmischung mit regional und standorttypischem Saatgut
 - Dauerhaft kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM / Herbiziden
 - der Kosten für Verwaltung und Kontrolle
 - Schutz gegen Wildverbiss
 - Mindestbreite 5m, Mindestreihenzahl 2

Ermittlung der anfallenden Kosten zur Gewährleistung der dauerhaften Pflege einschl.

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- Jungwuchspflege der Gehölze (jährliche Mahd von Gras- und Ruderalvegetation) 5 Jahre
- Ersatzpflanzung bei Ausfall von Bäumen, bei Sträuchern bei mehr als 10% Ausfall
- Instandsetzung der Schutzeinrichtung, bedarfsweise Bewässerung
- Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
- Abbau der Schutzeinrichtung bei gesicherter Kultur, frühestens nach 5 Jahren
- Sicherung über beschränkte persönliche Dienstbarkeit

Das Flächenäquivalent für kompensationsmindernde Maßnahmen wird über folgende multiplikative Verknüpfung ermittelt:

Tabelle 6

Fläche der kompensationsmindernden Maßnahme	Wert der kompensationsmindernden Maßnahme	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme [m ² FÄ]
800,00	1,00	entfällt	800,00

2.8. Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs.

Als hochintegrativer Ausdruck landschaftlicher Ökosysteme wurde der biotische Komplex zur Bestimmung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs herangezogen. Eine verbal-argumentative Bestimmung des additiven Kompensationsbedarfes ist nicht erforderlich.

Der um das Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahmen korrigierte multifunktionale Kompensationsbedarf lautet:

Tabelle 7

Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]	Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme [m ² EFÄ]	Korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
4.485,88	800,00	3.685,88

3. Bewertung von befristeten Eingriffen

Die Eingriffe sind als dauerhaft einzustufen.

4. Anforderungen an die Kompensation

4.2 Auswahl der Kompensationsmaßnahme

Als Maßnahme wurde die Streuobstwiese auf dem gemeindlichen Flurstück 187, Flur 1, Gemarkung Neu Damerow benannt. Die Erschließung ist über die Gemeindestraße gesichert. Ausgenommen ist der Bereich des Funkturms innerhalb des derzeitigen Saatgraslandes. (Feldblock DEMVLI085AD20006, Acker 1,4139 ha)

Zielbereich 2 Agrarlandschaft

2.50 Anlage von Streuobstwiesen

2.51 Anlage von Streuobstwiesen

Beschreibung:

Umwandlung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensives Grünland mit Anpflanzung von Obstgehölzen,

Mindestgröße: 5.000 m².

Kompensationswert: 3,0

Die Grünlandfläche ist extensiv zu nutzen. Die Fläche ist max. 2x im Jahr ab dem 15. Juli zu mähen (bei einmaliger Mahd Mitte August-Anfang September).

Die Pflegehinweise entsprechend den Hinweisen zu Eingriffsregelung (2018) sind bindend.

Hinweise zur Ausführung:

- Bevorzugt Verwendung von alten Kultursorten
- Pflanzgröße Obstbäume als Hochstamm mind. 14/16 cm STU mit Verankerung
- Abweichend zur HzE 2018 ist für die Bäume die Qualität STU 10/12 cm festzusetzen. (Dies ist auch fachlich auf armen Böden wesentlich qualifizierter als die Forderung der HzE)
- Hochstamm!!= ersten Astansatz bei 1,8m Höhe über Erdboden!!
- Gütebestimmung der Deutschen Baumschulen ist bindend!
- Pflanzabstände Pflanzung eines Baumes je 80-150 m². (bilanziert wird mit 120m², Empfehlung: Reihenabstand 10m, Abstand in den Reihen 8-12m)
- Erstellung einer Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss (hier Manschetten/Drahthose)
- Kein Umbruch und keine Nachsaat, kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM
- Kein Walzen und Schleppen im Zeitraum vom 1 März bis zum 15. September
- Sicherung über beschränkte persönliche Dienstbarkeit

Gesamtbilanz der geplanten Kompensationsfläche:

Die Gemeinde zeigt hiermit die gesamte nutzbare Fläche als Ausgleichsmaßnahme an und wird nach Bedarf die Fläche bepflanzen. Die Mahd entsprechend der Auflagen der HzE erfolgt für die gesamte Fläche mit Beginn der ersten Bepflanzung.

Ermittlung des Gesamt-Kompensationsflächenäquivalentes

Tabelle 8

Lage	Fläche der Maßnahme [m ²]	Kompensationswert der Maßnahme incl. Verknüpfung	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent [m ² KFÄ]	Baumanzahl (1pro 100m ²)
Streuobstwiese Wirkzone 1	3.972,00	3	0,5	5.958,00	39
Streuobstwiese Vorrangfläche Naturschutz	6.905,00	3	1	20.715,00	69
Summe	10.877,00			26.673,00	108

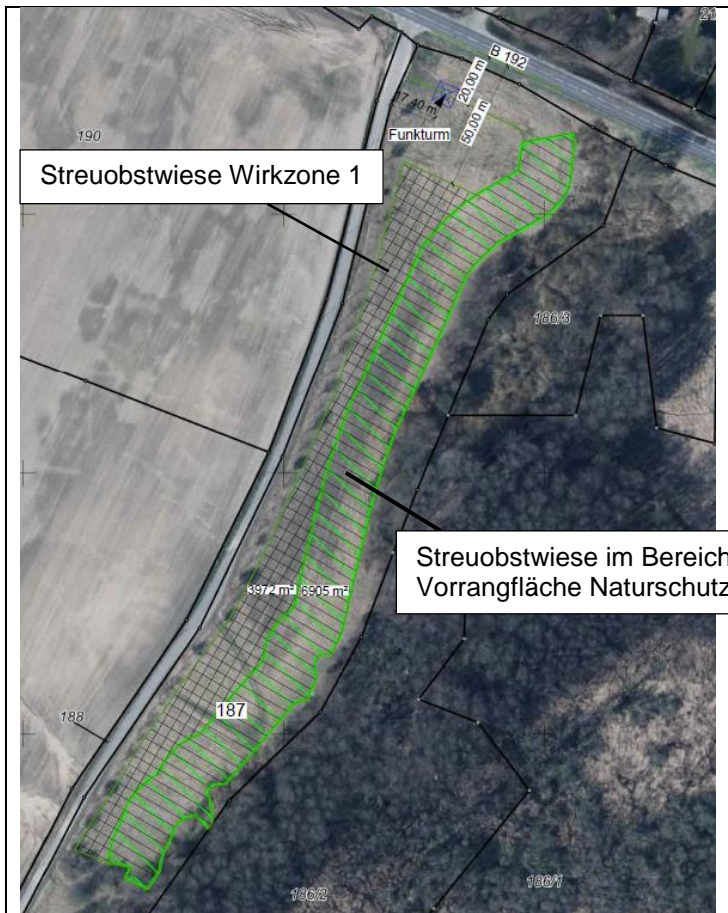


Abbildung 2 Flächenzuordnung Ausgleichsfläche Quelle GAIA MV

Für die Gemeinde stehen auf dem gemeindlichen Flurstück 187, Flur 1, Gemarkung Neu Damerow auf 10.877 m² von 14.139 m² Flächen für die Anlage einer Streubstweiese mit insgesamt 108 Hochstammobstbäumen und Gesamt 26.673 KFÄ zur Verfügung. Aufgrund des sandigen Bodens wird, abweichend zur HzE, aus fachlicher Sicht die Qualität Hochstamm 2xv. STU 10/12 cm bestimmt. Wasserhaltige Zuschlagstoffe und ein Wühlmausschutz sowie Verbißschutz sind vorzusehen. Die Mahd entsprechend der Auflagen der HzE erfolgt für die gesamte Fläche von 10.877 m² mit Beginn der ersten Bepflanzung.

4.4 Entsiegelungszuschlag keiner

4.5 Lagezuschlag

Ein Zusatzfaktor wurde nicht eingestellt.
Tabelle entfällt

4.6 Berücksichtigung von Störquellen

Entsprechend Anlage 5 der HzE ist mit der Lage an der Bundesstraße / Gemeindestraße eine Wirkzone zu berücksichtigen. Dabei wird aber der ausgewiesenen Vorrangfläche Naturschutz aufgrund der Einstufung zugunsten des Naturschutzes keine Beeinträchtigung eingestellt.

Bewertung der Kompensation für die Ergänzungsfläche der Satzung

Tabelle 9

Maßnahme	Fläche der Maßnahme [m ²]	Kompensationswert der Maßnahme incl. Verknüpfung	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent [m ² KFÄ]	Baumanzahl (1pro 100m ²)
Streubstweiese	2.500,00	3	0,5	3.750,00	25
Summe	2.500,00			3.750,00	25

5. Gesamtbilanzierung

Tabelle 10

EFÄ	KFÄ	Bilanz
3.685,88	3.750,00	64,13

Der Ausgleich ist ausgeglichen.

Maßnahmenbeschreibung

Anpflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a

An der südlichen Grenze der Ergänzungsfläche in der Gemarkung Kressin, Flur 1, Flurstück 86 ist auf einer Teilfläche von 800 m² die Pflanzung, Pflege und dauerhafte Erhaltung einer freiwachsenden zweireihigen Hecke, mit 8m Breite inklusive beidseitigen 3m Brachesaum, festgesetzt. Es sind standorteinheimische Baum- und Straucharten (mind. 5 Strauch- und mind. 2 Baumarten) aus möglichst gebietseigenen Herkünften in der Pflanzqualität (Sträucher: mind. 80/100cm, Bäume als Heister: mind. 150/175cm) zu verwenden. Pflanzabstände der Sträucher in der Reihe 1,5 m, der Reihen 1m. In der Reihe zur Ackerkante ist jeweils nach je 3 Sträuchern ein Heister mit je 3m Abstand, auch zu den nächsten 3 Sträuchern der Reihe zu pflanzen

Die Pflanzungen sind durch Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss zu sichern und die Schutzeinrichtung bei Bedarf instand zu setzen. Die Hecke ist zur Ackerkante durch mind. 7 Stück Eichenspaltpfähle in max. 20m Abstand zueinander auf Dauer zu sichern. Es ist eine sichtbare Ausgrenzung der Hecke zur Bebauung (Poller/Zaun) vorzusehen. Die Ablagerung von Bioabfällen und ein Auf-den-Stock-Setzen der Hecke sind nicht zulässig. Das Befahren des Brachesaums zur Pflege ist zulässig. Die Pflege der Gehölze durch 1-2malige Pflegemahd ist über 5 Jahre erforderlich. Nachpflanzungen der Bäume sind bei Ausfall sowie bei Sträuchern bei mehr als 10% Ausfall erforderlich. Bedarfsweise sind die angepflanzten Sträucher / Heister zu wässern. Die Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung 2018 unter Ziffer 6.31 der Anlage 6 sind einzuhalten.

Die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zur Unterlassung von landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, Ausübung eines gewerblichen Betriebes sowie sonstiger Tätigkeiten, die der Entwicklung und dem dauerhaften Erhalt einer freiwachsenden Hecke für Zwecke des Naturschutzes entgegenstehen, hat zu erfolgen.

Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen der Satzung werden folgende Maßnahmen außerhalb des Satzungsgebietes zugeordnet:

Mit der Herbstpflanzung, spätestens in der dem Baubeginn folgenden Pflanzperiode, erfolgt auf 2.500 m², von insgesamt 10.877 m², in der Gemarkung Neu Damerow, Flur 1, Flurstück 187 die Pflanzung, Pflege und dauerhafte Erhaltung von 25 Hochstammobstbäume mit Verankerung (Pflanzen siehe Pflanzliste) in der Qualität STU 10-12cm mit dem ersten Astansatz bei 1,8m Höhe über dem Erdboden. Für die Pflanzung sind Pflanzabstände eines Baumes von 80-150m², eines Reihenabstandes von 10m sowie der Abstand der Reihen von 8-12m einzuhalten. Wasserhaltende Zuschlagstoffe und ein Wühlmausschutz sowie Verbisschutz (Manschetten/Drahtthöse) sind vorzusehen. Die Schutzeinrichtung ist bei Bedarf instand zu setzen.

Die Fläche ist in der Zukunft extensiv als Grünlandfläche zu nutzen. Die Fläche ist max. 2x im Jahr ab dem 15. Juli zu mähen (Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalcken (bei einmaliger Mahd Mitte August- Anfang September) mit Abfuhr des Mähgutes. Ein Umbruch / Nachsaat, ein Einsatz von Düngemittel oder Pflanzenschutzmittel ist auf der Fläche nicht gestattet. Im Zeitraum 1. März bis 15. September ist Walzen und Schleppen auf der Fläche nicht gestattet. Ergänzungspflanzungen sind ab einem Ausfall von mehr als 10% erforderlich. Der Gehölzschnitt ist mindestens 5 Jahre zu gewährleisten. Bedarfsweise sind die angepflanzten Obstbäume zu wässern. Die Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung 2018 unter Ziffer 2.51 der Anlage 6 sind einzuhalten.

Die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zur Unterlassung von landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, Ausübung eines gewerblichen Betriebes sowie sonstiger Tätigkeiten, die der Entwicklung und dem dauerhaften Erhalt einer Streuobstwiese für Zwecke des Naturschutzes entgegenstehen, hat zu erfolgen.

Damit verbleiben 22.923 KFÄ im Kompensationskonto der Gemeinde.

Lage	Fläche der Maßnahme [m ²]	Kompensationsflächenäquivalent [m ² KFÄ]	Baumanzahl (1 Baum pro 100m ²)
Streuobstwiese gesamt	10.877,00	26.673,00	108,00
Ergänzungssatzung 2020	2.500,00	3.750,00	25,00
verbleiben	8.377,00	22.923,00	83,00

Pflanzliste:

Apfel: Gravensteiner (feuchtere-tiefere Lage), Dülmener Herbstrosenapfel, Danziger Kantapfel, Gascoynes Scharlachroter, Grahams Jubiläumsapfel, Landsberger Renette, Jakob Lebel, Goldrenette von Blenheim, Schöner von Boskoop, Winterprinzenapfel, Boikenapfel

Walnuss (benötigt mehr Platz!)

Birne: Gute Graue, Conference (feuchtere-tiefere Lage), Gellerts Butterbirne,

Kirschen: Büttners Rote Knorpelkirsche

Pflaumen: Mirabelle von Nancy, Hauszwetschge (feuchtere-tiefere Lage)

Die Verwendung von Wildobst oder alten lokale Sorten ist zulässig.

7. Schutzgebiete und Schutzobjekte

Natura-2000 Gebiete im 3km Umkreis

DE 2538-302

FFH-Gebiete: Alte Elde bei Kuppentin, Fahrenhorst und Bobziner Zuschlag

In ca. 2800m Entfernung im Süden

Nationale Schutzgebiete im 2km Umkreis

Keine

§20 Biotope im 200m Umkreis der Ergänzungs- und Klarstellungsflächen

keine

Gewässer im 200m Radius der Ortslage (westlich): L9644.032016

8. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

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

Anlagenbedingt und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Es sind folgende Anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Die Intensität der Arbeiten ist gegenüber der derzeitigen möglichen Nutzung (Landwirtschaft, dörfliche Frei-, und Brachflächen) höher. Die Störwirkung mit kontinuierlicher Anwesenheit von Menschen (Licht und Lärm) und Prädatoren ist aber aufgrund der Orts-/Ortsrandlage nicht als zusätzlichen Beeinträchtigungen einzustellen.
- Bebauung von bisheriger unversiegelter gärtnerischer / landwirtschaftlicher Fläche / Freiflächen in / am Rand der bebauten Ortslage.

Baubedingte Beeinträchtigungen

Die Intensität der Arbeiten (Bauarbeiten) ist gegenüber der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung höher, entspricht auf den anderen Flächen aber zulässigen nachbarlichen Nutzungen. Entsprechend sind diese Arbeiten als zusätzliche, aber zeitlich beschränkte Beeinträchtigung zu bewerten.

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

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

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

Tabelle 11

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

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

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

kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen

Für die nachfolgend aufgeführten verbleiben Arten (fett gedruckt), die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 / 5 BNatSchG auszulösen.

Eremit

Für den Eremiten ist eine positive Rasterkartierung, vermerkt. Da keine Alt-Eichen in den Klarstellungs- und Ergänzungsflächen vorhanden sind, ist eine artenschutzrechtliche Betroffenheit auszuschließen.

Reptilien / Amphibien

Ergänzungsflächen

Eine gelegentliche Frequentierung der Klarstellungs- und Ergänzungsflächen durch Amphibien ist aufgrund der Gewässernähe und in der Ergänzungsfläche aufgrund des Grünlandes (trotz der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung) nicht auszuschließen.

Die Untersuchungsgebiete besitzen aktuell nur eine untergeordnete Bedeutung als Habitat für Amphibien. Vorsorgemaßnahmen (Absuche) sind aber vorzusehen.

Die Untersuchungsgebiete besitzen aktuell nur eine untergeordnete Bedeutung als Habitat für Reptilien. Die Flächen befinden sich in der Ortslage und / oder grenzen an intensiv bewirtschaftete Ackerflächen an.

Da der teilweise angrenzende Gehölzbestand nicht überbaut werden darf, ist ein Artenschutzrechtlicher Konflikte nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Fledermäuse

Die Klarstellungs- und Ergänzungsflächen sind maximal Nahrungshabitat der Fledermäuse, Strukturen für Sommer-, - Winterquartiere oder Wochenstuben wie Gebäude oder Alt-Bäume mit Höhlungen und groben Rindenstrukturen sind in den Klarstellungs- und Ergänzungsflächen nicht vorhanden. Es kommt zu einem geringen Teilverlust von Jagdhabitaten, der jedoch artenschutzrechtlich als nicht relevant zu betrachten ist.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Fischotter

Für den Fischotter ist eine positive Rasterkartierung, vermerkt. Aufgrund der angegliederten Ortslage ist, trotz der Bebauung, nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen. Potentielle Laufwege (außerhalb der Untersuchungsgebiete) entlang von Grenzgraben bleiben erhalten.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

Wolf

Eine Betroffenheit aufgrund der Ortslage und der hohen vorhandenen Störfaktoren ist auszuschließen. Wanderungen und Störungen (des Menschen und seiner Tiere) bei fehlendem Wolfsmanagement sind aber grundsätzlich nicht auszuschließen.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade¹ eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt. (Potentialabschätzung)

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten europäischen Vogelarten entsprechend:

Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie,

Arten des Artikel IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,

weiterhin:

Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),

Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),

Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,

in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,

Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).

Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:

Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,

Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,

ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne speziellen Habitats Ansprüche („Allerweltsarten“)

Aufgrund des vorhandenen Störpotentials im Anschluss an vorhandene Wohnbebauung / Verkehrswege ist das Vorkommen störungsempfindlicher Arten ebenso auszuschließen wie, aufgrund der Prädatoren, das Vorkommen von Bodenbrütern.

Unterlagen für das Vorkommen geschützter Arten liegen nicht vor.

Nicht im jeweiligen Eingriffsraum der Klarstellungs- und Ergänzungsflächen, aber angrenzend sind Gebäude vorhanden, somit ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes wie Amsel, Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz zu rechnen. Diese Arten besitzen als Kulturfolger eine hohe Affinität gegenüber der menschlichen Aktivität.

Von den möglichen, sehr spezialisierten, Arten des Grünlandes wäre aufgrund der Benachbarung nur die Grauammer relevant.

Weiterhin ist durch benachbarte Gehölzinseln neben den schon erwähnten Arten wie Gelbspötter, Stieglitz, Kohlmeise und Amsel mit steten Begleitern wie dem Grünfink zu rechnen. Für die Leitarten wie Neuntöter, Ortolan, Turteltaube und Girlitz, aber auch Baumpieper und Goldammer ist der Lebensraum als mit zu hohem Störpotential (Prädatoren) verbunden einzustufen.

Höhlenbäume sind in den Klarstellungs- und Ergänzungsflächen nicht vorhanden.

Da der Gehölzbestand (Klarstellungsfläche 1) nicht überbaut werden darf ist ein Artenschutzrechtlicher Konflikt nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Vermeidungsmaßnahme

Als vorbeugende Maßnahme ist für die Klarstellungsfläche 1 der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit ab Mitte August vorzunehmen, bzw. es sind ab 28. Februar Vergrämungsmaßnahmen vorzusehen.

¹ Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in www.umweltkarten.mv-regierung.de Ortsumgebend benannt.

Für die Ergänzungsfläche ist die Stufe 2 aufgezeigt, aber bei einer Lückenbreite von 116m zwischen vorhandener Bebauung und der Lage an der Dorfstraße ist diese Rastfunktion aufgrund der Effektdistanzen hier gar nicht gegeben. Die Bebauung der Ergänzungsfläche führt damit nicht zu einer effektiven Verschiebung geeigneter Rastflächen.

Vermeidungsmaßnahme

Als vorbeugende Maßnahme ist auf der Ergänzungsfläche der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Frühjahr,- und Herbst-Rastzeit der Vögel in der Zeit von Mai-September vorzunehmen. Das Anpflanzgebot ist in der Pflanzperiode des Baubeginns zu realisieren oder es sind Abschirmmaßnahmen (z.B. Gewebezaun mit mind. 1,8m Höhe) auf der Südseite vorzusehen.

Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten, auch Überflieger ist ein Verlust des Nahrungsraumes nicht relevant - hohes vorhandenes Störpotential.

Der im Bereich Schloss vorhandene Weißstorchhorst ist seit 12 Jahren nicht mehr besetzt. Damit ist der Horstschutz erloschen und das Grünland ist nicht mehr als essentiell einzustufen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Als Vermeidungsmaßnahmen für Artenschutzrechtliche Konflikte sind Hinweis für den Artenschutz zu beachten:

- 1 Als vorbeugende Maßnahme ist für die Klarstellungsfläche 1 der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit ab Mitte August vorzunehmen, bzw. es sind ab 28. Februar Vergrämnungsmaßnahmen vorzusehen.
- 2 Als vorbeugende Maßnahme ist auf der Ergänzungsfläche der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Frühjahr,- und Herbst-Rastzeit der Vögel in der Zeit von Mai-September vorzunehmen. Das Anpflanzgebot ist in der Pflanzperiode des Baubeginns zu realisieren oder es sind Abschirmmaßnahmen (z.B. Gewebezaun mit mind. 1,8m Höhe) auf der Südseite vorzusehen.
- 3 Unmittelbar vor dem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien / Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Gefundene Tiere sind in die angrenzenden Freiflächen auszusetzen.
- 4 Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben / Gräben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.

Gehölzschutz

- 5 Bäume dürfen auch im Traufbereich (Kronentraufe zzgl. 1,5 m) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde.
- 6 Bäume über 1,0 m STU sind nach §18 NatSchAG MV geschützt. Der Ausgleich wird nach Baumschutzkompensationserlass berechnet.

Bodenschutz

- 7 Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden (teilweise ca. 0,2 m starke Oberbodenschicht) ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischen zu lagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begründenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.

- 8 Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen.
- 9 Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt / verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
- 10 Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum von 200 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

9. Immissionsschutz

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) darf der Immissionswert (Außen) in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA)

tags	55 dB(A)	6.00 Uhr bis 22.00 Uhr
nachts	40 dB(A) bzw. 45 dB(A)	22.00 Uhr bis 6.00 Uhr

nicht überschreiten. Einzelne kurze Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet tags und nachts gewährleistet ist.

Eine Blendwirkung von Solaranlagen ist auszuschließen.

Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) sind einzuhalten.

Neu Poserin, ... 12.01.2021


Die Bürgermeisterin

