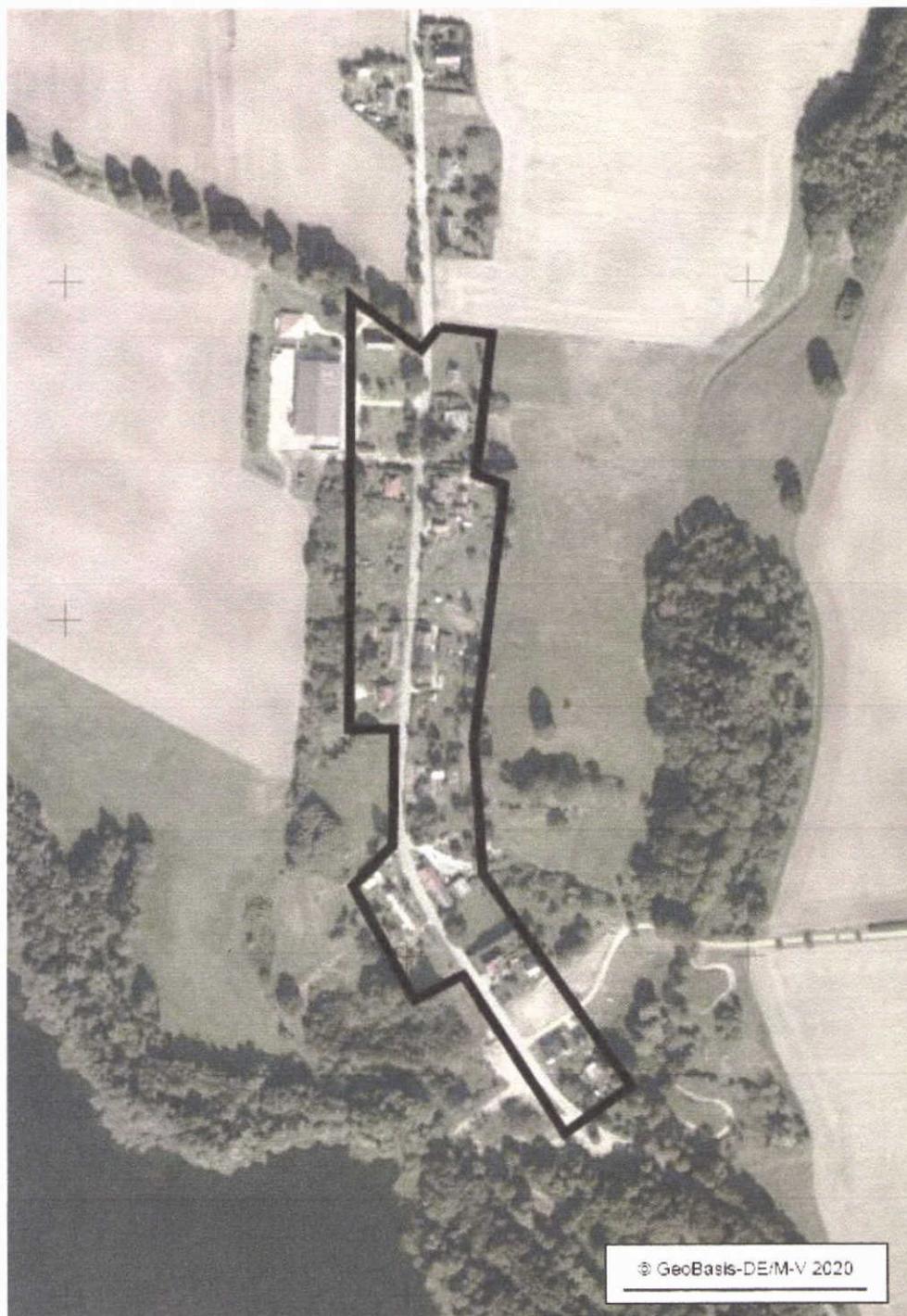


**GEMEINDE ROGGENDORF**  
**AMT GADEBUSCH**  
**LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG**



**ENTWICKLUNGS-und ERGÄNZUNGSSATZUNG**  
**für den Ortsteil Groß Thurow**

**Begründung**

**Juni 2020**

**Begründung zur Entwicklungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Roggendorf gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Groß Thurow****Inhaltsverzeichnis:**

1. Planungsziel .....	3
2. Allgemeines .....	3
3. Vorgaben übergeordneter Planungen.....	4
4. Territoriale Einordnung.....	5
5. Abgrenzung des Geltungsbereiches.....	6
6. Verkehrserschließung / Ver- und Entsorgung.....	7
7. Umweltbelange .....	8
8. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag .....	19
9. Hinweise.....	25

Planzeichnung M 1: 1.500,  
Planzeichnung A 3 M 1:2000

## **1. Planungsziel**

Die Gemeinde Roggendorf erstellt eine Satzung über die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Groß Thurow für den Bereich entlang der Dorfstraße, in dem sich die Bebauung für den prägenden baulichen Zusammenhang des Ortsteiles befindet.

Zur Zeit wird die Ortslage Groß Thurow bauplanungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB bewertet. Der 2002 für die Ortslage Groß Thurow beschlossene und genehmigte Bebauungsplan Nr. 1 der damaligen Gemeinde Dechow wurde jedoch nicht rechtskräftig, so dass eine Entwicklung weiter nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen war.

Um eine Bebauung der verbleibenden Baulücken in Groß Thurow zu ermöglichen und die bestehende Wohnbebauung zu sichern, wird daher eine Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB aufgestellt, durch die der bebaute Bereich von Groß Thurow als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt wird. Da eine bereits bebaute Ergänzungsfläche einbezogen wird, wird die Entwicklungssatzung mit der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB verbunden (§ 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Die Aufstellung der Satzung ist möglich, da die Ortslage Groß Thurow in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dechow von März 2002 als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Zu dem Zeitpunkt gehörte Groß Thurow noch zur Gemeinde Dechow, ab 2004 zur Gemeinde Roggendorf.

## **2. Allgemeines**

### **2.1 Rechtsgrundlagen**

Als Rechtsgrundlagen für die Entwicklungssatzung Bebauungsplan gelten:

- a) das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- c) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- d) die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 19. November 2019 (GVObI. M-V S. 682),
- e) das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221),
- f) das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist.

### **2.2 Verfahren, Kartengrundlage**

Die Gemeindevertretung fasste am 15.05.2018 den Aufstellungsbeschluss für die Entwicklungssatzung für einen Teilbereich des Ortsteils Groß Thurow.

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

- Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Ortsteils Groß Thurow vereinbar.
- Es ergeben sich im Satzungsgebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen (siehe dazu Punkt 6. Umweltbelange).
- Eine Betroffenheit für die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter ist nicht zu erwarten (siehe dazu Punkt 6. Umweltbelange).

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 Baulücken entlang der Dorfstraße wird die Bebauung städtebaulich geregelt und abgeschlossen.

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 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB. Nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Geltungsbereich aufgrund der Anregungen des Amtes für das Biosphärenreservat Schaalsee dahingehend geändert, dass die bebauten Bereiche im Norden (beidseitig bis zum Weg) und im Süden (Carport) einbezogen wurden. Bei der Fläche im Südosten handelt es sich um eine Ergänzungsfläche, die bereits bebaut ist. Somit wurden Entwicklungssatzung und Ergänzungssatzung miteinander verbunden.

Es machte sich daher eine erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich. Nach der erneuten öffentlichen Auslegung wurde der Landwirtschaftsbetrieb im Nordwesten aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da dieser nach § 35 BauGB als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich Bestandsschutz genießt. Der Landwirt wurde von der Änderung informiert.

Auf die Satzung wird außerdem § 10 Abs. 3 BauGB angewendet, d.h. nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss kann die Satzung bekannt gemacht werden.

Als Kartengrundlage dient eine digitale Flurkarte mit Luftbild untersetzt. Die Kartenunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die Gebäude, Straßen, Nutzungsartengrenzen und Gehölzflächen nach. Der sonstigen Nutzungen wurden aus dem Luftbild übernommen bzw. durch Ortsbegehung ergänzt.

Die Entwicklungssatzung besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1.500 mit der Planzeichenerklärung und dem Satzungstext sowie der Verfahrensübersicht.

Der Entwicklungssatzung wird diese Begründung beigefügt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt werden.

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.

### **3. 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) liegt die Gemeinde Roggendorf in einem Vorbehaltsgebiet für den Tourismus als auch in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

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. In diesem Zusammenhang ist gemäß Ziel des Programmsatzes 4.1 (5) Z die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen zu konzentrieren.

Die ländlichen Räume sind als attraktive und eigenständige Wirtschaftsräume zu sichern und weiter zu entwickeln.

Entsprechend des **Regionalen Raumentwicklungsprogramms (RREP)** Westmecklenburg von August 2011 liegt die Gemeinde Roggendorf in einem sowohl als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und auch als Tourismusedwicklungsraum ausgewiesenen Bereich sowie im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis.

In der zentralörtlichen Gliederung ist die Gemeinde Roggendorf mit ihren Ortsteilen als ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis eingestuft. Die Gemeinde Roggendorf ist ohne zentralörtliche Funktion dem Nahbereich des Grundzentrums Gadebusch zugeordnet worden.

Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft auf die Hauptorte der Gemeinden konzentrieren sowie Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung nutzen. Neue Wohnbauflächen sind auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu beschränken. Die Gemeinde Roggendorf hat ihren rechnerischen Entwicklungsrahmen bis 2020 bereits vollständig ausgeschöpft. Bei dem Satzungsgebiet handelt es sich um einen Innenbereich mit Nachverdichtung.

Gemäß Stellungnahmen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 18.06.2019 und 11.03.2020 ist die Satzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Für das gesamte Gebiet der Gemeinde Roggendorf besteht kein **Flächennutzungsplan**. Für die Ortsteile Neu Thurow und Groß Thurow, die mit der Reduzierung des ehemaligen Gebietes der Gemeinde Dechow im Jahr 2000 der Gemeinde Roggendorf zugeordnet wurden, gelten jedoch die Darstellungen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Dechow - Flächennutzungsplan Gemeinde Dechow von November 1997, weiter. Im Rahmen einer 1. Änderung des Flächennutzungsplanes von März 2000 erfolgte für die Ortslage Groß Thurow die Änderung von Dorfgebiet (MD) in Wohnbaufläche.

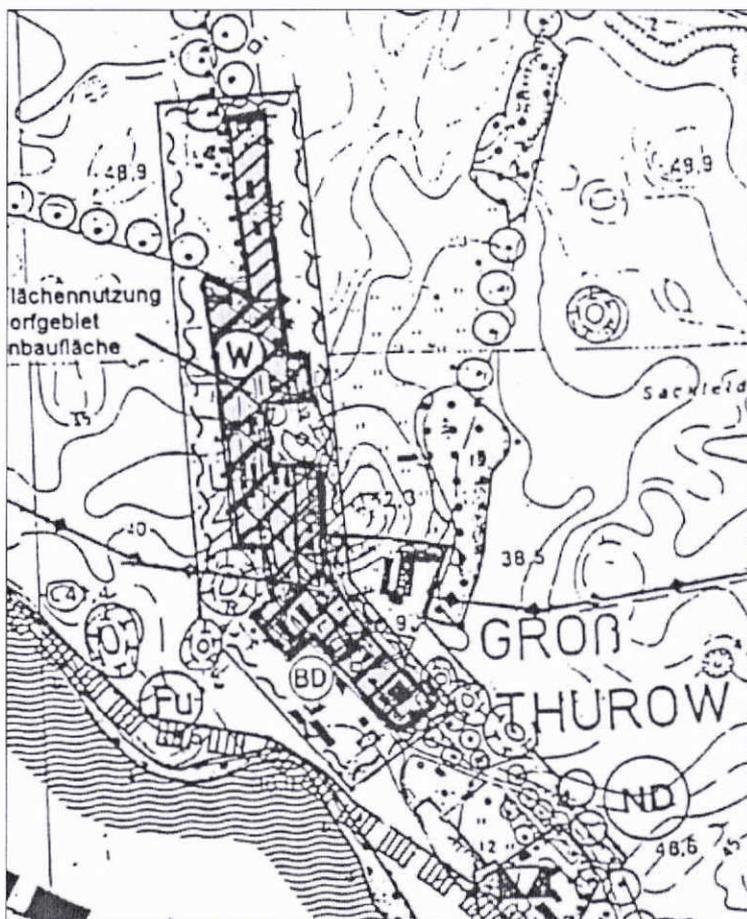


Abbildung 1 Flächennutzungsplan der Gemeinde Dechow OT Groß Thurow 1. Änderung März 2000

#### 4. Territoriale Einordnung

Die Gemeinde Roggendorf liegt im Südwesten des Landkreises Nordwestmecklenburg und gehört administrativ zum Amt Gadebusch. Die Stadt Gadebusch befindet sich ca. 6 km östlich von Roggendorf und ist Grundzentrum für die umliegenden Gemeinden des Amtes. Das Gemeindegebiet befindet sich ca. 30 km westlich der Landeshauptstadt Schwerin und ca. 20 km östlich von Ratzeburg an der Bundesstraße 208. Die Gemeinde ist an das überregionale Straßennetz durch die innerörtlich geführte Bundesstraße B 208 und die nördlich sowie südlich verlaufenden

Kreisstraßen K 49 und K 48 angebunden. Die Gemeinde Roggendorf liegt am Naturpark Schaalsee, zu dem ein Teil der Gemeindefläche gehört.

An das Gemeindegebiet grenzen im Norden die Gemeinden Dechow, Königsfeld und die Stadt Rehna, im Osten die Gemeinde Holdorf und die Stadt Gadebusch sowie im Süden die Gemeinden Krembs und Kneese. Im Westen bildet die Landesgrenze zu Schleswig-Holstein (Gemeinde Kittlitz) die Gemeindegrenze.

Zum 30.06.2019 hatte die Gemeinde Roggendorf 975 Einwohner. Zum Gemeindegebiet gehören die Ortsteile Roggendorf, Breesen, Klein Salitz, Marienthal, Groß Thurow, Klein Thurow, Neu Thurow und Marienthal.

## **5. Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Das Dorf wird im Norden, Osten und Westen von landwirtschaftlichen Flächen umgeben, die als Acker oder Grünland genutzt werden. Im Südosten und Südwesten begrenzen Flächen ehemaliger, größtenteils leerstehender Stallanlagen das Plangebiet.

Die Abgrenzung der Entwicklungssatzung orientiert sich an der Darstellung im Flächennutzungsplan und bezieht den sich aktuell darstellenden Bestand an Wohn- und Nebengebäuden beidseitig der Kneesers Straße ein. Dieser Bereich von Groß Thurow entlang der Kneesers Straße zeigt einen räumlich - baulichen Zusammenhang der bereits bebauten Grundstücke mit darin liegenden Grundstücken, die noch bebaubar sind.

Im Norden beginnt der Bebauungszusammenhang auf der westlichen Seite der Kneesers Straße südlich der landwirtschaftlichen Halle. Die Halle bleibt nach § 35 BauGB als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich, ist auch nicht durch den Flächennutzungsplan gedeckt. Von den südlich angrenzenden vier Grundstücken sind zwei mit Einzelhäusern bebaut und es befindet sich auf zwei nebeneinanderliegenden Grundstücken ein Doppelhaus. Auf den Flurstücke 62/4 und Teilfläche aus 61/1 sind Reste eines Doppelhauses vorhanden. Auf beiden Flurstücken (62/4 und 61/1) soll wieder eine Bebauung erfolgen. Auf dem breiten Flurstück 60/1 wäre ebenfalls noch eine Bebauung möglich. Die Baulücke zwischen den beiden bestehenden Gebäuden ist kleiner als 100 m. Die Beurteilung erfolgt hier nach § 34 BauGB. Auf den Flurstücken 58 und 56/2 besteht keine Bebauung, so dass dieser Abschnitt im Außenbereich verbleibt. Mit dem dann angrenzenden langgestreckten Wohnhaus - drei Wohnungen, geteilt auch in drei Grundstücke – endet der bebaute Zusammenhang auf der westlichen Straßenseite.

Der bauliche Zusammenhang auf der östlichen Seite der Kneesers Straße beginnt mit dem letzten Wohngebäude am südlichen Ortsausgang. Als Ergänzungsfläche wurde eine Teilfläche des Flurstücks 102 einbezogen, auf dem sich ein Carport befindet, so dass der bauliche Zusammenhang hier eindeutig endet. Es sind Richtung Norden zwei weitere bebaubare Flächen zwischen bereits bebauten Grundstücken dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind. Bis nach Norden schließen sich bis Höhe der landwirtschaftlichen Halle durchgehend bereits bebaute Grundstücke an. Eine Lückenschließung nach § 34 BauGB ist hier noch auf dem Flurstück 130 möglich. Die Teiche auf den Flurstücken 131 und 132 sollen bestehen bleiben.

Die vorhandene Bebauung ist ausschließlich eingeschossig. Es dominiert eine traufständige Bebauung mit Satteldach und Krüppelwalmdach. Die Bebauung wird von überwiegend Einzel- und Doppelhäusern geprägt, aber es sind auch gegenüberliegend im südlichen Bereich zwei Hausgruppen mit jeweils drei Häusern/Wohnungen vorhanden. Die Prägung des Ortsbildes durch Einzel- und Doppelhäuser soll erhalten und weiterentwickelt werden. Die Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB.

Um die Bebauungsstruktur entlang der Kneesers Straße zu erhalten, wird geregelt, dass Garagen und Carports nicht direkt an die Grundstücksgrenze zur Straße angeordnet werden dürfen.

Die Nutzungen in den bebauten Bereichen an der Kneesers Straße sind durch Wohngebäude und Nebengelass, teilweise auch mit individueller Kleintierhaltung und landwirtschaftlichen Anlagen für den Eigenerwerb, geprägt. Mit der ausschließlichen Einbeziehung der bestehenden

straßenbegleitenden Bebauung wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Ortsteiles gesichert.

Im Plangebiet sind gemäß Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 21.06.2019 keine schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

## **6. Verkehrserschließung / Ver- und Entsorgung**

Erreichbar ist Groß Thurow über die Kreisstraße 10, die als Abzweig südlich der B 208 nach Zarrantin verläuft. Über die Kreisstraße 10 sind die Grundstücke entlang der Kneeser Straße verkehrlich an das öffentliche Straßennetz angeschlossen. Es ist ein einseitiger Gehweg vorhanden. Für neue Grundstückszufahrten oder die Erneuerung / Veränderung bestehender Grundstückszufahrten ist jeweils die Stellungnahme des Landkreises NWM als Straßenbaulastträger der K 10 einzuholen.

Der Zweckverband Radegast betreibt die zentrale Trinkwasserversorgung über eine Trinkwasserleitung DN 80-100 mm. Auf den Flurstücken 102, 103, 120-125, 128-130, 135, 136 und 146 verlaufen bestandsgeschützte Trinkwasserleitungen, die vor Beschädigungen und Überbauungen zu schützen sind. Zwischen Gebäuden und Leitungen ist ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten. Anschlüsse an das öffentliche Trinkwassernetz sind möglich. Da die Anlagen weitestgehend ausgelastet sind, kann eine Erweiterung der Anlagen erforderlich werden.

Innerhalb des Ortes gibt es keine Löschteiche. Das Löschwasser wird aus dem benachbarten Goldensee zur Brandbekämpfung genutzt. Damit kann jedoch aufgrund der Entfernung nur der südliche Teil der Ortslage ordnungsgemäß versorgt werden. Die Löschwasserversorgung für den nördlichen Teil erfolgt über den Teich auf dem Flurstück 131. Gemäß Stellungnahme des Zweckverbandes Radegast können Hydranten nachrangig für die Erstbrandbekämpfung genutzt werden.

Die Elektroenergieversorgung erfolgt über die WEMAG AG, die fernmeldetechnische Versorgung über die Deutsche Telekom GmbH. Die Versorgung mit Telekominfrastruktur kann beim Bauherrensenservice der Telekom beantragt werden. Die WEMAG Netz GmbH plant bereits Maßnahmen zum Netzbau gemeinsam mit dem Breitbandausbau. Es verlaufen in der Kneeser Straße Niederspannungskabel der WEMAG AG und Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom, die zu sichern sind und nicht beschädigt werden dürfen. Auf der westlichen Straßenseite ist eine Neuverlegung durch die WEMAG AG geplant.

Ein Anschluss an die zentrale Gasversorgung besteht nicht.

Es besteht kein Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung. Die Abwasserableitung der bestehenden Wohngebäude erfolgt über Kleinkläranlagen als Einzellösungen. Für die neuen Bauplätze wird diese Form auch weiterhin gelten, da ein zentraler Anschluss der Ortslage an die zentrale Entwässerung nicht vorgesehen ist.

Die Ortslage liegt auf einer Sandlinse mit umgebendem Lehm. Das unbelastete Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück schadlos zu verwerten oder zu versickern. Eine Einleitung in die angrenzenden landwirtschaftlichen Vorfluter wird seitens des WBV Boize-Sude-Schaale nicht zugestimmt.

Die Entsorgung der Abfälle erfolgt entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg.

## **7. Umweltbelange**

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Entwicklungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB handelt, sind ein Umweltbericht und eine Eingriffsbewertung nicht erforderlich. Die Eingriffsbewertung erfolgt nur für die Ergänzungsfläche.

Gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind auf Vorhaben im Innenbereich nach § 34 (hier Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 2) des Baugesetzbuches die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden.

Nur Flächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 unterliegen der Ausgleichspflicht.

„Erfolgt eine Verbindung der Entwicklungssatzung mit einer Einbeziehungs- oder Ergänzungssatzung, müssen die dafür geltenden Anforderungen beachtet werden. Dazu gehört auch die Anwendung der Eingriffsregelung i.S.d. § 1a Abs. 3, die nach § 34 Abs. 5 Satz 4 bei der Einbeziehungs- oder Ergänzungssatzung, nicht aber bei der Entwicklungssatzung anzuwenden ist (VGH Kassel Ur. v. 4.5.2010 - 4 C 1742/08.N, NVwZ-RR 2010, 835 = ZfBR 2070,803 = ESVGH 61., 124 = BRS 76 Nr. 91).“<sup>1</sup>

Zu prüfen ist aber ob bei der Satzung Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen.

Durch die Satzung sollen keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Durchführung eine Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Für die Natura-2000 Gebiete (Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) ist eine erhebliche Beeinträchtigung auszuschließen.

### **Bestand**

Das Plangebiet ist von diversen Gebäuden (Wohnbebauung) und teilweise teilversiegelten, bzw. unversiegelten Freiflächen auf den Flurstücken der Ortslage Groß Thurow geprägt. Gehölzbestand nach §18 NatSchAGg MV ist vorhanden.

Von der Änderung der Nutzung sind die folgenden Biotope betroffen:

- Flächen mit Gebäudebestand, Freiflächen und Hofflächen
- Ziergärten / Grünflächen mit Gehölzen (Ziergehölze, Laub- und Nadelbäume)
- Brachen der Dorfgebiete
- Bereiche der bestehenden Kreisstraße K10 als Verbindung zur Bundesstraße.

Nicht überbaut und nicht beeinträchtigt werden dürfen:

- §20 Biotope  
Für zwei der Biotope (NWM31673 / NWM31678) ist die Einstufung der Eignung kritisch zu hinterfragen. Die Lage zwischen zwei Gebäuden inmitten der Ziergärten mit entsprechender Rasenmähd (im historischen Luftbild seit 2005) bis an die Uferkante spricht nicht für eine Ausstattung als §20 Biotop. Gleichzeitig wird der größere der beiden Teiche als Löschwasserteich genutzt.

<sup>11</sup> Krautzberger Baugesetzbuch Band II Kommentar Stand 1 Sep.2019 Beck-Verlag

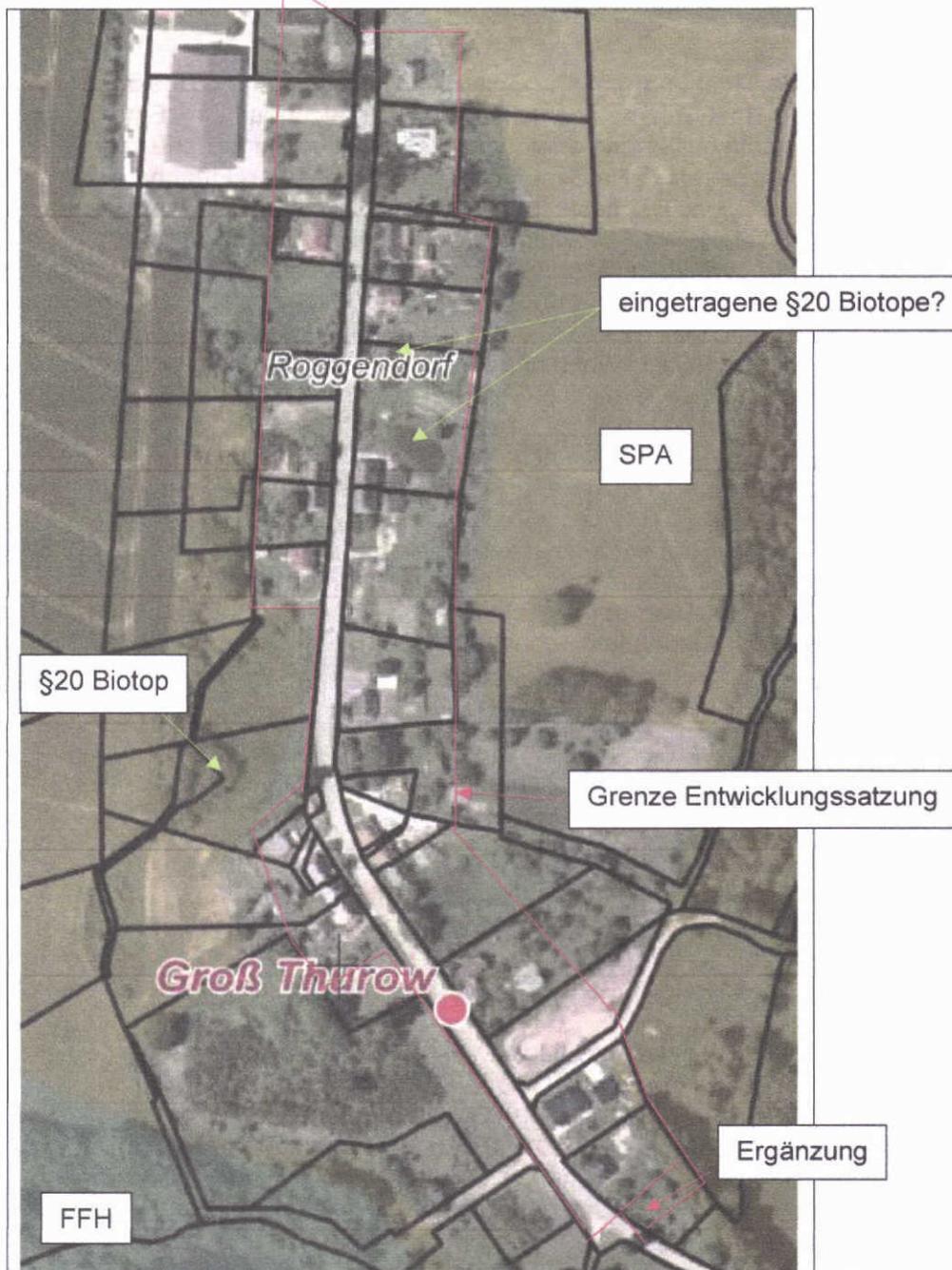


Abbildung 2 Quelle: Gaia-MV Luftbild mit FFH (GGB) und SPA-Grenzen und skizzierter Satzungs-grenze

#### Rastgebiete

westlich teilweise an Plangebiet angrenzend, östlich bis 200m entfernt

#### Fließgewässer

keine im Plangebiet, L63 - WRRL-Berichtspflichtig, dichteste Lage zum Plangebiet im Südosten ca. 30m. Die Oberflächenwässer der Ortslage entwässern nach Karte der Einzugsgebiete nicht in den L63. Entsprechend Stellungnahme des Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale vom 17.03.2020 existiert aber eine Einleitstelle, die Abwasser aus der Ortslage hinausführt und in den L 63 einleitet. Der Rohrleitungsverlauf ist im Zuge von weiterführenden Planungen zu klären.

Anfallendes Abwasser (Schmutz- und Regenwasser) ist entsprechend § 55 WHG schadlos zu beseitigen bzw. ortsnah auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Einer Einleitung in die angrenzenden landwirtschaftlichen Vorfluter wird nicht zugestimmt.

Zu beachten ist die vorliegende Plangenehmigung zum naturnahen Ausbau des Weitendorfer Bachs (L63) in Groß Thurow

#### Standgewässer

Keine im Plangebiet Goldensee - WRRL-Berichtspflichtig, dichteste Lage zum Plangebiet im Südwesten ca. 130m

#### Schutzgebiete

##### **Biosphärenreservate oder Nationalparke**

BRN2- Biosphärenreservat Schaalsee

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Entwicklungszone, östlich angrenzend teilweise Pflegezone.

##### **Internationale Schutzgebiete**

Gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Sollte eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung notwendig werden, weil die für den Schutzzweck und die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile eines NATURA 2000-Gebietes erheblich beeinträchtigt werden, wäre die Satzung nicht zulässig.

##### **SPA DE 2331-471 "Schaalsee-Landschaft"**

#### Allgemeine Merkmale des Gebiets

N06 Binnengewässer (stehend und fließend)	12 %
N15 Anderes Ackerland	49 %
N09 Trockenrasen, Steppen	1 %
N10 Feuchtes und mesophiles Grünland	14 %
N07 Moore, Sümpfe, Uferbewuchs	0 %
N16 Laubwald	13 %
N17 Nadelwald	4 %
N23 Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiete)	1 %
N08 Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana	3 %
Sonstiges?	3 %

Tabelle 1 Allgemeine Merkmale des Gebiets

#### Gebietsmerkmale:

Abwechslungsreiche Jungmoränenlandschaft mit z.T. vermoorten Rinnenseen, Ackerhohlformen, Kesselmooren, Oszügen, Acker-, Wald- und Grünland-komplexen mit z.T. dichtem Feldheckensystem, insgesamt weitgehend unzerschnitten und störungsarm.

#### Güte und Bedeutung

Seengebiet von internationaler Bedeutung für brütende, vor allem aber rastende, mausernde und überwinterte Vogelarten der Feuchtgebiete sowie weitere störungsempfindliche Großvogelarten. Mittelalterliche, bäuerliche Kulturlandschaft mit Feldheckennetz aus dem 18./19. Jh. sowie Bereiche der ehemaligen innerdeutschen Grenze (heute Grünes Band)

Subglaziales Tunneltalsystem (Schaalsee) sowie weitere Erosionstäler, Toteishohlformen und Oszüge in einer Eiszerfallslandschaft der Weichsel-Kaltzeit

#### Erhaltungsmaßnahmen

-keine Angaben

Zielarten:

Artnamen		Anhang I VS-RL	Status	Populationsgröße
deutsch	wissenschaftlich			
<i>Eisvogel</i>	<i>Alcedo atthis</i>	Anhang I	bruetend	~ 20 Brutpaare
<i>Flußseeschwalbe</i>	<i>Sterna hirundo</i>	Anhang I	bruetend	= 2 Brutpaare
<i>Kranich</i>	<i>Grus grus</i>	Anhang I	bruetend	~ 100 Brutpaare
<i>Kranich</i>	<i>Grus grus</i>	Anhang I	Durchziehend	> 800 Ind.
<i>Mittelspecht</i>	<i>Dendrocopos medius</i>	Anhang I	bruetend	~ 20 Brutpaare
<i>Neuntöter</i>	<i>Lanius collurio</i>	Anhang I	bruetend	~ 40 Brutpaare
<i>Rohrdommel</i>	<i>Botaurus stellaris</i>	Anhang I	bruetend	~ 8 Brutpaare
<i>Rohrweihe</i>	<i>Circus aeruginosus</i>	Anhang I	bruetend	~ 25 Brutpaare
<i>Rotmilan</i>	<i>Milvus milvus</i>	Anhang I	bruetend	~ 10 Brutpaare
<i>Schwarzmilan</i>	<i>Milvus migrans</i>	Anhang I	bruetend	~ 1 Brutpaare
<i>Schwarzspecht</i>	<i>Dryocopus martius</i>	Anhang I	bruetend	~ 32 Brutpaare
<i>Seeadler</i>	<i>Haliaeetus albicilla</i>	Anhang I	bruetend	= 3 Brutpaare
<i>Sperbergrasmücke</i>	<i>Sylvia nisoria</i>	Anhang I	bruetend	~ 10 Brutpaare
<i>Tüpfelsumpfhuhn</i>	<i>Porzana porzana</i>	Anhang I	bruetend	~ 5 Brutpaare
<i>Wachtelkönig</i>	<i>Crex crex</i>	Anhang I	bruetend	~ 5 Brutpaare
<i>Weißstorch</i>	<i>Ciconia ciconia</i>	Anhang I	bruetend	= 16 Brutpaare
<i>Wespenbussard</i>	<i>Pernis apivorus</i>	Anhang I	bruetend	~ 6 Brutpaare
<i>Zwergmöwe</i>	<i>Larus minutus</i>	Anhang I	Durchziehend	~ 1000 Ind.
<i>Zwergschnäpper</i>	<i>Ficedula parva</i>	Anhang I	bruetend	~ 6 Brutpaare
<i>Bläßgans</i>	<i>Anser albifrons</i>		Durchziehend	~ 10000 Ind.
<i>Gänsesäger</i>	<i>Mergus merganser</i>		bruetend	~ 6 Brutpaare
<i>Haubentaucher</i>	<i>Podiceps cristatus</i>		bruetend	~ 150 Brutpaare
<i>Haubentaucher</i>	<i>Podiceps cristatus</i>		Durchziehend	< 2300 Ind.
<i>Knäkente</i>	<i>Anas querquedula</i>		bruetend	< 5 Brutpaare
<i>Kolbenente</i>	<i>Netta rufina</i>		bruetend	< 13 Brutpaare
<i>Kolbenente</i>	<i>Netta rufina</i>		Durchziehend	< 176 Ind.
<i>Krickente</i>	<i>Anas crecca</i>		bruetend	< 10 Brutpaare
<i>Löffelente</i>	<i>Anas clypeata</i>		bruetend	~ 4 Brutpaare
<i>Raubwürger</i>	<i>Lanius excubitor</i>		bruetend	~ 5 Brutpaare
<i>Reiherente</i>	<i>Aythya fuligula</i>		bruetend	~ 20 Brutpaare
<i>Reiherente</i>	<i>Aythya fuligula</i>		durchziehend	< 13000 Ind.
<i>Saatgans</i>	<i>Anser fabalis</i>		durchziehend	~ 20000 Ind.
<i>Tafelente</i>	<i>Aythya ferina</i>		bruetend	~ 15 Brutpaare

Tabelle 2 Zielarten Quelle: Standardbogen LUNG MV

*Kursiv gehaltene Arten sind aufgrund der Lage des B-Plangebietes in der Ortslage und seiner Ausstattung (vorhandene Bebauung) nicht betroffen. Für die anderen Zielarten des SPA (incl. Großvogelarten entsprechend Rasterdaten) erfolgt anhand der Lebensraumansprüche eine genauere Abprüfung der Betroffenheit.*

für den Neuntöter:

- ◆ strukturreiche Hecken, Waldmäntel, Strauchgruppen oder dornige Einzelsträucher mit angrenzenden Grünlandflächen, lückige Hochstaudenfluren, Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen (ersatzweise Säume)
- ◆ Heide- und Sukzessionsflächen mit Einzelgehölzen oder halboffenem Charakter
- ◆ strukturreiche Verlandungsbereiche von Gewässern mit Gebüsch und halboffene Moore.

für den Raubwürger

- ◆ halboffene weiträumige extensive Wiesenlandschaft mit zahlreichen Kleinstrukturen als Warten, von denen das Revier gut übersehbar ist, auch auf Windwurfflächen und Waldflächen, die sich in primären Sukzessionsstadien befinden

für die Sperbergrasmücke:

- ◆ Hecken, Gebüsche und Waldränder mit einer bodennahen Schicht aus dichten, dornigen Sträuchern und angrenzenden offenen Flächen (vorzugsweise Feucht- und Nassgrünland, Trockenrasen, Hochstaudenfluren, Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen).

für den Wachtelkönig

- ◆ Ansprüche als Brutvogel  
hochwüchsige Seggen-, Wasserschwaden- oder Rohrglanzgraswiesen, auch lockerwüchsige Riedwiesen mit Schilf sowie feucht-nasse Heuwiesen, Hochstaudenbestände mit Hecken  
oder locker bestandenen Gebüsch; entscheidend sind Nutzungsintensität (keine Nutzung zwischen April und Mitte Juni) und Bedeckungsgrad; am günstigsten sind kurzzeitig aufgelassene Grünlandstandorte  
Raumbedarf zur Brutzeit: >10 - >200 ha (Rufgruppen)
- ◆ Ansprüche als Gastvogel:  
Äcker und feuchtes Grünland überwiegend im Binnenland

#### Effektdistanzen

Für die Satzung i.S.d. § 36 BNatSchG kann mit dem planrelevanten Projekttyp Wohnanlagen aufgrund der Artenbenennung die Wirkfaktorgruppe Nichtstoffliche Einwirkungen untersucht werden.

#### Wohngebiete<sup>2</sup>

Zu den möglichen baubedingten Vorhabensbestandteilen zählen u. a. Baustellen und Baufelder, Materiallagerplätze, Maschinen und -abstellplätze, Erdentnahmestellen und Bodendepotien. Zum Baubetrieb gehören außer der Ausführung der spezifischen Maschinenarbeiten auch Baufeldberäumung inkl. Abrissmaßnahmen, Baustellenverkehr und -beleuchtung, Grundwasserabsenkung und -haltung.

5 Nichtstoffliche Einwirkungen

5-1 Akustische Reize (Schall)

regelmäßige Relevanz

5-2 Optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht)

regelmäßige Relevanz

5-3 Licht

regelmäßige Relevanz

5-4 Erschütterungen / Vibrationen

gegebenenfalls relevant

5-5 Mechanische Einwirkung (Wellenschlag, Tritt)

gegebenenfalls relevant

Betrachtet werden die akustischen Reize, optische Reizauslöser / Bewegung und Licht.

Grundlagen

Bezüglich visuell wahrnehmbarer Reize ist zwischen den von Bauwerken oder anderen Vertikalstrukturen ausgehenden Effekten und Störungen durch menschliche Anwesenheit und Aktivitäten (auch ggf. mit Fahrzeugen) unterschieden.

<sup>2</sup> BfN - Fachinformationssystem des Bundesamtes für Naturschutz zur FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP-Info.de)

Bauwerke/Gehölze können insbesondere bei Vogelarten offener Lebensräume - sowohl in den Rast- und Überwinterungs- wie in den Brutgebieten - zur Meidung von Flächen bzw. größeren Abständen zu solchen vertikalen Strukturen führen. Bei diesen Arten u. a. Kiebitz und Schafstelze wird auch von "Kulissenflüchtern" gesprochen. Diese sind nicht einzustellen.

Vögel gelten grundsätzlich als eine gegenüber akustischen Störreizen besonders empfindliche Artengruppe. Schallimmissionen können je nach Art, Frequenz, Stärke, Zeitpunkt und Dauer Beeinträchtigungen unterschiedlicher Intensität hervorrufen. Hierbei kann es sich - im Fall eines sehr hohen Schallpegels - im Extremfall um starke physiologische Schädigungen des Gehörapparates handeln. In den meisten Fällen werden durch Schallimmissionen allerdings Einzelreaktionen wie Stress oder Fluchtverhalten ausgelöst (oftmals bei einzelnen Schallereignissen, die mit unklaren oder Gefahr verkündenden Erfahrungen/Informationen verbunden sind), Wahrnehmungsfähigkeit und Kommunikation gestört (v. a. bei lang anhaltenden Schallimmissionen) oder die Lärmbelastung führt zu veränderten Aktionsmustern/Raumnutzung mit Meidung besonders stark beschallter Gebiete.

Unterschiedlichste - i. d. R. technische - Lichtquellen, die Störungen von Tieren und deren Verhaltensweisen und/oder Habitatnutzung auslösen können (Irritation, Schreckreaktionen, Meidung). Umfasst sind auch Beeinträchtigungen durch Anlockwirkungen (z. B. Anflug von Insekten an Lampen oder von Zugvögeln an Leuchttürmen), die letztendlich auch eine Verletzung oder Tötung der Tiere (durch Kollision) zur Folge haben können. Im konkreten Vorhaben sind innerhalb oder im Nahbereich geplante Beleuchtungseinrichtungen v. a. nach Lichtqualität, Leistung und Lichtpunkthöhe sowie weiteren technischen Merkmalen zu definieren. Als Einflussbereich mit mittlerem bis hohem Anlockungspotenzial sollte in jedem Fall ein Radius von 100 bis 200 m berücksichtigt werden.

Herangezogen wird für die Betrachtung die "Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr" (BMVBS 2010) die für die Bewertung der Auswirkungen von Straßenlärm auf Vögel maßgeblich ist.

Vögel gelten grundsätzlich als eine gegenüber akustischen Störreizen besonders empfindliche Artengruppe, daher werden die nachfolgend betrachteten Effektdistanzen als Referenzwert für alle drei Wirkgruppen benutzt.

Durch die Lage an der Kreisstraße K10 werden die Betrachtungsdaten für ein Verkehrsaufkommen bis einschließlich 10.000 Kfz/24h herangezogen. Dafür wird ein kritischer Pegel nach RLS90 mit 52 dB(A) tags angesetzt<sup>3</sup>. Der Immissionswert für Wohngebiete ist mit 45 dB(A)tags festgesetzt.

Durch die vorhandene Bebauung ist aber eine vorhandene Störwirkung einzustellen.

Durch den Bau in den Lücken ist aber auf keine relevante Veränderung der vorhandenen Störqualitäten abzustellen.

Entsprechend der "Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr" des BMVBS von 2010 ist der Wachtelkönig in die Gruppe 1 (Tab.4): Arten mit hoher Lärmempfindlichkeit und der Neuntöter, der Raubwürger und die Sperbergrasmücke in die Gruppe 4 (Tab.16): Arten mit schwacher Lärmempfindlichkeit einzustellen.

Art	Fluchtdistanz	Abnahme der Habitateignung vom Fahrbahnrand bis zur Fluchtdistanz	Abnahme der Habitateignung von der Fluchtdistanz bis 100 m
Wachtelkönig	50 m	100%	20%

Tabelle 3: Gruppe 1, Abnahme der Habitateignung bei Verkehrsbelastungen bis einschließlich 10.000 Kfz/24h

Art	Effektdistanz
Raubwürger	300 m
Neuntöter	200 m
Sperbergrasmücke	100 m

Tabelle 4.: Effektdistanzen der Vogelarten der Gruppe 4

Aufgrund der Lückenbebauung von Lücken unter 100m Breite liegen Habitate aufgrund der Effektdistanzen außerhalb des Plangebietes. Mit der Betrachtung der Effektdistanzen ergibt sich, unabhängig von der Flächennutzung, keine Betroffenheit.

<sup>3</sup> BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG Abteilung Straßenbau - Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr Ausgabe 2010

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade<sup>4</sup> eine Prüfung der Beeinträchtigung der Arten durchgeführt (Potentialabschätzung).

Für die Leitarten der landwirtschaftlichen Nutzflächen wie Neuntöter, Ortolan, Turteltaube und Girlitz, aber auch Sperbergrasmücke und Raubwürger ist der Lebensraum zwar kleinflächig aber mit zu hohem Störpotential (Ortsnähe, beim Wachtelkönig - Prädatoren) verbunden. Somit fehlt dem Bereich trotz einer prinzipiellen Habitateignung die Lebensraumqualität.

#### Raumrelevanten Arten

für den Rotmilan (nicht kartierter Rasterbereich aber allgegenwärtig):

- ◆ möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen)
  - mit Laubwäldern und Laub-Nadel-Mischwäldern mit Altbeständen und Altbäumen insbesondere im Waldrandbereich, ersatzweise auch Feldgehölze und Baumreihen (Bruthabitat) und
  - mit hohen Grünlandanteilen sowie möglichst hoher Strukturdichte (Nahrungshabitat);

Rasterkartierungen sind für den Seeadler verzeichnet ([www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)). Aufgrund des innerörtlichen Standortes und der vorhandenen Bebauung ist es kein Nahrungsraum bzw. Lebensraum.

Für raumrelevanten Arten, auch Überflieger ist der Verlust des Nahrungsraumes nicht erheblich (bzw. nicht relevant), da keine Eignung des Vorhabengebietes gegeben ist.

#### Rastgebiete

##### Rastgebiete

Westlich teilweise an Plangebiet angrenzend, östlich bis 200m entfernt sind jeweils Rastgebiet der Stufe 2 - regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen (mittel bis hoch - Flächengröße in Hektar: 44 / 1.074) verzeichnet. Aufgrund des nicht veränderten Abstandes zum Rastgebiet und der vorhandenen dazwischenliegenden Abschirmung mit Gehölzen außerhalb der privaten Gartenfläche ist eine Beeinträchtigung auszuschließen.

#### **FFH DE 2231-303 „Goldensee, Mechower, Lankower und Culpiner See (MV)“**

FFH-Arten:

Artnamen	Gebietsbeurteilung (lt. SDB)				
deutsch	wissenschaftlich	"Populations"	"Erhaltungszustand"	"Isolation"	"Gesamtbeurteilung"
Rotbauchunke	Bombina bombina	C	B	B	C
Steinbeißer	Cobitis taenia	C	B	C	C
Fischotter	Lutra lutra	C	B	C	C
Bauchige Windelschnecke	Vertigo moulinsiana	C	A	C	C

Tabelle 5.1 FFH-Arten

Rotbauchunkenvorkommen sind entsprechend Umweltkarten nicht verzeichnet, ein Standort der Windelschnecke deutlich südlich außerhalb des Planbereiches. Der Steinbeißer als Gewässergebundene Art ist nicht betroffen.

Der Fischotter ist entsprechend Rasterkartierung vermerkt, eine weitere Bebauung im Ortsbereich ist aber aufgrund ausreichend vorhandener Ausweichräume als nicht kritisch einzustufen.

<sup>4</sup> Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

EU-Code LRT Anhang1 der FFH- RL	Fläche LRT		Gebietsbeurteilung (lt. SDB)			
	Anteil an Gesamt- fläche FFH- Gebiet [%]	Größe im FFH- Gebiet [ha]	"Repräsen- tativität"	"Relative Fläche"	"Erhaltungs- zustand"	"Gesamt- beurteilung"
3140	44%	245	B	C	C	C
3150	18%	102	B	C	C	C
3160	< 1%	1	B	C	C	C
6210	< 1%	0.38	C	C	C	C
6510	2%	13	C	C	B	C
9130	< 1%	2	C	C	B	C
9110	< 1%	1.29	B	C	B	B

Tabelle 5.2 FFH-Arten

- 3140 - Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armeleuchteralgen
- 3150 - Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions,
- 3160 – Dystrophe Seen
- 6210 – Trespen-Schwingel-Kalk-Trockenrasen (Festuco-Brometalia,\*besonders orchideenreiche Bestände
- 6510 – Extensive Mähwiesen der planetaren bis submontanen Stufe (Arrhenatherion, Brachypodio- Centauregion nemoralis)
- 9130 – Waldmeister- Buchenwald (Asperulo- Fagetum)
- 9110 – Hainsimsen- Buchenwald (Luzulo- Fagetum)

Entsprechend Forstkarte sind keine Waldlebensraumtypen im Bereich verzeichnet. Gewässer oder Seen werden vom Plangebiet nicht beeinflusst. Trockenrasen sind nicht vorkommend.

Entsprechend Grünlandförderung sind zahlreiche Flächen verzeichnet, die aber nicht immer auch wirklich bewirtschaftet sein müssen.

- **FFH und Vogelschutz:** Eine FFH-Vorprüfung ist entsprechend der bestätigten Vorprüfung nicht erforderlich.<sup>5</sup>

#### Umweltverträglichkeit:

Durch eine Entwicklungs- oder Ergänzungssatzung dürfen keine Vorhaben zulässig werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 zu dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach dem jeweiligen Ländergesetz unterliegen. Hierdurch wird sichergestellt, dass durch die städtebauliche Satzung keine Projekte mit erheblichen Umweltauswirkungen zulässig werden oder ein Rahmen für solche Projekte geschaffen wird. Die Entwicklungssatzung dient der Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken in flächig begrenztem Umfang.

Die Auswirkungen der Satzung auf die Umweltbelange Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Boden, ggf. Mensch, Vermeidung von Emissionen, sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter sind als nicht erheblich einzustufen.

- **Umweltverträglichkeit:** Eine UVS-Pflicht besteht nicht.

<sup>5</sup> mail vom 8.10.2018 Biosphärenreservatsamt I.Suhren

Die folgenden Ausführungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beschränken sich auf die erforderlichen Aussagen der Vermeidung/ Minimierung und den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB).

#### Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen

Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabenauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung auf der Ebene der Satzung haben sich an den möglichen Festsetzungen nach § 9 BauGB zu orientieren.

1. Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
2. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen.
3. Befestigte Flächen sind, soweit möglich, in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.
4. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser (u.a. Abwasser) darf ungereinigt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden. Vorkehrungen zur Vermeidung sind überwiegend technischer Natur.
5. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.
6. Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen richtet sich nach dem § 18 NatSchAG M-V (Baumkompensationserlass MV)

#### Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Für die Feststellung der bereits bebauten Flächen ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich. Allerdings ist in einem Bereich eine zusätzliche Versiegelung vorgenommen worden die baurechtlich nicht zulässig war. Mit der Einbeziehung in die Satzungsfläche entsteht daher eine Ausgleichspflicht, die hiermit ermittelt werden soll.



Abbildung 3: Auszug Planzeichnung Satzung Eingriffsfurstück 102

Von dem Eingriffsvorhaben (Carport) ist eine bislang intensiv genutzte Ziergärtenfläche (PGZ), unmittelbar betroffen. Nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Vom Eingriff sind ausschließlich Biotope von sehr geringer Bedeutung betroffen. Die Berechnung des Kompensationsumfanges enthält die Tabelle. Zunächst werden die im Wirkungsbereich des Eingriffs liegenden Biotopflächen (A) ermittelt. Für die Berechnung des Kompensationsumfanges wird eine Biotopwertestufung (WS) für die betroffenen Biotope aus Anlage 3 der HzE M-V 18 abgelesen. Sie beträgt bei Gärten 0. Jeder Wertstufe ist ein durchschnittlicher Biotopwert (BW) zugeordnet. Bei Biotoptypen der Wertstufe 0 bestimmt sich

der Biotopwert aus der Differenz „1 minus Versiegelungsgrad“, so dass sich vorliegend für die vom Eingriff betroffenen Ziergartenflächen ein Biotopwert von 1,0 ergibt, da dort keine Versiegelung vorlag. Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- und Abschläge des Biotopwertes berücksichtigt (Lagefaktor LF). Bei einer Lage des Eingriffsvorhabens in einem Abstand von < 100 m zu vorhandenen Störquellen beträgt der LF 0,75. In Abhängigkeit der geplanten Art der baulichen Nutzung ist ein Zuschlag für Versiegelung (ZSV) zu berücksichtigen. Dieser beträgt bei Vollversiegelung 0,5 und bei Teilversiegelung 0,2. Vorliegend wird davon ausgegangen, dass innerhalb des für Bebauung vorgesehenen Bereiches 28 m<sup>2</sup> vollversiegelt werden.

Bei Biotopzerstörung (Vollverlust) beträgt der Wirkfaktor (WF) 1,0. Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigungen). Da die Funktionsbeeinträchtigung mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden i.d.R. zwei Wirkzonen (I und II) unterschieden, denen als Maß der Beeinträchtigung ein Faktor von 0,5 für Wirkzone I und 0,15 für Wirkzone II zugeordnet wird. Die räumliche Ausdehnung der Wirkzonen hängt vom Eingriffstyp ab (vgl. Anlage 5 der HzE M-V). Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen mit einer Wertstufe  $\geq 3$  mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs zu berücksichtigen. Für Wohnbebauung wird in Anlage 5 der HzE M-V ein Abstand von 50 m als Wirkzone I definiert. Die Wirkzone II umfasst den Bereich im Abstand von 51 bis 200 m um die Vorhabenfläche. Die für eine künftige Bebauung vorgesehenen Bereiche befinden sich zwischen vorhandener Bebauung, durch die bereits eine Vorbelastung umliegender gesetzlich geschützter Biotope sowie von Biotopen der Wertstufe  $\geq 3$  besteht. Entsprechend sind vorliegend keine mittelbaren Beeinträchtigungen zu berücksichtigen.

Das Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) für unmittelbare Beeinträchtigungen (Biotopbeseitigung) wird vorliegend wie folgt ermittelt:

$$EFÄ = A * (BW+ZSV) * LF$$

In dem Bereich wird vorliegend ausschließlich die von Vollversiegelung betroffenen Flächen in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Die auf dem Baugrundstück verbleibende Freifläche hat nach den Bautätigkeiten denselben Biotopwert (Ziergarten = Biotopwert 1) wie vor dem Eingriff so dass es nicht zu einem Wertverlust gegenüber der Bestandssituation kommt.

Bei der Flächenberechnung werden 20m<sup>2</sup> für den Carport (4x5m) und 8m<sup>2</sup> für die Zufahrt (4x2m) berücksichtigt.

	Biotop- typ	Fläche [m <sup>2</sup> ] des be- troffenen Biotoptyps	Biotop- wert	Lage- faktor	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]
Carport / Zufahrt	PGZ	28,00	1,0	1,0	28,00

Tabelle 6 Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs aufgrund von Beeinträchtigungen der Biotope

Lage	über- baute Fläche in m <sup>2</sup>	Zuschlag für Teil-/ Vollver- siegelung	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]
Ver- siegelung	28,00	0,50	14,00

Tabelle 7 Versiegelungszuschlag

Aus den Berechnungen ergibt sich insgesamt ein Flächenäquivalent von 42 EFÄ.

Ersatzmaßnahme**Anpflanzen von Einzelbäumen (Maßnahme 6.22 HzE2018 Anlage 6)**

Lage	Fläche der Maßnahme [m <sup>2</sup> ]	Kompensationswert der Maßnahme incl. Verknüpfung	Kompensationsflächenäquivalent [m <sup>2</sup> KFÄ]
6.22 Pflanzung von Einzelbäumen	50,00	1,00	50,00

**Tabelle 8 Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalents**

In der Anlage 6 ist beim Zielbereich 6 Siedlungen bei den Maßnahmen bereits die Lagestörung 0,5 berücksichtigt. (Pflanzung Einzelbäume 6.22 KW 1,0, aber 2.11 KW 2,0).

Als Ausgleich sind auf dem Eingriffsflurstück Gemarkung Groß Thurow, Flur 4, Flurstück 102 tlw. zwei Stk. einheimische Laubbäume (Stammumfang 16-18 cm) oder zwei Stk. Obstbäumen (Hochstamm Stammumfang 10-12 cm; Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume, Walnuss, etc.) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Es gelten folgende Anforderungen:

- Pflanzung von Laubbäumen (Stammumfang 16-18 cm) oder Obstbäumen (Stammumfang 10-12 cm)
- Pflanzgruben: vertikal 1,5facher Ballendurchmesser, horizontal doppelter Ballendurchmesser
- Baumscheibe: mindestens 12 m<sup>2</sup> unversiegelte Fläche mit dauerhaft luft- und wasserdurchlässigem Belag; bei Bedarf ist die Baumscheibe zu mulchen
- Mindestbreite von ober- und unterirdisch befestigten Pflanzstreifen: 2,5 m
- Dreibockanbindung und ggf. Wildverbisschutz
- Realisierungszeitraum: Die Maßnahmen sollen fachgerecht und in einem engen Zusammenhang mit den Baumaßnahmen durchgeführt werden.
- Pflanzung im März/April bzw. bevorzugt Mitte Oktober bis Mitte November,
- Verwendung von Pflanzware norddeutscher Provenienz, die den Qualitätskriterien des Bundes deutscher Baumschulen entspricht. Ersatzpflanzungen bei Ausfall
- Bäume bei Bedarf wässern im 1. – 5. Standjahr
- Instandsetzen der Schutzeinrichtung und Verankerung; Verankerung nach dem 5. Standjahr entfernen; Abbau der Schutzeinrichtung nach 5 Jahren
- 2-3 Erziehungsschnitte in den ersten 10 Jahren zur Gewährleistung einer gleichmäßigen Kronenentwicklung

**Pflanzliste Laubbäume**

Acer campestre - Feldahorn  
 Acer platanoides - Spitzahorn  
 Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn  
 Carpinus betulus - Hainbuche  
 Quercus robur - Stieleiche  
 Tilia cordata - Winterlinde

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Für die Maßnahme werden keine landwirtschaftlichen Flächen entzogen (bebauter Bereich).

Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen traten nicht auf.

Verwendeten Quellen

- [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)
- Flade, Martin: Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. IHW-Verlag, 1994
- Standardbogen zum SPA DE 2331-471 "Schaalsee-Landschaft" LUNG MV
- Standardbogen zum FFH DE 2231-303 „Goldensee, Mechower, Lankower und Culpiner See (MV)“ LUNG MV

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Satzung

Die Gemeinde sieht entsprechend § 4c BauGB nachfolgend genannte Überwachungsmaßnahmen vor, um bei der Durchführung des B-Plans insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
Kontrolle der Bauanträge auf Einhaltung der Artenschutzrechtlichen Festsetzungen und dem Schutz der §20 Biotope	Bauantrag / Bauvoranfrage	Bauamt Amt/Landkreis; Biosphärenreservatsamt
Kontrolle bei unerwarteten Konflikten zwischen der Nutzung und benachbarten Nutzungen (Emissionen und Wohnbebauung) oder Auswirkungen auf die Umwelt	auf Veranlassung, oder nach Information durch Fachbehörden	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation, ggf. Maßnahmen

Tabelle 8 Maßnahmen

**8. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1/5 BNatSchG sind in die bauleitplanerischen Überlegungen einzubeziehen und vorausschauend zu ermitteln und zu bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Darstellungen und Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt. Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren baulichen Anlagen bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden.

Art der Wirkung	Zu prüfende Auswirkung des Vorhabens
baubedingt (temporäre Wirkungen)	Eingriff in die obere Bodenschicht (Flächenbefestigung, Gebäudeflächen) - Emission von Lärm, Licht und Staub durch Bauarbeiten - Störungen der Tierwelt in Form von Bewegungen (Mensch und Maschinen) Möglicher Abriss Gebäude / Rodung Gehölze
	Die innerörtliche Bautätigkeit ist nicht als zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten. Ein grundsätzlich mögliches Tötungsrisiko ist mit der Festsetzung einer zeitlich beschränkten Bauaufreimung, bzw. einer Untersuchung der Gebäude vor einem möglichen Abrissantrag auszuschließen.
anlagebedingt	Weiterhin dauerhafte Flächeninanspruchnahme und möglicher Verlust vorhandener Habitatstrukturen (Gehölze)
	Durch die geplanten Ergänzungen ist auf keine wesentliche Veränderung bisherig zulässigen Nutzungen und Wechselbeziehungen innerhalb der Ortslage abzustellen.
betriebsbedingt	saisonal bedingte Emission durch Aufenthalt im Freien, Schall, Licht
	Durch die geplante Bebauung ist auf keine wesentliche Veränderung gegenüber der bisherig zulässigen Nutzungen und Wechselbeziehungen innerhalb der Ortslage abzustellen.

Tabelle 9: Wirkungen des Vorhabens und zu prüfende Beeinträchtigungen

Die in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie wurden auf Ihre Relevanz geprüft. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für den vorliegenden B-Plan nicht relevant.

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Schei- berich, -	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanooides</i>	Sand-Silberscharte	*I	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Moose	<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	II		Findlinge, Wald
Moose	<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Firnsglänzendes Si- chelmoos	II		Flach- und Zwischenmooren, Nass- wiesen
Molusken	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschne- cke	II	IV	Sümpfe/ pflanzenreiche Gewässer
Molusken	<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschne- cke	II		Feuchte Lebensräume, gut ausgepräg- te Streuschicht
Molusken	<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windel- schnecke	II		Reliktpopulationen
Molusken	<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschne- cke	II		Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede
Molusken	<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	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia pectora-</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibele		IV	
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer
Käfer	<i>Graphoderus biline-</i> <i>atus</i>	Schmalbindiger Breitflügel- Tauchkäfer	II	IV	Gewässer
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*I	IV	Wälder/Mulmbäume
Käfer	<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	II		Eichen (Alt-Totbäume)
Käfer	<i>Carabus menetriesi</i>	Menetries' Laufkäfer	*I		
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena hele</i>	Blauschillernder Feuer- falter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proser-</i> <i>pina</i>	Nachtkerzenschwärmer		IV	Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	II		Gewässer
Fische	<i>Alosa fallax</i>	Finte	II		Gewässer
Fische	<i>Salmo salar</i>	Lachs	II		Gewässer
Fische	<i>Coregonus oxyrin-</i> <i>chus</i>	Nordseeschnäpel	*I I	IV	Gewässer
Fische	<i>Romanogobio belingi</i>	Stromgründling	II		Gewässer
Fische	<i>Aspius aspius</i>	Rapfen	II		Gewässer
Fische	<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling	II		Gewässer
Fische	<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger	II		Gewässer
Fische	<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer	II		Gewässer
Fische	<i>Cottus gobio</i>	Westgroppe	II		Gewässer
Fische	<i>Pelecus cultratus</i>	Ziege	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge	II		Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo alamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV He-	
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

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronela 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
Meeressäuger	<i>Halichoerus grypus</i>	Kegelrobbe	II		Ostsee
Meeressäuger	<i>Phoca vitulina</i>	Seehund	II		Ostsee
Fledermäuse	<b>Barbastela barbastellus</b>	<b>Mopsfledermaus</b>	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<b>Eptesicus nilssonii</b>	<b>Nordfledermaus</b>		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<b>Eptesicus serotinus</b>	<b>Breitflügel-Fledermaus</b>		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	IV	Wald
Fledermäuse	<b>Myotis mystacinus</b>	<b>Kleine Bartfledermaus</b>		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	<b>Nyctalus noctula</b>	<b>Abendsegler</b>		IV	Gewässer/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<b>Pipistrellus pipistrellus</b>	<b>Zwergfledermaus</b>		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<b>Pipistrellus pygmaeus</b>	<b>Mückenfledermaus</b>		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<b>Plecotus auritus</b>	<b>Braunes Langohr</b>		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<b>Plecotus austriacus</b>	<b>Graues Langohr</b>		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<b>Vespertilio murinus</b>	<b>Zweifarb-Fledermaus</b>		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Landsäuger	<b>Canis lupus</b>	<b>Wolf</b>	*I	IV	
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<b>Lutra lutra</b>	<b>Fischotter</b>	II	IV	Gewässer / Land
Landsäuger	<i>Muscardinus avelanarius</i>	Haselmaus		IV	Mischwälder mit Buche /Hasel

\*prioritäre Art

Tabelle 10 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II/IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“  
**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 verbleibenden Arten, 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 BNatSchG auszulösen.

Eine abschließende artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann aber aufgrund der Variantenvielfalt innerhalb des Geltungsbereiches erst auf der Vorhabenebene (Bauantrag / Umnutzungsantrag) erfolgen.

### Amphibien /Reptilien

Standgewässer befindet sich in/an der Ortslage (aber in der Ortslage ohne Eignung), und der Goldensee im Südwesten in ca. 130m Entfernung in der freien Landschaft.

Fließgewässer, befinden sich keine im Plangebiet, der L63 im Südosten in ca. 30m Entfernung entwässert in den Goldensee. Zu beachten ist der naturnahen Ausbau des Weitendorfer Bach (L63) in Groß Thurow<sup>6</sup>

Die Grundstücke innerhalb der Satzungsflächen sind entweder Brachen der Dorfgebiete oder kurzrasige intensiv gepflegte Flächen mit einigen Gehölzen. Letztere besitzen maximal in den Randbereich eine Habitateignung (offener Boden / Gehölze).

Für die Brachen sind vor Baubeginn, nach einer Mahd im Herbst / Winter eine Betroffenheitsprüfung im Frühjahr durchzuführen. Bei Funden sind die Tiere in das Randgebiet umzusetzen

<sup>6</sup> Plangenehmigung LK NWM uWB 28.08.2018 zum naturnahen Ausbau des Weitendorfer Bach (L63) in Groß Thurow

und die Baufläche ist mit einem Amphibienzaun zu sichern. Aufgrund der geeigneten Habitate in der näheren Umgebung ist als Vorsorgemaßnahme bei möglichen Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben / Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.

Aufgrund der guten Lehmböden in der Umgebung (der Planungsbereich selber ist mit Braunerden eher als sandig einzustufen) weist der Planungsbereich keine Betroffenheit für die Zauneidechse auf. Mit dem Fehlen von Bahntrassen und Autobahnen fehlen die sandigen Verbreitungstrassen in das Gebiet hinein.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind bei Beachtung der durchzuführenden Betroffenheitsprüfung (mit ggf. notwendigen CEF bzw. Vorsorgemaßnahmen) zum derzeitigen Planungsstand auszuschließen, Verbotstatbestände können so ausgeschlossen werden.

## **Säugetiere**

### Fledermäuse

Der Planbereich ist Nahrungshabitat, potentiell auch Lebensraum der Fledermäuse, Strukturen für Sommer-, - Winterquartiere oder Wochenstuben sind im Eingriffsbereich durch die Gebäude / Bäume potentiell vorhanden. Heckenstrukturen am Plangebietsrand, die als Leitlinien für Fledermäuse in Frage kommen, sind vorhanden.

Altbäume im Umfeld sind zu erhalten (gesonderter Schutzstatus nach § 18/19 NatSchAG MV).

### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vor Baumrodungen ist bei diesen eine visuelle Analyse auf Höhlungen bzw. Fäkalienausfluss / Kot am Stammfuß, vorzunehmen. Bei Rodung im Winter ist ein Tötungsrisiko bezüglich der Nutzung als Sommerquartier (Borke) ausgeschlossen.

Vor Sanierungen / Umbauten / Abriss der Gebäude, vor allem im Dachbereich, ist eine Betroffenheitsprüfung vorzunehmen.

Als Vorsorgemaßnahme ist bei einem möglichen Abriss / einer Gebäudesanierung das beauftragte Unternehmen in artenschutzrechtliche Erfordernisse einzuweisen. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit tot oder lebend vorgefundenen Fledermäusen. (Beim Gebäudeabriss sind Verkleidungen und Dachabdeckungen vorsichtig per Hand zu entfernen. Aufgefundene Fledermäuse sind vorsichtig zu bergen (z.B. Schuhkarton mit Löchern zur Belüftung, Handschuhe verwenden!) und abends zu entlassen. Ausweichquartiere im Ort sind vorhanden. Die vor Ort tätigen Mitarbeiter der ausführenden Firma sind über diese Erfordernisse zu informieren. Es sind ggf. Bauzeiten festzusetzen, die entsprechend ggf. notwendiger Untersuchungen die Winter/ Sommerquartierseignungen der Gebäude berücksichtigt, oder es sind CEF- Maßnahmen vorzusehen (z.B. könnten Fledermaus-Dachziegel auf der wettergeschützten Seite des Hauses, wie der Fa. Gebr. Laumans GmbH & Co. KG, ins Dach integriert werden).

Das Untersuchungsgebiet, insbesondere die Freiflächen und die Gehölzrandstrukturen besitzen eine Bedeutung als Nahrungsrevier für Fledermausarten. Die maßgeblichen Jagd- bzw. Nahrungshabitate sind aber wesentlich größer als das kleinflächige Vorhabengebiet. Leitlinien des Überflugs werden nicht gestört, da es zu keinen wesentlichen Veränderungen der Gehölzstruktur im Geltungsbereich kommt und somit keine Flugleitlinien gestört werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind bei Beachtung der durchzuführenden Betroffenheitsprüfung (mit ggf. notwendigen CEF bzw. Vorsorgemaßnahmen) zum derzeitigen Planungsstand auszuschließen, Verbotstatbestände können so ausgeschlossen werden.

### Fischotter

Für den Fischotter ist eine positive Rasterkartierung vermerkt, aber im Bereich des L63 (Südlich der Ortslage) Umbauprioritäten genehmigt. Da bebaute Bereiche dieser Dichte gemieden werden und mögliche Leitlinien verbessert werden / nicht betroffen sind, ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen.

### Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade<sup>7</sup> 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,
- Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),
- Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),
- Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,
- in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,
- Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).

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

- Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,
- Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,
- ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatansprüche („Allerweltsarten“).

### Brutvogelarten

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Wertarten (Turmfalke, Mauersegler, Schleiereule) in / an dem Gebäude vorhanden.

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

Das Untersuchungsgebiet besitzt aktuell eine geringere Bedeutung als Lebensraum. Im Satzungsgebiet 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.

Ein randlicher Überlappungstatbestand könnte bei Arten der landwirtschaftlichen Flächen gesucht werden. Durch das hohe Störpotential der Ortslage sind aber allenfalls Arten wie Elster, Blaumeise, Bluthänfling, Stieglitz und Gelbspötter zu erwarten. Weiterhin ist durch die Bäume 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 Sperbergrasmücke und Raubwürger ist der Lebensraum als zu kleinflächig und mit zu hohem Störpotential verbunden, bzw. mit fehlender Lebensraumqualität, einzu-stufen.

### Raumrelevante Arten

Siehe Schutzgebiete.

Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

### Rastgebiete

Siehe Schutzgebiete.

Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

### Verbote

Im Hinblick auf das Tötungsverbot besteht kein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit, da das Plangebiet nicht im direkten Umfeld der Quartiere und Brutstätten geschützter Arten liegt, so dass sich der Eintritt eines erhöhten Tötungsrisikos für Tiere nicht aufdrängt.

<sup>7</sup> Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Im Hinblick auf das Störungsverbot besteht kein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit, da zu möglichen Fledermaus- und Vogellebensräumen insgesamt ausreichende Abstände bestehen bzw. mögliche Störungen der Fledermäuse, Brut- und Rastvögel im Randbereich des Plangebietes voraussichtlich nicht bestehen und nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen.

Im Hinblick auf das Zerstörungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht kein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit, da die geschützten Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten der potentiell betroffenen Vogelarten nur während der Brutsaison (März bis September) besteht und sich die Tiere in der folgenden Saison neue Brutstätten und Nester schaffen. Es können somit durch Bauzeiten außerhalb der Brutsaison, oder Baubeginn vor der Saison Konflikte vermieden werden. Bei den betroffenen Arten, die Brutstätten im Plangebiet haben könnten, handelt es sich um Arten, die lokal über hinreichende Ausweichräume verfügen.

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote, unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs II / IV der FFH-Richtlinie) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu stellen.

#### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Bei Umbau- und Abrissarbeiten, insbesondere älterer Gebäude, und der Brachen sind vor Baubeginn Kontrollkartierungen durchzuführen, so, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (Tötung, Störung, Entfernung von Lebensstätten) für besonders geschützte Arten ausgeschlossen wird.

#### Fledermäuse

Das mit dem Abriss / Umbau beauftragte Unternehmen ist in die artenschutzrechtliche Erfordernisse einzuweisen.

#### Fledermäuse/ Avifauna

Betroffenheit können sich u.a. für gebäudebewohnende Fledermausarten und gebäudenistende Vogelarten des Siedlungsbereiches (v.a. Mehl- und Rauchschnalbe, Schleiereule, auch Hausrotschwanz, etc.) ergeben. Im Vorfeld von Sanierungsarbeiten / Bauanträgen ist durch den Antragsteller eine artenschutzrechtliche Kontrolle des Gebäudes durch einen Spezialisten/ Fachgutachter vornehmen zu lassen, um eine Besiedlung bzw. das Besiedlungspotenzial abzu prüfen und das Eintreten der genannten Zugriffsverbote auszuschließen. Eine Besiedlung durch Fledermäuse (als Hangplatz, Tagesversteck oder Wochenstube) ist insbesondere an den Trauf- und Giebelbereichen mit weitgehend intakter Dacheindeckung sowie auch an Rissen und Fugen im Mauerwerk und an den Fenstern zu erwarten (siehe Merkblatt des Biosphärenamtes zum Artenschutz für Bauherren).

#### Avifauna

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten ist der Zeitraum der Baufeldfreimachung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (August bis März) zu beschränken.

#### Reptilien / Amphibien

Das Vorkommen von Amphibien kann nicht vollständig ausgeschlossen werden und ist insbesondere bei den Brachen zu erwarten. Vor Baubeginn sind alle Versteckmöglichkeiten (Steine, Bretter, Holz) abzusuchen. Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben / Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind. Gefundene Tiere sind im Bereich der Renaturierung des Weitendorfer Baches abzusetzen.

## 9. Hinweise

### **Stellungnahme Landkreis Nordwestmecklenburg, Untere Abfallbehörde, untere Bodenschutzbehörde und Kataster- und Vermessungsamt vom 21.06.2019**

#### 1. Untersuchungserfordernis für Bodenmaterial

Bei anthropogen beeinflussten Böden, z.B. durch landwirtschaftliche Betriebsflächen, Aufschüttungen oder Kleingärten besteht erhöhte Besorgnis von Schadstoffen im Boden. Die Vorgaben der LAGA M20 und DIN 19731 sind anzuwenden.

Untersuchungen erfolgen, soweit historische Recherchen nichts anderes ergeben, zunächst nach LAGA M20 Tab. II. 1.2-1 (Mindestanforderungen bei unspezifischem Verdacht).

#### 2. Entsorgung von Bodenmaterialien

Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks lage- und höhengerecht verwertet wird, gilt zunächst als Abfall und ist i.d.R. einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zuzuführen. Aushubmaterialien mit Belastungen  $\geq$  Z2 nach LAGA M20 bzw. bei Überschreitung von Prüfwerten nach BBodSchV oder mit Störstoffen (Müll) dürfen i.d.R. nach BBodSchV und LAGA M20 nicht verwertet werden und sind daher zu entsorgender Abfall. Verantwortlich ist der Bauherr als Erzeuger der Abfälle.

3. Bei Abbrucharbeiten in Bausubstanz, die vor 1990 errichtet wurde, ist mit dem Vorkommen gefährlicher Abfälle zu rechnen. Hierbei sind besonders Dichtungen, Elektroanlagen, Dacheindeckungen (Wellasbest, teerhaltige Dachpappe), Zwischendecken (Planasbest), sowie Holz vor Beginn der Maßnahmen zu untersuchen.

Besondere Gefährdungen gehen von schwach gebundenen Asbestprodukten aus (z.B. Brandschutzplatten, Dichtungsmaterial, Isoliermaterial).

Bestehen Zweifel über Art und Menge von asbest- oder kohlenteeerhaltigen Bauprodukten wird zur Vorbereitung des Rückbaus empfohlen, durch einen Sachverständigen ein Schadstoffkataster für das Gebäude anfertigen zu lassen.

Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit Asbest sowie die Entsorgung asbesthaltiger Abfälle dürfen nur an qualifizierten Fachbetrieben beauftragt werden.

Bei Holz, insbesondere in tragenden Teilen, ist von Behandlungen mit Holzschutzmitteln auf Wirkstoffbasis Lindan und DDT (z.B. „Hylotox“) auszugehen.

Aus Vorsorgegründen ist daher eine Wiederverwendung der Hölzer oder eine Abgabe an Dritte z.B. als Brennholz unzulässig.

#### 4. Entsorgung von Abfällen der Baustelle

Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll entsprechend GewAbfV bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von Glas, Kunststoff, Metallen, Holz, Dämmmaterial, Bitumengemische, Baustoffe auf Gipsbasis, Beton, Ziegel und Fliesen / Keramik sowie gefährlichen<sup>8</sup> und sonstigen Bauabfällen vorbereitet werden.

#### 5. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Für die Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind Prüfwerte nach Anhang 2 der BBodSchV<sup>9</sup> eingehalten werden, Vorsorgewerte sollten angestrebt werden. Bei Wohnnutzung sind i.d.R. auch Kinderspiel und Nutzpflanzenanbau zu berücksichtigen. Als PAK-Leitparameter sind, die mit Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt vom 13.04.2017 eingeführten, Prüfwerte von 0,5 mg BaP / kg TM für Kinderspiel und 1 mg BaP / kg TM für Wohnen zu beachten.

Bei abfallrechtlichen LAGA M20-Einstufungen ab Z2 können Zweifel an gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen begründet sein. Daher soll dann die Untere Bodenschutzbehörde (UBodB) hinzugezogen werden, um ggf. erforderliche Maßnahmen abzustimmen. Bereits ab Einstufungen  $>Z1.1$  nach LAGA M20 wird Einbeziehung der UBodB empfohlen.

<sup>8</sup> Es gilt das Vermischungsverbot nach § 9 (2) KrWG für gefährliche Abfälle nach § 3 (5)<sup>8</sup> KrWG.

<sup>9</sup> BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung

6. Zum schonenden Umgang mit den am Standort besonders wertvollen ertragskräftigen Böden sollen
- a) Niveauveränderungen vermieden werden (insbesondere Abgrabungen oder Aufschüttungen von mehr als 20 cm),
  - b) Versiegelungen, auch wasserdurchlässige Befestigungen auf das notwendige Maß beschränkt werden,
  - c) Freiflächen gärtnerisch mit Vegetation gestaltet werden (keine Kies-/Schottergärten).

7. Grenzpunkte

Es ist auf den Erhalt von Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen zu achten.

**Stellungnahme Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V vom 06.04.2020**

Da Munitionsfunde in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen sind, können konkrete und aktuelle Angaben über Kampfmittelbelastungen für das Plangebiet beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V abgefordert werden. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen vor Bauausführung wird durch das LPBK M-V empfohlen.

**Deutsche Telekom GmbH vom 11.06.2019 / 08.04.2020**

Bei der Bauausführung sind Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien zu vermeiden und der ungehinderte Zugang zu gewährleisten. Vor Beginn der Arbeiten ist ein Schachtschein einzuholen. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Roggendorf, 22.07.2020



  
Bürgermeister