



Beschlussvorlage



Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2018/0045
öffentlich

Betreff:

Satzungsbeschluss der Stadtvertretung der Stadt Hagenow über die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den "südlichen Bereich an der Dorfstraße zwischen Bellevue und der Ortslage Scharbow"

Fachbereich:

Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement

Datum

30.07.2018

Verantwortlich:

Wiese, Dirk

Beteiligte Fachbereiche:

Beratungsfolge (Zuständigkeit)

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr(Vorberatung)

Hauptausschuss(Vorberatung)

Stadtvertretung der Stadt Hagenow(Entscheidung)

Status

28.08.2018 Öffentlich

03.09.2018 Nichtöffentlich

13.09.2018 Öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung beschließt die Außenbereichssatzung für den „südlichen Bereich an der Dorfstraße zwischen Bellevue und der Ortslage Scharbow“ bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.
2. Der Beschluss über die Außenbereichssatzung für den „südlichen Bereich an der Dorfstraße zwischen Bellevue und der Ortslage Scharbow“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo die Satzung mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Problembeschreibung/Begründung:

Die berücksichtigten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Außenbereichssatzung wurden in die Planzeichnung und in die Begründung eingearbeitet. Durch diese Ergänzungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Öffentlichkeit und die Behörden/Träger öffentlicher Belange sind von diesen Ergänzungen nicht betroffen.

Die Außenbereichssatzung für den „südlichen Bereich an der Dorfstraße zwischen Bellevue und der Ortslage Scharbow“ ist als Satzung zu beschließen, die Begründung zu billigen. Für die Außenbereichssatzung ist keine Genehmigung erforderlich. Der Satzungsbeschluss ist öffentlich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung wird die Außenbereichssatzung rechtskräftig.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen	x	Ja			Nein
Maßnahme des Ergebnishaushaltes	x	Ja			Nein
Maßnahme des Finanzhaushaltes	x	Ja			Nein
Mittel bereits geplant	x	Ja			Nein
Höhe der geplanten Mittel	10.000,00 €				
Mehrbedarf	€				
Gesamtkosten	600,00 €				
Deckungsvorschlag	Betrag	Kostenträger	Konto	Bezeichnung des Kostenträgers/Konto	
	€				
	€				

Folgekosten:

Raum für zusätzliche Eintragungen:

Anlagen:

STADT HAGENOW

ORTSTEIL SCHARBOW



**Außenbereichssatzung Scharbow für den
„südlichen Bereich an der Dorfstraße zwischen Bellevue und der
Ortslage Scharbow“**

Begründung

August 2018

**Begründung für die Außenbereichssatzung der Stadt Hagenow, Ortsteil Scharbow für den „südlichen Bereich an der Dorfstraße zwischen Bellevue und der Ortslage Scharbow“
gemäß § 35 Abs.6 BauGB**

Kursive Textteile stellen die Ergänzungen/Änderungen dar, die sich im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden/TöB ergeben haben.

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass der Aufstellung der Außenbereichssatzung	3
2.	Grundlagen der Planung	3
2.1	Rechtsgrundlagen.....	3
2.2	Anzuwendendes Verfahren	4
2.3	Kartengrundlage.....	5
2.4	Bestandteile der Satzung	5
2.5	Geltungsbereich	5
3.	Bestand	5
3.1	Siedlungsstruktur.....	5
3.2	planungsrechtliche Voraussetzungen.....	7
4.	Planungsinhalt.....	7
5.	Prüfung der Umweltbelange.....	8
5.1	Schutzgebiete und -Schutzobjekte.....	9
5.2	Eingriffs,- Ausgleichsbilanzierung	10
5.3	Sonstiges.....	16
5.4	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	17
6.	<i>Hinweise</i>.....	24

1. Anlass der Aufstellung der Außenbereichssatzung

Die Stadt Hagenow gehört administrativ zum Landkreis Ludwigslust – Parchim. Das Gemeindegebiet befindet sich ca. 30 km südwestlich der Landeshauptstadt Schwerin. An das Gemeindegebiet grenzen im Norden die Gemeinden Bobzin, Wittendörp, Hülseburg, Gammelín und Bandenitz, im Osten die Gemeinden Kirch Jesar, Moraas und Kuhstorf, im Süden die Gemeinden Redefin, Warlitz und Pätow – Steegen sowie im Westen die Gemeinden Toddin, Setzin und Wittendörp.

Per 31.12.2015 hatte die Stadt Hagenow 12.176 Einwohner. Zum Gemeindegebiet gehören die Ortsteile Granzin, Hagenow – Heide, Scharbow, Sudenhof, Viez und Zapel.

Entsprechend des Regionalen Raumentwicklungsprogramms (RREP) Westmecklenburg von August 2011 ist Hagenow als Mittelzentrum eingestuft und damit als Standort der Versorgung der Bevölkerung des Mittelbereiches, als regional bedeutsamer Wirtschaftsstandort und als Einkaufszentrum für den gehobenen Bedarf zu stärken und weiterzuentwickeln. Die Wohnbauflächenentwicklung ist auf den Innenbereich unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen zu konzentrieren.

Zielsetzung der Stadt ist es, dass im beidseitig locker aufgesiedelten Bereich hinter Bellevue in Richtung Scharbow die Flächen im südlichen Bereich zwischen den Gehöften bebaut werden können. Die Grundstücke sollen dabei weiterhin Flächen im Außenbereich bleiben.

In Scharbow selbst stehen aktuelle keine Flächen aufgrund der Eigentumsverhältnisse für eine Bebauung zur Verfügung.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagenow ist der Bereich als Außenbereich dargestellt.

2016 war die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den gesamten Siedlungsbereich zwischen Bellevue und der Ortslage Scharbow beschlossen worden. Es erfolgte eine Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange. Nach Sichtung der Stellungnahmen wurde diese Satzung nicht weiter geführt.

Am 01.02.2018 fassten die Stadtvertreter den Aufstellungsbeschluss für die Außenbereichssatzung für den „südlichen Bereich an der Dorfstraße zwischen Bellevue und der Ortslage Scharbow“. Grundlage hierfür bildet § 35 Abs. 6 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Da sich die beabsichtige Sicherung der baulichen Nutzung im Geltungsbereich der Satzung mit dem gegenwärtigen Planungsrecht (§ 35 BauGB) nur eingeschränkt verwirklichen ließe, wird eine Satzung aufgestellt, die die für den Zweck der Bebauung zwischen den Gehöften notwendigen Festsetzungen enthält.

Anlass sind die Nachfragen für eine Bebauung und das Erfordernis einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Die Einbeziehung der künftig bebaubaren Flächen ist so vorgesehen, dass sie bis zu den Wegeflurstücken zwischen den bebauten Grundstücken liegen. Die äußeren baulichen Begrenzungen beidseitig der Dorfstraße werden beibehalten. In der Planzeichnung sind diese Flächen der Satzung mit gesonderten Darstellungen hervorgehoben.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für die Außenbereichssatzung gelten:

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) 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 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- d) die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. Juni 2017 (GVObI. M-V S. 106, 107),
- e) das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVObI. M-V S. 431, 436).

2.2 Anzuwendendes Verfahren

Die Zulassung von Vorhaben im Außenbereich ist unter dem Gesichtspunkt des Schutzes des Außenbereiches an enge Voraussetzungen geknüpft. Die Außenbereichssatzung ermöglicht eine „Lückenfüllung“ und greift nicht über die bestehende Wohnbebauung hinaus. Der § 35 Abs. 6 BauGB gibt die Voraussetzungen für die Aufstellung der Außenbereichssatzung vor. Diese kann für bebaute Bereiche im Außenbereich aufgestellt werden, soweit die Gebäudeansammlung noch keine Qualität eines Ortsteils erreicht hat und auch durch Lückenfüllungen nicht erreichen wird. Zudem dürfen die Flächen nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sein und es muss Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden sein. Die Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB begünstigt nur die Errichtung von Wohnzwecken dienende Vorhaben sowie Vorhaben für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe.

Voraussetzung ist, dass

- die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- dass es sich um keine Vorhaben handelt, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen und
- dass keine Beeinträchtigungen für die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgebiete betroffen (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete).

Das Planverfahren für die Satzung ist in Anlehnung an § 13 Abs. 2 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen. Die Beteiligung der Bürger erfolgt im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Außenbereichssatzung mit der Begründung. Die Stellungnahmen der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden parallel zur öffentlichen Auslegung abgefordert. Die im Laufe des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen sind einer Abwägung zu unterziehen. Das Verfahren wird mit dem Satzungsbeschluss gemäß § 35 Abs.6 BauGB beendet. Mit der nachfolgenden öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses tritt die Außenbereichssatzung in Kraft.

Die Außenbereichssatzung schafft kein Baurecht, sondern liefert nur einzelne Beurteilungskriterien für eine Zulässigkeit auf Grundlage des § 35 BauGB. Das bedeutet, dass Zulässigkeitsvoraussetzungen für neue Wohngebäude, kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe nur erfüllt sind, die planungsrechtlich durch diese Außenbereichssatzung vorbereitet wurden.

2.3 Kartengrundlage

Für die Außenbereichssatzung erfolgt die Planzeichnung auf der Grundlage der digitalen ALK, die von der Stadt Hagenow bereitgestellt wurde. Der Gebäudebestand, Straßen, Wege und Leitungen wurden durch Begehung und aus Luftbildern ergänzt.

Die Kartenunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist den Gebäudebestand und Wege sowie Nutzungsartengrenzen aus.

2.4 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

- Planzeichnung im M 1 : 2 000, die den Geltungsbereich der Satzung festlegt,
- Text, der den Inhalt der Satzung festlegt sowie
- einer Verfahrensübersicht.

Der Satzung wird diese Begründung entsprechend § 9 Abs. 8 BauGB, in der die städtebauliche Notwendigkeit der Satzung, insbesondere die Übereinstimmung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dargelegt wird, beigelegt.

2.5 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Planzeichnung dargestellt.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst in der Gemarkung Scharbow, Flur 2 die Flurstücke 31/1, teilweise 30/2, 30/1 und teilweise 29 sowie das Flurstück 21/1 und Teilflächen aus den Flurstücken 20/1, 20/2, 21/2.

Der Geltungsbereich beginnt auf der östlichen Seite der Dorfstraße im Süden mit dem bebauten Grundstück Dorfstraße 6 (Flurstück 31/1) und endet im Norden mit dem bebauten Grundstück Dorfstraße 19 (Flurstück 29) vor dem Wegeflurstück 38. Auf der westlichen Seite der Dorfstraße endet die Abgrenzung im Süden mit der gegenüberliegenden Abgrenzung und im Norden mit dem Feuerlöschteich vor dem Wegeflurstück 22.

Der Geltungsbereich wurde so gefasst, dass die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Flurstücke und Flurstücksbereiche einbezogen wurden, in denen sich die bereits bebauten sowie die zu bebauenden Flächen befinden. Der baulich-räumliche Abstand zur eigentlichen Ortslage Scharbow bleibt mit der Abgrenzung entlang der letzten bebauten Grundstücke nach Norden gewahrt.

3. Bestand

3.1 Siedlungsstruktur

Der Siedlungsbereich gehört zum Ortsteil Scharbow und liegt an der Dorfstraße zwischen Bellevue und der Ortslage Scharbow. Während in dem vorgelagerten Siedlungsbereich Bellevue eine zusammenhängende einseitige Aufsiedlung erfolgte, wird der nachfolgende Siedlungsbereich von einer beidseitigen lückenhaften Aufsiedlung der neun Gehöfte entlang der Dorfstraße geprägt, nachträglich ergänzt mit der Bebauung des Flurstücks 31/1 am südöstlichen Ende. Es grenzen rundherum landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Die Gehöfte haben sich mit einer prägenden Wohnnutzung etabliert. Die Wohn- und Nebengebäude sind in einem guten baulichen Zustand und es steht kein Wohngebäude leer. Das Satzungsgebiet ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Es überwiegt bei den zehn bebauten Grundstücken die Wohnnutzung mit gärtnerischer Nutzung und Kleintierhaltung. Es ist ein landwirtschaftlich geprägtes Gehöft vorhanden.

Bei der vorhandenen Bebauung kann davon ausgegangen werden, dass es sich historisch um Gebäude/Gehöfte handelt, die ihren baulichen Zusammenhang durch die gemeinsame Erschließung erhalten haben.

Auf der östlichen Seite der Dorfstraße sind die bebauten und die neu zu bebauenden Grundstücke südlich des Weges durch Zäune/Bepflanzung zu den Ackerflächen begrenzt. Die unbebauten Flächen werden als Weiden genutzt. Die Fläche zwischen den beiden oberen Grundstücken wird als Grabeland genutzt.

Die auf der westlichen Seite liegende Fläche mit dem Feuerlöschteich ist ebenfalls zur Ackerfläche durch einen Zaun begrenzt und wird als Weide genutzt.

Die verbleibenden Flächen zwischen den Grundstücken werden landwirtschaftlich genutzt, eingeschränkt in der Bearbeitung durch die Lücken bis zur Straße.

Die landwirtschaftlichen Flächen sind Teile der Feldblöcke DEMVLI095CB10025, DEMVLI095CB10039 und DEMVLI95CB20076.



Bild 1 – Luftbildausschnitt © GeoBasis-DE/M-V 2018

Im Geltungsbereich befindet sich am Gebäude Dorfstraße Nr. 11 ein geschützter Festpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes M-V. Vermessungsmarken dürfen in ihrer Lage nicht verändert oder entfernt werden. Eine kreisförmige Schutzfläche von 2 m Durchmesser darf weder überbaut, abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Bei Gefährdung durch Bauvorhaben ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Punktes zu stellen.

Im Geltungsbereich verlaufen 0,4- und 20-kV-Kabel der Stadtwerke Hagenow GmbH, die zu erhalten sind. Die „Anweisung zum Schutz von Versorgungsleitungen und –anlagen zur Elektroenergieversorgung der Stadtwerke Hagenow GmbH“ ist zu beachten.

Altlasten oder altlastverdächtige Flächen sind gegenwärtig nicht bekannt.

3.2 planungsrechtliche Voraussetzungen

Es sind die in Punkt 2.2 genannten tatbestandlichen Voraussetzungen zu bewerten.

- Der Siedlungsbereich stellt keinen Ortsteil dar. Die Bebauung ist im Flächennutzungsplan als Außenbereich dargestellt.
- Die zwischen den Grundstücken liegenden Flächen werden als Weide, Grabeland und auch landwirtschaftlich genutzt.
- Die vorhandene Bebauung ist als Wohnstandort mit einigem Gewicht einzustufen.
- Die bauliche Nutzung der Umgebungsbebauung prägt die neu einbezogenen Flächen hinreichend. Dabei wird die städtebauliche Ordnung aufgenommen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgebiete betroffen sind. Natura 2000 – Gebiete (Vogelschutzgebiete und FFH- Gebiete) werden nicht berührt.

4. Planungsinhalt

Die Satzung erfasst mehrere Grundstücke beidseitig der Dorfstraße.

Zulässigkeiten

Im Satzungsbereich hat sich Wohnnutzung etabliert. Es könnten hier aber auch kleine *nichtstörende* Handwerks- oder Gewerbebetriebe angesiedelt werden, denen nicht entgegen gehalten wird, dass sie einer Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft widersprechen. Im § 2 des Satzungstextes werden diese Vorhaben für zulässig erklärt.

Für Vorhaben in diesen Bereichen, die in dem zu dieser Satzung gehörenden Lageplan mit einem Geltungsbereich umrandet dargestellt sind, sollen neben den Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 Abs. 1 und 2 BauGB (privilegierte Vorhaben im Außenbereich) die ergänzenden Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 Abs. 6 BauGB gelten, ohne dass planungsrechtlich der Gebietscharakter als Außenbereich verändert wird.

Für die Neubebauung sind Vorhaben zugelassen, die sich dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Notwendige naturschutzrechtliche Regelungen haben im Rahmen der Bauantragsunterlagen zu erfolgen. Die Bauflächen bleiben auch nach der Bebauung Außenbereichsflächen.

Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB als auch Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, sollen im Sinne einer baulichen Entwicklung dieses Gebietes nicht entgegengehalten werden können, dass sie öffentliche Belange beeinträchtigen, indem sie Darstellungen im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten ließen.

Die Grundstücke im Bereich der Satzung sind straßenmäßig erschlossen, so dass eine maßvolle straßenbegleitende bauliche Entwicklung auf den Flurstücken 20/1, 21/1 und 21/2 entlang der westlichen Straßenseite und auf dem Flurstück 29 entlang der östlichen Straßenseite städtebaulich vertretbar ist. Auf der Teilfläche des Flurstücks 30/2 wäre eine Bebauung nach Abbau des Trafos und Verlegung der 20 kV-Freileitung möglich.

Durch die Satzung sollen keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind durch Erlass der Satzung nicht betroffen.

überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird *durch Baugrenzen festgesetzt*. Die straßenseitigen Baugrenzen nehmen *auf beiden Seiten der Dorfstraße* die Lage der bestehenden Wohnhäuser auf. In Anlehnung an die vorhandenen hofseitigen Nebengebäude wird eine angepasste Bebauungstiefe zugelassen. Garagen, Carports und *Nebengebäude* sind innerhalb der Baufelder anzuordnen.

Technische Ver- und Entsorgung

Es besteht ein Anschluss an die zentrale Wasserversorgung. Die Löschwasserversorgung ist über den vorhandenen Löschwasserteich auf der westlichen Seite der Dorfstraße gegeben, der in einem Umkreis von 300 m alle Grundstücke innerhalb der Außenbereichssatzung abdeckt. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt dezentral über biologische Kleinkläranlagen (KKA) oder abflusslose Sammelgruben. Nach Auskunft des Abwasserzweckverbandes Hagenow und Umlandgemeinden soll sich hieran auch auf lange Sicht nichts ändern. Das Niederschlagswasser von Dachflächen wird auf den Grundstücken zur Wiederverfertigung aufgefangen bzw. versickert. Die Elektroenergie- *Gas*versorgung erfolgt über die Netze der Stadtwerke Hagenow GmbH. Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt über das Netz der Deutschen Telekom.

Immissionsschutz

Auf der östlichen Seite der Dorfstraße befindet sich ein nach BImSchG genehmigter Landwirtschaftlicher Familienbetrieb (Anlage zum Halten von Mastgeflügel mit 30.000 Plätzen), der Bestandsschutz genießt. Es wird davon ausgegangen, dass bei der Genehmigung der Anlage die Einhaltung der für den Außenbereich zutreffenden Richtwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie nachgewiesen wurde. Die möglichen Baugrundstücke liegen von der Entfernung her jeweils hinter bereits bebauten Grundstücken. Die neuen Baugrundstücken rücken nicht näher an die Anlage, so dass diese in ihrem Bestand nicht eingeschränkt wird. Die geplanten Baufelder sind weiterhin als Außenbereich einzustufen.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind für den Außenbereich die Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm für ein Mischgebiet maßgebend.

<i>tags</i>	<i>(6.00 – 22.00 Uhr)</i>	<i>60 dB(A)</i>
<i>nachts</i>	<i>(22.00 – 6.00 Uhr)</i>	<i>45 dB(A)</i>

Es sind keine lärmverursachenden Nutzungen im Geltungsbereich und angrenzend bekannt.

5. Prüfung der Umweltbelange

Gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bleibt bei Satzungen nach § 35 BauGB die Geltung der §§ 14 bis 17 BNatSchG unberührt. Daher ist der Nachweis des Ausgleichs nicht im Satzungsverfahren zu erbringen und über Eingriff und Ausgleich somit unmittelbar im Bauantragsverfahren zu entscheiden.

Durch die Satzung sollen keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer 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. (sind durch Erlass der Satzung nicht betroffen)
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.

5.1 Schutzgebiete und -Schutzobjekte

Prüfung der Auswirkungen auf NATURA-2000-Gebiete

Die Prüfung von Plänen dient der Feststellung, ob bei dem zu prüfenden Plan die Möglichkeit besteht, dass er im Sinne des § 10 (1) Nr. 11 BNatSchG einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen. Dabei sind der Zeitraum der Ausweisung der Schutzgebiete und die Rechtskraft der B-Pläne/Satzungen zu beachten sowie die kumulative Wirkung, denn andere Vorhaben könnten Beeinträchtigungen des Vorhabens verstärken und so erst erheblich machen.

Das NATURA-2000-Gebiet - **SPA DE 2533-401** „Hagenower Heide“ befindet sich östlich der Ortslage in ca. 2.300 m Entfernung. Die Außengrenzen der vorhandenen Bebauung werden nicht erweitert.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Das NATURA-2000-Gebiet **FFH DE 2533-301** „Sude mit Zuflüssen“ befindet sich östlich der Ortslage in ca. 2.300 m Entfernung. Die Außengrenzen der vorhandenen Bebauung werden nicht erweitert.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Prüfung der Auswirkungen auf nationale Schutzgebiete

Das Landschaftsschutzgebiet LSG L 47 „Bekow“ befindet sich östlich der Ortslage in ca. 540 m Entfernung. Die Außengrenzen der vorhandenen Bebauung werden nicht erweitert.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Das Landschaftsschutzgebiet LSG L 140 „Mittlere Sude“ befindet sich östlich der Ortslage in ca. 2.300 m Entfernung. Die Außengrenzen der vorhandenen Bebauung werden nicht erweitert.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

§20 Biotope

Im Geltungsbereich

LWL08589 Hecke - Naturnahe Feldhecken

Durch die Lage innerhalb der vorhandenen Bebauung am südlichen Randbereich außerhalb der geplanten Lückenschließung ist keine erhebliche Beeinträchtigung einzustellen. Da keine Vermessung vorliegt wird das in den Umweltkarten¹ verzeichnete Biotop, das sich innerhalb bebauter Fläche befindet, nur nachrichtlich mit Sonderzeichen dargestellt und nicht als Fläche mit Erhaltungsgebot.

¹ www.Umweltkarten.mv-regierung.de



Bild 2: Lage Biotop - Quelle: www.Umweltkarten.mv-regierung.de

Im 200m Wirkkreis nordöstlich der Bebauung

LWL08604 Feldgehölz; Saum/ Böschung - Naturnahe Feldgehölze

LWL08605 Feldgehölz - Naturnahe Feldgehölze

Durch die Lage am nordwestlichen Randbereich der vorhandenen Bebauung außerhalb der geplanten Lückenschließung ist keine erhebliche Beeinträchtigung einzustellen.

5.2 Eingriffs,- Ausgleichsbilanzierung

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 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 Biototyp 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 Biototypen 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.

Biototyp	Biototyp	Wertstufe	Durchschnittlicher Biotopwert
ACL	Lehmacker	0	1,0
GMA	Artenarmes Frischgrünland	2	3,0

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).

Lage des Eingriffsvorhabens
< 100 m Abstand zu vorhandenen
Störquellen*

Lagefaktor
0,75

* Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks

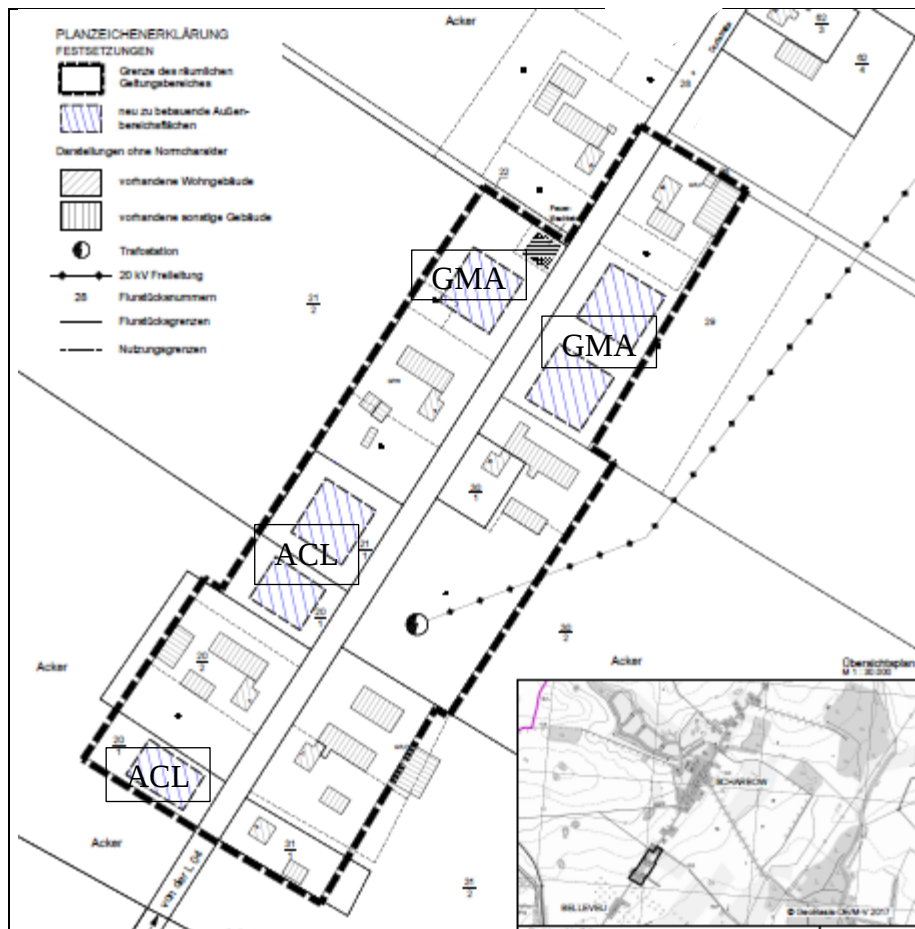


Bild 3: Biototypen -

Für die jeweils betroffenen Flurstücke erfolgt eine separate Bewertung um im nachgelagerten Bauantrag Eingriff und Ausgleich nachvollziehen zu können.

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 Biotoptyps, dem Biotopwert des Biotoptyps und dem Lagefaktor.

Lage	Biotoptyp	Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps	Biotopwert	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]
Fst.21/2 tlw.	GMA	2.739	3,0	0,75	6.162,75
Fst.29 tlw.	GMA	3.952	3,0	0,75	8.892,00
Fst.21/1	ACL	2.317	1,0	0,75	1.737,75
Fst.20/1 tlw.	ACL	1.606	1,0	0,75	1.204,50
Fst.20/1 tlw.	ACL	1.545	1,0	0,75	1.158,75

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 Biotoptypen 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 des Biotopes zwischen Wohnbebauung ist für die Neuanlage hinter dieser Wohnbebauung kein Wirkfaktor einzustellen.



Bild 4: Biotop - Quelle www.umweltkarten.mv-regierung.de -Lage des Biotopes

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 biotoptypunabhängig 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:

Lage	überbaute Fläche in m ² hier GR	Zuschlag für Teil- / Vollversiegelung bzw. Überbauung	Eingriffsflächen-äquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
Fst.21/2 tlw.	400	0,5	200
Fst.29 tlw.	800	0,5	400
Fst.21/1	400	0,5	200
Fst.20/1 tlw.	350	0,5	175
Fst.20/1 tlw.	350	0,5	175

2.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

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

Lage	Eingriffsflächen-äquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]	Eingriffsflächen-äquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ]	Eingriffsflächen-äquivalent für Teil- / Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
Fst.21/2 tlw.	6.162,75	0,00	200,00	6.362,75
Fst.29 tlw.	8.892,00	0,00	400,00	9.292,00
Fst.21/1	1.737,75	0,00	200,00	1.937,75
Fst.20/1 tlw.	1.204,50	0,00	175,00	1.379,50
Fst.20/1 tlw.	1.158,75	0,00	175,00	1.333,75

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.

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

Lage	Fläche der kompensationsmindernden Maßnahme	Wert der kompensationsmindernden Maßnahme	Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme [m ² FÄ]
Fst.21/2 tlw.	0	0	0
Fst.29 tlw.	0	0	0
Fst.21/1	0	0	0
Fst.20/1 tlw.	0	0	0
Fst.20/1 tlw.	0	0	0

Es werden zum gegenwertigen Zeitpunkt keine kompensationsmindernden Maßnahmen festgesetzt. Eine Korrektur mit dem Bauantrag nach dem Modell HzE 2018 ist zulässig.

Der ggf. um das Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahmen korrigierte multifunktionale Kompensationsbedarf lautet zur Zeit:

<i>Lage</i>	<i>Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m2 EFÄ]</i>	<i>Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme [m2 EFÄ]</i>	<i>Korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf [m2 EFÄ]</i>
<i>Fst.21/2 tlw.</i>	<i>6.362,75</i>	<i>0</i>	<i>6.362,75</i>
<i>Fst.29 tlw.</i>	<i>9.292,00</i>	<i>0</i>	<i>9.292,00</i>
<i>Fst.21/1</i>	<i>1.937,75</i>	<i>0</i>	<i>1.937,75</i>
<i>Fst.20/1 tlw.</i>	<i>1.379,50</i>	<i>0</i>	<i>1.379,50</i>
<i>Fst.20/1 tlw.</i>	<i>1.333,75</i>	<i>0</i>	<i>1.333,75</i>

2.8 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs

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

3. Bewertung von befristeten Eingriffen

Die Eingriffe sind als dauerhaft einzustufen.

4. Anforderungen an die Kompensation

4.1 Allgemeines

Eingriffe in Natur und Landschaft sind in der Regel mit dem Eintritt der Beeinträchtigungen zu kompensieren. Eine andere Frist für die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen kann im Einzelfall in der Genehmigung des Vorhabens festgelegt werden.

Es kann auch erforderlich sein, Kompensationsmaßnahmen vor Beginn des Eingriffs durchzuführen, z.B. bei Betroffenheit von Rote-Liste-Arten, wenn anderenfalls nicht mit einer Wiederansiedlung zu rechnen ist.

Zur Kompensation des Eingriffs eignen sich die im Maßnahmenkatalog (Anlage 6) aufgeführten Maßnahmen. Der Maßnahmenkatalog, der abschließend ist, ist nach landschaftlichen Zielbereichen gegliedert. Ihm sind die Beschreibung der Maßnahmen, die Anforderungen zur Anerkennung, zur Sicherung und Unterhaltung sowie der zu erreichende naturschutzfachliche Wert zu entnehmen.

Der Katalog enthält keine Vorgaben über artenschutzrechtliche Maßnahmen, da ihre Ausgestaltung von der jeweiligen Art und dem konkreten Einzelfall abhängen.

Kommt es durch den Eingriff zu Neuversiegelungen, sollten auch Entsiegelungsmaßnahmen bei der Auswahl geeigneter Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden. Bei einer Neuversiegelung ab 1000 m² werden Entsiegelungsmaßnahmen in Höhe von 10 % der Neuversiegelung empfohlen.

Bei der Wahl des Standortes von Kompensationsmaßnahmen sind zur Gewährleistung der langfristigen Verfügbarkeit der Maßnahmenflächen mögliche andere Nutzungsinteressen zu berücksichtigen. Bei der Standortwahl ist auch zu beachten, dass die Kompensationsmaßnahmen nicht durch die Nähe zu Störquellen in ihrer Funktionsfähigkeit beeinträchtigt werden.

4.2 Auswahl von Kompensationsmaßnahmen

Es sind keine Rote-Liste-Arten der Kategorien 0, 1 oder 2 durch den Eingriff betroffen.

4.3 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Die naturschutzfachliche Aufwertung (Kompensationswert) der geplanten Maßnahme ist aus den Maßnahmenblättern zu entnehmen.

Bei der Bewertung von Maßnahmen werden neben der ökologischen Aufwertung auch die Kosten berücksichtigt, die zur Durchführung bzw. Unterhaltung einer Maßnahme erforderlich sind.

Die ökologische Aufwertung wird aus dem voraussichtlichen ökologischen Zustand einer Maßnahme 25 Jahre nach Ersteinrichtung bestimmt. Da die meisten Biotope zu ihrer Wiederherstellung deutlich längere Regenerationszeiten benötigen, liegt der Kompensationswert des Biotops in aller Regel unter dem Wert des gleichen Biotops, in das eingegriffen wird.

Der Kompensationswert setzt sich aus der Grundbewertung (1,0-5,0) und einer Zusatzbewertung (0,5-2,0) zusammen. Die Zusatzbewertung führt zu einer Erhöhung des Kompensationswertes, wenn weitere Anforderungen bei der Umsetzung erfüllt werden.

4.4 Entsiegelungszuschlag

Zur Zeit kann für die Entsiegelung von Flächen kein Aufschlag auf den betreffenden Kompensationswert der Maßnahme (0,5-3,0) eingestellt werden.

4.5 Lagezuschlag

Bei der Bewertung werden auch Lagezuschläge berücksichtigt. Der Lagezuschlag beträgt 10%, wenn die Kompensationsmaßnahme vollständig in einem Nationalpark / Natura 2000-Gebiet / landschaftlichen Freiraum Stufe 4 liegt, 15 % bei vollständiger Lage in einem Naturschutzgebiet bzw. 25%, wenn die Kompensationsmaßnahme der Erreichung des günstigen Erhaltungszustandes eines FFH-LRT oder der Erreichung eines guten ökologischen Zustandes gemäß WRRL im betreffenden Gewässerabschnitt dient (Anlage 6).

Zur Zeit kann kein Lagezuschlag eingestellt werden.

Damit ergibt sich der Kompensationswert aus folgender multiplikativer Verknüpfung:

Zuordnung	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	plus Zusatz- bewertung	plus Ent- siegelungszuschlag	plus Lagezuschlag	Summe Komen- sationswert
Fst.21/2 tlw.					0
Fst.29 tlw.					0
Fst.21/0					0
Fst.20/1 tlw.					0
Fst.20/1 tlw.					0

Unter Berücksichtigung der multiplikativen Verknüpfung ergibt sich das Kompensationsflächenäquivalent in m² (m² KFÄ) aus dem Kompensationswert und der Flächengröße der Maßnahme. Weiterhin sind Störquellen zu berücksichtigen.

4.6 Berücksichtigung von Störquellen

Sofern es sich nicht vermeiden lässt, dass die geplante Kompensationsmaßnahme durch die Nähe zu einer Störquelle beeinträchtigt wird, ist zu berücksichtigen, dass dies zu einer Verminderung des anzurechnenden Kompensationswertes führt, weil die Maßnahme in diesem Fall nicht mehr ihre volle Funktionsfähigkeit erreichen kann. Die verminderte Funktionsfähigkeit einer Kompensationsmaßnahme wird durch einen Leistungsfaktor ausgedrückt. Er korrespondiert mit den Wirkfaktoren, die bei der Ermittlung mittelbarer Beeinträchtigungen (Pkt. 2.4) unterschieden werden. Der Leistungsfaktor ergibt sich aus der Differenz zwischen dem Wert 1 und dem jeweiligen Wirkfaktor. Jedem der beiden Wirkzonen wird ein konkreter Leistungsfaktor als Maß der Beeinträchtigung zugeordnet (Tabelle). Die räumliche Ausdehnung ist abhängig von der Störquelle.

Wirkzone	Leistungsfaktor (1-Wirkfaktor)
I	0,5
II	0,85

Für den Fall, dass die geplante Kompensationsmaßnahme durch Störquellen beeinträchtigt wird, reduziert sich der Kompensationswert um den Leistungsfaktor. Das Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) ergibt sich dann aus folgender multiplikativer Verknüpfung:

Zuordnung	Lage	Fläche der Maßnahme [m2]	Kompensationswert der Maßnahme incl. Verknüpfung	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent [m2 KFÄ]
Fst.21/2 tlw.				1	0
Fst.29 tlw.				1	0
Fst.21/0				1	0
Fst.20/1 tlw.				1	0
Fst.20/1 tlw.				1	0

5. Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)

Der Umfang der geplanten Kompensationsmaßnahmen einschließlich der anrechenbaren CEF- bzw. FCS-Maßnahmen, Kohärenzsicherungsmaßnahmen bzw. Ersatzaufforstungsmaßnahmen muss dem auf der Eingriffsseite ermittelten Kompensationsbedarf entsprechen. Anderenfalls ist der Eingriff nicht vollständig kompensiert.

Zuordnung	EFÄ	KFÄ	Bilanz
Fst.21/2 tlw.	0	0	0
Fst.29 tlw.	0	0	0
Fst.21/0	0	0	0
Fst.20/1 tlw.	0	0	0
Fst.20/1 tlw.	0	0	0
	20.305,75		

Die Stadt Hagenow sichert den noch nicht bestimmten Ausgleich der einzelnen Grundstücke von 20.305,75 KFÄ Gesamt bis zum jeweiligen Bauantrag mit dem Ökokonto der Stadt - Kompensationsmaßnahmen im Wald - dauerhaft flächiger Nutzungsverzicht – Maßnahme fläche 1 Flst. 78 mit 19475 KFÄ und Flst. 85 mit anteilig 830,75 KFÄ von 17610 KFÄ - ab.

Zuwendungsbescheid LK mit Auflagen: 14.12.2015

Beschluss Stadtvertreter: 06.02.2018

Mit dem jeweiligen Bauantrag ist diese Sicherheit mit einem, vom Naturschutz bestätigten Ausgleich, abzulösen. Erst mit der Ablösung ist der jeweilige Betrag auf dem Ökokonto wieder freigegeben.

5.3 Sonstiges

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen

Für Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB ist mit der Satzung keine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung erforderlich. Eine Eingriffsbewertung erfolgt mit dem Bauantrag. Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabenauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden.

- Bei Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, zu berücksichtigen.
- Das oberflächlich anfallende Niederschlagswasser ist an Ort und Stelle aufzufangen und / oder zu versickern.
- Eine landschaftsgerechte Gestaltung der Außenanlagen ist vorzunehmen.
- Erhaltung der landschaftsbildnerischen Freiräume durch Bauverbot in den Flächen zwischen Bellevue und Satzungsgebiet sowie Satzungsgebiet und Ortslage Scharbow.

Es ergeben sich im Plangebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen.

Sonstige Belange

Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Die Alternativprüfung bei der Planerarbeitung ergab, dass alternative Planungsmöglichkeiten nicht bestehen.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Die Nutzung einer bebauten Ortslage entspricht dem Bodenschutzgebot.

Verwendeten Quellen

- Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994
- www.umweltkarten.mv-regierung.de
- Landschaftsplan der Stadt Hagenow, Stadt & Dorf – Schwerin Juli 2000

5.4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Eine Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG entgegenstehen, ist auch im Falle einer Satzung nach § 35 BauGB 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

Die Intensität der Arbeiten ist mit der derzeitigen möglichen Nutzung der unmittelbaren Umgebung gleichzusetzen. Entsprechend sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen einzustellen.

Baubedingte Beeinträchtigungen

Die Intensität der Arbeiten ist mit den Bauarbeiten für die derzeitige mögliche Nutzung der unmittelbaren Umgebung gleichzusetzen. Entsprechend sind diese Arbeiten als zusätzliche aber nicht erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

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 die Satzung nicht relevant.

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

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 Scheiberich	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</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 Sichelmoos	II		Flach- und Zwischenmooren, Nasswiesen
Molusken	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Telerschnecke	II	IV	Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Molusken	<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	II		Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht
Molusken	<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke	II		Reliktpopulationen
Molusken	<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke	II		Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede
Molusken	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fliesgewässer
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 pectoralis</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 bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	IV	Gewässer
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume
Käfer	<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	II		Eichen (Alt-Totbäume)
Käfer	<i>Carabus menetriesi</i>	Menetries' Laufkäfer	*II		
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena hele</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärme		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 oxyrinchus</i>	Nordseeschnäppel	*II	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>	Meererneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flusserneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra planeri</i>	Bacherneunauge	II		Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo alvarius</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

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
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	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/ Siedlungsgeb.
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/ Siedlungsgeb
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus		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
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler		IV	Gewässer/Wald/ Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		IV	Gewässer/Wald
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	Zweifarbflfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf	*II	IV	
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	II	IV	Gewässer
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter	II	IV	Gewässer / Land
Landsäuger	<i>Muscardinus avelanarius</i>	Haselmaus		IV	Mischwälder mit Buche /Hasel

*prioritäre Art

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.

Potentialabschätzung der verbleibenden Arten

Reptilien / Amphibien

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen besteht potenziell eine Bedeutung für artenschutzrechtlich relevante Arten. Es liegt lediglich eine Kartierung der ungefährdeten Art Grasfrosch ca. 280m südöstlich des bebauten Randes des Satzungsgebietes. Bei den potentiellen Eingriffsflächen handelt es sich aber nicht um maßgebliche Bestandteile des

Habitats im Umfeld des Vermehrungslebensraumes bzw. um ein maßgebliches Winterquartier. Entsprechend ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Arten auszugehen.

Fischotter

Für den Fischotter ist eine positive Rasterkartierung vermerkt. Da bebaute Bereiche dieser Aktivitätsintensität gemieden werden ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen. Potentielle Laufwege bleiben erhalten (landschaftsbildnerische Freiräume zwischen Bellevue und Satzungsgebiet sowie Satzungsgebiet und Ortslage Scharbow). Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt daher nicht vor.

Fledermäuse

Der Eingriffsbereich ist potentiell Nahrungshabitat der Fledermäuse, Strukturen für Sommer-, - Winterquartiere oder Wochenstuben sind im Satzungsgebiet ebenfalls potentiell vorhanden.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von Tierverlusten, haben Abbruch oder Umbau der Gebäude nur im Zeitraum von Oktober bis März zu erfolgen. Bei Abweichungen sind vor Baubeginn durch eine fachgutachterliche Untersuchung Schädigungen oder Beeinträchtigungen auszuschließen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt generell nicht vor.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Datenlage eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt.

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischen Vogelarten entsprechend:

Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,
Arten des Artikels 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“).

Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvogelarten

Nachfolgend werden die potenziell im Untersuchungsgebiet (Vorhabensbereich und 50m im Umkreis) vorkommenden Brutvogelarten betrachtet. Die Arten könnten potenziell aufgrund ihrer Habitatansprüche dort vorkommen.

Da im Satzungsgebiet Gebäude vorhanden sind, ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Grauschnäpper, Hausrotschwanz zu rechnen. Aufgrund der hohen Sanierungsrate und fehlender Türme sind keine Wertarten (Turmfalke, Mauersegler, Schleiereule) zu vermuten.

Von den Arten der landwirtschaftlichen Flächen sind durch das Störpotential Arten wie Elster, Blaumeise, Bluthänfling, Stieglitz, Girlitz, ggf. Sperbergrasmücke, Gelbspötter zu erwarten. Aufgrund der Nähe zum Ort sind aber Arten wie Heidelerche, Feldlerche, eher unwahrscheinlich. Es handelt sich fast ausschließlich um Arten, die außerhalb des eigentlichen Vorhabensgebietes vorkommen können.

Entsprechend Stellungnahme des Landkreises sollten Punktdaten von Ortolan, Grauammer und Wachtel in einem Radius von 1km vorliegen. Da die angesprochenen Daten vom Landkreis nicht übermittelt werden dürfen und in den Umweltkarten nicht verfügbar sind, wurden Sie im LUNG angefordert.

Vertiefende Betrachtung der Arten Ortolan, Grauammer und Wachtel

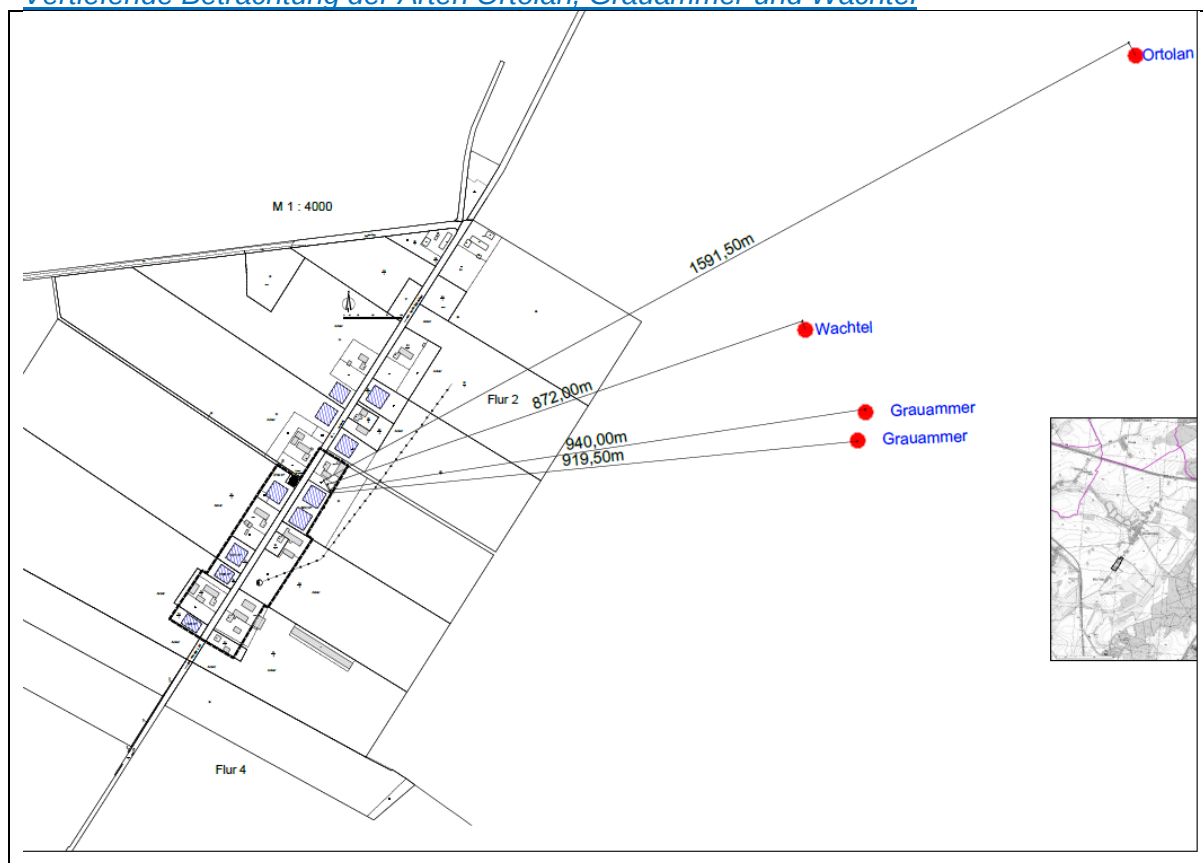


Bild 5: Artenvorkommen - Quelle: Az-LUNG-230b-5336 .52(121/18)

Lebensraumansprüche der prüfrelevanten Vogelarten

Art	Wissenschaftlicher Name	Lebensraumansprüche
Ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	Ansprüche als Brutvogel: Klimabegünstigte Regionen (sommerwarm und regenarm) Trockenes weithin offenes aber strukturreiches Kulturland mit Bäumen und Büschen als Sitzwarte, Alleen, Waldränder mit angrenzendem Getreidebau, magere Sandstandorte dichte Bodenvegetation für Nest aus Gräsern und Moos⁹ Raumbedarf zur Brutzeit: 2->5 ha² Ansprüche als Gastvogel: Felder, unkrautreiche Brachen (überwiegend trockene, sandige Böden)
Grauammer	<i>Miliaria calandra</i>	Ansprüche als Brutvogel: großflächige wärmebegünstigte Offenlandschaft mit Acker- und Grünland v.a. auf schweren Böden mit eingestreuten Büschen und Hecken sowie Zäune als Singwarten
Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>	Ansprüche als Brutvogel: großflächige Wiesen in warmen, nicht zu trockenen Lagen, auch Getreidefelder

Betrachtet werden die Arten entsprechend der Punktkartierung unter den Aspekten Reviergröße und Effektdistanzen sowie Flächennutzung.

Reviergröße

Art	Reviergröße in ha	Radius in m	Entfernung zum Eingriffsort in m
Grauammer	2,5-7,5 ²	ca. 310	910
Ortolan	2-5 ha ³	ca. 260	1500
Wachtel	1,3-4ha ⁴	ca. 230	870

Tab. Reviergröße

Mit der Betrachtung der Reviergröße (Daten aus verschiedenen Quellen in der Tabelle) ergibt sich aus der Entfernung der Arten und des Revierradius keine Betroffenheit.

Effektdistanzen

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

Wohngebiete⁵

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

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

² www.mulbo.de/download/bewert_biotisch.pdf

³ Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen in Mecklenburg-Vorpommern Anlage 2 Lebensraumansprüche der prüfrelevanten Vogelarten FROELICH & SPORBECK 2006

⁴ Kai Thomsen (NABU-Institut für Wiesen- und Feuchtgebiete) in <http://www.nabu-akademie.de/berichte/98target.htm>

⁵ BfN - Fachinformationssystem des Bundesamtes für Naturschutz zur FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP-Info.de)

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 Gemeindestraße 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 angesetzt⁶. 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 die Wachtel in die Gruppe 1 (Tab.4): Arten mit hoher Lärmempfindlichkeit und der Ortolan und die Grauammer 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
Wachtel	50 m	100%	20%

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

Art	Effektdistanz
Grauammer	300 m
Ortolan	200 m

Tab.: Effektdistanzen der Vogelarten der Gruppe 4

Alle Punktdaten liegen mit ihren Effektdistanzen außerhalb der Betrachtungsreichweite. Mit der Betrachtung der Effektdistanzen ergibt sich, unabhängig von der Flächennutzung, aus der Entfernung der Arten keine Betroffenheit.

Flächennutzung

Mit der Betrachtung der Effektdistanzen und der vorhandenen Bebauung, auch unter Beachtung der vorhandenen Prädatoren, ergibt sich unabhängig von der Flächennutzung Acker oder Grünland eine fehlende Eignung, d.h. keine Betroffenheit der Arten.

⁶ BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG Abteilung Straßenbau - Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr Ausgabe 2010

Die Nutzung des eigentlichen Vorhabengebietes ist untergeordnet. Durch das Vorhaben können überwiegend Flächen in Anspruch genommen werden, die keine hohe Bedeutung für Brutvogelarten besitzen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Als vorbeugende Maßnahme ist die Festschreibung des Beginns der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel aufzunehmen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt daher generell nicht vor.

Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten, hier vor allem Weißstorch, auch Überflieger ist der Raumverlust nicht erheblich (bzw. nicht relevant - hohes vorhandenes Störpotential), da ausreichend Ausweichräume zur Verfügung stehen. Der Satzungsbereich ist nicht im 2000m Radius eines Weisstorchhorstes und damit ist das Grünland nicht als essentielle Nahrungsfläche des Weißstorchs einzustufen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in www.umweltkarten.mv-regierung.de nicht benannt. Die Außengrenzen der vorhandenen Bebauung werden nicht erweitert.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Verbote

Im Hinblick auf das Tötungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, 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.

Im Hinblick auf das Störungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da die relevanten Arten als Kulturfolger eine hohe Resistenz gegenüber möglichen Störungen besitzen. Störungen der Fledermäuse, Brut- und Rastvögel bestehen voraussichtlich nicht und eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten.

Im Hinblick auf das Zerstörungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da geschützte Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten von potentiell betroffenen Vogelarten nur während der Brutsaison (März bis September) bestehen 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.

Zerstörungen von Biotopen streng geschützter Arten im Sinne des § 19 (3) BNatSchG sind mit der Änderung auszuschließen.

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.

6. Hinweise

Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 16.04.2018

Es sind keine Bodendenkmale im Plangebiet bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die

den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Standorte außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarschaft auftreten. .lendwirkungen von Modulen der Solaranlagen sind für die Umgebung auszuschließen. Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung für kleine und mittlere Feuerungsanlagen) von Januar 2010 sind einzuhalten.

Arbeiten sind so auszuführen, dass keine Verunreinigungen von Boden und Gewässer entstehen. Bei Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Bei Einbau von Recyclingmaterial und Einbringen von Fremdboden oder mineralischen Recyclingmaterial sind die aktuellen Verordnungen und Technische Regeln zum Bodenschutz einzuhalten.

Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes oder Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche festgestellt, ist der unteren Bodenschutzbehörde des Land-kreises Ludwigslust-Parchim darüber Mitteilung zu machen.

Bei Einbau von Recyclingmaterial ist die LAGA zu beachten (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen).

Für die Versorgung mit Erdwärme bzw. für die Installation von Gartenbrunnen sind gesonderte Anträge bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

Hagenow,

Der Bürgermeister

Satzung der Stadt Hagenow

über die Bestimmung von Vorhaben im bebauten Bereich von Scharbow - „südlicher Bereich an der Dorfstraße zwischen Bellevue und der Ortslage Scharbow“

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Siedlungsbereich „südlicher Bereich an der Dorfstraße zwischen Bellevue und der Ortslage Scharbow“. Das Satzungsgebiet ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan im Maßstab 1: 2.000, der Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und *nicht störenden* kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 2 BauGB.
- (2) Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- (3) *Garagen, Carports und Nebengebäude sind für Wohngrundstücke nur innerhalb der Baufelder zulässig.*

§ 3

Gestaltung gemäß § 86 Abs. 3 LBauO M-V - örtliche Bauvorschrift

- (1) Innerhalb der neu zu bebauenden Außenbereichsfläche sind nur Dacheindeckungen in den Farben rot, braun und anthrazit zulässig.
- (2) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen in § 4 (1) verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 (1) Nr. 1 LBauO M-V und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

§ 4

Naturschutzrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauG

- (1) *Die Stadt Hagenow sichert den noch nicht bestimmten Ausgleich der einzelnen Grundstücke von 20.305,75 KFÄ Gesamt (Flst. 21/2 tlw. mit 6.362,75 EFÄ; Flst. 29 tlw. mit 9.292,00 EFÄ; Flst. 21/1 mit 1.937,75 EFÄ; Flst. 20/1 tlw. mit 1.379,50 EFÄ bzw. 1.333,75 EFÄ) bis zum jeweiligen Bauantrag mit dem Ökokonto der Stadt - Kompensationsmaßnahmen im Wald - dauerhaft flächiger Nutzungsverzicht – Maßnahmefläche 1 Flst. 78 mit 19.475 KFÄ und Flst. 85 mit anteilig 830,75 KFÄ von 17.610 KFÄ - ab.*
- (2) *Mit dem jeweiligen Bauantrag ist diese Sicherheit mit einem von der zuständigen Genehmigungsbehörde bestätigten Ausgleich abzulösen. Erst mit der Ablösung ist der jeweilige Betrag auf dem Ökokonto wieder freigegeben.*

§ 5

Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

- (1) Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen haben zur Vermeidung von Tierverlusten ein Abbruch oder ein Umbau der Gebäude nur im Zeitraum von Oktober bis März zu erfolgen. Bei Abweichungen sind vor Baubeginn durch eine fachgutachterliche Untersuchung Schädigungen oder Beeinträchtigungen auszuschließen.
- (2) Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hat der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel zu erfolgen.
- (3) Maßnahmenfestlegungen zum Artenschutz einschließlich der Errichtung von Ersatz sind vom Bauherrn einzuhalten.

§ 6

Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Hagenow

Der Bürgermeister

