

STADT HAGENOW

LANDKREIS LUDWIGSLUST - PARCHIM



1. Änderung der Satzung der Stadt Hagenow über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hagenow Heide bestehend aus zwei Geltungsbereichen

Begründung

Februar 2015

Begründung für die 1. Änderung der Satzung der Stadt Hagenow gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hagenow Heide, Gemarkung Hagenow Heide, Flur1 - bestehend aus zwei Geltungsbereichen

Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeines	3
2. Territoriale Einordnung	4
3. Abgrenzung des Geltungsbereiches	4
4. Ver- und Entsorgung	6
5. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	6
6. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	12
7. Hinweise	15

Planzeichnung M 1: 2.500, Planzeichnung A 3 unmaßstäblich

1. Allgemeines

Die Stadt Hagenow besitzt seit dem 24.02.1995 eine rechtsverbindliche „*Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Hagenow Heide*“. Mit dieser Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB wurden die Grenzen des Innenbereiches gegenüber dem Außenbereich festgesetzt. Des Weiteren existiert eine seit 21.01.2005 rechtsverbindliche „*Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Hagenow Heide im Bereich westlich des Heideweges und über örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V*“. Der Geltungsbereich wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Am 19.06.2013 fassten die Stadtvertreter den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung einer neuen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Hagenow Heide. Grundlage hierfür bildet § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954). Der Entwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlichen ausgelegen. Im Rahmen der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wird von dem Verfahren einer Neuaufstellung abgesehen. Die rechtskräftige Satzung wird geändert, so dass eine erneute öffentliche Auslegung als 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erfolgt, verbunden mit einer Neuzeichnung auf einer digitalen Kartengrundlage.

Die Satzung vom 24.02.1995 war auf einer nur schwer lesbaren Kartengrundlage im Maßstab 1: 3.500 erstellt worden. Da mittlerweile eine digitale Flurkarte vorliegt und aktuelle Luftbilder genutzt werden können, erfolgt eine Neuzeichnung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, in der die wesentlichen Haupt- und Nebengebäude durch Begehung und Luftbild eingetragen wurden, die für die neue Abgrenzung des Innenbereiches gegenüber dem Außenbereich relevant sind (z.B. Ostseite der Hagenower Straße, Wildbahn und Waldweg). Diese gegenüber der rechtskräftigen Satzung einbezogenen Ergänzungsflächen stellen Klarstellungsflächen dar, da hier bereits Bebauung vorhanden ist. Diese größeren Klarstellungsflächen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet worden. Von der Darstellung der kleineren Abweichungen gegenüber der rechtskräftigen Satzung wurde aufgrund der Geringfügigkeit und der zeichnerischen Darstellungsmöglichkeiten abgesehen. Die Ergänzungsflächen aus der rechtskräftigen Satzung von 1995 (Wildbahn und Grüner Winkel) sowie der Ergänzung von 2005 (Westseite des Heideweges) wurden ebenfalls gekennzeichnet.

Anlass für die Neuaufstellung ist die Darstellung der Wohnbauflächen in Hagenow Heide in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, die in einigen Teilbereichen von den bisher festgesetzten Innenbereichsgrenzen abweichen.

Die Nutzungen in den bebauten Bereichen der Ortslage Hagenow Heide sind durch Wohngebäude und Nebengebäude geprägt. Die Bebauung der Ergänzungsflächen hat sich an der vorhandenen Struktur im Ort zu orientieren.

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

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

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

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

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

Die Grenzen des Innenbereiches sind so festgelegt worden, dass jeweils die gesamten mit der Hauptnutzung unmittelbar verbundenen überbaubaren Grundstücksflächen in die Satzung einbezogen wurden. Mit der Einbeziehung der Ergänzungsflächen wird die Bebauung im Teilbereich des Feldweges und der nordwestliche Abschluss der Hagenower Straße städtebaulich geregelt und abgeschlossen.

Gemäß Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 15.01.2015 ist die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Hagenow ist gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) als Mittelzentrum eingestuft. Hagenow liegt im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, im Tourismusentwicklungsraum und teilweise im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Die Stadt Hagenow hat per 31.12.2013 11.456 Einwohner mit Hauptwohnsitz.

2. Territoriale Einordnung

Der Ortsteil Hagenow Heide liegt südlich der Stadt Hagenow, südlich der Bahnstrecke Hamburg – Berlin/Schwerin. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Landesstraße 04 von der Stadt Hagenow, die durch einen Tunnel die Bahnstrecke quert. Hagenow Heide wird durch die Bahnstrecke in zwei Bereiche geteilt.

Hagenow Heide ist der einwohnerstärkste Ortsteil von Hagenow mit gegenwärtig 843 Einwohnern. Hier bestehen zwei Bebauungspläne:

Bebauungsplan Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“

Bebauungsplan Nr. 32 „Einfamilienhausbebauung in Hagenow Heide südwestlich der Landesstraße 04 und nordöstlich der Hagenower Straße“

3. Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich dieser Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hagenow als Wohnbaufläche dargestellt. Die Abgrenzung des Innenbereiches in dieser Klarstellungs- und Ergänzungssatzung orientiert sich in großen Abschnitten an der Abgrenzung der Satzung vom 24.02.1995 sowie an dem sich aktuell darstellender Bestand an Wohn- und Nebengebäuden.

Die Ergänzungssatzung für den Bereich westlich des Heideweges, Rechtskraft 21.01.2005, wird nicht mit einbezogen. Sie gilt als eigenständige Satzung weiter.

Geltungsbereich 1 - Teilbereich südlich der Bahnstrecke

Die Begrenzung zur Bahnstrecke wird sowohl östlich der Hagenower Straße als auch westlich der Hagenower Straße und dem Heideweg entsprechend der rechtskräftigen Satzung vom 24.02.1995 übernommen. Somit ergeben sich keine geänderten Abstände zu den Bahnstrecken.

Die Innenbereichsgrenze führt entlang der westlichen Bebauung mit Nebengebäuden am Heideweg und bezieht dann beidseitig die Wildbahn ein. Hier ist die nördliche Seite bereits mit Wohngebäuden bebaut. Die bisher unbebaute südliche Seite der Wildbahn war bereits in der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einbezogen worden. Es erfolgt eine entsprechende Darstellung in der Planzeichnung. Die Innenbereichsgrenze führt dann unter Ein-

beziehung der westlich bebauten Grundstücke des Heideweges weiter. Die Fläche der Ergänzungssatzung vom 21.01.2005 grenzt westlich des Heideweges bis zum Wald an. Südlich des Waldes wird als Änderung zur rechtskräftigen Satzung die bestehende Bebauung am Heideweg und am Waldweg dem Innenbereich zugeordnet. Die sich südlich anschließende regelmäßige Bebauung beidseitig des Grünen Winkels schließt den Innenbereich nach Südwesten ab. Die bisher unbebaute südöstliche Seite des Grünen Winkels war bereits in der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einbezogen worden. Es erfolgt eine entsprechende Darstellung in der Planzeichnung.

Die Innenbereichsgrenze verläuft an der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 7 von der westlichen Seite der Friedensweges bis zum Haselnussweg, am Haselnussweg weiter und dann wieder an den östlichen Bereich des Friedensweges.

Die Innenbereichsgrenze folgt der westlichen Straßenkante der Hagenower Straße bis zur wieder beginnenden beidseitigen Bebauung. Der Geltungsbereich wurde auf der westlichen Seite bis zur Grundstücksgrenze verändert, so dass die Nebengebäude einbezogen sind. Die südliche Begrenzung des Innenbereiches der Hagenower Straße wird durch die beidseitig bestehenden Gehöfte gebildet.

Der Innenbereich wird entlang der östlichen Seite der Hagenower Straße bis zum Feldweg durch eine regelmäßige straßenseitige Bebauung mit hofseitigen Nebennutzungen bestimmt. Die östliche Grenze wurde so gefasst, dass die wesentlichen Nebengebäude überwiegend dem Innenbereich zugeordnet werden.

Der Innenbereich wurde am Feldweg neu bestimmt. Es wurde der bebaute Standort auf der nördlichen Seite einbezogen, der eine prägende Bebauung darstellt. Dazu wurde eine Fläche auf der südlichen Seite des Feldweges einbezogen – **Ergänzungsfläche 1**, die sich aufgrund der gegenüberliegenden Bebauung und der vorhandenen Erschließung für eine bauliche Abrundung ergibt. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungsstruktur wird eine Anpassung an die bestehenden Grundstücks- bzw. Nutzungsgrenzen vorgenommen. Mit dieser Abgrenzung ist die bauliche Entwicklung hier abgeschlossen.

Die Abgrenzung der östlichen Innenbereichsgrenze für die Hagenower Straße wird nördlich des Feldweges analog wie südlich des Feldweges weitergeführt, unter Einbeziehung der rückwärtigen Haupt- und Nebengebäude.

Die Innenbereichsgrenze in Richtung Norden/Bahn berücksichtigt die neue Verkehrsführung der L 04, die vorhandene Bebauung zwischen der neuen L 04 und der Hagenower Straße sowie die Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 32.

Geltungsbereich 2 - Teilbereich nördlich der Bahnstrecke – Hagenower Straße

Die Bebauung des Teilbereiches vor der Bahnstrecke erstreckt sich regelmäßig beidseitig der alten Führung der L 04 zum ehemaligen Bahnübergang. Die Abgrenzung des Innenbereiches ist durch die straßenseitig orientierten Hauptgebäude und hofseitigen Nebengebäude klar bestimmt. Die Begrenzung in Richtung Bahnstrecke wird entsprechend der rechtskräftigen Satzung vom 24.02.1995 übernommen, so dass sich keine Abstandsänderungen zur Bahnstrecke ergeben. Die Abgrenzung Richtung Stadt (nördliche Begrenzung) erfolgt auf beiden Straßenseiten einheitlich bis zum Graben. Somit ergibt sich auf der nordwestlichen Seite die **Ergänzungsfläche 2**. Zum Graben ist ein Abstand für Bebauung von mind. 5,00 m einzuhalten. Mit der Festsetzung einer Baugrenze wird der Gewässerschutzstreifen berücksichtigt. Zum Schutz vor Immissionen durch die Bahnstrecke Hagenow-Land – Zarrentin erfolgt die Festsetzung, dass ruhebedürftige Räume zur lärmabgewandten Seite anzuordnen sind. Vor Errichtung neuer Wohngebäude kann eine Einzelfallprüfung mit schalltechnischen Untersuchungen erforderlich sein.

Der Bestand und die tatsächlichen Grenzen des Innenbereiches wurden durch Begehung und anhand aktueller Luftbilder festgestellt.

4. Ver- und Entsorgung

Der Ortsteil Hagenow Heide befindet sich im Versorgungsgebiet der Stadtwerken Hagenow GmbH sowie im Entsorgungsgebiet des Abwasserzweckverbandes Hagenow und Umlandgemeinden.

Wasserversorgung

Der Ortsteil Hagenow Heide ist an die zentrale Trinkwasserversorgung Hagenow angeschlossen.

Löschwasserversorgung

Im Rahmen des Löschwasserkonzeptes zwischen der Stadt Hagenow und der Stadtwerke Hagenow GmbH ist der Grundsatz, die Löschwasserbereitstellung von 48 m³/h, über das Trinkwassernetz der Stadtwerke GmbH geregelt. Der Nachweis der Löschwasserversorgung hat nach dem DVGW Arbeitsblatt W405 zu erfolgen.

Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über ein zentrales Leitungsnetz zur Kläranlage nach Hagenow. Das Netz ist so ausgelegt, dass auch weitere Anschlüsse möglich sind.

Niederschlagswasser

Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt derzeit über natürliche Versickerung auf den Grundstücken. Es steht überwiegend versickerungsfähiger Boden an. Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Schmutzkanalisation ist nicht zulässig.

Elektroenergieversorgung

Die Versorgung von Hagenow-Heide mit Elektroenergie erfolgt über das Mittel- und Niederspannungsnetz der Stadtwerke Hagenow GmbH.

Gasversorgung

Die Ortslage wird durch die Stadtwerke Hagenow GmbH mit Erdgas versorgt.

Abfallentsorgung

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

Fernmeldetechnische Versorgung

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt über das Netz der Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH entsprechend dem Bedarf der Haushalte.

5. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

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

Unter diesen Voraussetzungen ist die Eingriffsregelung für die **Ergänzungsflächen** anzuwenden. Dabei wird angestrebt, den Ausgleich auf dem Grundstück bzw. im räumlichen Zusammenhang zu realisieren, um durch eine Eingrünung die Eingliederung der Bebauung in die Landschaft zu fördern.

Plantagen von Eschen sollten aufgrund des Eschensterbens nicht erfolgen.

Bestandsbeschreibung

Ergänzungsfläche 1

Die ca. 1.400 m² große Teilfläche aus dem Flurstück 44/3 wird als Ackerfläche genutzt. An Gehölzbestand auf der Fläche sind an der Grenze zum Feldweg im Westen Baumbestand mit

Strauchanteil und an der Grenze zur vorhandenen Wohnbebauung im Süden flurgrenzenübergreifend, grabenbegleitend, Bäume vorhanden.

Die flache Versickerungsmulde/Graben (3. Ordnung) ist nur zeitweise wasserführend, extensiv unterhalten und besitzt keinen Anschluss an das Gewässernetz 2. Ordnung des WBV. (L19/03 im Süden in 280m, L19/01 im Norden in 120m Entfernung). Zugeordnet wurde er daher der ruderalen Randfläche.

Südlich / südwestlich ist Wohnbebauung und westlich, hinter dem Feldweg, ein Gewerbebetrieb vorzufinden. Im Norden und Osten reicht der Acker bis an die Fläche heran.

Das § 20 Biotop – naturnahe Feldhecke LWL 09675, befindet sich weiter nordöstlich am Feldweg.

Bäume nach §18 NatSchAG MV sind betroffen, auch nicht zur Rodung vorgesehen, da die vorhandene Ackerzufahrt als Zufahrt weiterhin genutzt werden soll.

Beschreibung und Bewertung des Eingriffs, Maßnahmen zur Minderung

Auf der in das Satzungsgebiet einbezogenen Ergänzungsfläche ist der Bau eines Einzelhauses mit Nebengebäuden, Hof- und Gartenflächen zur Wohnnutzung möglich.

Durch eine solche bauliche Entwicklung wird auf der betroffenen Teilfläche die vorhandene Biotop- und Bodenfunktion sowie das Landschaftsbild im Ortsrandbereich der Fläche zerstört verändert oder beeinträchtigt. Durch die Überbauung, Versiegelung und Verdichtung werden Funktionen des Bodens als Lebensraum, Regenerations-, Filter- und Puffermedium teilweise zerstört oder gemindert. Die Beeinträchtigungen der Biotop- und Böden sind unabhängig von der Flächengröße (erheblich) und nachhaltig. Das Landschaftsbild wird durch Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Freifläche in Baufläche verändert. Die Einbindung der geplanten Baufläche in das Orts- und Landschaftsbild wird insbesondere durch eine eingeschossige Bauweise sowie durch die rückwärtigen Hecken erreicht.

Aufgrund der gebotenen Anpassung der Bebauung an die örtliche Randsituation und die geplante Eingrünung ist der Eingriff in das Landschaftsbild nicht als erheblich einzustufen.

Die Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

Der Kronentraufbereich der nach §18 NatSchAG MV geschützten Bäume ist von jeglicher Bebauung, Versiegelung der Bodenfläche usw. frei zu halten.

Alle Maßnahmen die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung von § 20 Biotopen führen können sind verboten.

Ergänzungsfläche 2

Die ca. 1.600 m² große Teilfläche aus dem Flurstück 166 wird als Hoffläche genutzt. An Gehölzbestand auf der Fläche sind an der Grenze zum Graben im Norden begleitender Baumbestand mit Strauchanteil (LWL09670 Hecke; überschirmt; Eiche Naturnahe Feldhecken) und im nördlichen Hofbereich der vorhandenen Wohnbebauung Bäume (u.a. Walnuss, abgängige Schwarzkiefern) vorhanden.

Das als Graben aus Hagenow (Gewässer 2. Ordnung des WBV) bezeichnete Gewässer mündet in die Kleine Sude.

Südlich / südöstlich ist Wohnbebauung vorzufinden. Im Norden (hinter dem Graben) und Osten reicht die Landwirtschaftliche Nutzfläche bis an die Wohnbauflächen heran.

Bäume nach §18 NatSchAG MV sind betroffen, aber nicht explizit zur Rodung vorgesehen. Hier sind beim Bauantrag die gesetzlichen Regelungen zu beachten.

Beschreibung und Bewertung des Eingriffs, Maßnahmen zur Minderung

Auf der in das Satzungsgebiet einbezogenen Ergänzungsfläche ist der Bau eines Einzelhauses mit Nebengebäuden, Hof- und Gartenflächen zur Wohnnutzung möglich.

Durch eine solche bauliche Entwicklung wird auf der betroffenen Teilfläche von ca. 500 m² die vorhandene Biotop- und Bodenfunktion sowie das Landschaftsbild im Ortsrandbereich der Fläche zerstört, verändert oder beeinträchtigt. Durch die Überbauung, Versiegelung und Verdichtung werden Funktionen des Bodens als Lebensraum, Regenerations-, Filter- und Puffermedium teilweise zerstört oder gemindert. Die Beeinträchtigungen der Biotop- und Böden sind unabhängig von der Flächengröße (erheblich) und nachhaltig. Das Landschaftsbild wird durch

Umwandlung genutzter Freifläche in Baufläche verändert. Die Einbindung der geplanten Baufläche in das Orts- und Landschaftsbild wird insbesondere durch eine eingeschossige Bauweise sowie durch die vorhandenen abschirmenden Hecken erreicht.

Aufgrund der gebotenen Anpassung der Bebauung an die örtliche Randsituation und die vorhandene Eingrünung ist der Eingriff in das Landschaftsbild nicht als erheblich einzustufen.

Die Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

Der Kronentraufbereich der nach §18 NatSchAG MV geschützten Bäume ist von jeglicher Bebauung, Versiegelung der Bodenfläche usw. frei zu halten.

Abweichungen davon bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde. Alle Maßnahmen die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des § 20 Biotops LWL09670 führen können sind verboten.

Umfang der Flächen und Maßnahmen für die Kompensation

Kompensationsberechnung nach dem Mecklenburger Modell

Von dem Vorhaben sind durch Bebauung Biotope von geringer und allgemeiner Bedeutung direkt betroffen. Entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999, Stand der Überarbeitung 01.2002) bestimmt sich die Kompensation dafür durch das Maß der Biotopbeeinträchtigung. Faunistische Sonderfunktionen sind im vorliegenden Gebiet nicht zu berücksichtigen. Auswirkungsbereich sind die Ergänzungsflächen. Störungen von Wertbiotopen im 200m Wirkradius werden aufgrund der im Verhältnis geringen Eingriffsintensität und der Lage nicht berücksichtigt.

Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses erfolgt durch Berechnung.

Ein Ausgleichserfordernis besteht für die Umwandlung von Acker und Ackerrandbrachen / Säumen unterschiedlicher Ausprägung in Siedlungsfläche (Ergänzungsfläche 1) bzw. die Umwandlung von Hof- und Freiraumflächen (Ergänzungsfläche 2) sowie für die jeweilige Flächenversiegelung, bei Zugrundelegung einer GRZ ca. 0,4. Bezugsfläche ist die jeweilige Ergänzungsfläche.

Anhand der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ wurde die Biotopwertestufung (BWE) vorgenommen.

Der Acker der Ergänzungsfläche 1 ist als intensiv einzustufen und wurde mit der BWE 1, die Ackersäume (nitrifiziert) sind mit der BWE 2 einzustufen werden aber nur mit dem Kompensationserfordernis 1,5 bewertet. Für die Bäume auf der Fläche wird die Störwirkung mit dem Wirkfaktor (WF) 0,1 gewürdigt. Eine Berücksichtigung der Wertbiotope (hier naturnahe Feldhecke - LWL09675) im Wirkradius 50/200m mittels Wirkfaktoren erfolgt nicht, da eine Störwirkung durch die neuen Vorhaben nicht vorliegt (Mindestentfernung 30m, zur Baugrenze ca. 50m).

Die Hof- und Freiflächen der Ergänzungsfläche 2 ist als intensiv einzustufen und wurde mit der BWE 1 bewertet. Für die Feldhecke (BWE 3 - Kompensationserfordernis 4,0) wird die Störwirkung aufgrund der Bestandslage am Wohnhaus nur mit dem Wirkfaktor (WF) 0,1 gewürdigt.

Eine Berücksichtigung der Wertbiotope (hier naturnahe Feldhecken im Wirkradius 200m) mittels Wirkfaktoren erfolgt nicht, da eine neue Störwirkung durch das neue Vorhaben nicht vorliegt

Das ermittelte Kompensationserfordernis (KE) enthält zusätzlich jeweils in Abhängigkeit von der geplanten Art der baulichen Nutzung die angegebenen Zuschläge für Versiegelung (ZSV).

Durch den Korrekturfaktor (KF) soll das Maß der Vorbelastung eines Biotops ausgedrückt werden. Durch benachbarte Siedlungs-, Gewerbe und Straßenflächen ist die Fläche stärker beeinflusst, so dass wertmindernde Vorbelastungen bestehen (Korrekturfaktor = 0,75). Kompensationserfordernis (KE) und Korrekturfaktor (KF) bilden durch Multiplikation das „konkretisierte biototypbezogene Kompensationserfordernis“. Der Wirkungsfaktor (WF) beträgt bei Biotopbeseitigung 1.

Die geplante Nutzung des größten Teils der Grundstücksflächen als Gartenland, Rasen usw. (nicht überbaubare Grundstücksfläche) der Ergänzungsfläche 1 wird nachfolgend in der Bewertung der Kompensationsmaßnahmen mit dem Wirkfaktor 0,3 gewürdigt.

Das Kompensationserfordernis, ausgedrückt als Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ), wird durch Multiplikation ermittelt:

$$KFÄ = \text{Biotopfläche} * KE * KF * WF$$

Tab. Bewertung des Eingriffs Ergänzungsfläche 1

zu bewertende Ergänzungsfläche 1 ohne Maßnahme Fläche M 380 m ² Hecke												
BIOTOP	BIOTOPBESTAND	BAUFLÄCHE	GRUNDFLÄCHE [m ²]	TRAUFFLÄCHE [m ²]	Biotwert	Versiegelungszuschlag (ZSV)	Kompensationserfordernis	Kompensationserfordernis incl. ZSV	Korrekturfaktor (0,75 bei Abstand zu vorhandenen Siedlungsflächen bis 50 m, sonst 1)	Wirkfaktor	Kompensationsflächen-äquivalent	
ACS	Acker	Baufläche, versiegelt GRZ 0,4	244	-	1	0,5	1,0	1,5	0,75	1,0	275	
ACS	Acker	Baufläche, unversiegelt	366	-	1	0,0	1,0	1,0	0,75	1,0	275	
RHU	Ackersaum / Ruderal	nicht überbaubare Fläche	370	-	2	0,0	1,5	1,5	0,75	1,0	416	
RHU	Ackersaum / Ruderal	Zufahrt	40	-	2	0,5	1,5	2,0	0,75	1,0	60	
		Bäume Wirkzone 1	0	310	2	0,0	3,0	3,0	0,75	0,1	70	
Summe:			1.020								1.095	

Es ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent der Ergänzungsfläche 1 von 1.095.

Tab. Bewertung des Eingriffs Ergänzungsfläche 2

zu bewertende Ergänzungsfläche 2 Ansatz 500 m ² zentrale Baufläche												
BIOTOP	BIOTOPBESTAND	BAUFLÄCHE	GRUNDFLÄCHE [m ²]	TRAUFFLÄCHE [m ²]	Biotwert	Versiegelungszuschlag (ZSV)	Kompensationserfordernis	Kompensationserfordernis incl. ZSV	Korrekturfaktor (0,75 bei Abstand zu vorhandenen Siedlungsflächen bis 50 m, sonst 1)	Wirkfaktor	Kompensationsflächen-äquivalent	
OEL	Frei und Hoffläche	Baufläche, versiegelt GRZ 0,4	200	-	1	0,5	1,0	1,5	0,75	1,0	225	
OEL	Frei und Hoffläche	Baufläche, Bestandsdurchlauf	300	-	1	0,0	1,0	1,0	0,75	0,0	0	
OEL	Frei und Hoffläche	Bestandsdurchlauf	1.100	-	1	0,0	1,0	1,0	0,75	0,0	0	
BHS	(50+46m*18m)	Baumhecke Wirkzone 1	0	1728	3	0,0	4,0	4,0	0,75	0,1	518	
Summe:			1.600								743	

Es ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent der Ergänzungsfläche 2 von 743.

Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen

Als Ausgleich im Geltungsbereich wird festgesetzt:

Ergänzungsfläche 1:

- Anlage und Pflege einer naturnahen Hecke (2 -reihig, 5m breit, 76m lang) entlang der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze zum Acker.
- Baumpflanzung in nicht überbaubarer Grundstücksfläche

Ergänzungsfläche 2

- Streuobstwiese

Der für die Entwicklung des Zielbiotops erforderlichen Kompensationsmaßnahme wurde die in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ aufgeführte Wertstufe (WS) zugeordnet. Die Wertstufen drücken einen voraussichtlichen Biotopwert nach einer Entwicklungszeit von ca. 25 Jahren aus.

Analog zur Ableitung des Kompensationserfordernisses werden aus den Wertstufen Kompensationswertzahlen (KWZ), die innerhalb einer Bemessungsspanne liegen, abgeleitet. Die gewählte Kompensationswertzahl 2,5 für die Hecke liegt im mittleren Bereich der Spanne, da die geplante Hecke durch die Anbindung schon nach kürzerer Entwicklungszeit Wertpotenzial entwickeln kann.

Die Leistungsfähigkeit der Kompensationsmaßnahmen wird in Abhängigkeit von einer zu erwartenden Beeinträchtigung der Biotopentwicklung im Randbereich der Bebauung mit 80 %, innerhalb des Baugrundstückes 50% zugrunde gelegt. (Leistungsfaktor der Kompensationsmaßnahmen (LF) 0,8/0,5)

Die geplante Nutzung des größten Teils der Grundstücksfläche als Gartenland, Rasen usw. (nicht überbaubare Grundstücksfläche) wird in der Bewertung der Kompensationsmaßnahmen mit dem Wirkfaktor 0,3 gewürdigt.

Die Bewertung der Maßnahme erfolgt wiederum durch Berechnung nach dem Mecklenburger Modell.

Der Umfang der Kompensationsmaßnahmen, ausgedrückt als Flächenäquivalent (FÄ), wird durch Multiplikation ermittelt:

$$\text{FÄ} = \text{Fläche der Maßnahme} * \text{KWZ} * \text{LF}$$

Tab. Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen **Ergänzungsfläche 1**

ZIEL-BIOTOP		GRUND- FLÄCHE [m²]	ANZAHL BÄUME	WERT- STUFE	KOMPENSA- TIONS- WERTZAHL	LEISTUNG- FAKTOR	FLÄCHEN- ÄQUIVALENT
Garten und Hoffläche unversiegelt		736		1,0	1,0	0,30	221
Baumpflanzung		100	4	2,0	2,5	0,50	125
Abgrenzung mit Hecke M		380		2,0	2,5	0,80	760
Summe:		1.216	4				1.106

Aus der Berechnung ergibt sich insgesamt ein Flächenäquivalent der Ergänzungsfläche 1 von 1.106 FÄ.

Fläche 1: Aus dem Vergleich von Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ = 1.095 Kompensationserfordernis) und Flächenäquivalent (FÄ = 1.106 Umfang der geplanten Kompensationsmaßnahmen) ergibt sich, dass der Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert werden kann.

Beschreibung der Maßnahmen Ergänzungsfläche 1

Die gesetzlich geschützten Bäume sind auf Dauer zu erhalten.

Der flache Versickerungsgraben im Süden des Baufeldes ist auf Dauer extensiv zu erhalten. Aus Artenschutzrechtlichen Gründen (Vermeidung) ist nur eine max. zweimalige Mahd zulässig, im Zeitraum von März bis September max. als Hochschnitt (Mahdhöhe über 8 cm).

Als Ausgleichsmaßnahme ist auf einer Fläche von 380 m² im Osten /Norden des Grundstücks zum Acker eine 2-reihige Stauchhecke mit 1,5 m Reihen- und 1,5 m Pflanzabstand in der Qualität 2xv. Höhe 80-100cm, in 5 m Breite anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. (siehe Pflanzliste) Innerhalb der Fläche ist 1 Lesesteinhaufen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Der Lesesteinhaufen sollte einen Anteil von etwa 30% unbelastetem Totholz haben. Der Steinhaufen (etwa 2 Kubikmeter) ist mit einer 15 cm starken Erdschicht zu überdecken. Die Korngröße der Steine sollte möglichst vielfältig sein. Die Hohlräume zwischen den Steinen sollten so gewählt werden, dass Prädatoren wie Marder nicht die überwinterten Tiere schädigen können.

Als Ausgleichsmaßnahme sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche 4 Stück Obstgehölze in der Qualität Hochstamm StU 10-12 cm zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer

zu erhalten. Angenommen wird hierbei ein Abstand von mind. 8 m untereinander (Obstgehölze siehe Pflanzliste). Bestehende und geplante Gehölze sind zu berücksichtigen und zu erhalten

Die Pflanzungen (Realisierung mind. im zweiten Jahr nach Baubeginn), Artenschutzmaßnahmen (mit Baubeginn) und Pflegemaßnahmen sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen.

Tab. Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen Ergänzungsfläche 2

ZIELBIOTOP		GRUND- FLÄCHE [m ²]	ANZAHL BÄUME	WERT- STUFE	KOMPENSATI ONS- WERTZAHL	LEISTUNG- FAKTOR	FLÄCHEN- ÄQUIVALENT
Streuobstwiese		270		2,0	3,5	0,80	756
Summe:		270	3				

Aus der Berechnung ergibt sich insgesamt ein Flächenäquivalent der Ergänzungsfläche 2 von 756 FÄ.

Fläche 2: Aus dem Vergleich von Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ = 743 Kompensationserfordernis) und Flächenäquivalent (FÄ = 756 Umfang der geplanten Kompensationsmaßnahmen) ergibt sich, dass der Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert werden kann.

Beschreibung der Maßnahmen Ergänzungsfläche 2

Die gesetzlich geschützten Bäume außerhalb der Baufläche sind auf Dauer zu erhalten. Abweichungen sind entsprechend §18 NatSchAG MV im Bauantrag zu beantragen.

Die nicht bestockte Trauffläche der Feldhecke innerhalb einer Breite von 10m ab Oberkante Grabenböschung ist als Rasenfläche ohne Bodenbearbeitung zu erhalten.

Aus Artenschutzrechtlichen Gründen (Vermeidung) ist nur eine max. zweimalige Mahd zulässig, im Zeitraum von März bis September max. als Hochschnitt (Mahdhöhe über 8 cm). Zusätzlich ist ein Lesesteinhaufen in der Fläche anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

Der Lesesteinhaufen sollte einen Anteil von etwa 30% unbelastetem Totholz haben. Der Steinhaufen (etwa 2 Kubikmeter) ist mit einer 15 cm starken Erdschicht zu überdecken. Die Korngröße der Steine sollte möglichst vielfältig sein. Die Hohlräume zwischen den Steinen sollten so gewählt werden, dass Prädatoren wie Marder nicht die überwinterten Tiere schädigen können.

Als Ausgleichsmaßnahme ist auf einer anteiligen Fläche (Flur 1, Flurstück 166) von ca. 270 m², in Anlehnung an die vorhandene Obstbaumpflanzung, eine Streuobstwiese anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung aus dem Bestand zu entwickeln und max. 2x im Jahr zu mähen (bei einmaliger Mahd Mitte August-Anfang September) oder mit 0,5 GV pro ha, unter Beachtung des Baumschutzes, zu beweiden. Es sind mind. 3 Stück Obstgehölze in der Qualität Hochstamm StU 10-12 cm auf der Fläche zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Angenommen wird hierbei ein Abstand von ca. 8 m untereinander (Obstgehölze siehe Pflanzliste).

Die Pflanzungen (Realisierung mind. im zweiten Jahr nach Baubeginn), Artenschutzmaßnahmen (mit Baubeginn) und Pflegemaßnahmen sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen.

Pflanzliste

Obstgehölze: Verbisschutz ist vorzusehen

Äpfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Roter Boskoop, Cox Orange, Ontario, Rote Sternrenette, Danziger Kantapfel, Jakob Fischer, Riesenboikenapfel, Roter Eiserapfel

Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Conference

Quitten: Apfelquitte, Birnenquitte

Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszwetsche, Anna Späth, Wangenheims Frühzwetschge

Kirschen: Oktavia, Regina

Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich.

Sträucher: Verbissschutz ist vorzusehen

Amelanchier lamarkii	Felsenbirne
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa canina	Heckenrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Die durchzuführenden Maßnahmen sind als „§ 2 Naturschutzrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB“ Bestandteil der Satzung. Sie sind als Auflage in die Baugenehmigung aufzunehmen.

Hinweise

Der Kronentraufbereich der nach §18 NatSchAG MV geschützten Bäume ist von jeglicher Bebauung, Versiegelung der Bodenfläche usw. frei zu halten.

Abweichungen davon bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

Alle Maßnahmen die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der § 20 Biotope NatSchAG MV führen können sind verboten.

6. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

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

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

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

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

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
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	*II	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II	IV	Sümpfe/Pflanzenrei. Gewässer
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Altarme / Waldteiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche mit hohen Bewuchsansprüchen
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	?	?	?
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer mit dichten Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	IV	Nährstoffarme Gewässer mit großen Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer			Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	II	?	Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsch/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb.
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus		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	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		IV	Gewässer/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhauf-Fledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb-Fledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf	*II	IV	
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<i>Muscardinus avelanarius</i>	Haselmaus		IV	Mischwälder mit Buche /Hasel

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

kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen

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

Reptilien / Amphibien

Ergänzungsfläche 1

Das Untersuchungsgebiet besitzt aktuell nur eine untergeordnete Bedeutung als Habitat. (Laubfrosch) Eine hohe Frequentierung des Gebiets ist auszuschließen, da sich, außer dem nur zeitweise wasserführenden Versickerungsgraben/-mulde (3. Ordnung), ein Gewässernetz (2. Ordnung des WBV) erst mit dem L19/03 im Süden in 280m hinter abschirmender Bebauung und Straße und dem L19/01 im Norden in 120m Entfernung hinter der intensiv genutzten Ackerfläche befinden. Zudem wird der Versickerungsgraben/-mulde mittels Auflage in seiner Struktur geschützt.

Das Vorkommen der Zauneidechse ist nicht generell auszuschließen. Da der Gehölzbestand nicht überbaut werden darf, und die verbleibende Fläche mit der Anlage einer als Haus/Hof- und Garten genutzten Fläche und der Hecke aufgewertet werden, ist ein Artenschutzrechtlicher Konflikt nicht zu erwarten.

Ergänzungsfläche 2

Im Rahmen der Realisierung des Vorhabens kommt es zu keinem Verlust von Habitat Strukturen von Amphibien.

Das Vorkommen der Zauneidechse ist nicht generell auszuschließen. Da der Gehölzbestand nicht überbaut werden darf, und der größte Teil der verbleibenden Fläche weiter als Haus/Hof- und Garten genutzt wird, ist ein Artenschutzrechtlicher Konflikt nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Fledermäuse

Der Planbereich ist maximal Nahrungshabitat der Fledermäuse, Strukturen für Sommer-, - Winterquartiere oder Wochenstuben sind im Eingriffsbereich nicht vorhanden. Heckenstrukturen am Plangebietsrand, die als Leitlinien für Fledermäuse in Frage kommen, sind teilweise vorhanden. Vorhandene Gehölzstrukturen werden erhalten und durch Pflanzungen ergänzt, so dass keine Verschlechterung der derzeitigen Situation zu erwarten ist.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Avifauna

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

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten europäischen Vogelarten entsprechend:

Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie,

Arten des Artikel IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,

weiterhin:

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

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

Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung, in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,

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

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

Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,

Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,

ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatansprüche („Allerweltsarten“)

Aufgrund der vorhandenen randörtlichen Lage ist das Vorkommen störungsempfindlicher Arten auszuschließen.

Hingewiesen wurde in der Beteiligung nach Datenlage auf das Vorkommen der Wachtel (Rote Liste MV ungefährdet). Dies ist aufgrund der Lage für die Ergänzungsfläche 1 zu diskutieren.

Als Vorsorgemaßnahme wurde für den Gehölzbereich der Erhalt in den Plan-Teil aufgenommen und für den Grabenbereich wird der Mahdzeitraum ab 15 Juli bis Sept. eingeschränkt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung / Beeinflussung ist aber aufgrund unmittelbaren Benachbarung zu Gewerbe und Wohnbebauung nicht einzustellen. Weiterhin ist der Flächenverlust bei ca. 1.400 m² als unerheblich einzustufen.

Aufgrund der konkreten Lage am Ort sind Rast- und Nahrungsplätze von Zug- und Großvögeln nicht betroffen. Höhlenbäume sind nicht vorhanden.

Da der Gehölzbestand nicht überbaut werden darf, ist ein Artenschutzrechtlicher Konflikt nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

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

Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit vom 15. August bis 28. Februar

Der Lesesteinhaufen (jeweils Ergänzungsfläche 1 und 2) sollte einen Anteil von etwa 30% unbelastetem Totholz haben. Der Steinhaufen (etwa 2 Kubikmeter) ist mit einer 15 cm starken Erdschicht zu überdecken. Die Korngröße der Steine sollte möglichst vielfältig sein. Die Hohlräume zwischen den Steinen sollten so gewählt werden, dass Prädatoren wie Marder nicht die überwinternden Tiere schädigen können.

Ergänzungsfläche 1

Der flache Versickerungsgraben im Süden des Baufeldes ist auf Dauer extensiv zu erhalten. Aus Artenschutzrechtlichen Gründen (Vermeidung) ist nur eine max. zweimalige Mahd zulässig, im Zeitraum ab 15. Juli bis September max. als Hochschnitt (Mahdhöhe über 8 cm).

Ergänzungsfläche 2

Die nicht bestockte Trauffläche der Feldhecke innerhalb einer Breite von 10m ab Oberkante Grabenböschung, ist als Rasenfläche ohne Bodenbearbeitung zu erhalten.

Aus Artenschutzrechtlichen Gründen (Vermeidung) ist nur eine max. zweimalige Mahd zulässig, im Zeitraum ab 15. Juli bis September max. als Hochschnitt (Mahdhöhe über 8 cm).

7. Hinweise

- Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes festgestellt, ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim darüber Mitteilung zu machen. Bei rückzubauenden Gebäuden und Anlagen ist schadhafter Boden und Bauschutt zu vermeiden. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auf, ist der Landkreis Ludwigslust-Parchim zu benachrichtigen.
- Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind folgende schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einzuhalten:

tags	55 dB(A)
nachts	40 dB (A)
- Es befinden sich gemäß Altlastenkataster des Landkreises Ludwigslust-Parchim folgende Altstandorte im Geltungsbereich:
 - S 181, Gemarkung Hagenow-Heide, Flur 1, Flurstück 20/9, ehemaliger Kallweit Gummi
 - S 398, Gemarkung Hagenow-Heide, Flur 1, Flurstücke 7/13 und 7/14, ehemalige oberirdische Tankstelle mit Werkstatt
- 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, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.
- Im Geltungsbereich dieser Satzung sind folgende Baudenkmale in der Liste des Landkreises Ludwigslust-Parchim eingetragen, für die gemäß § 7 DSchG M-V eine gesonderte Genehmigung erforderlich ist:
 - Hagenower Straße 18 ehemalige Häuslerei 44
 - Hagenower Straße 35 Wohnhaus
 - Gefallenendenkmal 1914/1918 neben Hagenower Str. 53

- Maßnahmen im Einzugsbereich von Gewässern 2. Ordnung sind mit dem Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale abzustimmen.
- Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Dabei wird die Waldkante durch die Traufkante bestimmt.

Auflagen:

Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.

Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA¹ zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung² bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.

Hinweise:

Altlastenverdächtige Flächen (S181, S398) wurden richtig dargestellt.

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

Hagenow,.....

Die Bürgermeisterin