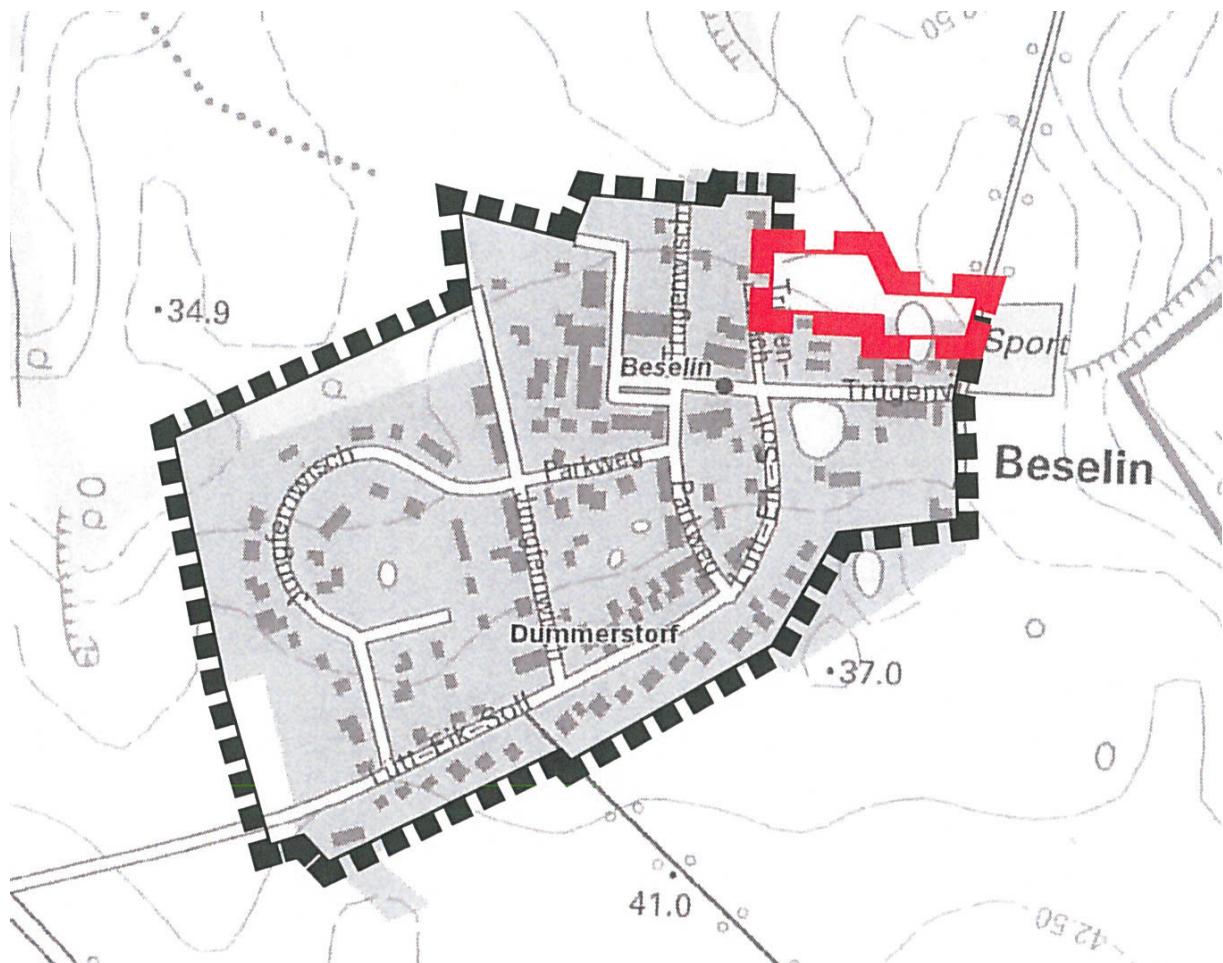




SATZUNG DER GEMEINDE DUMMERSTORF

über die

1. Änderung und Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Beselin

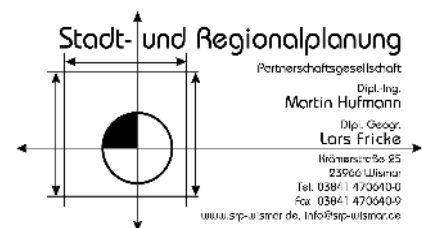
Begründung

Entwurf
Stand: 14.08.2014

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	2
1.1	Planungsanlass und Planungsziele	2
1.2	Gebietsabgrenzung.....	3
1.3	Plangrundlagen, Planverfahren.....	3
2.	Inhalte der 1. Änderung.....	4
3.	Örtliche Bauvorschriften.....	4
4.	Ver- und Entsorgung	5
5.	Eigentumsverhältnisse und Planungskosten.....	5
6.	Zusätzliche Eingriffe in Natur- und Landschaft, Ausgleichsmaßnahmen	5
6.1	Vorbemerkungen	5
6.2	Bestandsdarstellung.....	6
6.3	Methodik Eingriffsberechnung.....	7
6.4	Eingriffsdarstellung	8
6.5	Ausgleichsmaßnahmen.....	9
6.6	Zusammenfassung Bilanzierung	10
6.7	Landschaftsbild	10
6.8	Artenschutz	11
6.9	Fazit zu den Betrachtungen der artenschutzrechtlichen Belange	14

Planverfasser:



1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Beselin wurde am 13.12.2011 von der Gemeindevertretung Dummerstorf beschlossen und nach der Herauslösung aus dem Landschaftsschutzgebiet am 15.4.2012 bekannt gemacht.

Mit der Aufstellung der Satzung wurden die alte Innenbereichssatzung von 1994 sowie der VE-Plan Nr. 4 aufgehoben. Ziel war die Schaffung eines einheitlichen Planungsrechts für die gesamte Ortslage unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung, der zwischenzeitlich ausgewiesenen FFH-Gebiete sowie der aktuellen Rechtsprechung.

Dabei kam es im Nordosten des Geltungsbereichs zu einer nicht beabsichtigten Härte für einige Grundstückseigentümer dahingehend, dass sich die nach § 34 BauGB zu beurteilenden Grundstücksflächen aufgrund des angrenzenden Ausläufers des FFH-Gebietes "Warnowtal mit kleinen Zuflüssen" im Vergleich zur alten Satzung erheblich verkleinerten. Dagegen haben die betroffenen Grundstückseigentümer Widerspruch eingelegt.

Nach einer Beratung im Planungsamt des Landkreises Rostock und einer Ortsbegehung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde festgestellt, dass einer Änderung und Ergänzung der Satzung in einem definierten Umfang zugestimmt werden kann.

Inhalt der Änderung ist die Ergänzung bzw. Ausweitung des nach § 34 BauGB zu beurteilenden Innenbereichs nordöstlich der Straße Trügenwisch sowie die Festsetzung von Grünflächen, Ausgleichsmaßnahmen und einer Wasserfläche. Darüber hinaus werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise getroffen.

Mit der 1. Änderung und Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Beselin verfolgt die Gemeinde folgende Ziele:

- Die bebaubaren Bereiche sollen für den nach § 34 BauGB zu beurteilenden Innenbereich und die Ergänzungsfläche konkret festgesetzt werden und die zukünftige Bebauung soll sich in die vorhandenen städtebaulichen Strukturen ortsverträglich einfügen.
- Die Ergänzungsfläche darf sich im Bereich der Flurstücke 10/4 und 11 der Flur 1, Gemarkung Beselin, maximal 25 - 30 m ab der vorhandenen Hecke in nördlicher Richtung ausdehnen. Die nicht gesetzlich geschützte Hecke befindet sich nördlich der bisherigen Geltungsbereichsgrenze (10 m ab Nebengebäude) und ist im Plan dargestellt.
- Entlang des vorhandenen Grabens soll, unter Einbeziehung des Teiches, als Pufferfläche zum angrenzenden FFH-Gebiet, die vorhandene Grünflächennutzung erhalten bleiben. Die Ergänzungsfläche soll zur offenen Landschaft nach Norden durch eine Hecke abgegrenzt werden. Diese Maßnahme soll als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe festgesetzt werden.

1.2 Gebietsabgrenzung

Der Geltungsbereich befindet sich nördlich der Straße Trügenwisch sowie westlich des Spielplatzes am Ortsrand von Beselin und umfasst jeweils teilweise die Flurstücke 10/4, 11, 12/1, 12/4, und 125/6 und der Flur 1, Gemarkung Beselin.

Der Geltungsbereich wird im Westen und Süden von den bestehenden Wohngrundstücken, im Norden von Rasenflächen, einem Graben sowie einer landwirtschaftlich genutzten Fläche und im Osten durch einen Landweg begrenzt.

1.3 Plangrundlagen, Planverfahren

Die Gemeinde Dummerstorf hat am 29.10.2013 die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Beselin beschlossen.

Planungsrechtliche Grundlagen für die 1. Änderung sind:

- Die rechtskräftige Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Beselin.
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 133), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen.

Als Grundlagen dienen weiterhin die sonstigen aktuellen bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und Richtlinien.

Die Planzeichnung, die Planzeichenerklärung und die Begründung orientieren sich an der rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Beselin. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der 1. Änderung betroffenen Teile der rechtskräftigen Satzung gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung befindet sich derzeit noch im Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Wolfsberger Seewiesen", da nur das Gebiet der rechtskräftigen Satzung aus dem LSG herausgelöst wurde. Vor Rechtskraft der vorliegenden Satzung muss eine Herauslösung aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung erfolgen.

Der dargestellte Gebäudebestand ist teilweise nicht Bestandteil der verwendeten Flurkarte (Digitale Flurkarte, Kataster- und Vermessungsamt Landkreis Bad Doberan, Oktober 2010), sondern wurde ergänzend auf der Grundlage von Luftbildern erhoben und hat somit nicht die Genauigkeit einer Vermessung. Abweichungen vom tatsächlichen Bestand sind daher möglich.

2. Inhalte der 1. Änderung

Mit der 1. Änderung und Ergänzung der rechtskräftigen Satzung wird nordöstlich der Straße Trügenwisch der nach § 34 BauGB zu beurteilende Bereich der Ortslage geringfügig in Richtung Norden ergänzt. Der Bereich wird westlich und südlich von der vorhanden eingeschossigen Wohnbebauung geprägt. Den östlichen Siedlungsrand bildet ein vorhandener Landweg. Östlich von diesem Weg liegt der Spielplatz.

Nach einer Beratung im Planungsamt des Landkreises Rostock und einer Ortsbegehung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden die als Innenbereich nach § 34 BauGB und die als bisheriger Außenbereich zu definierenden Flächen festgelegt.

Als Innenbereich sind die abgegrenzten und intensiv genutzten Gartenflächen, die u.a. bereits durch Nebengebäude bebaut sind, zu betrachten. Diese Flächen werden nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Bereich der Flurstücke 12/1, 12/4 und 125/6 mit einbezogen.

Die Teilflächen der Flurstücke 10/4 und 11 der Flur 1, Gemarkung Beselin werden als „Ergänzungsfläche 3“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen. Diese Flächen sind derzeit als Rasenflächen am Ortsrand ausgeprägt. Die Ergänzungsflächen 1 und 2 sind jedoch Bestandteil der Ursprungssatzung. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden hier durch Baugrenzen definiert. Die Festsetzung der bestehenden rechtskräftigen Satzung, nach der in den Ergänzungsflächen nur Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zulässig sind, behält weiterhin ihre Gültigkeit. Damit soll ein Einfügen in die vorhandene Siedlungsstruktur und eine angemessene Ortsrandbebauung sichergestellt werden. Darüber hinaus sind in der Ergänzungsfläche 3 nur Einzelhäuser mit maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Auch dadurch soll eine zu große Verdichtung vermieden werden.

Entlang des Grabens und im Bereich des vorhandenen Teiches werden Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hausgarten (privat) festgesetzt. Die Festsetzung entspricht dem Bestand. Zielsetzung ist der Erhalt von Grün- und Landschaftsstrukturen im Bereich des Siedlungsrandes. Diese Grünflächen werden im Bereich der nördlichen Grenze der Ergänzungsfläche als festgesetzte Heckenpflanzung fortgeführt. Dadurch soll der Siedlungsrand zum Landschaftsraum hin abgegrenzt werden. Weiterhin notwendige Ausgleichsmaßnahmen sind unmittelbar auf den betroffenen Grundstücken durchzuführen.

3. Örtliche Bauvorschriften

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften dient der Bewahrung der örtlichen Bauweise und Beachtung der landschaftlichen Gegebenheiten. Alle Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften der ursprünglichen Satzung gelten unverändert fort.

Es wird auf § 84 der LBauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

4. Ver- und Entsorgung

Durch die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung werden die Gegebenheiten bezüglich der Ver- und Entsorgung nicht berührt.

Für alle künftig zusätzlich bebaubaren Grundstücke kann die technische Erschließung über die Straße Trügenwisch gesichert werden. Im Trügenwisch sind Anschlussmöglichkeiten an das öffentliche Trink- und Schmutzwassernetz sowie an das Stromversorgungsnetz vorhanden. Inwiefern eine Netzerweiterung notwendig ist, ergibt sich erst aufgrund konkreter Vorhaben und ist durch den Grundstückseigentümer mit den Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen und zu regeln. Es ist darüber hinaus zu beachten, dass bei einer zukünftigen Teilung der Grundstücke der Zugang von den rückwärtigen Grundstücken zur Erschließungsstraße gewährleistet ist. Dies kann z.B. durch Flächenerwerb oder Baulasten erfolgen.

Die Abfallbehälter sind am Tag der Abholung durch den jeweiligen Grundstückseigentümer am Trügenwisch bereitzustellen. Somit ist die Abfallentsorgung gesichert.

5. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung befinden sich in Privatbesitz. Die Planungskosten werden durch die Gemeinde getragen.

6. Zusätzliche Eingriffe in Natur- und Landschaft, Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Vorbemerkungen

Mit der hier betrachteten Planung von zwei zusätzlichen Außenbereichsgrundstücken in der Ortslage Beselin werden naturschutzrechtlich zu wertende Eingriffe vorbereitet. Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vor Ort kann der östlich davon gelegene Bereich aufgrund der vorhandenen Bebauung und intensiven Nutzung als Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB betrachtet werden. Dementsprechend besteht für diese Grundstücke kein Ausgleichserfordernis.

Eingriffe in Natur und Landschaft in Sinne der Naturschutzgesetzgebung sind Veränderungen der Gestaltung oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Der Naturhaushalt umfasst das ganzheitliche Wirkungsgefüge aller natürlichen Faktoren.

Nach § 15 Abs. 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Dabei sind bereits auf Ebene der Planung die Umweltbelange frühzeitig mit einzubinden und Vorhaben im Sinne einer umweltschonenden Flächenentwicklung zu steuern.

Die Eingriffsbilanzierung ist unter Punkt 6.4 dargestellt. Der erforderliche Ausgleich soll innerhalb der Eingriffsgrundstücke stattfinden.

6.2 Bestandsdarstellung

Innerhalb der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist für einen Teilbereich (Ergänzungsfläche 3) eine zusätzliche Überbauung bisheriger Außenbereichsflächen möglich. Planungsziele und – inhalte sind in den Kapiteln 1 und 2 dargestellt. Nachfolgend wird auf die Ergänzungsfläche 3 und die damit verbundene Bebauung eingegangen.

Naturräumliche Bestandserfassung

Die Ergänzungsfläche 3 stellt sich derzeit überwiegend als Gartenbereich mit Rasenflächen dar. Nördlich grenzt die Ergänzungsfläche 3 an die freie Landschaft. In nordwestlich-südöstlicher Richtung verläuft ein Graben. Östlich der Ergänzungsflächen werden Bereiche als Grünland oder zur Tierhaltung genutzt. Die südlichen und westlichen Bereiche sind Teil der Siedlungslage und stellen sich hauptsächlich als Wohnbebauung mit Hausgärten dar.

Die Ergänzungsfläche 3 hat eine Größe von ca. 2.100 m². Es werden nur die zwei zusätzlichen Baugrundstücke für die Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Entlang des Grabens und im Bereich des vorhandenen Teiches erfolgt eine Festsetzung von Grünflächen.

Schutzgebiete

Nördlich der Ergänzungsfläche 3 ist der beschriebene Graben Teil des FFH-Gebietes „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ (DE 2138-302).

Im Zusammenhang mit der ursprünglichen Aufstellung der „Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Beselin“ wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Dabei wurden die Beeinträchtigungen von zwei Ergänzungsflächen in den Randbereichen der Siedlungslage Beselin betrachtet und bewertet. Im Ergebnis dieser FFH-Vorprüfung vom Juli 2011 wurden erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele ausgeschlossen. Daraus schlussfolgernd wurde auf eine vollständige FFH-Verträglichkeitsprüfung verzichtet.

Im Rahmen der hier betrachteten Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung der Satzung über die Klarstellung Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Beselin wird eine weitere FFH-Vorprüfung durchgeführt, welche auch auf den Erkenntnissen der ursprünglichen Vorprüfung aufbaut.

Die Ortslage Beselin ist umgrenzt von dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Wolfsberger Seewiesen“ (L102). Die Ergänzungsfläche 3 befindet sich innerhalb dieses Landschaftsschutzgebietes. Im Rahmen der fortschreitenden Planung wird ein entsprechender Antrag auf Herauslösung dieser Flächen der 1. Änderung und Ergänzung aus dem LSG bei den zuständigen Behörden durch die Gemeinde eingereicht.

Baumbestand

Innerhalb der Ergänzungsflächen sind mehrere Bäume, überwiegend Obstgehölze, vorhanden. Am östlichen Rand der Ergänzungsflächen befindet sich eine Reihe aus Fichten.

In der ursprünglichen Satzung über die Klarstellung und Ergänzung wurden Festsetzungen zum Schutz des vorhandenen Baumbestandes getroffen.

Auszug aus den „Inhaltlichen Festsetzungen“:

3.6 Laubbäume mit einem Stammumfang ab 60 cm und mehrstämmige Laubbäume ab 80 cm Gesamtumfang zweier Stämme, gemessen in 1,0 m Höhe über Geländeoberfläche, Großsträucher ab 3,0 m Höhe und freiwachsende Hecken ab 10,0 m Länge sind zu erhalten. Sie sind vor Beeinträchtigungen sowie während Baumaßnahmen gem. DIN 18920 zu schützen. Pflegemaßnahmen und Maßnahmen zur Abwehr unmittelbar drohender Gefahren sind zulässig. Der Abgang von Bäumen, Großsträuchern und Hecken ist gleichwertig innerhalb der Grundstücksfläche zu ersetzen.

Dieser festgesetzte Baumschutz geht über das Maß des in § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geregelten Baumschutzes hinaus. Die Gemeinde möchte damit auch vorhandene Gehölze in Beselin erhalten, deren Stammumfang zwischen 0,60 m und 1,0 m liegt und eine ausreichende Begrünung dauerhaft gewährleisten. Diese Festsetzung bleibt weiterhin bestehen.

Gemäß §18 NatSchAG M-V geschützte Bäume sind nicht betroffen, da es sich bei der zu betrachteten Ergänzungsfläche um Hausgartenbereiche handelt.

6.3 Methodik Eingriffsberechnung

Das zentrale Thema der Grünordnung ist die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Zur umfassenden Beurteilung des Eingriffes und der zu erwartenden Eingriffsfolgen sind Naturhaushalt, Arten- und Lebensgemeinschaften sowie das Landschafts- und Ortsbild des Planungsraumes zu erfassen und zu bewerten. Der derzeitige Zustand wird als "Voreingriffszustand" mittels einer numerischen Einteilung bewertet.

Auch der Zustand, der sich nach vollständiger Realisierung der durch die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ermöglichten Bebauung ergibt, wird nach gleichem Schema bewertet. So wird innerhalb der Bauflächen auf den hinzugezogenen Außenbereichsflächen die Wertigkeit des Planungsraumes abnehmen, innerhalb der Grün- und Maßnahmenflächen sowie auf den künftigen Hausgartenflächen sind dagegen Aufwertungen zu verzeichnen.

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache (gem. Biotoptypenkatalog/ Biotopkartieranleitung M-V), da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind. Nach den "Hinweisen zur Eingriffsregelung" werden insbesondere die

- Regenerationsfähigkeit des vorkommenden Biotoptyps und
- die regionale Einstufung in die "Roten Listen der gefährdeten Biotoptypen BRD"

als wertbestimmende Kriterien herangezogen. Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung.

In der Tabelle 1 sind die eingriffsrelevanten Biotop- und Nutzungstypen zusammengefasst.

Tab. 1: Vorkommende und eingriffsrelevante Biotop- und Nutzungstypen

Nr. Biotoptyp	Biotoptyp M- V	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensations- erfordernis
13.8.3	Nutzgarten (PGN)	2.100	-	0,5

Die Gartenbereiche innerhalb der Ergänzungsfläche 3 sind durch Rasenflächen geprägt. Es sind auch typische Gartenbeete und Obstbäume vorhanden und werden daher als Nutzgarten (PGN) entsprechen der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ kartiert. Des Weiteren ist teilweise Kleintierhaltung innerhalb der Ergänzungsfläche 3 vorhanden. Eine bisherige Nutzungsgrenze bildet eine Reihe aus Fichten. Es wird ein mittlerer Kompensationswert von 0,5 verwendet.

6.4 Eingriffsdarstellung

Versiegelung für Bebauung

Innerhalb der Ergänzungsfläche 3 können zwei neue Wohngebäude entstehen. Es wird pro Grundstück eine Vollversiegelung für das Wohnhaus und die Nebengebäude bzw.-anlagen (Garagen, Terrassen etc.) von max. 250 m² angenommen.

Tab. 2: Biotopbeseitigung mit Vollversiegelung

Biotoptyp	Flächenverbrauch (A in m ²)	Kompensations- faktor (K)	Zuschlag Versiege- lung (Z) Voll (0,5), Teil (0,2)	Freiraumbeein- trächtigungs- grad (KF)	Flächeäquivalent für Kompensation (KFA= A x (K+Z) x KF)
PGN	500	0,5	0,5	0,75	375
				Gesamteingriff Versiegelung in m ² KFA	375

Umwandlung vorhandener Biotoptypen

Die verbleibenden Flächen sollen für die Neuanlage von Vegetationsflächen bzw. von Hausgärten genutzt werden. Die Ergänzungsflächen sind im Bestand als Nutzgärten mit einem hohen Zierrasenanteil kartiert worden. Eine ähnliche Biotopausstattung wird auch für die neuen Hausgärten erwartet. Aus diesem Grund wird auf eine Bilanzierung der Gartenbereiche verzichtet.

Wirkzonen

Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung sind auch Auswirkungen auf angrenzend hochwertige Biotope (Kompensationswert >2) zu berücksichtigen.

Angrenzend an die Ergänzungsfläche befindet sich ein Graben. Dieser wird als Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung (FGN) kartiert. Als Ufervegetation sind u.a. Pappeln oder Weiden vorhanden. Der Graben, als südlicher Ausläufer, ist Bestandteil des FFH-Gebietes „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ und besitzt einen Abstand von ca. 30 m zur Ergänzungsflächengrenze. In diesem Bereich ist der Graben bereits aktuell durch landwirtschaftliche Flächen wie Grünland und Wohnbebauung

mit Gärten beeinflusst. Des Weiteren wurde bei Vor-Ort-Begehungen festgestellt, dass der Graben kürzlich ausgebagert wurde. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung werden ein Kompensationswert von 2,5 und ein Wirkfaktor von 0,2 verwendet.

Entlang des Grabens und des angrenzenden Teiches werden Grünflächen als Schutzmaßnahmen festgesetzt.

Tab. 3: Beeinträchtigung vorhandener hochwertiger Biotope

Biotoptyp	Flächenverbrauch (A in m²)	Kompensationserfordernis (K)	Freiraumbeeinträchtigungsgrad (KF)	Flächeäquivalent für Kompensation (KFÄ= A x M x KF)
Graben mit Vegetation	90 x 4m =360 m²	2,5	0,2	180
			Gesamteingriff Wirkzone in m² KFÄ	180

Tab. 4: Zusammenstellung Kompensationsbedarf

Versiegelung	375
Biotopverlust	-
Minimierung	-
Wirkzonen	180
Multifunktionaler Gesamteingriff:	555 m²KFÄ

6.5 Ausgleichsmaßnahmen

Die nachstehenden Maßnahmen werden entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V“ (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999, Heft 3) der Anlage 11 jeweils einem Kompensationswert zugeordnet. Aufgrund der vorhandenen Beeinträchtigungen wird ein Leistungsfaktor bestimmt. Die Zuordnung zu den einzelnen Maßnahmenpunkten der Anlage 11 erfolgt, nachfolgend der Maßnahmenbezeichnung, in Klammern. Die Ausgleichsmaßnahmen finden auf den Eingriffsflurstücken statt und sind den jeweiligen Eigentümern anteilig zugeordnet.

Folgende Pflanzliste wird aus der ursprünglichen Satzung über die Klarstellung Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Beselin übernommen:

Pflanzliste: Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuss (Corylus avellana), Egriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Holzapfel (Malus sylvestris), Traubenkirsche (Prunus padus), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Sal-Weide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) und Schneeball (Viburnum opulus).

Interne Ausgleichsmaßnahmen

- Heckenpflanzungen (I.4)

Entlang der nördlichen Grenze der Ergänzungsfläche ist eine 5 m breite, mehrstufig aufgebaute, gemischte Hecke gemäß der beigefügten Pflanzliste zu entwickeln. Die Hecke ist im Verband 1,5 x 1,5 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahme wird den jeweiligen Eigentümern (Eingriffsverursacher) der zusätzlichen Baugrundstücke (Flurstücke 10/4 und 11, Flur 1 Gemarkung Beselin) anteilig zugeordnet.

Für die Maßnahme werden entsprechend Punkt I.4 der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2 angenommen. Unter Berücksichtigung der anthropogenen Beeinflussungen wird für die Maßnahmen ein Leistungsfaktor von 0,9 verwendet.

Durch die Heckenpflanzungen wird die Diversität des Naturraumes erhöht und ein hochwertiger Lebensraum geschaffen. Es erfolgt eine Gliederung des Freiraumes im Übergangsbereich zur freien Landschaft.

- Baumpflanzungen

Auf den privaten Grundstücken (Flurstücke 10/4 und 11, Flur 1 Gemarkung Beselin) ist jeweils ein standortgerechter, einheimischer Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Baumpflanzungen werden folgende Mindestqualitäten festgelegt: Obstbäume Hochstamm, 3xv, StU 12-14 cm.

Für die Maßnahme werden entsprechend Punkt I.5 der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 1 und ein Kompensationswert von 1 angenommen. Unter Berücksichtigung der anthropogenen Beeinflussungen wird für die Maßnahmen ein Leistungsfaktor von 0,9 verwendet.

Die Baumpflanzungen tragen zur Bereicherung des Orts- und Landschaftsbildes bei und bieten durch die Frühjahrsblüte und Herbstfärbung interessante visuelle Reize. Gleichzeitig können sie als Nahrungsquelle für Mensch und Tier dienen.

Tab. 5: Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahme	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensa- tionswertzahl	Leistungsfaktor	Flächen- äquivalent
Heckenpflanzung	300	2	2	0,9	540
Anpflanzen von Obstbäumen	50	1	1	0,9	45
Gesamt Kompensationsmaßnahmen					585

6.6 Zusammenfassung Bilanzierung

Dem durch den Eingriff verursachten Kompensationsbedarf mit einem Flächenäquivalent von 555 m² KFÄ steht ein Flächenäquivalent von 585 m² KFÄ (Tab. 5) durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen gegenüber (ermittelter Überschuss von 30 m² KFÄ). Dementsprechend werden die hier betrachteten Eingriffe als vollständig kompensiert angesehen.

6.7 Landschaftsbild

Mit der hier betrachteten Planung erfolgt eine Arrondierung der Ortslage. Die Ergänzungsfläche erweitert das Siedlungsgefüge im Norden. Bereits aktuell befinden sich weitere bebaute Grundstücke westlich der Ergänzungsfläche. Die nördliche Ausdehnung der Siedlungslage wird somit nicht überschritten. Die zusätzlichen Wohnhäuser werden sich in Größe und Gestaltung der angrenzenden Bebauung anpassen. Die

rückwärtigen Bereiche der Grundstücke werden als Gärten gestaltet. Als Abgrenzung zur freien Landschaft ist die Schaffung von Heckenstrukturen festgesetzt. Die Erhaltung von Grünstrukturen entlang des Grabens und des Kleingewässers trägt außerdem zu einer guten Einbindung in den Landschaftsraum bei.

Aus den genannten Gründen wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgegangen.

6.8 Artenschutz

Die Ergänzungsfläche 3 stellt einen menschlich überformten Gartenbereich mit einem hohen Anteil an regelmäßig gemähten Rasenflächen, Obstbäumen und Beeten dar. Die nähere Umgebung ist auch geprägt durch den genannten Graben mit Ufervegetation und Grünlandflächen. Wie bereits beschrieben, ist dieser Graben und die angrenzende Ufervegetation Teil des FFH-Gebietes DE 2138 – 302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“.

Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung sind überwiegend unempfindliche Arten des Siedlungsraumes zu erwarten. Im Rahmen der ursprünglichen Ergänzungssatzung, die Ergänzungsflächen mit ähnlichen Grundvoraussetzungen (Lage Siedlungsrand) beinhalteten, wurden keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie festgestellt.

Die Auswirkungen auf das nahe gelegene FFH-Gebiet werden in einer zur ursprünglichen Satzungen ergänzten Vorprüfung untersucht.

Relevante Projektwirkungen auf artenschutzrechtliche Belange

Unter Beachtung der Fallkonstellationen (Punkt 7.1 bis 7.7) der „Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern wurden nachfolgende Eingriffswirkungen abgearbeitet.

➤ Gebäudeabbruch

- entfällt -.

➤ Beseitigung von Bäumen/ Hecken und Buschwerk

Innerhalb der Ergänzungsfläche 3 befindet sich eine Anzahl von Bäumen. Es handelt sich hauptsächlich um Obstgehölze. Werden Fällungen notwendig, ist generell der § 39 BNatSchG ist zu beachten, wonach die Beseitigung von Gehölzen nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden darf. Dies gilt auch für die Entfernung von Hecken und Buschwerk.

➤ Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern

Für den innerhalb des Satzungsbereiches befindlichen Graben und den Teich wurde ein Schutzstreifen von 7 m festgelegt. Es kommt durch die hier betrachtete Planung zu keiner Beeinträchtigung von Gewässern.

➤ Umnutzung von Flächen

Mit der hier betrachteten Planung werden die Voraussetzungen für zwei zusätzliche Wohngrundstücke geschaffen. Hierzu werden Gartenbereiche überbaut. Die Grünflächen entlang des o.g. Grabens werden erhalten. Es bleiben vorhandene Lebensraumstrukturen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang erhalten bzw. werden neu geschaffen.

➤ Lärm

Die bestehenden Vorbelastungen durch die Siedlungsrandlage werden kaum erhöht. Da ohnehin überwiegend unempfindliche Arten des Siedlungsraumes innerhalb der Ergänzungsfläche 3, auch unter den aktuellen Bedingungen, zu erwarten sind, werden erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärm ausgeschlossen.

Durch die vorliegende Planung ist ausschließlich mit einer baubedingten Emission und somit mit befristeten Störungen zu rechnen. Da durch die vorliegenden Planungen keine Tierarten betroffen sind, die mit sensiblen Reaktionen auf befristete Störungen reagieren, können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

➤ Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen

- entfällt -.

Artenschutzrechtliche Prüfung (Potentialabschätzung)

In der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden alle europarechtlich geschützten Arten untersucht, die im Wirkraum des Vorhabens zu erwarten sind und die durch die vorhabenspezifischen Wirkfaktoren betroffen sein könnten.

Im Rahmen der Relevanzprüfung, die innerhalb der artenschutzrechtlichen Prüfung grundsätzlich durchzuführen ist, wurden daher zunächst die Arten aus allen europarechtlich geschützten Arten „herausgefiltert“ (Abschichtung), für die eine verbotstatbestandliche Betroffenheit durch das vorliegende Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden konnte (Relevanzschwelle) und die daher einer detaillierten artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden mussten.

Die Angaben wurden hinsichtlich ihrer Plausibilität für den konkreten Projektraum (Untersuchungsgebiet) eingeschätzt.

Es wurden die Arten ausgeschieden, die im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen können. So wurden z.B. die Arten herausgefiltert, deren Lebensräume/Standorte im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen (z.B. Wald, Ostsee). In einem weiteren dritten Schritt konnten (entsprechend des Vorhabentyps) weitere Arten ermittelt und ausgeschlossen werden, deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabenbedingt so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen / Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit ausschließen lassen.

Durch diese Abschichtung wurde die Konzentration des zu untersuchenden Artenspektrums auf die Arten ermöglicht, die tatsächlich betroffen sein könnten.

Nur für die nach der Relevanzprüfung verbleibenden relevanten Arten erfolgten dann die weitergehenden Prüfschritte, d.h. zunächst die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Absatz 1 i.V.m. Absatz 5 BNatSchG.

Im Weiteren wird die artenschutzrechtliche Prüfung nur für die Arten durchgeführt, die für das Untersuchungsgebiet relevant sind.

Geschützte Arten, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind:

Die erläuterten Verbote treffen bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen auf folgende in Mecklenburg-Vorpommern vorkommende Arten zu:

- alle wildlebenden Vogelarten,
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Bei einer Relevanzprüfung für die europäischen Vogelarten wurde das Augenmerk auf die Arten gelegt, deren Vorhandensein oder Fehlen größtmögliche Rückschlüsse über den Zustand des Untersuchungsraumes zulassen. Die Brutvogelarten wurden als Zeigerarten für die Artenschutzrechtliche Stellungnahme ausgewählt. Als Zeiger- bzw. Wertarten werden die Arten benannt, welche in den Roten Listen bzw. im Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie Erwähnung finden. Aufgrund ihrer höheren ökologischen Ansprüche gegenüber weniger sensiblen Arten sind diese Arten bestens geeignet, den Zustand eines Untersuchungsraumes bezüglich seiner Vorbelastungen einzuschätzen.

Auf Grundlage der vorhandenen Biotopstrukturen des Plangebietes erfolgte eine Auswahl der planungsrelevanten Arten und Artengruppen.

Auswirkungen des Vorhabens auf einzelne Artengruppen (Potentialabschätzung)

- Säugetiere

Aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen sind die hier betrachteten Vorhaben nicht geeignet, um relevante Auswirkungen auf die Artengruppe der Säugetiere, insbesondere Fledermäuse, auszuüben.

- Reptilien / Amphibien

Angrenzend an die Ergänzungsfläche 3 befindet sich ein Teich sowie ein Graben. Der Graben wurde in Teilbereichen erst kürzlich ausgebaggert ist damit in seiner Relevanz als Lebensraum stark gemindert. Die übrigen Bereiche sind als Gartenbereiche ausgebildet. Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen kann ein vereinzelter Vorkommen der Artengruppen Amphibien/ Reptilien nicht ausgeschlossen werden. Die Ergänzungsfläche stellt jedoch keinen maßgeblichen Lebensraum (Laichgewässer etc.) für die Artengruppen dar.

Durch die Vorhaben der vorliegenden Planung kommt es im Zuge der Realisierung nicht zum Verlust von maßgeblichen Habitatbestandteilen dieser Artengruppen. Im näheren Umfeld der Eingriffsbereiche verbleiben ähnliche Biotopstrukturen wie im Bestand bzw. werden neu geschaffen. Eine Betroffenheit dieser Artengruppen wird somit ausgeschlossen.

- Libellen/ Käfer/ Tag- und Nachtfalter/Weichtiere/ Fische

Aufgrund der fehlenden Habitatvoraussetzungen innerhalb der Ergänzungsfläche 3 können Vorkommen dieser streng geschützten Arten im Eingriffsbereich des Bauvorhabens ausgeschlossen werden.

- Vögel

Alle wildlebenden Vogelarten in Deutschland sind gesetzlich geschützt. Sie dürfen somit nicht gefangen, mutwillig beunruhigt oder getötet werden. Ferner ist es verboten, ihre Eier und Nester zu beschädigen oder zu entfernen.

Es kommt zu keinem Verlust von maßgeblichen Habitatbestandteilen. Mit der hier betrachteten Planung ist keine Beseitigung von wichtigen Gehölzstrukturen (Hecken usw.) verbunden. Bei ggf. notwendigen Fällungen von einzelnen Gehölzen sind die Aussagen des § 39 BNatSchG zu beachten. Durch die Schaffung von Heckenstrukturen im Übergang zur freien Landschaft werden neue Habitatstrukturen für Gehölzbrüter geschaffen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit wird ausgeschlossen.

- Pflanzen

Aufgrund der Habitatstrukturen waren Vorkommen geschützter Pflanzen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie auszuschließen. Die Vorhaben der vorliegenden Planung sind nicht geeignet, um relevante Auswirkungen auf die Artengruppe der Pflanzen auszuüben.

6.9 Fazit zu den Betrachtungen der artenschutzrechtlichen Belange

Auf Grundlage der vorhandenen Biotopstrukturen kann ein Vorkommen der Artengruppen Brutvögel, Amphibien/ Reptilien potentiell nicht ausgeschlossen werden. Generell wird eine geringe artenschutzrechtliche Relevanz zugeordnet aufgrund der Größe und Lage der Ergänzungsfläche.

Da Habitatstrukturen für die genannten Artengruppen im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben oder neu geschaffen werden, wird von keiner Betroffenheit der genannten Artengruppen ausgegangen. Baubedingte Beeinträchtigungen werden als temporär betrachtet.

Gesetzliche Grundlagen – Artenschutz

Gemäß § 39 (5) Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes stehen, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf Stock zu setzen. Nicht zu erhaltende Gehölze müssen somit außerhalb dieser Zeit entfernt werden.

Gemäß § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor,

- wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Dummerstorf, den

Der Bürgermeister