

Gemeinde Bollewick

Beschlussvorlage

BV-02-2023-012

öffentlich

Satzungsbeschluss zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 "Wohnhaus Röbbeler Straße" der Gemeinde Bollewick

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 03.07.2023
<i>Bearbeiter:</i> Henryk Mogck	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Bollewick (Entscheidung)	13.07.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bollewick beschließt:

1. aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V. S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GVOBl. M-V S. 467) beschließt die Gemeindevertretung Bollewick die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Wohnhaus Röbbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung.
2. die zusammen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 aufgestellten örtlichen Bauvorschriften werden nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033) in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V. S. 777) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467) als Satzung beschlossen.
3. die Begründung wird gebilligt.
4. die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Wohnhaus Röbbeler Straße“ bei der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Die Erteilung der Genehmigung ist alsbald ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Sachverhalt

Im Aufstellungsverfahren zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Wohnhaus Röbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick wurden die erforderlichen Verfahrensschritte durchgeführt.

Ein Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträgerin wurde nach der Beschlussfassung (BV-02-2023-011) unterzeichnet.

Das Planverfahren kann nunmehr mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden. Da die Gemeinde Bollewick nicht über einen Flächennutzungsplan verfügt, ist ein Antrag auf Prüfung und Genehmigung der Verfahrensakte zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan beim Landkreis MSE einzureichen.

Finanzielle Auswirkungen

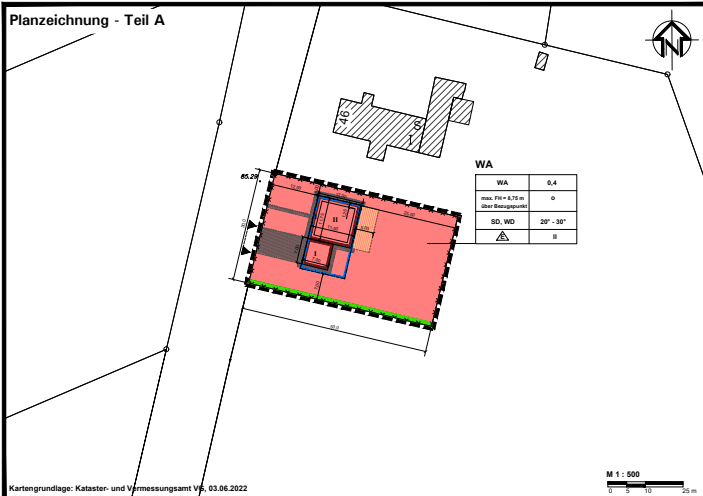
Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Im Haushalt vorgesehen?	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, Produktkonto
Ertrag/Einzahlung in €	<input type="checkbox"/> Überplanmäßige Ausgabe	
Aufwand/Auszahlung in €	<input type="checkbox"/> Außerplanmäßige Ausgabe	

Anlage/n

1	Planzeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03 "Wohnhaus Röbeler Straße" Gem. Bollewick (öffentlich)
2	Begründung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03 "Wohnhaus Röbeler Straße" Gem. Bollewick (öffentlich)
3	Vorhaben- und Erschließungsplan (öffentlich)
4	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag AFB_Bollewick_24.06.22 (öffentlich)
5	SAP-Vorprüfung Bollewick_SPA_VP_05_09_2022 (öffentlich)

SATZUNG DER GEMEINDE BOLLEWICK über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnhaus Röheler Straße" (gleichzeitig Vorhaben- und Erschließungsplan)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, sowie des § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO-MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnhaus Röheler Straße" nach § 13 B. BauGB, bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Kartengrundlage: Kataster- und Vermessungsamt Vg, 03.06.2022

Text - Teil B

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
 - Art der beaufschlagten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet (WA) sind Wohngebäude gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässig.
 - Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und die gemäß Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Tankstellen können nach nicht ausnahmsweise zugelassen werden.
 - Maß der beaufschlagten Nutzung
 - Für das allgemeine Wohngebiet wird eine GRZ von 0,4 gem. § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
 - Die bei der gewählten GRZ von 0,4 nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung von bis zu 50 von Handelt ist nicht zulässig.
 - Höhe baufacher Anlagen
 - Unterer Bezugspunkt für die Höhe der baufachen Anlagen ist die Oberkante der angrenzenden erschließenden Landesstraße 1/24 Röheler Straße (NN) nach Höhenabgleichsystem DIN913:2016).
 - In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) wird eine maximale Firsthöhe von 8,75 festgesetzt.
 - Es werden maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.
 - Bauweise und Baugesamtheit/ Oberbau und nicht überbaute Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Es wird eine offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
 - Ein Rückzug der Fassade ist für die Obergeschosse von bis zu 1,25m zulässig.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)
 - Die Bauweisen sind außerhalb der Buntzeit also im Zeitraum von 01. Oktober bis zum 28. Februar zu beginnen und ununterbrochen fortzusetzen.
 - Festsetzungen in besonderen Fällen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 112 Abs. 3a BauGB)
 - Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
 - Örtliche Bauvorschriften bei Änderungen an die äußere Gestaltung der baufachen Anlagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 3 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO-MV) (i.V.m. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB))**
 - Fassaden**
 - Für die Fassadengestaltung sind zulässig:
 - Plastischelemente
 - Klinkerflächen bzw. Verblendenwerk in Klinkeroptik
 - Für untergeordnete Gestaltungsmerkmale der Fassade Holz
 - Zwischen dem Erdgeschoss und dem Obergeschoss kann ein Rückzug der Baufäche über die gesamte Fassadenlänge bis zu einer Tiefe von 1,25 Meter erfolgen.



Planzeichenerklärung

- Art und Maß der baufachen Nutzung**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 0,4 Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 16 Abs. 2 BauNVO
 - 8 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 20 Abs. 1 BauNVO
 - SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - max. FH max. Firsthöhe in Meter über Bezugspunkt
 - 20° - 30° Dachneigungswinkel
 - ▲ nur Einzeinhäuser zulässig
- Bauweise, Baugesamtheit**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - offene Bauweise
 - 22 Abs. 2 und 4 BauNVO
 - Baugesamtheit
 - 23 Abs. 3 BauNVO
- Verkehrliche Festsetzungen**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Einfahrtsbereich
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - § 9 Abs. 7 BauGB
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - Flurstücksgrenzen mit -nummer mit vermarkten und unvermarkten Grenzpunkten
 - Malkette/ Bandlinien in Metern
 - Bestandteile über NRN nach DNR 92
 - Bestandsgebäude

Nutzungsbezeichnungen

Art der beaufschlagten Nutzung	GRZ
max. Firsthöhe	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Hausform	Anzahl der Vollgeschosse

Geltungsbereichsgrenzen:

Im Norden: durch Wohnungstrichter, Anwesennummer 44
 im Süden und Osten: durch landwirtschaftliche Nutzfuttlern im Westen: durch die Röheler Straße
 Größe des Plan-Geltungsbereichs: ca. 1.500 m²

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
Baunormenverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3705), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1602).
Vorordnung über die Ausarbeitung der Baufelderpläne und die Darstellung des Parzellennetzes (Parzellennetzverordnung (ParzellVO)) in der Fassung vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 156), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1820).
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO-MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 910/3).
Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesraumordnungs- und Landesplanungsgesetz (LRO- und LPLG)) vom 06. Mai 1989 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228).
Gesetz über die Landesentwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesentwicklungsgesetz (LEMG)) vom 19. September 2015 (GVBl. M-V S. 221, 228).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz (LUG)) vom 19. September 2015 (GVBl. M-V S. 221, 228).
Landesentwicklungsgesetz (LEMG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 2011 (GVBl. M-V S. 1071, 1071).
Vorordnung zur Bestimmung von Anwesennummern bei der Erhaltung des baufachen Anlagen zum Wohngebiet (Anwesennummernverordnung (ANV)) vom 20. April 2005.
Gesetz zum Schutz vor erheblichen Bodenerosionen und zur Sicherung von Altlasten (Bodenerosionsschutzgesetz (BodSchutzG)) vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
Gesetz über die Schutz der Luft im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesluftschutzgesetz (LLSG)) vom 4. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011 S. 759), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 218).
Denkmalrechtsgesetz (DSchMG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVBl. M-V S. 12, 241), geändert durch Gesetz vom 15.07.10 (GVBl. M-V S. 383, 383).
Denkmalschutzgesetz (DMSchG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).
Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWVG) vom 30. November 1992 (GVBl. M-V S. 869), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228).
Kommunalarbeitsgesetz (KommArbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
Kommunalarbeitsgesetz (KommArbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. September 2017 (GVBl. M-V S. 77), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2019 (GVBl. M-V S. 467).
Strand- und Wägenetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Strand- und Wägenetz (SWG)) vom 13. Januar 1993 (GVBl. M-V S. 42, 55) Mochl-Vorp. 01. Nr. 80/1.
Bildschirmgesetz (BildSchG) vom 15. Dezember 2009.
Heizungsanlagen der Gemeinde Bollewick in seiner 1. Änderung vom 05.10.2019.
 Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Plans.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung Bollewick hat am 15.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 "Wohnhaus Röheler Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.12.2022 im Amtsblatt des Amtes Röhler Müritz und auf der Internetseite des Amtes Röhler Müritz unter www.amt-roehler-muertz.de in der Rubrik „Landes-Bauplanungsverfahren“ öffentlich bekanntgemacht.
 Bollewick, den Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit dem Schreiben vom gemäß § 17 des LPLG M-V bestellt worden.
 Bollewick, den Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit dem Schreiben vom gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeholt.
 Die von der Planung beschriebenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind am zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefunden worden.
 Bollewick, den Bürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 "Wohnhaus Röheler Straße" der Gemeinde Bollewick und die Begründung wurden durch die Gemeindevertretung am und geteilt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.01.2023 bis einschließlich 15.02.2023 im Amt Röhler Müritz, Marktplatz 1, 17027 Röhler Müritz zu folgenden Zeiten:
 Montag und Dienstag: 8:30 - 12:30 Uhr und 13:30 - 15:30 Uhr
 Mittwoch: 8:30 - 12:30 Uhr
 Donnerstag: 8:00 - 12:30 Uhr und 13:30 - 17:30 Uhr
 Freitag: 8:30 - 12:30 Uhr
 oder nach Vereinbarung für jedermann öffentlich und im Internet auslegen.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Antragsteller während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung ortsüblich bekanntgemacht.
 Nach insgesamt abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
 Bollewick, den Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am die Abwägung der festgesetzten vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeits sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Bollewick, den Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnhaus Röheler Straße" der Gemeinde Bollewick beschlossen. Der Beschluss ist im Amtsblatt (Teil A) und im Amtsblatt (Teil B) bekanntgemacht. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum geteilt.
 Bollewick, den Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am

- wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der beigetragenen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur im Original, die des rechtsveränderlichen Liegenschaftskatasters (ALKS) Grunddatenbestand im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Messungen sind nicht abgeleitet worden.
- Neuänderungen des
 Kataster- und Vermessungsamt
- Die Genehmigung des Bauangelegens wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde vom AZ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden beachtet.
 Bollewick, den Bürgermeister
 - Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnhaus Röheler Straße" wird hiermit ausgefertigt.
 Bollewick, den Bürgermeister
 - Die Genehmigung über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 "Wohnhaus Röheler Straße" und der Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Röhler Müritz sowie sowie im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
 Bollewick, den Bürgermeister
 - Die Genehmigung über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 "Wohnhaus Röheler Straße" und der Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Röhler Müritz sowie sowie im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
 Bollewick, den Bürgermeister



Quelle: umweltdaten.regierung-mv.de, GeoPortal MV Stand: 02.02.2022

SATZUNG

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnhaus Röheler Straße" der Gemeinde Bollewick

Planungsträger:	Gemeinde Bollewick Amt Röhler - Müritz Marktplatz 1 17027 Röhler Müritz Tel. 039754 - 50122
städttebauliche Planung:	Planungsbüro Sebastian Müller Odenstraße 38, 16259 Bad Freienwalde Tel. 0172 15 49 525
Planmaß A: M 1:500 (970 x 600mm)	Datum: 04.07.2023

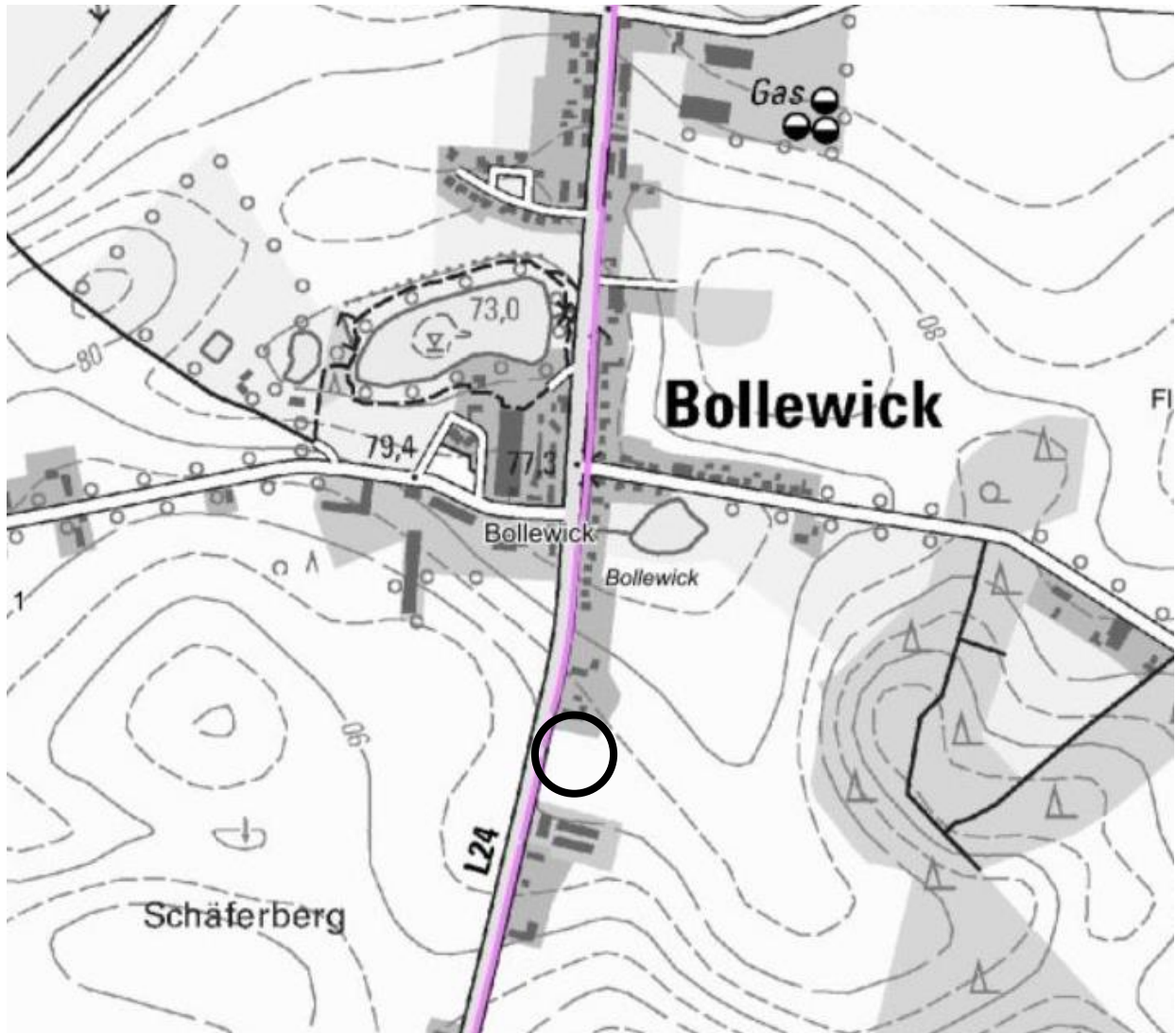
Gemeinde Bollewick

Amt Röbel- Müritz

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3

"Wohnhaus Röbeler Straße" der Gemeinde Bollewick



Quelle: GAIA M-V, 24.08.2022

BEGRÜNDUNG

Satzung

04.07.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3

"Wohnhaus Röbbeler Straße" der Gemeinde Bollewick

B E G R Ü N D U N G

Gemeinde Bollewick: Die Bürgermeisterin, Frau Styskal

über
Amt Röbel
Bauamt
Markt 1
17207 Röbel/ Müritz

Tel.: 039931 80146

Bearbeiter: Herr Mogck
h.mogk@amt-roebel-mueritz.de

Vorhabenträger: Andrea Werth
Röbbeler Straße 46
17207 Bollewick

Städtebauliche Planung: **Planungsbüro Sebastian Müller**
Oderstraße 38
16259 Bad Freienwalde
Herr Müller
Tel.: 0172 15 49 525
Mail: mueller_es@hotmail.com

Grünordnung/Umweltbericht: **Kunhart Freiraumplanung**
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Tel./Fax: (0395) 4225110
Frau Manthey-Kunhart
kunhart@gmx.net

Datum: 04.07.2023

Stand: Satzung

Begründung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3
"Wohnhaus Rübeler Straße" der Gemeinde Bollewick

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Ziele, Grundlagen und Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.....	6
1.1 Anlass und Ziele der Planung	6
1.2 Aufstellungsbeschluss	6
1.3 Verfahren	6
1.4 Kartengrundlage	7
1.5 Rechtsgrundlagen	8
1.6 Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	10
1.7 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	10
1.8 Durchführungsvertrag/Vorhaben- und Erschließungsplan	11
2. Ziele und Rahmenbedingungen der Planung / Planungserfordernis	13
2.1 Planungserfordernis, Ziele und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ..	13
2.1.1 Selbstständiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB	13
2.2 Einordnung in übergeordnete Planungen	14
2.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)14	
2.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP MS) Mecklenburgische Seenplatte	14
2.2.3 Flächennutzungsplan.....	15
2.2.4 gemeindliche Zielsetzungen - Entwicklungsgebot	15
2.2.5 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung	17
3. Bestandsanalyse - Städtebauliche Ausgangssituation	19
3.1 Lage im Raum – Angaben zur Gemeinde	19
3.2 Plangebiet.....	19
3.3 Vorhandene Bestandsstrukturen	19
4. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen	21
4.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	21
4.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege	21
4.3 Belange des Immissionsschutzes.....	21
4.4 Bodenschutz.....	21
4.5 Wald 21	
4.6 Baugrund, Altlasten, Bodenverunreinigungen	22
5. Auswirkungen der Planung auf umweltrechtliche Belange, Konfliktanalyse	23
6. Planung	26

6.1	Bauflächen	26
6.2	Verkehrliche Erschließung	26
6.3	Medien, Anlagen der Ver- und Entsorgung	29
7.	Planinhalt und Festsetzungen	31
	Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	31
	Verkehrsflächen (§9 Abs. 1, Nr. 11)	32
	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	32
	Festsetzungen in besonderen Fällen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. §12 Abs. 3a BauGB)	32
	Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen.....	33
	Bodendenkmalpflege.....	33
8.	Weitere Hinweise.....	34
8.1	Altlasten und Bodenschutz	34
8.2	Abfall- und Kreislaufwirtschaft.....	35
8.3	Straßenverkehrswesen	35
8.4	Wasserwirtschaft/Untere Wasserbehörde	35
8.5	Kampfmittel	36
9.	Flächenbilanz	37
10.	Anlagen	38

1. Ziele, Grundlagen und Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Planungsanlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohnhaus Röbbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick ist die Absicht der Gemeinde, die Fläche im Süden des Ortes für eine Bebauung in einem geringen Umfang zu entwickeln.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohnungsbauvorhaben.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bollewick hat am 15.12.2022 die Aufstellung und den Vorwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Wohnhaus Röbbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.12.2022 im Amtsblatt des Amtes Röbel-Müritz und auf der Internetseite des Amtes Röbel-Müritz unter www.amt-roebel-mueritz.de in der Rubrik „Laufende Bauleitplanverfahren“ öffentlich bekanntgemacht.

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vB-Plan) Nr. 3 „Wohnhaus Röbbeler Straße“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 abgesehen.

Die Gemeinde folgt mit dieser Aufstellung dem Antrag eines privaten Bauherrn. Dieser beabsichtigt ein bereits bebauten Grundstück zu entwickeln und für ein Wohnbauvorhaben nutzen. Die Gemeinde hat den Antrag geprüft und nutzt ihn impulsgebend zur Aufstellung ihrer Planung.

1.3 Verfahren

Die Erstellung der Satzung über den vB-Plan soll im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden, da durch das Vorhaben eine Wohnbebauung im Anschluss an die Ortslage in einer relativ breiten Baulücke erfolgen soll.

Die Gemeinde kann das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn:

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die genannten Punkte 1.- 3. wurden geprüft. Bei dem Vorhaben ergeben sich keine Anhaltspunkte, die gegen das vereinfachte Verfahren sprechen. Es soll ein Wohnbauvorhaben in einem sehr geringen Umfang realisiert werden, ein Wohnhaus.

Im vereinfachten Verfahren kann:

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 durchgeführt werden,
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 durchgeführt werden.

Von den hier genannten Punkten 1.- 3. wird im Verfahren Gebrauch gemacht.

Der Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung wurde am 15.12.2022 gefasst. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 09.01.2023 bis einschließlich 15.02.2023 statt. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde dadurch Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zur Stellungnahme aufgefordert. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens wurden abgewogen. Die Stellungnahmen werden ausgewertet

Die Gemeindevertretung hat am 13.07.2023 die Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung hat am 13.07.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnhaus Rübeler Straße" der Gemeinde Röbel-Müritz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 „Wohnhaus Rübeler Straße“ wird hiermit ausgefertigt.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom, AZ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden beachtet.

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnhaus Rübeler Straße" der Gemeinde Röbel-Müritz tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

1.4 Kartengrundlage

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient der amtliche Katasterauszug des Amtes Mecklenburgische Seenplatte vom 23.05.2022

1.5 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V BGBl. S.1033)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)
- **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V)** vom 20. April 2005
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BbodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- **Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz- LBodSchG M-V)** vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1408)
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),

- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG - MV)** vom 13. Januar 1993 (GVOBl. M-V S. 42; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 90-1)
- **Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)**, Stand: 15. Dezember 2008
- **Hauptsatzung der Gemeinde Bollewick** in seiner 1. Änderung vom 05.10.2019

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

1.6 Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohnhaus Röbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick besteht aus:

- Teil A: Planzeichnung des Bebauungsplanes Planteil I im Maßstab 1: 500 mit der Zeichen-
erklärung und
- Teil B: Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan sowie der Verfahrensübersicht.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird diese Begründung beigefügt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Durchführungsvertrag.

1.7 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage zeichnerisch dargestellt. Das Plangebiet liegt in der

- Gemarkung Bollewick, Flur 2, Flurstück 75/1 teilweise
und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch Wohngrundstück, Hausnummer 46
- im Süden: durch landwirtschaftliche Nutzflächen
- im Osten: durch landwirtschaftliche Nutzflächen
- im Westen: durch die Röbeler Straße

Die Größe umfasst ca. 0,15 ha.

Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück 75/1 befindet sich im Eigentum der Vorhabenträgerin.

1.8 Durchführungsvertrag/Vorhaben- und Erschließungsplan

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan enthält den Vorhaben- und Erschließungsplan, den Durchführungsvertrag und als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Mit dem Vorhabenträger wurde am 13.07.2023, vor dem Satzungsbeschluss zum vB-Plan, ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, in dem dieser sich unter der Tragung sämtlicher Kosten verpflichtet, innerhalb einer festgelegten Frist das Vorhaben und die dafür notwendige Erschließung zu verwirklichen. Dazu gehören Planungskosten, Erschließungskosten, Kosten für umweltrechtliche Ausgleichs- und/oder Vermeidungsmaßnahmen, Antrags- und Genehmigungskosten, Vermessungskosten, Baugrunduntersuchungskosten, Altlastenuntersuchungskosten, etc.

Neben dem Durchführungsvertrag wurde auch ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) erstellt. Dieser wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Im Allgemeinen gilt:

„Der Durchführungsvertrag muss neben dem Erfordernis der Durchführung der Baumaßnahmen und der Erschließung auch auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers eingehen. Weiterhin muss alles, was mit dem Durchführungsvertrag in Zusammenhang steht, in die Begründung eingehen, soweit es für die planerische Abwägung von Bedeutung ist.

Insoweit ist die Darstellung derjenigen Inhalte des Durchführungsvertrag ein notwendiger Bestandteil der Begründung, der für die Beurteilung der Ziel nach §12 Abs. 1 BauGB relevant sind.“

Durchführungsvertrag

In einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet, nicht nur ein konkretes Vorhaben zuzulassen, sondern darüber hinaus die zulässigen Nutzungen allgemein zu beschreiben und sich nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben festzulegen. Baugebiete können hiernach also nach BauNVO festgesetzt werden. Die Art der baulichen Nutzung wird in einem gewissen Rahmen allgemein festgesetzt.

Im Durchführungsvertrag ist dann das Vorhaben aber so konkret zu beschreiben, dass hinreichend deutlich wird, zu welchem Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet. Hierunter fallen die Regelungen zu den einzelnen zu errichtenden Anlagen, die für die beabsichtigte Wohnbebauung notwendig sind, Nebenanlagen, usw. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist dann unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ausdrücklich festzusetzen, dass „im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet“.

Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei einem entsprechenden Bedarf durch eine im Vergleich zu einer Planänderung verhältnismäßig einfache Änderung des Durchführungsvertrages die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden. Dies bringt dann Vorteile, wenn sich im Genehmigungsverfahren oder während der Nutzung des Vorhabens herausstellt, dass sich die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben.

Im Durchführungsvertrag ist insbesondere Bezug zu nehmen auf die Aussagen der Kapitel

- Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung
- städtebauliches Bauungs- und Nutzungskonzept/ Vorhabenbeschreibung
- Planinhalt und Festsetzungen
- Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen
- sonstige Hinweise

Die dort genannten Punkte sind bei der weiteren vertiefenden Vorbereitung, der Realisierung des Vorhabens und der späteren Nutzung zu beachten bzw. umzusetzen.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB somit an bestimmte Voraussetzungen gebunden:

- Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im Durchführungsvertrag verpflichten.
- Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung bereit und in der Lage sein. Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus. Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.
- In der Regel muss der Vorhabenträger Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Plan erstreckt.
- Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen.

Erfolgt dies nicht, fehlen der Gemeinde die Voraussetzungen zum Beschluss über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Rechtsanspruch darauf besteht grundsätzlich nicht.

Vorhaben – und Erschließungsplan

Ein Vorhaben- und Erschließungsplan ist beigelegt.

Das dargestellte Vorhaben entspricht der aktuellen Planung. Die Objektplanung wird fortgesetzt und präzisiert auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Durchführungsvertrages.

2. Ziele und Rahmenbedingungen der Planung / Planungserfordernis

2.1 Planungserfordernis, Ziele und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan hat gemäß § 1 Baugesetzbuch die Aufgabe, die städtebauliche Ordnung durch rechtsverbindliche Festsetzungen zu gewährleisten, eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, dass eine menschenwürdige Umwelt gesichert und die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt werden.

Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Entsprechend bereits vor Aufstellungsbeschluss vorgenommener Abstimmungen mit der Genehmigungsbehörde ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan das geeignete Planungsinstrument.

Da die Gemeinde Bollewick über keinen Flächennutzungsplan verfügt, die Grundfläche des Plangebietes jedoch 10.000m² unterschreitet, wird der Bebauungsplan nach § 13b BauGB als einstufiges Verfahren durchgeführt. Der Planbereich wird planungsrechtlich als Teil des Außenbereiches betrachtet.

Eine private Vorhabenträgerin beabsichtigt ein Wohnhaus mit Nebengebäude für eine Familienangehörige zu errichten. Die Angehörige (Tochter) beabsichtigt ihren Lebensmittelpunkt nach zu Bollewick verlegen. Ihre Arbeitsstätte befindet sich bereits in der Region. Es besteht dringender Wohnbaubedarf auf eigenem Grund und Boden.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnhaus Röbeler Straße" der Gemeinde Bollewick soll die planungsrechtliche Zulässigkeit für die auf einer ca. 1.500 m² großen Fläche, zur Errichtung von Wohngebäuden und Nebenanlagen sowie für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geschaffen werden.

Für die bauliche Nutzung des Planungsgebietes ist das Maß der baulichen Nutzung festzulegen.

Die Erschließung ist gesichert. Sie erfolgt über die Röbeler Straße.

Im Aufstellungsverfahren werden insbesondere folgende Probleme betrachtet:

- die Umweltauswirkungen des Vorhabens
- die Eingliederung und Bewertung der geplanten Bebauung in die umliegende Bebauungs- und Nutzungsstruktur
- die Erschließung des Planungsbereichs

Erforderliche umweltrechtliche Maßnahmen werden festgesetzt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist zu klären, inwieweit Einwirkungen auf die Schutzgüter bestehen.

2.1.1 Selbstständiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB

Die Gemeinde Bollewick besitzt keinen Flächennutzungsplan.

Ein selbstständiger Bebauungsplan kann vor einem Flächennutzungsplan aufgestellt werden, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Aufgrund der geringen Größe und der nicht zu erwartenden Nutzungskonflikte mit der Nachbarschaft wird diese Voraussetzung als gegeben angesehen.

Der städtebaulichen Entwicklung steht der vB-Plan nicht entgegen, da die bisherige Baulücke von etwa 100m Länge die ansonsten durchgehende Bebauung an der Röbeler Straße unterbricht. Eine Bebauung setzt die prägende Bebauung entlang der Hupterschließungsstraße planmäßig fort. Die vorhandene Erschließung wird genutzt. Eine Bebauung fügt sich in das Ortsbild ein.

Ein dringender Grund für den vorzeitigen Bebauungsplan ist die kurzfristige Bereitstellung von Bauland im Bereich Einfamilienhausbau. Hierfür besteht im Ortsteil Bollewick eine höhere Nachfrage als angebotene Baugrundstücke vorhanden sind.

Die Gemeinde hat sich mit der Entwicklung der Ortsteile auseinandergesetzt. In diesem Zusammenhang wurde erkannt, dass der Ortsteil Bollewick über keine bzw. ausreichende Baulandreserven verfügt.

Der Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen. Es handelt sich lediglich um die Ausweisung eines Baufeldes innerhalb einer Umgebung, die im Norden und Süden entlang der Erschließungsstraße bereits bebaut ist.

2.2 Einordnung in übergeordnete Planungen

2.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Im Landesraumentwicklungsprogramm M-V vom Juni 2016 wird in Abschnitt 4.1 Siedlungsstruktur, Absatz 6 und 7 begründet, dass die Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren ist und sich am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, orientieren sollte.

„Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. Der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen soll entgegen gewirkt werden. Neue Wohngebiete sollen sich in einer guten Erreichbarkeit zu Arbeitsstätten, Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen und zu Haltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs etablieren“ (Punkt 4.2 Absatz 4 Stadt- und Dorfentwicklung).

Im LEP M-V ist das Gemeindegebiet, Ortsteil Bollewick, als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und als Vorbehaltsgebiet Tourismus ausgewiesen. Durch das Vorhabengebiet wird geringfügig landwirtschaftliche Nutzfläche entzogen. Im Plangebiet reicht diese Fläche in die Baulücke innerhalb des Ortes hinein und wird durch die Röbbeler Straße begrenzt.

Die Wohnbauflächenentwicklung ist in Bezug auf die Gemeindeentwicklung insgesamt bei diesem Vorhaben sehr gering. Es soll ein Wohngebäude entstehen. Räumlich schließt es unmittelbar an Bestandsbebauung an. Die Erschließung ist gesichert.

Auf die Entwicklung der touristischen Nutzung hat das Vorhaben aufgrund seiner Lage und Größe keinen nennenswerten Einfluss. Die Hauptattraktion Bollewicks ist „die Scheune“, sie ist ca. 350 Meter vom Vorhabengebiet entfernt. Eine Sichtbarkeit des Vorhabens von der Scheune aus besteht nicht.

2.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP MS) Mecklenburgische Seenplatte

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte aus dem Jahr 2011 heißt es, dass der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist.

Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Dabei ist den Ansprüchen an eine Ressourcenschonende ökologische Bauweise, insbesondere unter Berücksichtigung der Möglichkeiten zur Energieeinsparung, der Nutzung vorhandener Wärmepotenziale und der Nutzung regenerativer Energiequellen Rechnung zu tragen.

Das städtebauliche Konzept, das dieser Planung zu Grunde liegt (Kapitel 6.) erfüllt die Ziele des RREP MS.

In der Karte des RREP MS ist der Planungsbereich als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Die Planung hat dahingehend keine Auswirkungen.

Bollewick hat keine zentralörtliche Funktion. Die Bauflächenentwicklung resultiert aus der „Eigenentwicklung“ der Gemeinde. Das Vorhaben soll eine Wohnbebauung in sehr geringem Umfang darstellen, es ist ein Wohngebäude geplant.

2.2.3 Flächennutzungsplan

Zur Erlangung von Baurecht ist ein Bebauungsplan erforderlich.

Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Die Gemeinde Bollewick verfügt über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 03 unterliegt somit der Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte.

Nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn ein so genannter selbständiger Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet zu ordnen. Der Bebauungsplan wird als Selbstständiger Bebauungsplan (§ 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB) aufgestellt.

Da der Flächennutzungsplan regelmäßig für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen ist (§ 5 Abs. 1 BauGB), müssen Bebauungspläne in diesem Fall ausreichen, die bauliche Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet zu ordnen (Kommentierung Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, BauGB, § 8 Rn. 41).

Die Planungsfläche passt sich in die nähere Umgebung des Siedlungszusammenhangs des Ortes ein, die sich als Wohnbaufläche hinsichtlich der Nutzung charakterisieren lässt. Es wird der bebaute Bereich südlich des Wohnhauses 46 der Röbeler Straße weiterentwickelt. Zudem verfügt die Gemeinde aktuell über keinerlei Flächenalternativen (s. Flächenprüfung unter gemeindliche Zielsetzung).

Die Gemeinde beabsichtigt mit dem Satzungsverfahren über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Fläche für Wohngebäude mit Nebenanlagen gem. § 12 Abs. 3a BauGB zu entwickeln. Die Entwicklung findet zwar im Aussenbereich, jedoch innerhalb einer „Baulücke“ statt. Mit einer Bebauung würde der Eindruck einer Zersplitterung von Bollewick an seinen südlichen Ortseingang mindern. Der Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung sowie deren Ordnung in der Gemeinde somit nicht entgegen (s. weiterführend Gemeindliche Zielsetzung sowie Abbildung 1 auf Seite 19).

2.2.4 gemeindliche Zielsetzungen - Entwicklungsgebot

Die Gemeinde hat sich mit der Entwicklungsabsicht der Grundstückseigentümerin auseinandergesetzt und im Zuge der Planaufstellung diese mit den Zusammenhängen zur Entwicklung des umliegenden Siedlungsgebietes abgeglichen. Sie folgt der Absicht zur Bebauung des Grundstückes und stellt deshalb einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde sind folgende Ziele verbunden:

- Ausnutzung der innerörtlichen Wohnqualitäten

- Ergänzung einer geringfügigen Wohnbebauung
- Schließung einer Lücke am südlichen Ortseingang von Bollewick
- Herstellung des städtebaulichen Zusammenhangs

Das bauliche Konzept wird nachfolgend unter Punkt 6 erläutert.

Das Planvorhaben befindet sich zwischen der Hausnummer 46 und den ca. 500 Meter südlich gelegenen Hausnummern 33 bis 37 der Röbeler Straße. Dazwischen befindet sich eine landwirtschaftliche Betriebsfläche sowie die Wohnhäuser Nr. 42, 42a und 43 direkt südlich davon.

Der Planungsbereich ist somit nicht das äußere Baugrundstück der Ortslage Bollewick. Der Eindruck der Splitterung entsteht durch die Häuser Nr. 33 bis 37, da sie sich in 500 Metern Entfernung zum im Zusammenhang bebauten Ortsbereich Bollewick befinden. Das Baugebiet leistet einen Beitrag des „Heranrückens/Lückenschließung“ der Hausnummern 33-37 an den im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereich.

Die Gemeinde stellt den Bebauungsplan nach § 13b BauGB auf.

Mit dem § 13b BauGB wird den Gemeinden die Möglichkeit gegeben dem Wohnraummangel in den Ortschaften entgegenzutreten zu können. Neben der Stärkung der Innenentwicklung ist das beschleunigte Verfahren durch § 13b BauGB auch auf Ortsrandlagen ausgeweitet worden. Hiermit wird den Gemeinden die Möglichkeit gegeben, an den Siedlungsbereich anschließende Außenbereichsflächen unter bestimmten Voraussetzungen in das beschleunigte Verfahren einzubeziehen.

§ 13b begründet bzw. legitimiert die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Der Planbereich schließt sich direkt südlich an die Hausnummer 46 der Röbeler Straße an. Der § 13b ist somit gegeben bzw. eingehalten.

Vorab haben sich die Gemeinden hinsichtlich der Schaffung von Wohnraum zunächst mit ihren internen Flächenpotentialen auseinanderzusetzen, bevor sie in den Außenbereich hinein planen. Im Folgenden möchte die Gemeinde Bollewick tabellarisch aufzeigen, dass aktuell als auch mittelfristig alle Flächenpotenziale zur Schaffung von Wohnraum ausgeschöpft bzw. nicht zur Verfügung stehen.

Flächenpotenzial innerhalb	Verfügbarkeit von Wohnbauflächen	Begründung
Bebauungsplanes „Wohngebiet am Wiesenweg“	nein, nur theoretisch	<i>Der Bebauungsplan befindet sich im Aufstellungsverfahren. Der weitere Verlauf und der Zeitpunkt der Rechtskraft sind noch ungewiss.</i>
Bebauungsplan Nr. 01.92 „Ortsmitte Bollewick“	nein	<i>Der Bebauungsplan Nr. 01.92 „Ortsmitte Bollewick“ wird aufgehoben werden.</i>
<i>Flurstück 73/3, Flur 2, Gemarkung Bollewick</i>	nein	<i>in 2022 bebaut worden</i>
<i>Flurstücke 19/29 sowie 61/22, Flur 2 Gemarkung Bollewick</i>	nein	<i>Direkte Lage zu benachbarten gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen, erhöhte Lärm- und Geruchsbelastung</i>
<i>Weitere freie Flächen</i>	Nein	<ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftliche Nutzung - Abstandsflächen sind einzuhalten, z.B. Gewässerschutzzone - In Eigentum anderer Personen

		- Verfügen über keinen Aufstellungsbeschluss über ein Bebauungsplanverfahren zur Entwicklung von Wohnraum
--	--	---

Klimaschutzkonzept

Ein Klimaschutzkonzept liegt für die Gemeinde und den Landkreis MSE (außer landkreiseigene Immobilien) nicht vor.

In der Gemeinde sind umfangreiche Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien vorhanden.

Angaben zu geplanten Wohnformen sowie zu den geplanten Wohneinheiten

Es fügt sich ein zweigeschossiges Gebäude als Einzelhaus in die Umgebung ein. Es soll ein Einfamilienhaus errichtet werden.

Das Plangebiet schließt sich an bereits bebaute Bereiche an.

Die Anzahl der Wohnungseinheiten wird mit 1 angegeben.

2.2.5 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Bollewick hat die Planung beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte mit Bitte um Weiterleitung an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte mit Schreiben vom 06.03.2023 angezeigt. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 06.04.2023 vor. Ihr ist folgendes zu entnehmen:

„2.1 Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Belang:

Gemäß Programmsatz 4.2(1) LEP M-V ist die Wohnbauflächenentwicklung unter Berücksichtigung einer flächensparenden Bauweise auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. (Ziel der Raumordnung)

Gemäß Programmsatz 4.2(2) LEP M-V ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion auf den Eigenbedarf zu beschränken.

Gemäß Programmsatz 4.1(5) LEP M-V sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen.

Auch gemäß Programmsatz 4.1(2) RREP MS ist der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

Gemäß Programmsatz 4.1(7) LEP M-V sollen Städte und Dörfer in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten und behutsam weiterentwickelt werden. Dabei haben sich Städtebau und Architektur den landschaftstypischen Siedlungsformen, dem Ortsbild, der Landschaft, den historischen und regionalen Gegebenheiten anzupassen.

Gemäß Gesamtkarte M 1:100.000 RREP MS liegt das Vorhaben in einem Tourismusentwicklungsraum. Gemäß Gesamtkarte M 1:100.000 RREP MS grenzt unmittelbar an ein Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege an.

Es wird auf die Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung zur nachhaltigen Nutzung der Naturgüter sowie zum Schutz der heimischen Tier- und Pflanzenarten in ihren Lebensräumen als Bestandteile eines funktionsfähigen Naturhaushaltes (Programmsatz 6.1(1) LEP M-V, Programmsatz 5.1.1(1) RREP MS), sowie zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt der Landschaft (Programmsatz 6.1.1(1) LEP M-V, Programmsatz 5.1.2(1) RREP MS) verwiesen.“

Weiterhin wird mitgeteilt, dass:

„2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:

Die Gemeinde Bollewick ist kein Zentraler Ort. Die Schaffung von Wohnbauflächen hat sich daher auf den Eigenbedarf der Gemeinde zu beschränken. Der angezeigte vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 13b BauGB ist aufgrund der Begrenzung auf ein einzelnes Einfamilienhaus mit Nebengebäuden in unmittelbarer Anbindung an die Ortslage mit dem o. g. Programmsatz 4.2(2) LEP M-V vereinbar.

Im Falle einer künftigen Planung weiterer Standorte in der Gemeinde wird die Vorlage eines Flächennutzungsplanes bzw. zumindest eines die gesamte Gemeinde Bollewick umfassenden Konzeptes für die Bauflächenentwicklung erforderlich.

Mit dem Bebauungsplan „Wohngebiet am Wiesenweg“ sind bereits Bauflächen vorhanden, um den Eigenbedarf zu decken. Darüber hinaus ist auch das Potenzial für eine Nachverdichtung von Innenbereichsflächen darzustellen.

Vom Vorhaben sind keine Beeinträchtigungen der touristischen Entwicklung zu erwarten. Aus den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und der NATURA-2000-Vorprüfung lassen sich keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ableiten.

Der angezeigte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohnbebauung Röbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.“

Die Gemeinde hat sich mit der Alternativenprüfung auseinandergesetzt. Für die Innenverdichtung stehen keinerlei Ausweichflächen zur Verfügung (s. Punkt 2.2.3 und 2.4).

3. Bestandsanalyse - Städtebauliche Ausgangssituation

3.1 Lage im Raum – Angaben zur Gemeinde

Die Gemeinde Bollewick liegt im Landeskreis Mecklenburgische Seenplatte und ist etwa 3 km vom Grundzentrum Röbel/ Müritz und 40 km vom Oberzentrum Neubrandenburg entfernt.

Die Gemeinde hat mehrere Ortsteile. Bollewick ist der Hauptort. Ortsteile sind Spitzkuhn, Kambs und Wildkuhl.

Die Gemeinde Bollewick hat insgesamt 647 (31. Dez. 2021) Einwohner.

Der Hauptort ist durch die von Norden nach Süden verlaufende Landesstraße L 24 (Rübeler Straße) gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die L 24 bindet im Süden an die Bundesstraße 198 an und stellt den Anschluss an die A 20 dar.

Die zuständige Amtsverwaltung befindet sich in Röbel/ Müritz.

3.2 Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Süden des Ortsteils, ca. 300 Meter südlich des Dorfkentrums von Bollewick.

Das Umfeld des geplanten Baugebietes ist im Osten und Süden durch Bebauung geprägt. Der Ortsteil kann vergleichsweise als Mischgebiet angesehen werden. Es gibt Wohngrundstücke und auch gewerbliche Nutzungen. Es ist Tierhaltung in der Nachbarschaft vorhanden.

3.3 Vorhandene Bestandsstrukturen

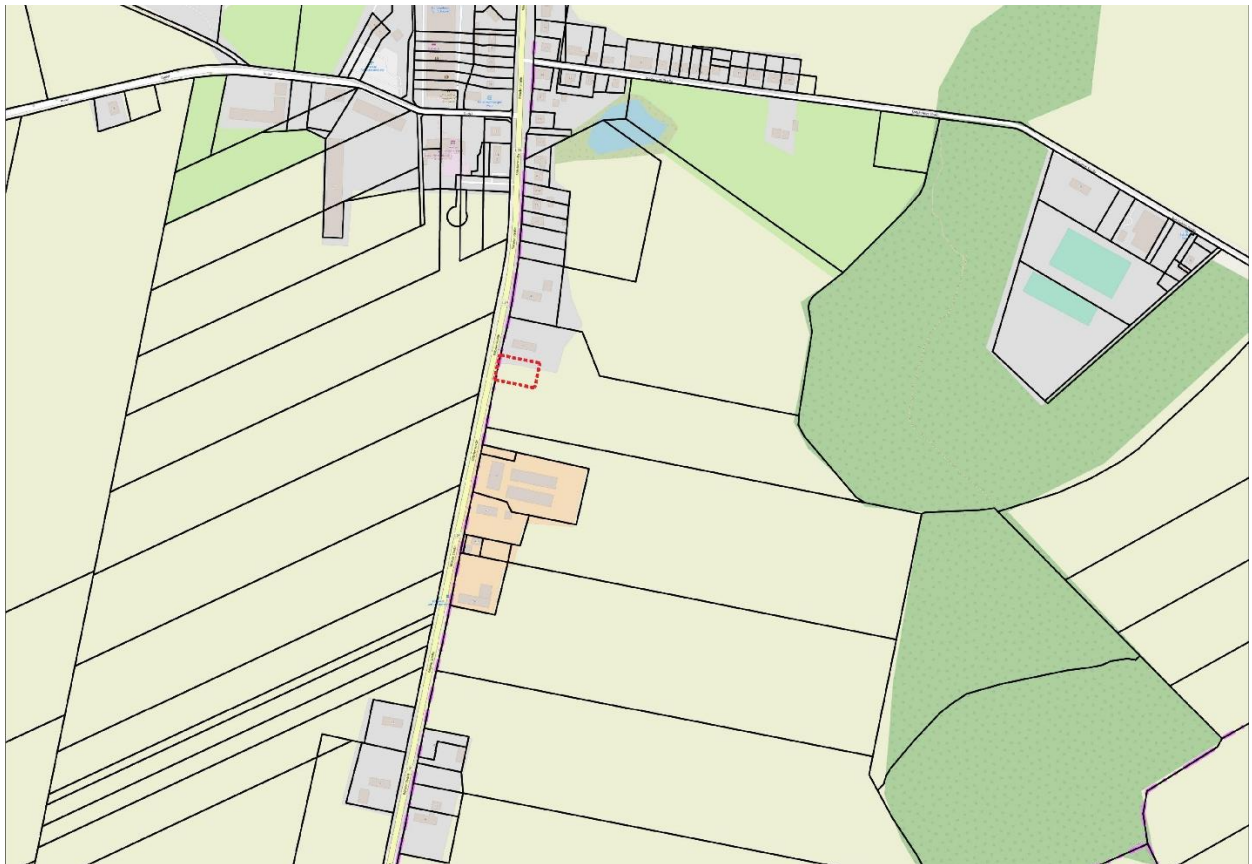


Abbildung 1: Lage des Vorhabenbereichs im südlichen Gemeindegebiet, Quelle: QGIS 2.30.2, 2023

Der Planbereich befindet sich innerhalb einer etwa 100 m langen Baulücke. Damit wird der Bereich dem Außenbereich zugeordnet.

Die Bebauung der Umgebung ist gestalterisch nicht homogen.

Die Baustruktur weist größere Abstände zwischen den Gebäuden auf als etwa in einem typischen Wohngebiet üblich (Splittersiedlung). Weiter südlich grenzen Einzelgehöfte an, die nicht mehr zum Ort Bollewick gehören, jedoch den ländlichen Charakter des Ortes mitprägen. Es gibt Gebäude mit einem und mit zwei Vollgeschossen. Dies sind vor Allem die Gewerbebauten auf der westlichen Straßenseite. Gebäudetypen der Umgebung sind Dreiseithöfe, vorwiegend aber nach der Wende errichtete Einfamilienhäuser- und Bungalows.

Sie sind giebel- und traufständig zur Straße ausgerichtet und haben unterschiedliche Dachformen, u.a. Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Zeltdächer.

Der Ort Bollewick wird vorwiegend durch Flächen begrenzt welche landwirtschaftlich genutzt werden. Die landwirtschaftliche Umgebung des Planbereiches wird durch private Tierhaltung und durch einen vorhandenen Handwerksbetrieb im Ort gekennzeichnet.

Der Ort selbst ist von „Der Scheune“ als touristische Nutzung geprägt.

4. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen

4.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Baudenkmale sind nicht vorhanden. Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

Das Landschaftsbild ist ein Faktor der Baukultur. Es wird die Vegetation ergänzt, so dass Bauwerke und Großgrün, wie in Bollewick typisch, miteinander optisch „verschmelzen“. Es wird auf die visuellen Wirkungen bei der großräumigen Wahrnehmung des Landschaftsbildes eingegangen.

Das Bauvorhaben fügt sich durch die geplante Kubatur und Höhe in die Nachbarschaft harmonisch ein. Es wird das Siedlungsgefüge ergänzen. Wesentlich dafür ist, dass das Gebäude ein hinter die Bauflucht zurückgesetztes Obergeschoss haben wird. Eine Traufkante mit Bedachung entsteht und führt zur Harmonischen Eingliederung mit den eingeschossigen Häusern der Umgebung, die allerdings zumeist auch über ein ausgebautes Dachgeschoss verfügen.

4.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege

Die Beschreibung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich, die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt und die Eingriffs- und Ausgleichsproblematik werden im Kapitel 5. Umweltbelange ausführlich beschrieben und an dieser Stelle wird darauf verwiesen.

4.3 Belange des Immissionsschutzes

Gesetzlich nicht zulässige umweltrelevante Umwelteinflüsse gehen von den geplanten baulichen Anlagen und deren Nutzung in Form von Geräuschen und Geruchsstoffen nicht aus.

Das geplante Wohnhaus befindet sich, wie auch weitere Wohnhäuser in einem Abstand von ca. 15-20 m zur Landesstraße L 24 Röbeler Straße. Von der Röbeler Straße gehen Schallimmissionen durch das Verkehrsaufkommen aus. Weiterhin gehen Schall- und Geruchsimmissionen vom ca. 100 m südlich gelegenen Stallanlagen und landwirtschaftlichen Betriebsflächen aus.

Es besteht die Möglichkeit für den Vorhabenträger die schutz- bzw. ruhebedürftigen Wohnräume (Kinder- und Schlafzimmer) zur lärmabgewandten Seite (nach Osten) im Gebäude anzuordnen. Weitere passive Schallschutzmaßnahmen, wie Schallschutzfenster, Fassade etc. stehen zur Verfügung.

Lärmimmissionen während der Bauphase

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

4.4 Bodenschutz

Der vorgesehene dauerhafte Bewuchs wird die Oberfläche vor Erosion schützen. Damit wird ein Beitrag für den Bodenschutz geleistet.

4.5 Wald

Wald ist von der Planung nicht betroffen. Der Abstand zum nächstgelegenen Wald beträgt weit über 100 Meter.

4.6 Baugrund, Altlasten, Bodenverunreinigungen

Baugrund

Der Baugrund ist tragfähig. Es wird für die Errichtung von Gebäuden ein bereits ehemals bebauter Standort genutzt.

Altlasten

Nach der Onlineauskunft des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie in Mecklenburg-Vorpommern ist bei dem Flurstücken 75/1 keine Verdachtsflächen bekannt.

Weitere Hinweise stehen im Kapitel 8.1.

Bodenverunreinigungen

Bodenverunreinigungen sind nicht bekannt. Weitere Hinweise zum Bodenschutz stehen im Kapitel 8.1.

5. Auswirkungen der Planung auf umweltrechtliche Belange, Konfliktanalyse

Nachbarschaftliche Belange/ Konflikte

Das Vorhaben grenzt im Norden direkt an bebautes Gebiet an. Südlich erstreckt sich ein landwirtschaftlicher Betrieb (ca. 150 Meter entfernt), gefolgt von weiteren Wohngebäuden der Röbeler Straße 33, 35, 36, 37, 42a, 42, 43 und 44.



Abbildung 2: Lage des Vorhabenbereichs, Quelle: QGIS 2.30.2, 2023

Hinsichtlich von Immissionen sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Die benachbarte Anlage zur Aufzucht von Kälbern ist von ihren Dimensionen her nicht groß und stellt eine typische Nutzung für diese ländlich geprägte Region dar. Lärm- und Geruchsemissionen sind der Eigentümerin bekannt und werden nicht als störend wahrgenommen. Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Landwirtschaft kommen nicht zu stande.

Das Vorhaben überplant einen Teil des Ackerlandfeldblockes DEMVL1086CC40051, welcher sich in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft befindet. Das Flurstück 75/1 wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt.

In einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. Pkt. 4.5 Abs. 3, LEP M-V 2016). Durch das geplante Vorhaben wird der Landwirtschaft eine Fläche von ca. 1500 qm entzogen.

Das Grundstück ist im Eigentum des Vorhabenträgers. Die ackerbauliche Nutzung wird nur für den Geltungsbereich der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die verbleibende Fläche des Flurstücks 75/1 bleibt der Landwirtschaft vorbehalten.

Schutzgebiete-Bestand/Konflikt

Das Plangebiet befindet sich in keinem Landschaftsschutzgebiet.

Es grenzen keine FFH-Gebiete an. Ein Konfliktpotenzial damit besteht nicht.

Östlich grenzt ein europäisches Vogelschutzgebiet „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ an. Es wurde eine SPA-Vorprüfung durchgeführt. Das Ergebnis ist: „Durch das Vorhaben wird das SPA DE 2642-401 „Müritz-Seeland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ nicht reduziert und beunruhigt, da es außerhalb des Natura- Gebietes liegt und nur geringe Immissionen erzeugt, die vernachlässigt werden können.“

Mensch-Bestand/Konflikt

Die Nachbarschaft weist sowohl hinsichtlich der Nutzung als auch der Bauform gleichartige Bestandssituationen auf. Es ist dauerhaftes Wohnen vorgesehen.

Wenn die Gebäudeplanungen ortsbildgerecht erfolgen, hat das Vorhaben keine Auswirkung auf die bestehende Wohnfunktion. Baurechtliche Mindestabstände zu Nachbargebäuden werden eingehalten.

Ein Konfliktpotenzial besteht nicht.

Klima-Bestand/Konflikt

Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch geringere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch relativen Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch die Landwirtschaftsnutzung geprägt. Die Strukturlosigkeit (fehlender Schatten und fehlende Windbarrieren) der angebauten Monokultur wirkt sich negativ auf das Kleinklima aus und begünstigt die zunehmende Austrocknung des Bodens im Frühjahr und Sommer. Durch die geplante Bebauung wird sich die kleinklimatische Situation voraussichtlich verbessern, da Strukturelemente in das momentan offene Gelände eingebracht werden. Die Sauerstoffproduktions-, Windschutz-, Staubbindungs- und Luftaustauschfunktion werden v.a. durch die Bepflanzungen im Plangebiet begünstigt.

Bei der gewählten GRZ von 0,4 können maximal 600 m² des 1.500 m² großen Allgemeinen Wohngebiets/Grundstücksgröße versiegelt werden. Tatsächlich geplant werden ca. 400 m² der insgesamt 1.500 m² (Geltungsbereich) versiegelt. Das entspricht einem Anteil von 27 %. Bezogen auf die Gesamtfläche der Gemeinde Bollewicks mit 267.100.000 m² (26,71 km², Quelle: www.wikipedia.de) ergibt es einen Wert von rund 0,0015%. Es kann davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben das Mikroklima der Gemeinde als auch Deutschlands unwesentlich beeinflussen wird.

Boden/Grundwasser/Wasserflächen/Hochwasserschutz-Bestand/Konflikt

Wasserflächen liegen nicht im Plangebiet. Ein Gewässerbiotop (Teich) ist etwa 200 m entfernt.

Das Grundwasser soll durch die Baumaßnahme nicht berührt werden. Es ist weder eine Unterkellerung noch eine Grundwasserabsenkung geplant.

Auf Grund der Höhenlage besteht kein Hochwasserrisiko.

Es sind Versiegelungen geplant. Diese werden auf das Minimum reduziert und wasserdurchlässig hergestellt. Somit sind Auswirkungen der Boden- und Grundwasserneubildungsfunktionen nicht zu erwarten.

Ein Konfliktpotenzial besteht nicht.

Relief-Bestand/Konflikt

Das Plangebiet liegt innerhalb der Mecklenburger Großseenlandschaft, im Bereich von Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte.

Die Böden sind laut Geodatenportal M-V Sand-/ Tieflehm-Braunerde/ Braunerde-Podsol (Braunpodsol)/ Fahlerde; sandige Grundmoränen, mit geringem Wassereinfluß, eben bis wellig.

Das Vorhaben hat keine Reliefveränderungen zur Folge.

Landschaftsbild/ Konflikt

Die potenzielle natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich bei Wegfall des menschlichen Einflusses auf Grund des Wirkungsgefüges von Boden, Wasser, Klima und Geländegestalt ausbilden würde. Ohne die menschliche Beeinflussung wären mehr als 95% der Fläche Mecklenburg-Vorpommern mit Wald bedeckt. An diesem Standort wären Buchenwälder mesophiler Standorte heimisch.

Die Planung erfolgt in einem historisch über längere Zeit hinweg entstandenem Siedlungsbestandteil.

Die Planung lässt maximal ein- bis zweigeschossige Gebäude zu. Die Gebäudetraufe wird sich auf Höhe der Ebene der vorhandenen Bebauung befinden und den Siedlungsbereich ergänzen. Die Firsthöhe wird im Bebauungsplan festgesetzt. Mit 8,75 Metern passt sie sich den Gebäuden der Umgebung an. Die Bauflucht orientiert sich an den Bestandsgebäuden. Die Bebauung wird seitens der Landschaft nicht als Fremdkörper wahrnehmbar sein. Ein Eingriff in das Landschaftsbild durch das Vorhaben erfolgt nicht.

Flora, Fauna-Bestand/Konflikt

Geschützte Biotope/ Konflikt

Auf Grund der Abstände zu geschützten Biotopen besteht mit ihnen kein Konflikt.

Nähere Informationen zu den Belangen der Umwelt können dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag entnommen werden.

6. Planung

6.1 Bauflächen

Das Plangebiet befindet sich in einem vorhandenen Siedlungsgebiet und ist von bestehender Bebauung/ baulicher Nutzung nach Norden und Süden; und von landwirtschaftlicher Nutzung umgeben.

Es ist geplant, die ca. 0,15 ha große derzeitige landwirtschaftliche Fläche als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer GRZ von 0,4 zu erschließen. Das Gebäude ist zweigeschossig geplant.

Die Gemeinde möchte dem Vorhabenträger die Möglichkeit bieten, auch außerhalb des durch Baugrenzen definierten Baufelds untergeordnete Nebenanlagen, die der Erholung und dem Wohnzweck dienen, im allgemeinen Wohngebiet möglich sind. Diese werden somit nicht ausgeschlossen.

Von der Bebauung sind Gehölze nicht direkt betroffen. Abriss von bestehenden Gebäuden sind nicht erforderlich.

Der Standort liegt in einer Höhe von ca. 85 m über NHN.

Tabelle 1: Geplante Nutzungen

Nutzung	Flächen in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
Allgemeines Wohngebiet	1.500	100
davon maximale Versiegelung 40% (GRZ 0,4) möglich	600	40
davon		
Bauflächen versiegelt	400	27
Bauflächen unversiegelt	1100	73

6.2 Verkehrliche Erschließung

Äußere Erschließung

Die Erschließungsstraße Röbeler Straße L 24 verläuft unmittelbar angrenzend an das Plangebiet. Es wird eine Zufahrt ausgehend von der L 24 hergestellt werden.

Das Straßenbauamt Neustrelitz teilt mit Stellungnahme vom 24.03.2023 folgendes mit:

„Der Geltungsbereich erstreckt sich rechtsseitig der L 24 im Abschnitt 050 von ca. km 2.460 - ca. km 2.490 außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt für den Ort Bollewick. Die Ortsdurchfahrt Bollewick wurde im Verlauf der L 24 im Abschnitt 050 von km 2.499 - km 3.952 festgesetzt. Infolgedessen sind für diesen Bereich die straßenrechtlich-relevanten Bestimmungen einzuhalten. Demzufolge wäre die Baugrenze in einem Abstand von mindestens 20,00 m, ausgehend von der befestigten Fahrbahnkante der Landesstraße, festzusetzen.“

Unter Berücksichtigung der Lage des B-Planbereiches unmittelbar vor Beginn der Ortsdurchfahrts-grenze und der bereits vorhandenen Bebauung (Lückenbebauung) kann als Baugrenze die vorhandene Bebauung festgesetzt werden. Demnach ist als Baugrenze ein Abstand von mindestens 15 m, ausgehend von der befestigten Fahrbahnkante der Landesstraße festgesetzt werden.“

Der tatsächliche Abstand der westlichen Baugrenze des Bebauungsplans zur äußeren Fahrbahnkante beträgt ca. 17 Meter. Der geforderte Mindestabstand von 15 Metern wird somit eingehalten (s. Abbildung 2).

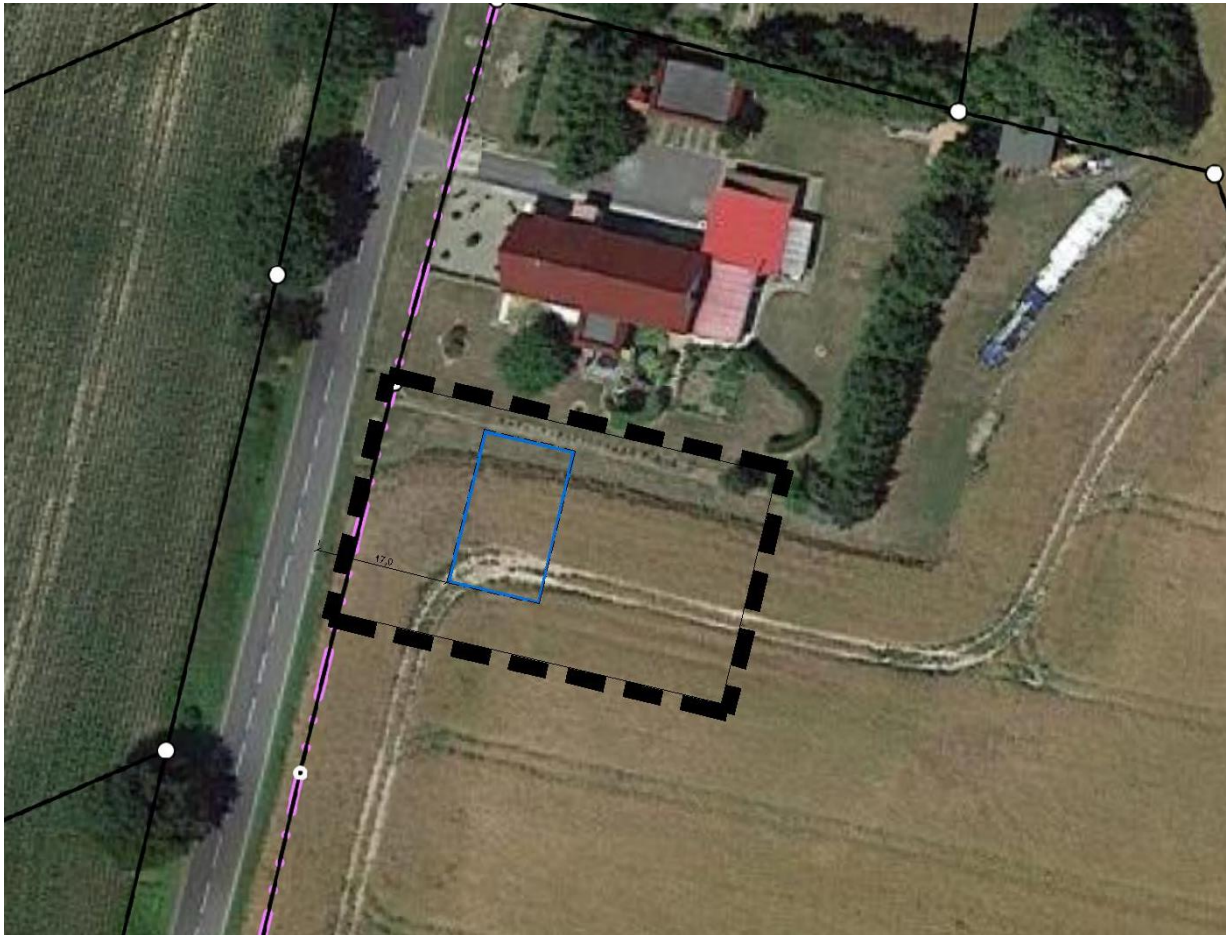


Abbildung 3: Darstellung des Abstands der gewählten Baugrenze zur Fahrbahnaussenkante des L 24, Quelle: QGis 3.30.2, 2023

Weiterhin ist der Stellungnahme zu entnehmen:

„Die verkehrliche Erschließung ist über eine neu anzulegende Zufahrt zur L 24 im Abschnitt 050 rechtsseitig bei ca. km 2.470, ebenfalls außerhalb der Ortsdurchfahrt Bollewick, vorgesehen. Seitens der Straßenbauverwaltung wird davon ausgegangen, dass es sich hierbei um eine reine Wohnbebauung handelt und gewerbliche Nutzung ausgeschlossen wird. Diese Zufahrt im Bereich der freien Strecke stellt eine Sondernutzung dar, so dass bei der Realisierung des Vorhabens folgende Punkte zu berücksichtigen sind.

- *Die Erlaubnis ist jederzeit widerruflich. Von ihr kann erst Gebrauch gemacht werden, wenn sie in allen Teilen unanfechtbar geworden ist.*
- *Die Erlaubnis gilt nur für den Erlaubnisnehmer. Die Ausübung der Sondernutzung durch Dritte bedarf der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.*
- *Die Kosten für die Errichtung der Zufahrt trägt der Vorhabenträger. Alle im Zusammenhang mit dem Bestand und der Ausübung der Sondernutzung sich ergebenden Mehraufwendungen und Schäden sind der Straßenbauverwaltung zu ersetzen. Die Zufahrt wird auf Gefahr des Vorhabenträgers benutzt, der auch für die laufende Unterhaltung zu sorgen hat.*
- *Bei Veränderung des Straßenkörpers ist die Zufahrt auf eigene Kosten an die neue Straßenlage anzuschließen. Von allen Ansprüchen Dritter, die infolge der Benutzung oder der Herstellung, des Bestehens, der Unterhaltung, der Änderung oder der Beseitigung der Anlage gegen die Straßenbauverwaltung oder gegen eine für diese tätigen Bediensteten geltend gemacht werden, hat der Erlaubnisnehmer die Straßenbauverwaltung und den betroffenen*

Bediensteten freizustellen, esse denn, dass diesen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zu Last fällt.

- *Die genaue Lage und Details der Ausbildung der Zufahrt ist mit der Straßenmeisterei Waren abzustimmen.*
- *Es ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von der Zufahrt auf die L 24 gelangen kann, ggf. ist die neue Zufahrt auf der gesamten Breite zu verrohren.*
- *Es ist ein Gefälle von 0,5 % < bis <1 2,5% ab befestigter Fahrbahnkante einzuhalten.*
- *Die Zufahrt ist von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung oder Nutzung von mehr als 0,70 m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.*
- *Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass die Sicherheit nicht und die Leichtigkeit des Verkehrs möglichst wenig beeinträchtigt werden. Der Erlaubnisnehmer hat alle zum Schutz der Straße u. des Straßenverkehrs erforderlichen Vorkehrungen zu treffen. Baustellen sind abzusperren und zu kennzeichnen.*
- *Durch die Zufahrt dürfen die vorhandenen Wasserableitungseinrichtungen sowie der Wasserabfluss von der Straße und den angrenzenden Grundstücken nicht beeinträchtigt werden.*
- *Zur Anlegung der Zufahrt ist die Auffüllung oder Abgrabung der Straßenböschung ohne Veränderung ihrer bisherigen Bestimmung zulässig. Der Erlaubnisnehmer hat dabei die veränderten Flächen nach der Weisung der Straßenbauverwaltung herzustellen.*
- *Während der Ausführung der Bauarbeiten ist die Straße, soweit erforderlich, zu reinigen. Eine Lagerung von Baustoffen und dgl. auf der Straße ist nicht zulässig. Nicht zu vermeidende Verunreinigungen der Fahrbahn sind unverzüglich und ohne Aufforderung zu beseitigen, anderenfalls kann die Straßenbauverwaltung die Verunreinigungen auf Kosten des Bauherrn beseitigen.*
- *Der Baubeginn ist rechtzeitig bei der Straßenmeisterei Waren anzuzeigen. Die Arbeiten haben im Einvernehmen mit dem zuständigen Leiter der Straßenmeisterei Waren, Herrn Pflugradt, Tel.: 03991/663531, Mail: Rainer.Pflugradt~sbv.mv-regierung.de zu erfolgen. Nach Beendigung der Bauarbeiten hat eine gemeinsame Abnahme zu erfolgen und ein Protokoll anzufertigen, in das alle Mängel und etwaige Vorbehalte aufgenommen werden. Dieses Protokoll ist von allen Beteiligten zu unterschreiben und dem Straßenbauamt Neustrelitz, Dez.3, SG 31 zu übergeben.*
- *Der Erlaubnisnehmer hat Anlagen so zu errichten und zu unterhalten, dass sie den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung sowie den anerkannten Regeln der Technik genügen. Arbeiten an der Straße bedürfen der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Der Erlaubnisnehmer hat auf Verlangen der für die Erlaubnis zuständigen Behörde die Anlagen auf seine Kosten zu ändern und alle Kosten zu ersetzen, die dem Träger der Straßenbaulast durch die Sondernutzung entstehen.*
- *Vor jeder Änderung Zufahrt ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen.“*

Feuerwehruzufahrt

Die Feuerwehruzufahrt ist durch die unmittelbare Anbindung an die Landesstraße L 24 berücksichtigt.

Stellplätze

Stellplätze werden auf dem Grundstück vorgesehen.

6.3 Medien, Anlagen der Ver- und Entsorgung

Die erforderlichen Medien (Strom, Trink- und Abwasser und Telekommunikation) liegen an der Gemeindefstraße an.

Die genaue Lage der Medien wird im Laufe der Beteiligung abgefragt.

Trinkwasser

Im Bereich der Röbeler Straße ist eine Trinkwasserversorgungsleitung (PE da 90) vorhanden, von der für das Wohnhaus ein neuer Trinkwasseranschluss hergestellt werden soll.

Die Trinkwasserversorgungs- und Hausanschlussleitungen innerhalb des Baugebietes sind nach dem Stand der Technik in Abstimmung mit dem Amt Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) zu realisieren. Besonders zum Abgleich des zukünftig erwarteten Trinkwasserbedarfes mit dem am Standort vorhandenen Trinkwasserangebot empfehlen wir Ihnen, das Amt Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) weiterhin an den zukünftigen Planungsschritten zur Entwicklung Trinkwasserinfrastruktur des Plangebietes zu beteiligen.

Der Anschluss an die Trinkwasserversorgung wird im Rahmen der Bauausführung/Bauanzeige abgestimmt und der MEWA darin beteiligt.

Abwasser

Im Bereich der Röbeler Straße ist ein Schmutzwasserkanal DN 200 vorhanden. Ein Übergabepunkt zur Schmutzwasserentsorgung des zukünftigen Baugebietes ist noch in gemeinsamer Abstimmung im Rahmen der weiteren Planung festzulegen. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird seitens der MEWA die Nutzung des vorhandenen Schmutzwasserschachtes im Randbereich des Baugebietes empfohlen.

Der Anschluss bzw. Übergabepunkt an den Schmutzwasserkanal wird im Rahmen der Bauausführung/Bauanzeige abgestimmt und der MEWA darin beteiligt.

Die Schmutzwasserentsorgungs- und Hausanschlussleitungen innerhalb des Baugebietes sind nach dem Stand der Technik in Abstimmung mit dem Amt Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) zu realisieren. Das Schmutzwasser wird zur Kläranlage in Röbel gefördert und dort nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik gereinigt. Insbesondere zur Abstimmung des zukünftig erwarteten Schmutzwasseranfalls mit den vorhandenen Kapazitäten der Schmutzwasserableitung sowie Schmutzwasserreinigung ist das Amt Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) weiterhin an den folgenden Planungsschritten zur Entwicklung der Schmutzwasserinfrastruktur im Planungsgebiet zu beteiligen.

Regenwasser

Das Regenwasser soll auf dem Grundstück versickern. Der Boden setzt sich laut Gaia MV aus lehmigen Sanden bzw. einer Sand-/ Tieflehm-Braunerde mit geringem Wassereinfluss zusammen. Es liegt eine >10 Meter mächtige bindige Deckschicht vor. Diese Bedingungen stehen einer Regenwasserversickerung (auch mittels technischer Einrichtungen wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) auf dem Grundstück nicht entgegen.

In den angrenzenden öffentlichen Nachbargrundstücken sind keine Niederschlagswasserkanäle vorhanden. Eine Ableitung von Niederschlagswasser auf ein fremdes Nachbargrundstück ist nicht vorgesehen. Wenn ja, bedarf es ggf. einer Zustimmung des anderen Grundstückseigentümers. Verunreinigtes Niederschlagswasser darf nicht versickert werden. Die Beseitigung von verunreinigtem Niederschlagswasser sollte in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte geklärt werden.

Stromversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität ist stabil abgesichert. Die E.DIS Netz GmbH ist Energiedienstleister für die Gemeinde.

Die E.DIS Netz GmbH teilt mit Stellungnahme vom 06.03.2023 mit, dass sich im Anfragebereich (rot umrandetes Gebiet) Versorgungsanlagen, hier Strom- und Gasleitungen sowie sicherheitsrelevante Einbauten der E.DIS Netz GmbH befinden.

Die Anschlussmodalitäten werden im Rahmen der Bauausführung/Bauanzeige abgestimmt.

Die Dokumente „Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' und die Besonderen Hinweise“ sowie der Hinweis zum Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Leitungspläne werden im späteren Verfahren (z.B. Bauantrag) beachtet.

Telekommunikation

Fernmeldetechnisch ist die Gemeinde erschlossen. Die Versorgung des Plangebiets mit Telekommunikation im Festnetz erfolgt durch die vorhandenen Netze der Deutschen Telekom.

Bei Grabarbeiten in der Nähe von TK-Anlagen ist die Kabelschutzanweisung (KSA) der Deutschen Telekom AG zu beachten.

Die Anschlussmodalitäten werden im Rahmen der Bauausführung/Bauanzeige abgestimmt.

Energieversorgung

Das Haus ist mit Wärmepumpe (Luft) und der Nutzung von Solarenergie geplant.

Die untere Wasserbehörde teilt mit Stellungnahme vom 27.04.2023 mit:

„Bei Einbau einer Wärmepumpe: Gemäß § 33 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) sind Erdaufschlüsse dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Mit der Anzeige ist das Medium (Wasser, Erdwärme) zu benennen (Anzeigenformular auf der Internetseite des Landkreises erhältlich). Für Bohrungen, für das Errichten und den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen (Grundwasseranschnitt), Erdwärmesonden und -kollektoren ist ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich, das mit Prüfung und Bearbeitung mindestens 2 Monate in Anspruch nimmt.“

Bereitstellung von Löschwasser

Für die Löschwasserbereitstellung ist die Nutzung des vorhandenen Teichs an dem Rinderanlage ca. 100 Meter südlich des Baugrundstücks als Löschwasserentnahmestelle möglich.

Eine weitere Entnahmestelle ist ca. 280 m nördlich des Plangebietes an einem Teich vorhanden.

Die Löschwasserversorgung ist somit gesichert.

Müllentsorgung

Müll wird zentral gesammelt. Die Entsorgung erfolgt gemäß den Festlegungen des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte.

7. Planinhalt und Festsetzungen

Die im Folgenden *kursiv und grau* gefassten Texte dienen der Erläuterung und Begründung der Festsetzungen.

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA1) sind Wohngebäude gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1. BauNVO zulässig.
- 1.2 Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und die gemäß Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Tankstellen können auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Es wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt.
- 2.2 Die bei der gewählten GRZ von 0,4 nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung von bis zu 50 von Hundert ist nicht zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird, durch die in der BauNVO festgelegten Höchstgrenzen bestimmt. Die Festsetzung der Grundflächenzahl mit 0,4 führt zu einer dem Standort angemessenen Bebauungsdichte.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

- 3.1 Der untere Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist mit 85,29 m definiert (Höhenbezugssystem DHHN 2016).
- 3.2 Die Firsthöhe wird mit maximal 8,75 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
- 3.3 Es werden maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Mit den Höhenfestsetzungen wird die harmonische Einfügung ins Ortsbild sichergestellt.

4. Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Bauweise

Es wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird im Bebauungsplan eine offene Bauweise festgesetzt.

Es ist ein einzelnes Gebäude vorgesehen. Das entspricht der geplanten Typik der Umgebung. Die Gebäudelänge ist durch die Ausgrenzung von Baufeldern begrenzt.

4.2 Baugrenzen

Es werden Baugrenzen festgesetzt.

Es werden keine Baulinien festgesetzt.

Die Festlegung der Baulinie ist nicht notwendig, da das Baufeld den Standort des geplanten Gebäudes bereits eng begrenzt.

5. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1, Nr. 11)

5.1 Zufahrten

Zu- und Abfahrten sind nur an den im Bebauungsplan als Einfahrtsbereich gekennzeichneten Flächen zulässig.

Es wird keine Verkehrsfläche festgesetzt, da die Zufahrt direkt an die öffentliche Gemeindestraße anschließt.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Zur Vermeidung der Auswirkungen auf die Umwelt werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

V1 Die Bauarbeiten sind außerhalb der Brutzeit also im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zu beginnen und ununterbrochen fortzusetzen.

Damit wird der Störung von Bodenbrütern vorgebeugt

7. Festsetzungen in besonderen Fällen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. §12 Abs. 3a BauGB)

7.1 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

II. Örtliche Bauvorschriften über Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 3 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.V.m. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Die im Teil B - Text enthaltenen örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V sollen einen Gestaltungsrahmen abstecken, der städtebauliche Qualität und das Einfügen des Plangebiets in die Umgebung sichern soll.

1. Fassade

Für die Fassadengestaltung sind zulässig:

- Putzoberflächen
- Klinkeroberflächen bzw. Verblendmauerwerk in Klinkeroptik
- für untergeordnete Gestaltungselemente der Fassade: Holz

Mit der Vorgabe der Materialien soll die Einfügung in den Ortszusammenhang gesichert werden.

2. Bauflucht

Zwischen dem Erdgeschoss und dem Obergeschoss kann ein Rücksprung der Bauflucht über die gesamte Fassadenlänge bis zu einer Tiefe von 1,25 Meter erfolgen

3. Dächer und Dachdeckung

Als Dachform für Gebäude und bauliche Anlagen sind nur geneigte Sattel-, Walm- oder Zeldächer mit einer Neigung von 20° bis 30° zulässig.

Als Dachfarben sind hellgrau und anthrazit zulässig.

PV-Anlagen oder Solarthermieanlagen zu errichten ist auf Dächern zulässig, wenn diese über die Dachfläche nicht hinausgehen und sich der Dachform- und dem Neigungswinkel anpassen.

4. Hervorspringende Bauteile

Hervorspringende Bauteile, insbesondere Dachüberstände, dürfen bis zu einer Tiefe von 50 cm über die Baugrenze hinaus ragen.

Die Überdachung des Eingangsbereichs darf diese Vorgabe um einen Meter überschreiten.

5. Vorgärten

Schottergärten sind unzulässig

III. **Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen**

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise wurden in die Planzeichnung/ textliche Festsetzungen Teil B aufgenommen und sind bei der weiteren technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.

Hinweise werden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt werden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einfließen.

1. **Bodendenkmalpflege**

Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

Im Vorhabenbereich sind keine Bodendenkmale bekannt.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§11 Abs. 3 DSchG M-V).

8. Weitere Hinweise

Die weiteren Hinweise sind bei der technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen. Vor allem wird mit der Aufnahme in diese Begründung auf Hinweise aus den Stellungnahmen verwiesen. Diese Hinweise werden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt werden/ wurden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einfließen.

Sie sind für die nachfolgende weitere Planung relevant.

8.1 Altlasten und Bodenschutz

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Zum Altlastenverdacht muss jeweils eine Abfrage im Zuge der Objektplanung erfolgen. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Die untere Bodenschutzbehörde weist im Allgemeinen für Baumaßnahmen auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes hin.

Zu beachten ist auch das Bundes-Bodenschutzgesetz und das Landesbodenschutzgesetz. Gemäß § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden ein- wirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Ziel- setzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.“

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standort- typischen Gegebenheiten sind hierbei zu berück- sichtigen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellenzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelastete bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Flächen, die temporär als Baubebenenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen Seite 7 des Schreibens vom 27. April 2023 genutzt wurden wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen.

Es ist zu berücksichtigen, dass ehemalige Stallanlagen, militärisch genutzte Objekte sowie Betriebs- und Tankanlagen, in denen mit wasser- und/ oder bodengefährdenden Stoffen umgegangen wurde,

als Verdachtsflächen zu betrachten sind, die mit schädlichen Bodenverunreinigungen belastet sein können, die auf der Grundlage abfallrechtlicher Bestimmungen beseitigt werden müssen.

8.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Im Allgemeinen gilt:

„...dass die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen entsprechend der Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen hat.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Bauschutt ist einer zugelassenen Bauschuttaufbereitungsanlage zuzuführen. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Abfälle zugelassene Deponie ist untersagt (§ 18 Abs. 1 AbfWG M-V). Das Verbrennen von Holzabfällen bzw. Abbruchholz außerhalb dafür zugelassener energetischer Verwertungsanlagen ist verboten. Im Rahmen der Überlassungspflicht nach §§ 4 und 6 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte hat nach § 25 Abfallwirtschaftssatzung die Anlieferung von Baustellen- bzw. anderen Abfällen zur Beseitigung, die nicht nach § 10 Abs. 1 Abfallsatzung unter die Ausschlussliste fallen, grundsätzlich durch zugelassene Unternehmen zu den Umlade Stationen Neustrelitz oder Demmin der Ostmecklenburgischen-Vorpommerschen Verwertungs- und Deponie GmbH (OWD GmbH), auf die Abfallentsorgungsanlage Rosenow (AEA Rosenow) oder zu den Wertstoffhöfen des Landkreises (soweit die Abfälle an diesen angenommen werden) zu erfolgen. Die Gewährleistung der Andienungspflicht wird durch die Abfallbehörde kontrolliert.

Quelle: Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Bodenschutz und Abfallbehörde

8.3 Straßenverkehrswesen

Es wird auf die rechtzeitige und entsprechend den Vorschriften notwendige Beteiligung der Behörde in Bezug auf Bauarbeiten, die die Erschließungsstraßen berühren, hingewiesen.

Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Eine Gewährleistung des Anliegerverkehrs, des Schülerverkehrs und der Rettungsfahrzeuge müssen gegeben sein. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Bei der Anbindung an das öffentliche Straßennetz und bei Bauarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum (Gehweg, Straßen, usw.) durch den Bau ausführenden Betrieb ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung entsprechend § 44 Abs. 1 und § 45 Abs. 1 und 6 StVO die Genehmigung auf Verkehrsraumeinschränkung bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises einzuholen. Der Antrag ist mind. 14 Tage vor Baubeginn einzuholen.

8.4 Wasserwirtschaft/Untere Wasserbehörde

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des §5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die

nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Abwassersatzung oder Bodenverhältnisse zulassen. Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk A 138, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden. Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung ohne technische Anlagen gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.

Sollte eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne, Mulden usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung der Merkblätter M 153 oder A 102 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zwingend vor Baubeginn zu beantragen.

8.5 Kampfmittel

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V erhältlich.

9. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in m ²
Flächen für Wohngebäude mit Nebenanlagen	1.500 m ²
Gesamtfläche vB-Plan Gebiet	1.500 m²

10. Anlagen

- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan zu Wohnzwecken der Gemeinde Bollewick „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)“
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan zu Wohnzwecken der Gemeinde Bollewick „SPA-Vorprüfung SPA DE 2642-401 „Müritz-Seeland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“



Planzeichenerklärung des Vorhaben- und Erschließungsplans zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnhaus Röbeler Straße"

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 0,4 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
 - Grundflächenzahl (GRZ) § 16 Abs. 2 BauNVO
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 Abs. 1 BauNVO
 - SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - max. FH max. Firsthöhe in Meter über Bezugspunkt
 - 20° - 30° Dachneigungswinkel
 - nur Einzelhäuser zulässig
- 1.2. Bauweise, Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- o offene Bauweise § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO
 - Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- 2. Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Einfahrtbereich

3. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- 4. Darstellungen ohne Normcharakter**
 - Flurstücksgrenzen mit -nummer und unvermarkten Grenzpunkten
 - Maßkette / Bemaßung in Metern
 - Bestandshöhe über NHN nach DHHN 92
 - Bestandsgebäude
- 5. Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans**
 - befestigte Hoffläche, Wege
 - Gebäude, Neubau
 - Terrasse
 - II Anzahl Vollgeschosse
 - Hecke aus heimischen Gehölzen
 - Einfriedung

1. Übernahme von Planungsrechtlichen Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnhaus Röbeler Straße"

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)
- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA1) sind Wohngebäude gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1, BauNVO zulässig. Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und die gemäß Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Tankstellen können auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 Für das allgemeine Wohngebiet wird eine GRZ von 0,4 gem. § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
- 2.2 Die bei der gewählten GRZ von 0,4 nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung von bis zu 50 von Hundert ist nicht zulässig.
- 3. Höhe baulicher Anlagen**
- 3.1 Unterer Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der angrenzenden erschließenden Landesstraße L 24 Röbeler Straße (NHN nach Höhenbezugsystem DHHN 2016).
- 3.2 In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) wird eine maximale Firsthöhe von 8,75 festgesetzt.
- 3.4 Es werden maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.
- 4. Bauweise und Baugrenzen/ Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 4.1 Es wird eine offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- 4.2 Ein Rücksprung der Fassade ist für das Obergeschoss von bis zu 1,25m zulässig.
- 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)
- Vermeidungsmaßnahmen
- V1 Die Bauarbeiten sind außerhalb der Brutzeit also im Zeitraum von 01. Oktober bis zum 28. Februar zu beginnen und ununterbrochen fortzusetzen.
- 6. Festsetzungen in besonderen Fällen** (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB)
- 6.1 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Örtliche Bauvorschriften über Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 3 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern i.V.m. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch

- 1. Fassaden**
- Für die Fassadengestaltung sind zulässig:
- Putzoberflächen
 - Klinkeroberflächen bzw. Verblendmauerwerk in Klinkeroptik
 - für untergeordnete Gestaltungselemente der Fassade: Holz
- 2. Bauflucht**
- Zwischen dem Erdgeschoss und dem Obergeschoss kann ein Rücksprung der Bauflucht über die gesamte Fassadenlänge bis zu einer Tiefe von 1,25 Meter erfolgen
- 3. Dächer und Dachdeckung**
- 3.1 Als Dachform für Gebäude und bauliche Anlagen sind nur geneigte Sattel-, Waln- oder Zeltedächer mit einer Neigung von 20° bis 30° zulässig.
- 3.2 Als Dachfarben sind hellgrau und anthrazit zulässig.
- 3.3 PV-Anlagen oder Solarthermieanlagen zu errichten ist auf Dächern zulässig, wenn diese über die Dachfläche nicht hinausgehen und sich der Dachform- und dem Neigungswinkel anpassen.
- 4. Hervorspringende Bauteile**
- 4.1 Hervorspringende Bauteile, insbesondere Dachüberstände, dürfen bis zu einer Tiefe von 50 cm über die Baugrenze hinaus ragen.
- 4.2 Die Überdachung des Eingangsbereichs darf diese Vorgabe um einen Meter überschreiten.
- 5. Vorgärten**
- 5.1 Schottergärten sind unzulässig

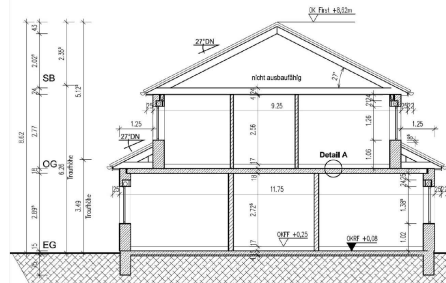
Hinweise

1. Kartengrundlage
Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient der amtliche Katasterauszug des Amtes Mecklenburgische Seenplatte vom 23.05.2022

2. Bodendenkmalpflege

Im Vorhabenbereich sind keine Bodendenkmale bekannt.
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§11 Abs. 3 DSchG M-V).

Schnittdarstellung



M 1 : 20

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GRZ
max. Firsthöhe	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Hausform	Anzahl der Vollgeschosse

Geltungsbereichsgrenzen:

im Norden: durch Wohngrundstück, Hausnummer 46
im Süden und Osten: durch landwirtschaftliche Nutzflächen
im Westen: durch die Röbeler Straße

Größe des B-Plan-Geltungsbereichs: ca. 1.500 m²

Übersichtslageplan



Quelle: umweltkarten.regierung-mv.de, GeoPortal MV Stand: 02.02.2022

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnhaus Röbeler Straße"

Gemarkung Bollewick, Flur 2
Flurstück 75/1 teilweise

Planungsträger: Gemeinde Bollewick
über
Amt Röbel - Müritz
Marktplatz 1
17207 Röbel/Müritz
Tel. 039754 - 50122

städtebauliche Planung : Planungsbüro Sebastian Müller
Oderstraße 38, 16259 Bad Freienwalde
Tel. 0172 15 49 525

Planteil A: M 1:500 (A3)

Datum: 04.07.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan zu Wohnzwecken der Gemeinde Bollewick

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)

Auftraggeber:

**Andrea Werth
Röbeler Straße 46
17207 Bollewick**

Verfasser:



**Kunhart Freiraumplanung
Tirza Becker (B.Sc. Naturschutz
und Landnutzungsplanung)
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Tel: 0395 422 5 110**

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg
Manthey-Kunhart
☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

K. Manthey-Kunhart Dipl.-Ing. (FH)

Neubrandenburg, den 24.06.2022

Inhaltsverzeichnis

1. ANLASS UND ZIELE DES ARTENSCHUTZFACHBEITRAGES.....	3
2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	4
3. LEBENSRAUM AUSSTATTUNG.....	4
4. DATENGRUNDLAGE.....	6
5. VORHABENBESCHREIBUNG.....	6
6. RELEVANZPRÜFUNG.....	6
6.1. Definition prüfrelevanter Arten.....	6
6.2. Mögliche Betroffenheit von Vogelarten.....	6
6.3. Mögliche Betroffenheit von Fledermäusen.....	8
6.4. Mögliche Betroffenheit von Reptilien.....	8
6.5. Mögliche Betroffenheit von Amphibien.....	8
6.6. Mögliche Betroffenheit von Libellen.....	8
6.7. Mögliche Betroffenheit von Käferarten.....	8
6.8. Mögliche Betroffenheit Biber/Fischotter.....	8
6.9. Mögliche Betroffenheit übriger Säugetiere.....	8
6.10. Mögliche Betroffenheit von Falterarten.....	8
6.11. Mögliche Betroffenheit von Mollusken.....	9
6.12. Mögliche Betroffenheit von Pflanzenarten.....	9
6.13. Mögliche Betroffenheit von Fischen.....	9
6.14. Übersicht Relevanzprüfung.....	10
7. BESTANDSDARSTELLUNG UND BEWERTUNG DER BETROFFENEN ARTEN....	13
7.1. Avifauna.....	13
7.1.1. Brutvögel.....	13
8. ZUSAMMENFASSUNG.....	16
9. QUELLEN.....	16

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebietes im Naturraum (© GeoBasis DE/MV 2022).....	3
Abb. 2: Biotoptypenbestand (© GeoBasis DE/MV 2022).....	5
Abb. 3: Biotoptypenbestand (© GeoBasis DE/MV 2022).....	6
Abb. 4: Rastgebiete (© GeoBasis DE/MV 2022).....	7
Abb. 5: Gewässer (© GeoBasis DE/MV 2022).....	9

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten.....	10
Tabelle 2: Potenziell vorkommende besonders geschützte Bodenbrüter.....	14

Anhänge

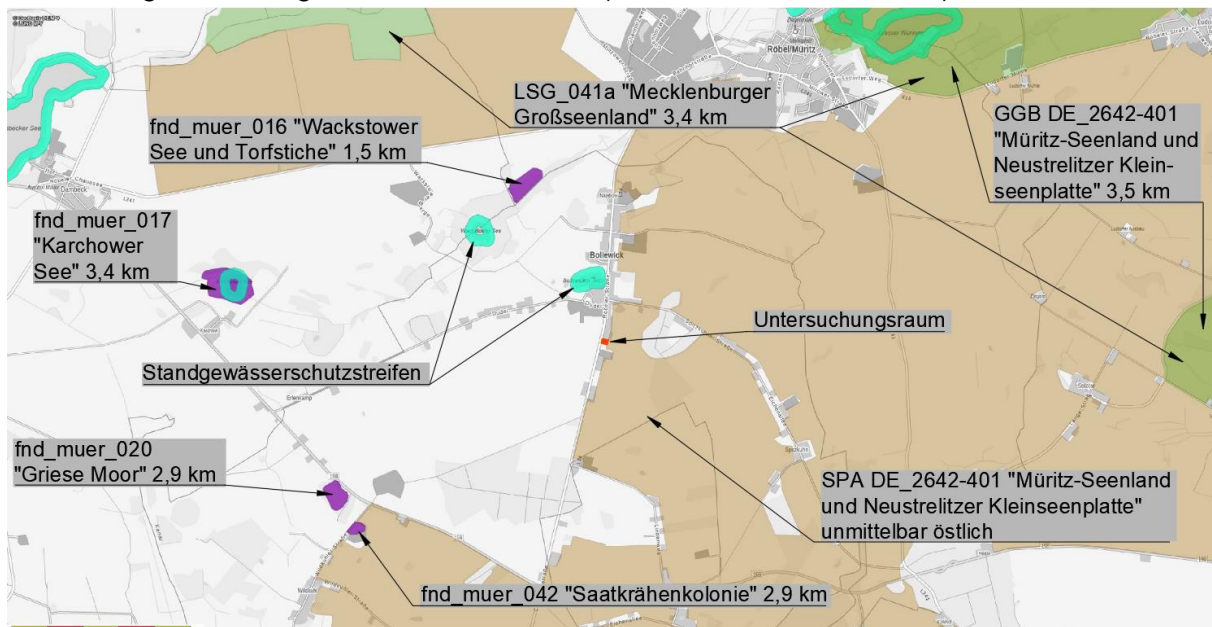
10.	ANHANG 1 – ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	18
11.	ANHANG 2 - FORMBLÄTTER AVIFAUNA	19
11.1.	Anhang 2.1 - Feldlerche.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
12.	ANHANG 3 – FOTOANHANG	21

1. ANLASS UND ZIELE DES ARTENSCHUTZFACHBEITRAGES

In der Gemeinde Bollewick soll auf einem Teilstück des Flurstücks 75/1 der Flur 2 der Gemarkung Bollewick zu Wohnzwecken eine etwa 2.800 m² große Fläche am südlichen Ortsausgang bebaut werden. Dazu stellt die Gemeinde einen Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. nach § 13b BauGB auf.

Es ist zu prüfen, ob das Vorhaben sich auf ggf. vorhandene besonders geschützte Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG derart auswirkt, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG eintreten.

Abb. 1: Lage des Plangebietes im Naturraum (© GeoBasis DE/MV 2022)



2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Gemäß § 44 Abs. 1 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.*

Der Begriff „Besonders geschützte Arten“ ist im BNatSchG § 7 „Begriffsbestimmungen“ Abs. 2 Nr. 13 definiert. Dem § 7 BNatSchG „Begriffe“ Abs. 2 Nr. 14 ist entnehmbar, dass die „Streng geschützten Arten“ im Begriff „Besonders geschützte Arten“ enthalten sind.

Im § 44 Abs. 5 BNatSchG werden Einschränkungen zum Artenschutz formuliert, falls ein Eingriff nach § 14 BNatSchG verursacht wird, welcher nach § 17 zulässig ist.

Hier heißt es sinngemäß, dass die Verletzung und Tötung und die Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren sowie die Beseitigung von Pflanzen nur bei Arten des Anhang IV der FFH-RL, der Bundesartenschutzverordnung und der europäischen Vogelarten als Verbot gilt und dies nur in dem Fall wenn:

1. das Tötungs- und Verletzungsrisiko bei Einsatz anerkannter Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden kann und/oder durch das Vorhaben signifikant erhöht wird
2. und/oder wenn das Nachstellen, Fangen und die Entnahme von Exemplaren relevanter Arten nicht im Rahmen einer Vermeidungsmaßnahme erfolgt,
3. und/oder wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt wird.

Die in der EG - Handelsverordnung aufgeführten Arten sind von dieser Bestimmung ausgeschlossen.

Verboten ist es weiterhin, europäische Vogelarten sowie streng geschützte in Anhang IV der FFH - Richtlinie, Anhang A der EG - Handelsverordnung und Anhang 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung aufgeführte Nichtvogelarten in Zeiten zu beeinträchtigen, in denen diese anfällig oder geschwächt sind.

3. LEBENSRAUM AUSSTATTUNG

Das Plangebiet liegt unmittelbar östlich der Landesstraße 24 (Röbeler Straße), unmittelbar südlich eines Wohngrundstückes, ca. 100 m nördlich einer Stallanlage und ca. 300 m westlich von Wald am südlichen Ortsrand von Bollewick. Östlich und südlich grenzt unstrukturierter Acker an. Die Fläche ist durch anthropogene Einflüsse seitens der Landesstraße, des

Wohngrundstückes, Stallanlagen und vor Allem der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung beunruhigt und beeinträchtigt.

Der ca. 2800 m² große Geltungsbereich umfasst zu etwa 89 % Ackerfläche (ACL) bepflanzt mit Gerste, zu 10 % artenarmen Zierrasen (PER) und zu etwa 1 % artenarmes Frischgrünland (GMA) (Abb. 2 und Bild 01). Vorherrschende Pflanzenarten und -gruppen im Frischgrünland sind: Kornblume, Süß- und Sauergräser, Kamille, Pimpinelle, Efeublättriger Ehrenpreis, Distel und Ampfer. Im Norden grenzt an das Plangebiet ein Einzelgehöft, im Osten und Süden Acker und im Westen ein schmaler Streifen Acker und Straßenbegleitgrün. Unmittelbar anschließend verläuft die Röbeler Straße. Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes setzt sich laut Gaia MV aus lehmigen Sanden bzw. einer Sand-/ Tieflehm-Braunerde mit geringem Wassereinfluss zusammen. Es liegt eine >10 Meter mächtige bindige Deckschicht vor. Der Grundwasserflurabstand beträgt mehr als 10 Meter. Im Geltungsbereich des Vorhabens sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Im Umfeld des Vorhabens liegen mehrere nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope. Darunter ein Weiher 280 m nördlich des Plangebietes einschließlich der Ufervegetation. Nördlich daran grenzt ein weiteres „permanentes Kleingewässer mit Phragmites-Röhricht an. Hinzu kommt eine Baumgruppe 280 m nördlich und ein Trockengebüsch etwa 560 m südöstlich des Untersuchungsraumes.

Abb. 2: Biotoptypenbestand (© GeoBasis DE/MV 2022)

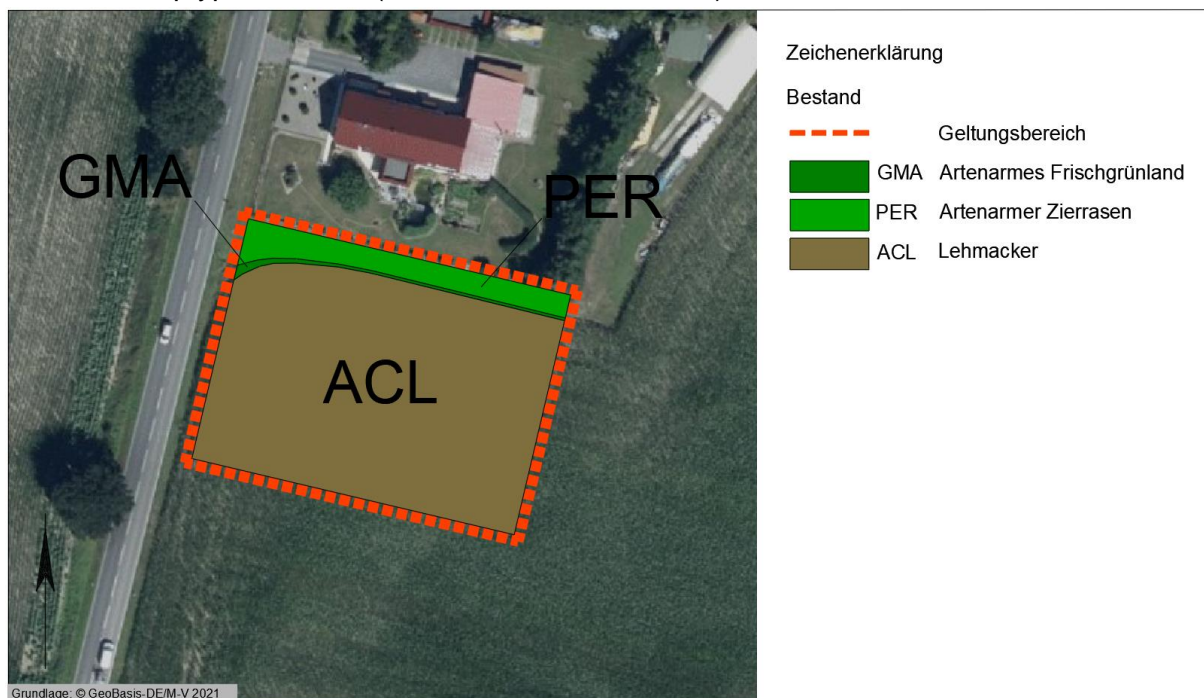


Abb. 3: Biotoptypenbestand (© GeoBasis DE/MV 2022)



4. DATENGRUNDLAGE

Bei der durchgeführten Begehung am 18.05.22 wurde das Gelände auf Eignung als Lebensraum geschützter Arten eingeschätzt (Potenzialanalyse). Dazu wurden die Bodenflächen begutachtet um Hinweise auf mögliche Lebensstätten von Tierarten zu finden. Die Biotoptypenkartierung erfolgte ebenfalls an dem genannten Termin. Weitere Grundlagen der Prüfung waren Luftbildaufnahmen (GAIA MV, Google Earth) und Geofachdaten des Naturschutzes in M-V des Kartenportales Umwelt des Landschaftsinformationssystems Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS MV).

5. VORHABENBESCHREIBUNG

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Errichtung eines Wohnhauses geplant. Die Planung richtet sich nach der Umgebungsbebauung.

6. RELEVANZPRÜFUNG

6.1. Definition prüfrelevanter Arten

Gegenstand der Artenschutzrechtlichen Prüfung sind die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH - Richtlinie streng geschützten Pflanzen und Tierarten sowie die europäischen Vogelarten. Die in Mecklenburg-Vorpommern lebenden Nichtvogelarten wurden in der "Liste der in Mecklenburg-Vorpommern streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel)" des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg - Vorpommern vom 22.07.2015 erfasst. Durch Abgleichung der Lebensraumsprüche dieser Arten mit der Lebensraumausstattung der Vorhabenfläche werden die für die Prüfung relevanten Arten selektiert.

6.2. Mögliche Betroffenheit von Brutvogelarten

Der Untersuchungsraum mit Acker- sowie Frischgrünlandflächen ist potenzieller Lebensraum und Nahrungshabitat für Bodenbrüter. Es sind keine Bäume, Gebüsche oder Gebäude auf der Planfläche festgestellt worden. Ein Vorkommen von Gebüsch-, Baum-, Höhlen- und Nischenbrütern ist daher ausgeschlossen.

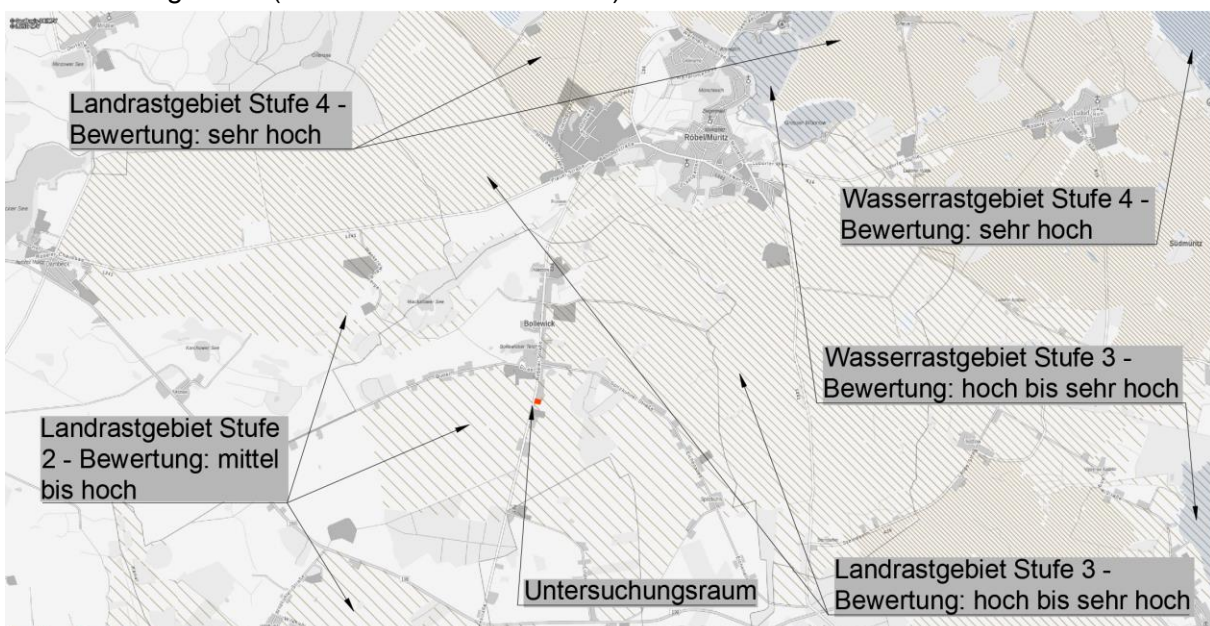
6.3. Mögliche Betroffenheit von Groß- und Greifvogelarten

Die Auswertung von Kartenmaterial des entsprechenden Messtischblattquadranten 2641-1 ergab, dass 2015 zwei besetzte Fischadlerhorste, zwischen 2011 bis 2013 zwei besetzte Brutpaare des Rotmilans und von 2008 bis 2016 12 besetzte Brutplätze des Kranichs festgestellt wurden. Keiner der vorgenannten Arten dient das Plangebiet als Bruthabitat. Nach Aussaat und Mahd können Ackerflächen, vor Allem wenn Getreideanbau erfolgte, als Nahrungsflächen für die genannten Groß- und Greifvogelarten dienen. Das Plangebiet erstreckt sich nur 70 m Richtung Acker und ist seitens umliegender Nutzung beunruhigt. Diese Umstände schmälern die Nahrungshabitatfunktion des Plangebietes. Der Verlust von 2.800 m² eingeschränkt nutzbarer Jagd- und Äsungsfläche hat keine Auswirkungen auf den Bestand von im weiten Umfeld brütenden Individuen der Arten Fischadler, Rotmilan und Kranich.

6.4. Mögliche Betroffenheit von Rast- und Zugvogelarten

Das Vorhaben liegt in einem Rastgebiet der Stufe 2, ein regelmäßig genutztes Nahrungs- und Ruhegebiet von Rastgebieten verschiedener Klassen mit der Bewertung mittel bis hoch. Die Prüfung endet hiermit.

Abb. 4: Rastgebiete (© GeoBasis DE/MV 2022)



Zug- und Rastvögel weisen eine geringe Toleranz gegenüber Störungen, insbesondere seitens Fußgängern und Haustieren, auf. Das Vorhaben liegt mit etwa 60 m Ausdehnung südlich eines Wohngrundstückes. Die Nutzung des Geländes durch rastende Vogelarten kann aufgrund vorhandener Störungen und der geringen Distanz zu diesen ausgeschlossen werden. Die Prüfung endet hiermit.

6.5. Mögliche Betroffenheit von Fledermäusen

Aufgrund fehlender Gehölze und Gebäude ist kein Quartierpotenzial für Fledermäuse vorhanden. Die Prüfung endet hiermit.

6.6. Mögliche Betroffenheit von Reptilien

Die Ackernutzung entbindet das Plangebiet größtenteils einer Funktion als Lebensraum für Reptilien. Es befinden sich keine Strukturen, wie Lesesteinhaufen oder Totholz auf der Planfläche und es liegt eine nicht grabbare bindige Deckschicht vor, die intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Die Prüfung endet hiermit.

6.7. Mögliche Betroffenheit von Amphibien

Etwa 300 m sowie 500 m nördlich befindet sich ein Weiher und der Bollewicker Teich, welche als Laichgewässer dienen könnten. Das nächstgelegene permanente Kleingewässer im Süden ist etwa 1 km vom Vorhaben entfernt. Das Plangebiet bietet als strukturlose intensiv bewirtschaftete Ackerfläche mit nicht grabbarem Substrat keinen hochwertigen Landlebensraum für Amphibienarten. Ausschließlich die Knoblauchkröte überwintert auf Ackerflächen. Eine max. 37,5%ige Überbauung der Vorhabenfläche und die Entwicklung von unversiegeltem Gartenland verschlechtert die Situation für überwinternde Individuen nicht. Das Gelände befindet sich nicht zwischen wertvollen Habitaten von Amphibien. Gerichtete Wanderbewegungen von Amphibien sind unwahrscheinlich. Individuen von Amphibien sind durch die Planung keinen zusätzlichen Wirkungen ausgesetzt. Die Prüfung endet hiermit.

6.8. Mögliche Betroffenheit von Libellen

Für streng geschützte Libellenarten sind im Untersuchungsraum keine geeigneten strukturreichen Habitats, wie Gewässer verbunden mit blütenreichen Wiesen oder Brachen, vorhanden. Die Prüfung endet hiermit.

6.9. Mögliche Betroffenheit von Käferarten

Es sind keine Bäume auf der Planfläche festgestellt worden. Ein Vorkommen des Eremiten ist daher ausgeschlossen. Die Prüfung endet hiermit.

6.10. Mögliche Betroffenheit Biber/Fischotter

Die nächstgelegene Biberburg befindet sich in den Boeker Fischteichen über 16 km vom Plangebiet entfernt. Im Messtischblattquadrant 2641-1 wurde laut Kartierung des Jahres 2005 kein Fischotter nachgewiesen. Die Prüfung endet hiermit.

6.11. Mögliche Betroffenheit übriger Säugetiere

Die Größe des Vorhabens ist gering und in direkter Nähe zu bestehenden Einzelgehöften. Wölfe meiden die Nähe des Menschen, benötigen einen hohen Waldanteil und einen möglichst unzerschnittenen Lebensraum. Eine ständige Präsenz des Wolfes im Umfeld von des Plangebietes ist daher unwahrscheinlich. Die Prüfung endet hiermit.

6.12. Mögliche Betroffenheit von Falterarten

Bevorzugte Futterpflanzen und Habitats der streng geschützten Falterarten (bspw. *Proserpinus proserpina*, *Lycaena helle*, *Lycaena dispar*) wie Feuchtlebensräume, Wälder oder karge Flächen mit Thymian und Nachtkerze sind nicht vorhanden. Die Prüfung endet hiermit.

6.13. Mögliche Betroffenheit von Mollusken

In Mecklenburg-Vorpommern strenggeschützte Weichtiere sind die Zierliche Tellerschnecke (*Anisus vorticulus*) und die Gemeine Bachmuschel (*Unio crassus*). Bäche, Flüsse und kleine Tümpel mit Wasserlinsen sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Die Prüfung endet hiermit.

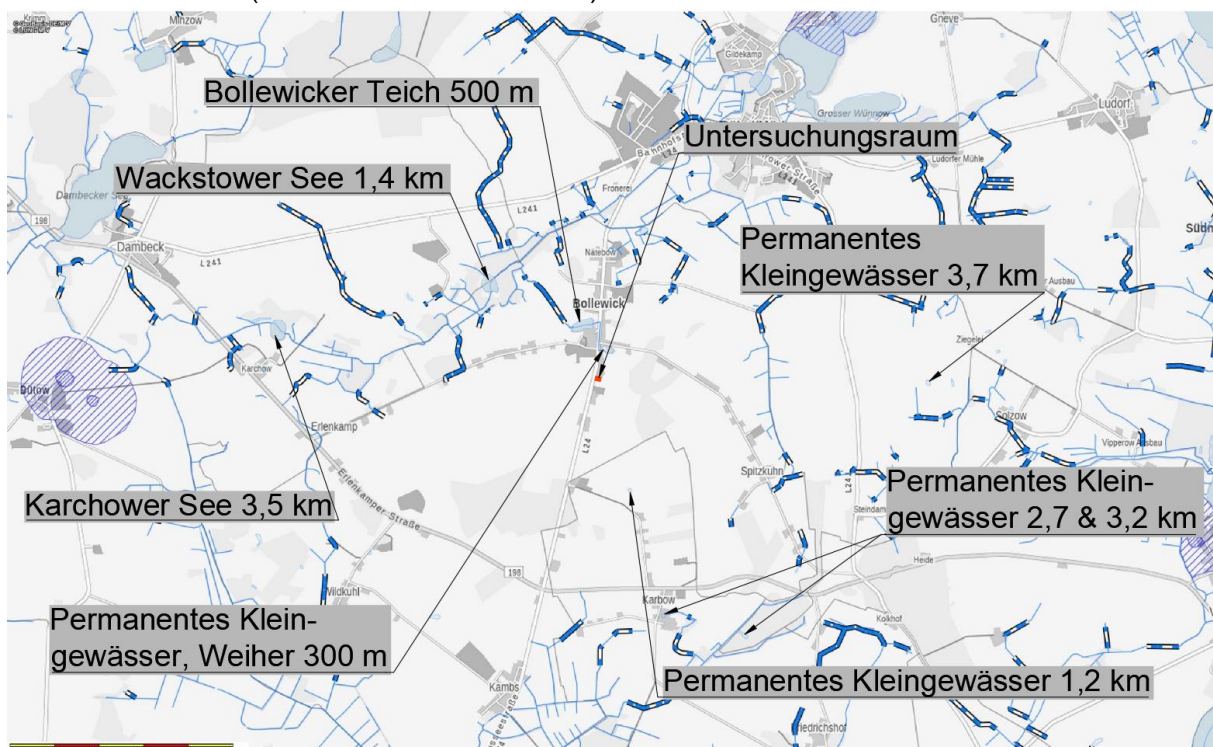
6.14. Mögliche Betroffenheit von Pflanzenarten

Bei der Biotoptypenkartierung wurden keine streng geschützten Pflanzenarten angetroffen. Die Prüfung endet hiermit.

6.15. Mögliche Betroffenheit von Fischen

Flüsse als Habitate für die streng geschützten Fischarten Mecklenburg – Vorpommerns sind vom Vorhaben nicht betroffen. Die Prüfung endet hiermit.

Abb. 5: Gewässer (© GeoBasis DE/MV 2022)



6.16. Übersicht Relevanzprüfung

Tabelle 1: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
Farn- und Blütenpflanzen			
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	nasse Standorte	nein
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	feuchte/ überschwemmte Standorte	nein
<i>Botrychium multifidum</i>	Vierteiliger Rautenfarn	stickstoffarme saure Böden	nein
<i>Botrychium simplex</i>	Einfacher Rautenfarn	feuchte, basenarme, sa. Lehm Böden	nein
<i>Caldesia parnassifolia</i>	Herzlöffel	Wasser, Uferbereiche	nein
<i>Cypripedium calceolus</i>	Echter Frauenschuh	absonnige karge Sand/Lehmstandorte	nein
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	offene besonnte Sandflächen	nein
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkräuter	kalkreiche Moore, Sümpfe, Steinbrüche	nein
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	Wasser	nein
<i>Pulsatilla patens</i>	Finger-Küchenschelle	offene besonnte stickstoffarme Flächen	nein
<i>Saxifraga hirculus</i>	Moor-Steinbrech	Moore	nein
<i>Thesium ebracteatum</i>	Vorblattloses Leinblatt	bodensaure und sommerwarme Standorte in Heiden, Borstgrasrasen oder Sandmagerrasen	nein
Landsäuger			
<i>Bison bonasus</i>	Wisent	Wälder	nein
<i>Canis lupus</i>	Wolf	siedlungsferne Bereiche Heide- und Waldbereiche	nein
<i>Castor fiber</i>	Biber	ungestörte Fließgewässerabschnitte mit Gehölzbestand,	nein
<i>Cricetus cricetus</i>	Europäischer Feldhamster	Ackerflächen	nein
<i>Felis sylvestris</i>	Wildkatze	ungestörte Wälder	nein
<i>Lutra lutra</i>	Eurasischer Fischotter	flache Flüsse/ Gräben mit zugewachsenen Ufern, Überschwemmungsebenen	nein
<i>Lynx lynx</i>	Eurasischer Luchs	ungestörte Wälder	nein
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	Mischwälder mit reichem Buschbestand (besonders Haselsträucher)	nein
<i>Mustela lutreola</i>	Europäischer Wildnerz	wassernahe Flächen	nein
<i>Sicista betulina</i>	Waldbirkenmaus	feuchtes bis sumpfiges, deckungsreiches Gelände	nein
<i>Ursus arctos</i>	Braunbär	ungestörte Wälder	nein
Fledermäuse			

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitats (Offenland, Wald, Waldränder) Acker?	nein
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		nein
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		nein
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		nein
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		nein
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		nein
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		nein
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		nein
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		nein
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbfloderm Maus		nein
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		nein
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr		nein
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitats (Offenland, Laubwald u.a. in Kombination mit nahrungsreiche Stillgewässer, Fließgewässern)	nein
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		nein
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus		nein
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		nein
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr		nein
Meeressäuger			
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	Meer	nein
Kriechtiere			
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Moorrandbereiche, strukturreiche Sandheiden und Sandmagerrasen, Sanddünenengebiete	nein
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	stille oder langsam fließende Gewässer mit trockenen, exponierten, besonnten Stellen zur Eiablage	nein
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Vegetationsarme, sonnige Trockenstandorte; Flächen mit Gehölzanflug, bebuschte Feld- und Wegränder, Ränder lichter Nadelwälder	nein
Amphibien			
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	permanent wasserführende Gewässer, in Verbindung mit Grünlandflächen, gehölzfreien Biotopen der Sümpfe, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen	nein
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch		
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	wie oben sowie temporär wasserführende Gewässer	nein
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	wasserführende Gewässer vorzugsweise in Verbindung mit Grünland,	nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
		Saumstrukturen und feuchten Wald- bereichen, außerhalb des Verbrei- tungsgebietes	
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	lichte und gewässerreiche Laub- mischwälder, Moorbiotope innerhalb von Waldflächen	nein
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		nein
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Bevorzugen vegetationslose / -arme, sonnenexponierte, schnell durch- wärmte Gewässer, Offenlandbiotope, Trockenbiotope mit vegetationsarmen bzw. freien Flächen	nein
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		nein
Fische			
<i>Acipenser oxyrinchus</i>	Atlantischer Stör	Flüsse	nein
<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	Flüsse	nein
<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäpel	Flüsse	nein
Falter			
<i>Euphydryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter	feucht-warme Wälder	nein
<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	Waldlichtungen mit Fieder-Zwenke oder Wald-Zwenke	nein
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Feuchtwiesen, Moore	nein
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuer- falter	Feuchtwiesen, Moore	nein
<i>Maculinea arion</i>	Schwarzfleckiger Amei- sen-Bläuling	trockene, warme, karge Flächen mit Ameisen und Thymian	nein
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	Trockenlebensräume mit geeigneten Futterpflanzen (u.a. <i>Oenothera bien- nis</i>)	nein
Käfer			
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock, Heldbock	bevorzugen absterbende Eichen	nein
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	nährstoffarme vegetationsreiche Still- gewässer mit besonnten Flachwas- serbereichen	nein
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflü- gel-Tauchkäfer	Dystrophe Moor-/Heideweiher meist mit Flachwasser;	nein
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit	mulmgefüllte Baumhöhlen von Laub- bäumen vorzugsweise Eiche, Linde, Rotbuche, Weiden auch Obstbäume	nein
Libellen			
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	Gewässer mit Krebschere	nein
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	leicht schlammige bis sandige Ufer	nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	Niedermoore und Seeufer; reich strukturierte Meliorationsgräben	nein
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer, Waldhochmoore	nein
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer;	nein
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	eu- bis mesotrophe, saure Stillgewässer	nein
Weichtiere			
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	kleine Tümpel, die mit Wasserlinsen (Lemna) bedeckt sind	nein
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Bachmuschel	in klaren Bächen und Flüssen	nein
Avifauna			
	alle europäischen Brutvogelarten	bodenbrütende Arten	ja
	Zugvogelarten	vom Landesamt für Umwelt und Natur MV gekennzeichnete Rastplätze	ja

In Auswertung der oben stehenden Tabelle werden im weiteren Verlauf des Artenschutzfachbeitrages folgende Arten bzw. Artengruppen näher auf Verbotstatbestände durch das Vorhaben betrachtet.

● Avifauna

7. BESTANDSDARSTELLUNG UND BEWERTUNG DER BETROFFENEN ARTEN

7.1. Avifauna

7.1.1. Brutvögel

Bei der Begehung zur Biooptypenkartierung am 18.05.2022 ist ein Überflug der Feldlerche festgestellt worden. Das Plangebiet weist keinerlei Strukturen auf, die geeignet wären weiteren Bodenbrütern als Habitat zu dienen. Der Frischgrünlandstreifen liegt innerhalb der Fluchtdistanz weiterer möglicher Arten wie Wiesenschafstelze, Grauammer oder Feldschwirl, so dass diese als potenzielle Brutvogelarten ausgeschlossen werden müssen.

Die folgende Tabelle 2 listet die Vogelart auf, welche im Rahmen einer Potenzialanalyse im Untersuchungsraum prognostiziert wurde. Diese wird detailliert im Formblatt des Anhangs 2.1. besprochen

Tabelle 2: Potenziell vorkommende besonders geschützte Bodenbrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	Streng geschützt nach BNatSchG	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3/3			B	[1]/1	I, Sp, Schn, W, S, Pf	

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

7.1.2. Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf die Bebüschbrüter

Aus der detaillierten Besprechung im Formblatt des **Anhangs 2.1** resultiert folgender Artenschutzrechtlicher Bezug für die Feldlerche:

- **Umgang mit dem Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:**

Baubedingt: Die Vorhabenfläche als derzeitige Ackerfläche wird zu maximal 37,5 % versigelt und zu 62,5 % zu Gartenfläche entwickelt. Die Bauarbeiten werden tagsüber Lärm erzeugen, welcher schätzungsweise dem eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß TA – Lärm von 55 dB(A) entspricht. Weiterhin werden große Maschinen, Menschen und Anlieferfahrzeuge durch Bewegung visuelle Reize erzeugen, die das Gelände beunruhigen. Die visuellen und akustischen Reize wirken, je nach Empfindlichkeit der jeweiligen Arten über das Plangebiet hinaus überschreiten aber nicht die Wirkungen, die durch die Landesstraße und das Wohngrundstück erzeugt werden und die auch dem Menschen zugemutet werden. Der prognostizierten Feldlerche kann das Plangebiet aufgrund der geringen Ausmaße maximal als Teilrevier und wegen der benachbarten Nutzungen und der damit verbundenen Störungen nicht als Brutplatz dienen. Vorgenannte Wirkungen der Bauarbeiten verursachen keine Tötungsgefahr bei der prognostizierten Feldlerche, da deren Brutplätze nicht betroffen sind und zur Sicherheit eine Vergrämuungsmaßnahme durchgeführt wird.

Maßnahme: Vergrämung gem. V1 siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

Anlagebedingt: Keine: Es besteht weder die Gefahr einer gravierenden Silhouettenveränderung noch des Vogelschlags an großen Fensterfronten, da Bebauung von der Feldlerche gemieden wird.

Betriebsbedingt: Es ist am Tag, wie derzeit, mit maximalen Lärmimmissionen eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß TA – Lärm von 55 dB(A) auf der Vorhabenfläche zu rechnen. Die Gefahr des Verlassens der Gelege und somit von Tötungen der Entwicklungsformen besteht nicht, da die betriebsbedingten Wirkungen die derzeitigen Immissionen nicht überschreiten.

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahme können Tötungen und Verletzungen durch das Vorhaben vermieden werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

- **Umgang mit dem Störungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:** Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Als lokale Population gilt die Anzahl von Brutpaaren im betreffenden Messtischblattquadranten 2641-1. Das heißt alle Handlungen welche zur Minimierung des Bestandes an Brutpaaren führen, sei es durch Tötung von Individuen oder durch die gravierende Verschlechterung der Lebensbedingungen der jeweiligen Art stellen einen Störungstatbestand dar.

Baubedingt: Die Gefahr der Tötung und Verletzung brütender Individuen und derer Entwicklungsformen durch direkte Einwirkung auf Bruthabitate ist aufgrund vorhandener Störungen nicht gegeben. Zur Sicherheit wird eine Vergämnungsmaßnahme umgesetzt.

Maßnahme: Vergrämung gem. V1 siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

Die Beunruhigung von Habitaten außerhalb des Plangebietes wirkt für die Dauer der Bauzeit auf Brutvögel, Nahrungsgäste, Standvögel, Zug- und Rastvogelarten. Die temporäre Beeinträchtigung überschreitet nicht gesetzliche Vorgaben und führt nicht zur Aufgabe der Fortpflanzungs- und Ruhestätten außerhalb des Plangebietes.

Anlagebedingt: Keine: Es besteht weder die Gefahr einer gravierenden Silhouettenveränderung noch des Vogelschlags an großen Fensterfronten. Der Verlust eines maximal halben Reviers der Feldlerche verursacht keine Gefährdung der äußerst stabilen lokalen Population.

Betriebsbedingt: Keine: Die Immissionen erhöhen sich durch die geplante Nutzung unerheblich. Dauerhafte Vergrämungen treten nicht ein.

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahme können Populationsgefährdungen durch das Vorhaben vermieden werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

- **Umgang mit dem Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bezogen auf die Projektwirkungen:**

Baubedingt: Brutplätze der Feldlerche sind nicht betroffen.

Anlagebedingt: Der Verlust eines maximal halben Reviers der Feldlerche verursacht keine Gefährdung der äußerst stabilen lokalen Population.

Betriebsbedingt: Keine: Die Immissionen erhöhen sich durch die geplante Nutzung nicht. Vergrämungen und somit Habitatverluste treten nicht ein

Der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Wirkungen des Vorhabens tritt nicht ein. Das Zusammenspiel von erforderlichen Habitaten im räumlichen Zusammenhang kann weiterhin gewährleistet werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

8. ZUSAMMENFASSUNG

Für die oben aufgeführten Tierarten gilt die Einhaltung der Verbote der Abs. 1 Nr. 1 bis 3 des § 44 BNatSchG. Nach Abs. 5 § 44 BNatSchG liegt kein Verstoß gegen die Verbote zum Schutz der europäischen Vogelarten (alle im Plangebiet prognostizierten Arten) und der Tierarten nach Anh. IV FFH-RL (keine) vor, soweit die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Werden alle nachfolgenden Auflagen umgesetzt, werden die Verbote des Abs. 1 § 44 des BNatSchG durch die Planung nicht berührt.

Die folgenden Vermeidungsmaßnahmen wirken dem laut Abs Nr. 1 und 2 § 44 BNatSchG definierten **Tötungs- und Verletzungsverbot** und Tatbestand der **erheblichen Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten entgegen**.

Vermeidungsmaßnahmen

V1 Die Bauarbeiten sind außerhalb der Brutzeit also im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zu beginnen und ununterbrochen fortzusetzen.

9. QUELLEN

LEITFADEN ARTENSCHUTZ in Mecklenburg-Vorpommern Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung Büro Froelich & Sporbeck Potsdam, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, 20.09.2010“

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG – BARTSCHV, Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE – Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010)

FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193 – 229)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Ausfertigungsdatum: 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft seit: 1.3.2010, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010

- GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- VERORDNUNG (EG) NR. 338/97 DES RATES vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (VO (EG) Nr. 338/97), Abl. L 61 S. 1, zuletzt geändert am 07. August 2013 durch Verordnung (EG) Nr. 750/2013
- VÖKLER, HEINZE, SELLIN, ZIMMERMANN (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns, Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, Paulshöher Weg 1, 19061 Schwerin
- BAUER, H. BEZZEL, E. & W.; FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Wiebelsheim
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. – Eching
- FUKAREK, F. & H. HENKER (2005): Flora von Mecklenburg-Vorpommern – Farn- und Blütenpflanzen. Herausgegeben von Heinz Henker und Christian Berg. Weissdorn-Verlag Jena
- BERGER, G., SCHÖNBRODT, T., LAGER, C. & H. KRETSCHMER (1999): Die Agrarlandschaft der Lebusplatte als Lebensraum für Amphibien. RANA Sonderheft 3. S. 81 – 99,
- GÜNTHER, R. (Hrsg.) (1996): Amphibien und Reptilien Deutschlands, Jena; Stuttgart
- TEUBNER, J., TEUBNER, J., DOLCH, D. & G. Heise (2008): Säugetiere des Landes Brandenburg- Teil 1: Fledermäuse. In: LUA (Hrsg.): Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg Heft 2, 3: S. 191
- DIETZ, C.; V. HELVERSEN, O. & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Stuttgart
- VÖKLER Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg – Vorpommern 2014
- LUNG M-V LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V,
- LUNG M-V Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Fassung vom 08. November 2016,

10. ANHANG 1 – ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Nahrung	A = Allesfresser; Aa = Aas; Am = Ameisen; Ap = Amphien; F = Fische; Ff = Feldfrüchte; I = Insekten; K = Krustentiere; Kn = Knospen, Nektar, Pollen; Ks = Kleinsäuger; Mu = Muscheln; N = Nüsse; O = Obst, Früchte, Beeren; R = Reptilien; P = vegetative Pflanzenteile; S = Sämereien; Sp = Spinnen; Schn = Schnecken; V = Vögel; W = Würmer, (in Ausnahmefällen), [Spezifizierung]	
Habitate	B=Boden, Ba=Baum, Bu=Busch, Gb=Gebäude, Sc=Schilf, N=Nischen, H=Höhlen, Wg=Wintergast	
BArtSchV	= Bundesartenschutzverordnung Spalte 3 (bg = besonders geschützt, sg = streng geschützt)	
VRL	= Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG (I) oder in M-V schutz- und managementrelevante Arten gemäß Art. 4 Abs. 2 VS-RL (II)	
RLD	= Rote Liste Deutschland	(1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V=Vorwarnliste = noch ungefährdet, (verschiedene Faktoren könnten eine Gefährdung in den nächsten zehn Jahren herbeiführen)
RL MV	= Rote Liste Meck.-Vp.	1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, 4= potenziell gefährdet, Vorwarnliste = noch ungefährdet
Nistplatz	geschütztes Areal	[1] = Nest oder - sofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz [1a] = Nest (Horst) mit 50 m störungsarmer Umgebung; bei Arten gemäß § 23 Abs. 4 NatSchAG M-V werden 100m störungsarme Umgebung als Fortpflanzungsstätte gewertet (Horstschutzzone) [1b] = gutachtlich festgelegtes Waldschutzareal bzw. Brutwald [2] = System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze; Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte [2a] = i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern); Beeinträchtigung (= Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte [3] = i.d.R. Brutkolonie oder im Zusammenhang mit Kolonien anderer Arten; Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (< 10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte [4] = Nest und Brutrevier [5] = Balzplatz
	Erlöschen des Schutzes	1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode 2 = mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte 3 = mit der Aufgabe des Reviers (Abwesenheit für 1-3 Brutperioden je nach Ortstreue und ökologischer Flexibilität der Art) 4 = fünf Jahre nach Aufgabe des Reviers 5 = zehn Jahre nach Aufgabe des Reviers W x = nach x Jahren (gilt nur für Standorte ungenutzter Wechselhorste in besetzten Revieren)
RL = Rote Liste, D = Deutschland (2020), MV = Mecklenburg-Vorpommern (1991)		
(* = ungefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, 4 = potenziell gefährdet, V = Vorwarnliste; D = Daten unzureichend); BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz (§ = besonders geschützt, §§ = streng geschützt)		

11. ANHANG 2 - FORMBLÄTTER AVIFAUNA

11.1. Anhang 2.1 - Feldlerche

Feldlerche		<i>Alauda arvensis</i>	
Schutzstatus			
RL MV: 3	<input type="checkbox"/>	Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie	
RL D: 3	<input type="checkbox"/>	streng geschützte Art	
	<input type="checkbox"/>	MV besondere Verantwortung	
Bestandsdarstellung			
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Bodenbrüter. Nach §44 BNatSchG ist das Nest als Fortpflanzungsstätte geschützt, bzw. der Schutz erlischt, wenn die Brutperiode jeweils beendet wurde. Die Art frisst Insekten, Spinnen, Würmer, Schnecken, Sämereien und vegetative Pflanzenteile, besiedelt offene Kulturlandschaften mit niedriger Vegetation und brütet auf Äckern und bewirtschafteten Weiden. (Quelle: URL: https://www.brodowski-fotografie.de/beobachtungen/feldlerche.html). Das Revier für die Feldlerche wird mit einer durchschnittlichen Größe von 0,52 ha pro Revier (0,25 - 0,8 ha gem. „Brutvogelkartierung Arbeitsanleitung für Brutvogel-Revierkartierungen im Auftrag des LANUV NRW vom 2016) veranschlagt.			
<u>Vorkommen in M-V:</u> Bei der Kartierung 2009 konnten 150.000-175.000 BP geschätzt werden. (Vökler, 2014)			
<u>Gefährdungsursachen:</u> Intensive Landwirtschaftliche Bewirtschaftungsmethoden. (Vökler, 2014). Verluste durch zu häufiges Mähen. Geringes Nahrungsangebot durch den Einsatz von Pestiziden, (Quelle: URL: https://www.brodowski-fotografie.de/beobachtungen/feldlerche.html)			
Vorkommen im Untersuchungsraum <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend			
<u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> 1x Überflug bei Biotopkartierung am 18.05.2022 <u>Lokale Population nach Vökler, 2014:</u> Bei einer Kartierung im Zeitraum von 2005-2009 konnten im Untersuchungsgebiet des Messtischblattquadranten 2641-1 etwa 151 - 400 BP festgestellt werden.			
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG			
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):			
<u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - Vergrämung: Baubeginn außerhalb Brutzeit und kontinuierliche Fortsetzung			
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):			
Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen			
<input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an			
<input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an			
Die Reviergröße der Feldlerche beträgt durchschnittlich 0,52 ha. Das Plangebiet mit 0,28 ha ist nicht ausreichend groß um diesem Ausmaß zu entsprechen. So kann die Vorhabenfläche lediglich die Funktion eines Teilreviers erfüllen. Angesichts der benachbarten Nutzungen Landesstraße und Wohngrundstück ist es davon auszugehen, dass die Brutplätze außerhalb der Planfläche liegen. Daher werden diese durch die Planung nicht berührt. Der Acker als Revier der Feldlerche wird überbaut. Die Bauarbeiten werden außerhalb der Brutzeit begonnen und kontinuierlich fortgesetzt, um ansiedlungswillige Tiere zu vergrämen. Wenn die vorgenannten Maßnahmen beachtet werden, entsteht nicht die Gefahr Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.			
Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG			

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Die Feldlerche ist mit 151 - 400 BP populationsstark, sehr anpassungsfähig und in der Lage neue Lebensräume zu erschließen und einzunehmen. Die Planung betrifft insgesamt maximal ein halbes Brutrevier und keinen Brutplatz. Mithilfe der Verämunung können Tötungen oder Verletzungen von Tieren ausgeschlossen werden. Die stabile lokale Population ist durch Verlust max. eines halben Reviers nicht gefährdet. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG

Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Brutplätze der Feldlerche werden nicht überbaut. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement

Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt

12. ANHANG 3 – FOTOANHANG



Bild 01 Blick auf die Planfläche von West nach Ost; PER, GMA und ACL; links im Bild das Einzelgehöft



Bild 02 Blick von dem landwirtschaftlichen Betrieb im Süden auf das Plangebiet mit anschließendem Einzelgehöft

Vorhabenbezogener Bebauungsplan zu Wohnzwecken der Gemeinde Bollewick

SPA-Vorprüfung

SPA DE 2642-401 „Müritz-Seeland und Neustrelitzer
Kleinseenplatte“.

Auftraggeber:

Andrea Werth
Röbeler Straße 46
17207 Bollewick

Verfasser:



Kunhart Freiraumplanung
Tirza Becker (B.Sc. Naturschutz
und Landnutzungsplanung)
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Tel: 0395 422 5 110

KUNHART FREIRAUMPLANUNG
Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg
Tirza Becker
☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

K. Manthey-Kunhart Dipl.-Ing. (FH)

Neubrandenburg, den 05.09.2022

Inhaltsverzeichnis

1.	ANLASS UND ZIELE.....	3
2.	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	3
3.	VORGEHENSWEISE.....	4
4.	PROJEKTbeschreibung	5
5.	Beschreibung des Untersuchungsraumes.....	8
6.	Beschreibung des SPA DE 2642-401 „MÜRITZ-SEELAND UND NEUSTRELITZER KLEINSEENPLATTE“	9
7.	ZUSAMMENFASSUNG	15
8.	QUELLEN	16

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Vorhabens zum Vogelschutzgebiet (© GeoBasis-DE/MV 2022)	3
Abb. 2:	Lage des SPA zur Vorhabenfläche (© GeoBasis-DE/MV 2022)	6
Abb. 3:	Gewässer im Umfeld (© GeoBasis-DE/M-V 2022)	8
Abb. 4:	Rastplatzfunktionen (GeoBasis-DE/M-V 2022).....	9

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	zusätzliche Wirkungen des Vorhaben auf das Natura Gebiet (keine)	6
Tabelle 2:	Beeinträchtigung von Lebensräumen der Vogelarten	10

Fotoanhang	17
------------------	----

1. Anlass und Ziele

In der Gemeinde Bollewick soll zu Wohnzwecken eine etwa 2.800 m² große Fläche bebaut werden. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar westlich des Vogelschutzgebietes SPA DE_2642-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“

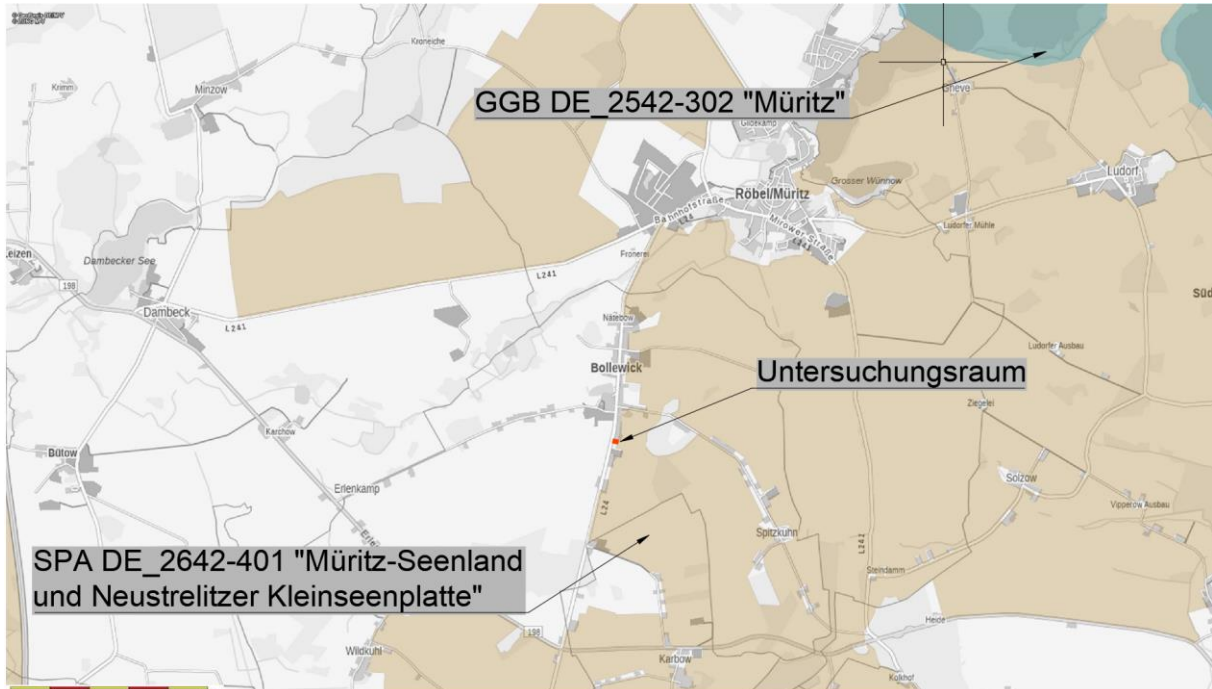


Abb. 1: Lage des Vorhabens zum Vogelschutzgebiet (© GeoBasis-DE/MV 2022)

Entsprechend Artikel 6 Absatz 3 der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten erfordert die vorliegende Planung, welche nicht unmittelbar mit der Verwaltung des Natura-Gebietes in Verbindung steht und hierfür nicht notwendig ist, das Gebiet jedoch einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnte, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen.

Dies erfolgt zunächst im Rahmen vorliegender FFH-Vorprüfung auf Grundlage vorhandener Unterlagen. Sind im Ergebnis der FFH-Vorprüfung erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen, so ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Besteht dagegen bereits die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung, löst dies die Pflicht zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitshauptprüfung aus.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung und vorbehaltlich des Absatzes 4 (Durchführung trotz negativer Ergebnisse aus Gründen öffentlichen Interesses, mit notwendigen Ausgleichsmaßnahmen) stimmen die zuständigen einzelstaatlichen Behörden der Planung nur zu, wenn sie festgestellt haben, dass das Gebiet als solches nicht beeinträchtigt wird und nachdem sie gegebenenfalls die Öffentlichkeit angehört haben.

2. Gesetzliche Grundlagen

Die europäische Grundlage der FFH-Prüfungen ist die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten (RL 92/43/EWG), FFH-Richtlinie genannt, welche seit dem 5. Juni 1992 in Kraft ist und die Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie

2009/147/EG des Rates der europäischen Gemeinschaften vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) in ihre Bestimmungen einschließt.

Im Artikel 3 der FFH-Richtlinie heißt es:

(1) Es wird ein kohärentes europäisches ökologisches Netz besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung „Natura 2000“ errichtet. Dieses Netz besteht aus Gebieten, die die natürlichen Lebensraumtypen des Anhangs I sowie die Habitate der Arten des Anhangs II umfassen und muss den Fortbestand oder gegebenenfalls die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes dieser natürlichen Lebensraumtypen und Habitate der Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet gewährleisten. Das Netz „Natura 2000“ umfasst auch die von den Mitgliedstaaten aufgrund der Richtlinie 79/409/EWG ausgewiesenen besonderen Schutzgebiete.

Die Pflicht zur Prüfung der Natura-Gebiete ergibt sich aus Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie:

(3) Pläne oder Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung des Gebietes in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein solches Gebiet jedoch einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, erfordern eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung und vorbehaltlich des Absatzes 4 stimmen die zuständigen einzelstaatlichen Behörden dem Plan bzw. Projekt nur zu, wenn sie festgestellt haben, dass das Gebiet als solches nicht beeinträchtigt wird, und nachdem sie gegebenenfalls die Öffentlichkeit angehört haben.

3. Vorgehensweise

Nachfolgend werden die einzelnen Schritte der Prüfung des Vorhabens erläutert:

1. Schritt

Dieser ist die Prüfung des Vorhabens auf Wirkfaktoren, welche Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes auslösen könnten.

2. Schritt

Hier erfolgt die Konkretisierung der Art und Intensität der Wirkfaktoren sowie die Bestimmung der im Natura 2000-Gebiet zu schützenden Lebensraumtypen, der Lebensraumarten und derer Habitate welche gegenüber den Wirkfaktoren empfindlich sein könnten.

3. Schritt

Es wird geprüft ob die Möglichkeit besteht, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der im Natura 2000-Gebiet zu schützenden Lebensraumtypen oder Arten erfolgen kann.

Wird als Ergebnis des 3. Schrittes die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung ausgeschlossen, ist das Vorhaben durchführbar. Kann die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden ist das Vorhaben abzulehnen.

Zum Verständnis der Ausführungen werden nachfolgend wichtige Begriffe erläutert:

Erhebliche Beeinträchtigung

Beeinträchtigungen der Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie (2009/147/EG), die nach den gebietsspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu

entwickeln sind, sind erheblich, wenn die Arten so gestört werden, dass deren Erhaltungszustand nicht mehr günstig ist.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten können nicht nur durch Vorhaben die innerhalb der Gebiete vorgesehen sind hervorgerufen werden, sondern auch von solchen außerhalb dieser Gebiete, indem aus solchen Vorhaben entsprechende Auswirkungen auf die Gebiete mit ihren für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile resultieren. Dies können vor allem Wirkungen über den Luft und Wasserpfad sowie Barrierewirkungen sein, die zu Störungen von funktionalen Beziehungen (z. B. zwischen Lebensräumen einer Art inner- und außerhalb eines Natura 2000-Gebietes) führen oder Zerschneidungs- bzw. Fallenwirkungen, die auch außerhalb der Gebietskulisse Individuenverluste / Mortalitätserhöhung der im Gebiet siedelnden Population hervorrufen.

Erhaltungsziele

Erhaltungsziele sind grundsätzlich die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie (2009/147/EG) und derer Habitate. Zum Teil sind für die Natura 2000-Gebiete die jeweiligen Erhaltungsziele gebietspezifisch im Standard - Datenbogen festgelegt.

Bezugsraum

Bezugsraum zur Ermittlung der Beeinträchtigungen ist das entsprechend den Erhaltungszielen zu sichernde oder wiederherzustellende Vorkommen im betroffenen Natura 2000-Gebiet einschließlich seiner lokalen Vernetzung, nicht jedoch das nationale oder europäische Verbreitungsgebiet. Dabei sind erforderlichenfalls etwaige Differenzierungen innerhalb des Gebietes zu berücksichtigen (z. B. bei einem Gebiet, das aus funktional getrennten oder nur bedingt zusammengehörigen Teilgebieten besteht). Insbesondere bei mobilen oder regelmäßig wandernden Arten ist allerdings festzuhalten, dass Beeinträchtigungen der Population des betroffenen Natura 2000-Gebietes auch außerhalb dieses Gebietes stattfinden und z. B. über dort erhöhte Individuenmortalität auf den gebietsbezogenen Erhaltungszustand der betroffenen Arten rückwirken können.

4. Projektbeschreibung

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Errichtung eines Wohnhauses geplant. Die Planung richtet sich nach der Umgebungsbebauung.

Mit der Realisierung des B- Planes können folgende Wirkungen unterschiedlicher Intensität einhergehen:

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten, welche nach Bauende wiederingestellt bzw. beseitigt werden. Es handelt sich um:

- 1 Flächenbeanspruchung durch Baustellenbetrieb,
- 2 Bodenverdichtung, Lagerung von Baumaterialien,
- 3 Emissionen und Erschütterungen durch Baumaschinen.

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baugebiet und stellen sich folgendermaßen dar:

- 1 zusätzliche Flächenversiegelungen,
- 2 mgl. Beseitigung kleinflächiger Nahrungshabitate.

Betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten. Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall nicht vorhanden. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sind die vorhabenbezogenen Auswirkungen gering. Es kommt nicht zu erheblicher Zunahme von Lärm, Schadstoffen, Licht und Bewegung.



Abb. 2: Lage des SPA zur Vorhabenfläche (© GeoBasis-DE/MV 2022)

Tabelle 1: zusätzliche Wirkungen des Vorhaben auf das Natura Gebiet (keine)

Art der Wirkung	Wirkintensität auf die Natura-Gebiete				Bemerkungen
		gering	mittel	hoch	
a) anlagebedingte Wirkungen					
Flächenversiegelung	Überbauung/ Versiegelung				
Flächenumwandlung	Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes				
	Veränderung der morphologischen Verhältnisse				
	Veränderung der hydrologischen/ hydrodynamischen Verhältnisse				
	Veränderung der hydrochemischen Verhältnisse (Beschaffenheit)				
Nutzungsänderung	Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen				
	Verlust/Änderung charakteristischer Dynamik				
	Intensivierung der land-, forst- oder fischereiwirtschaftlichen Nutzung				

Art der Wirkung	Wirkintensität auf die Natura-Gebiete				Bemerkungen
	Kurzzeitige Aufgabe habitatprägender Nutzung/ Pflege				
	(Länger) andauernde Aufgabe habitatprägender Nutzung/ Pflege				
Gewässerausbau					
Zerschneidung, Arealverkleinerung, Kollision	anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust				
b) betriebsbedingte Wirkungen					
Zerschneidung, Arealverkleinerung, Kollision	betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust				
	Mechanische Einwirkung (z.B. Tritt, Luftverwirbelung, Wellenschlag)				
	Erschütterungen/ Vibrationen				
stoffliche Emissionen	Stickstoff- und Phosphatverbindungen/ Nährstoffeintrag				
	Organische Verbindungen				
	Schwermetalle				
	Sonstige durch Verbrennungs- und Produktionsprozesse entstehende Schadstoffe				
	Salz				
	Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub/ Schwebstoffe und Sedimente)				
	Olfaktorische Reize (Duftstoffe, auch: Anlockung)				
	Arzneimittelrückstände und endokrin wirkende Stoffe				
	Sonstige Stoffe				
Einleitungen in Gewässer					
Grundwasser u.a. Wasserstandsänderungen					
akustische Wirkungen	Schall				
optische Wirkungen	Bewegung, Sichtbarkeit, Licht (auch: Anlockung)				
Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas	Veränderung der Temperaturverhältnisse				
	Veränderung anderer standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z.B. Belichtung, Verschattung)				
Strahlung	Nichtionisierte Strahlung/ Elektromagnetische Felder				
	Ionisierte/ Radioaktive Strahlung				
Gezielte Beeinflussung von Arten und Organismen	Management gebietsheimischer Arten				
	Förderung/ Ausbreitung gebietsfremder Arten				
	Bekämpfung von Organismen (Pestizide u.a.)				
	Freisetzung gentechnisch neuer bzw. veränderter Organismen				
c) baubedingte Wirkungen					
Baustraße, Lagerplätze etc.					
Bauzeiten (Gesamtzeitraum u. tageszeitlich)					
Zerschneidung, Arealverkleinerung, Kollision	Baubedingte, Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust				
Sonstige					

5. Beschreibung des Untersuchungsraumes.

Das etwa 2.800 Quadratmeter große Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsausgang des „Bioenergiedorfes“ Bollewick und liegt je zwei Kilometer südlich von Röbel/Müritz und nördlich der B198. Die Müritz ist etwa sieben Kilometer entfernt. Im Norden grenzen Einzelgehöfte an das Vorhaben. Im Süden befindet sich Acker und 60 Meter entfernt ein landwirtschaftlicher Betrieb. Bei der Begehung am 18.05.22 wurde festgestellt, dass die Planfläche zu 90 % von Lehmacker (ACL) geprägt. In Richtung des Einzelgehöftes befindet sich ein 50 cm Streifen artenarmes Frischgrünland (GMA). Vorherrschende Pflanzenarten und -gruppen sind dabei Kornblume, Süß- und Sauergräser, Kamille, Pimpinelle, Efeublättriger Ehrenpreis, Distel und Ampfer. Unmittelbar nördlich schließt ein etwa vier Meter breiter Streifen artenarmer Zierrasen (PER) an. Nordwestlich des Untersuchungsraumes entlang der Röbeler Straße befinden sich Eichen und Gebüsch. An der Grundstücksgrenze des Einzelgehöftes wächst eine Reihe von Nadelbäumen. Die untersuchte Fläche ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung (Düngemittel, Maschineneinsatz, keine vorhandenen Trittsteinbiotope) hinsichtlich der ökologischen Funktion beeinträchtigt. Der Boden setzt sich laut Gaia MV aus lehmigen Sanden bzw. einer Sand-/ Tieflehm-Braunerde mit geringem Wassereinfluss zusammen. Es liegt eine >10 Meter mächtige bindige Deckschicht vor. Der Flurabstand beträgt über 10 Meter. Im Geltungsbereich des Vorhabens sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Im Umfeld des Vorhabens befinden sich mehrere nach §20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotop. Darunter ein Weiher 280 m nördlich des Plangebietes einschließlich der Ufervegetation. Daran angrenzend befindet sich ein „permanentes Kleingewässer; Phragmites-Röhricht“ Biotop. Hinzu kommt eine Baumgruppe 280 m nördlich und ein Trockengebüsch etwa 560 m südöstlich des Untersuchungsraumes.

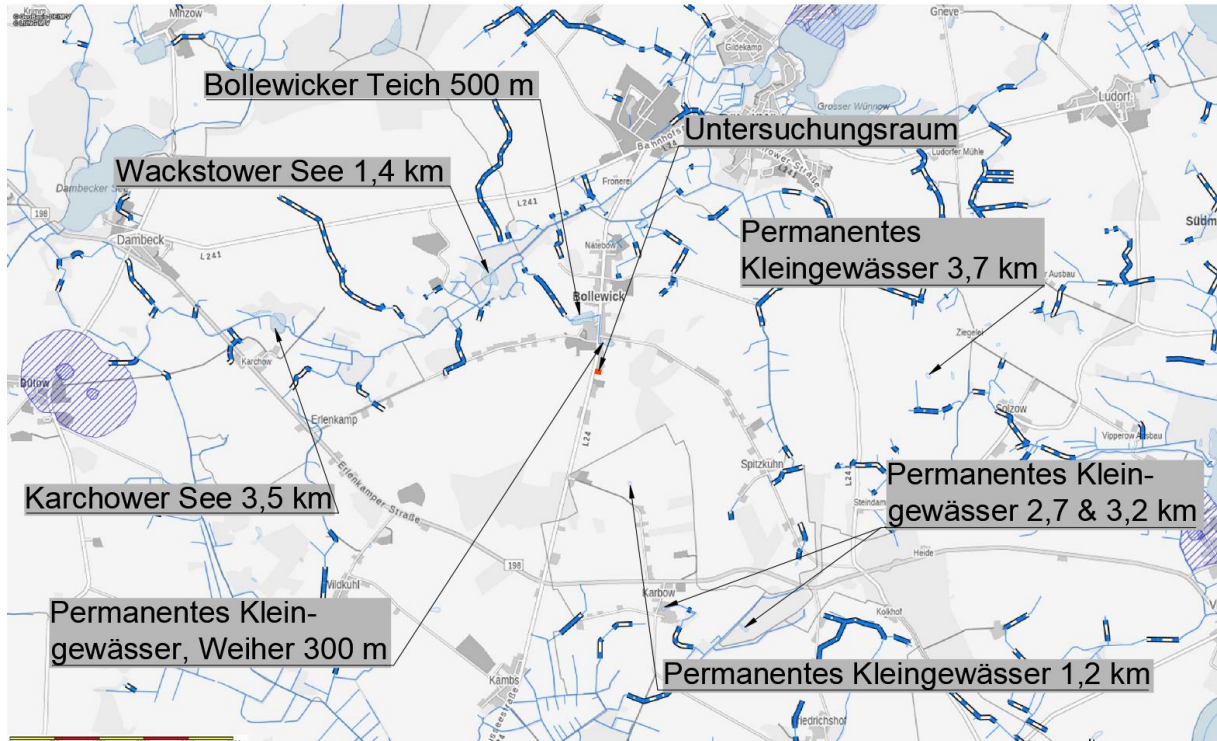


Abb. 3: Gewässer im Umfeld (© GeoBasis-DE/M-V 2022)

Die Auswertung von Kartenmaterial des entsprechenden Messtischblattquadranten 2641-1 ergab, dass in den Jahren 2007 bis 2016 zwei Fischadlerhorste besetzt waren, ausgenommen von 2012 bis 2014 waren drei Horste besetzt. In den Jahren 2011 und 2012 sind im entsprechenden MTBQ je zwei Brutpaare des Rotmilans festgestellt worden. Die Höchstanzahl besetzter Brutplätze des Kranichs liegt bei 12 im Jahr 2014, zwei Jahre später waren es 11 Brutplätze. Das Vorhaben liegt in einem Rastgebiet der Stufe 2, ein regelmäßig genutztes Nahrungs- und Ruhegebiet von Rastgebieten verschiedener Klassen mit der Bewertung mittel bis hoch.

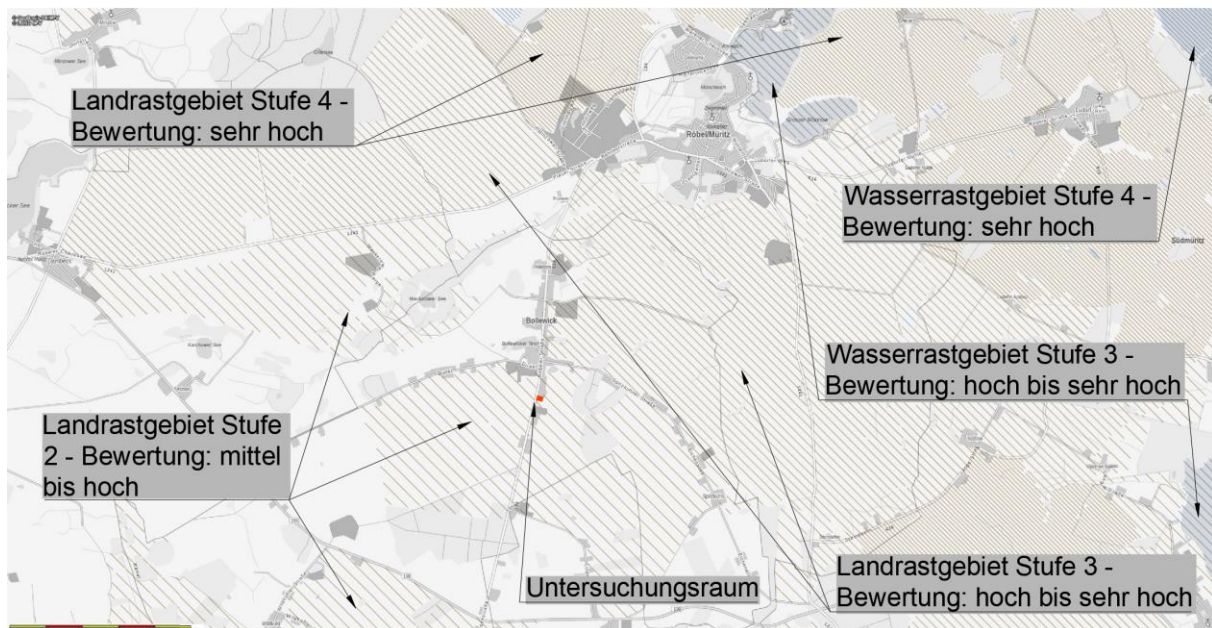


Abb. 4: Rastplatzfunktionen (GeoBasis-DE/M-V 2022)

6. Beschreibung des SPA DE 2642-401 „Müritz-Seeland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“

Prüfgegenstand

Gegenstand der FFH-Verträglichkeitsprüfung sind die in der aktuellen Fassung vom März 2018 der Natura 2000-LVO M-V für das jeweilige Vogelschutzgebiet aufgeführten Vogelarten und deren Lebensräume.

Allgemeine Gebietsmerkmale

- 24 % Binnengewässer (stehend oder fließend)
- 18 % anderes Ackerland
- 1% Trockenrasen und Steppen
- 10% feuchtes und mesophiles Grünland
- 2% Moore, Sümpfe, Uferbewuchs,
- 14% Laubwald
- 27% Nadelwald
- 1% Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana

Andere Gebietsmerkmale

Müritzseenplatte mit breiten Schilf-Röhrichten, geschlossenen weiträumigen Misch- und Nadelforsten in den Sandergebieten, einen hohen Anteil an Waldseen, Bruchwäldern, Waldmooren und Seggenrieden, weiterhin Heidestandorten sowie offener Feldmark

Güte und Bedeutung

Schwerpunktvorkommen aquatisch gebundener Großvogelarten. Traditionelle Fischerei der Großseen sowie Forstwirtschaft innerhalb der östlichen Waldareale, überregionales Erholungsgebiet und großflächiger Ackerbau im Westen. Weichselglaziale Seenbildung innerhalb flachwelliger Grundmoränen im Westen und ausgeprägter Sanderflächen im Osten.

Erhaltungsziele

Erhaltung der Zielarten und deren Lebensräumen.

Tabelle 2: Beeinträchtigung von Lebensräumen der Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie

Vogelarten deutscher Name	Vogelarten wissenschaftlicher Name	Lebensraumansprüche der Arten	Vorhandensein eines solchen Lebensraumes auf der Vorhabenfläche	Beeinträchtigung eines vorhandenen Lebensraumes durch die Wirkfaktoren des Vorhabens dass er seine Funktion entsprechend den Erhaltungszielen nicht mehr /nur teilweise erfüllen kann
Bekassine	<i>Gallinago gallinago</i>	Waldfreie feuchte bis nasse Flächen, wie Feucht- und Nassgrünland, Moore und Sümpfe, mit möglichst langanhaltender Überstauung und Deckung gebender Vegetation, wobei ein sehr lichter Baumbestand toleriert wird; Fluchtdistanz 10-40 m	nein	nein
Bläßgans	<i>Anser albifrons</i>	Seen mit größeren störungsarmen Bereichen als Schlafgewässer und landseitig gelegenen störungsarmen Bereichen als Sammelpätze sowie große unzerschnittene, möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat;	nein	nein
Bläßhuhn	<i>Fulica atra</i>	Störungsarme Flachwasserbereiche größerer Binnenseen mit reicher Submersvegetation oder reichem Angebot benthischer Mollusken	nein	nein

Blaukehlchen	<i>Luscinia svecica</i>	Von Wasser und horstartig verteilten Gebüsch durchsetzte Röhrichte und Verlandungszonen, von Grauweidengebüsch durchsetzte Torfstiche; Fluchtdistanz 10-30 m	nein	nein
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	Störungsarme Bodenabbruchkanten von steilen Uferwänden an Flüssen und Seen, ersatzweise auch Erdbaustellen und Wurzelteller geworfener Bäume in Gewässernähe sowie ufernahe Bereiche fischreicher Stand- und Fließgewässer mit ausreichender Sichttiefe und uferbegleitenden Gehölzen (Nahrungshabitat mit Ansitzwarten); Fluchtdistanz 20-80 m	nein	nein
Fischadler	<i>Pandion haliaetus</i>	Möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche mit fischreichen Gewässern mit ausreichender Sichttiefe und mit herausragenden Altbäumen in Wäldern oder Altbäumen an Waldrändern sowie anderen exponierten Horstunterlagen und Störungsarmut in der Brutperiode; Fluchtdistanz: 200-500 m	nein	nein
Flussschwabe	<i>Sterna hirsundo</i>	Fischreiche Gewässer mit ausreichender Sichttiefe sowie störungsarme, vegetationsarme oder kurzrasige Flächen vorzugsweise auf bodenprädatorenfreien Inseln; Fluchtdistanz: 10-100 m	nein	nein
Gänsegäger	<i>Mergus mergamus</i>	Störungsarme Bereiche größerer fischfreier Seen mit hoher Sichttiefe und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten sowie nahe gelegene Altbaumgruppen oder Altbäume mit Großhöhlenangebot als Nisthabitat; Fluchtdistanz: 100-300 m	nein	nein
Graugans	<i>Anser anser</i>	Größere Gewässer mit störungsarmen Flachwasserbereichen und Buchten als Schlaf- und Ruheplatz und landseitigen angrenzenden störungsarmen Bereichen als Sammelplätze sowie nahe unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat; Fluchtdistanz: 100-200 m	nein	nein
Haubentaucher	<i>Podiceps cristatus</i>	Fischreiche Standgewässer, langsam strömende Flüsse und Überschwemmungsflächen mit störungsarmen offenen Wasserflächen zum Nahrungserwerb und mit störungsarmen Verlandungsbereichen mit Strukturen für die Befestigung des Schwimmnestes (Schilf, Binsen, Rohrkolben etc.); Fluchtdistanz: 10-80 m	nein	nein
Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	Lichte Kiefernwälder auf Sandstandorten, trockene Randbereiche und Lichtungen von Kiefernwäldern mit lückiger und überwiegend niedriger Vegetation (v.a. Zwergstrauchheiden, Sandmagerrasen, trockene Gras- und Staudenfluren, Wegränder und Säume im Übergang zwischen Wald und Offenland), Fluchtdistanz: 10-20m	nein	nein
Kolbenente	<i>Netta rufina</i>	Seen und Teiche mit störungsarmen Bereichen, Flachwasserzonen und ausgeprägter Verlandungs- und Submersvegetation sowie Bereichen mit geringem Druck durch Bodenprädatoren; Fluchtdistanz: 100 m	nein	nein
Kormoran	<i>Phalacrocorax</i>	Fischreiche Gewässer wie Seen, Fischteiche, Torfstiche und Fließgewässer sowie ungestörte Schlafplätze in Gewässernähe (v.a. Baumbestände); Fluchtdistanz: 100-400 m		

Kornweih	<i>Circus cyaneus</i>	Offene Bereiche der Kulturlandschaft (v.a. Grünland, Gras- und Staudenfluren, ähnliches) sowie eingestreute oder angrenzende Röhrichte und Hochstaudenfluren; während Zug, Rast, Überwinterung; Fluchtdistanz: 100 m	nein	nein
Kranich	<i>Grus grus</i>	Störungsarme seichte Gewässerbereiche und landseitig nahe gelegene störungsarme Bereiche als Schlaf- und Sammelplatz sowie große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat in der Nähe der Schlaf- und Sammelplätze; während Zug, Rast und Überwinterung; Fluchtdistanz: 200-500 m	nein	nein
Krickente	<i>Anas crecca</i>	Störungsarme, deckungsreiche und teilweise sehr seichte Gewässer, deckungsreiche Moorgewässer und Torfstiche, Feucht- und Nassgrünland mit Gräben sowie überstautes Grünland und renaturierte Polder, mit möglichst wenigem Druck durch Bodenprädatoren; Fluchtdistanz: 100m	nein	nein
Lachmöwe	<i>Larus ridibundus</i>	Störungsarme ausgedehnte Verlandungszonen von Gewässern oder Inseln mit geringem Druck durch Bodenprädatoren, offene Kulturlandschaft als zusätzliches Nahrungshabitat; Fluchtdistanz: 10-100 m	nein	nein
Löffelente	<i>Anas clypeata</i>	Störungsarmes von wassergefüllten Senken durchzogenes Feucht- und Nassgrünland, renaturierte Polder und stark verlandete Gewässer mit geringem Druck durch Bodenprädatoren; als Rastgebiet vernässte Grünlandflächen und Überschwemmungsflächen; Fluchtdistanz: 100m	nein	nein
Mittelspecht	<i>Dendrocoptes medius</i>	Laub- und Laub/Nadel Mischwälder mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen und stehendem Totholz sowie Beimischungen älterer grobborkiger Bäume wie Eiche, Erle und alten Buchen; Fluchtdistanz: 10-40m	nein	nein
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	Strukturreiche Hecken, Waldmäntel, Strauchgruppen oder dornige Einzelsträucher mit angrenzenden als Nahrungshabitat dienenden Grünlandflächen, Gras- oder Staudenfluren oder ähnlichen Flächen, Heide- und Sukzessionsflächen mit Einzelgehölzen oder halboffenen Charakter, strukturreiche Verlandungsbereiche von Gewässern mit Gebüsch und halboffenen Mooren; Fluchtdistanz: 10-30 m	nein	nein
Ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	Alleen, Baumreihen, Baumhecken, Feldgehölze mit älteren Laubbäumen, Einzelbäume mit Krautsaumstrukturen oder kulissenartige Waldränder mit niedrigwüchsiger schütterer, lückiger Krautschicht als Singwarten und Nahrungshabitat sowie als Nisthabitat und angrenzende Bereiche von Ackerflächen, v.a. Getreide, auf wasserdurchlässigen Böden als Nist- und Nahrungshabitat; Fluchtdistanz: 10-25m	nein	nein
Raubwürger	<i>Lanius excubitor</i>	Als Bruthabitat mehrschichtige Feldgehölze, Baumgruppen oder Baumhecken mit angrenzenden als Nahrungshabitat dienenden Grünlandflächen, Gras- und Staudenfluren, großflächige Moore, Heiden und Sukzessionsflächen mit Gebüsch und Einzelbäumen; als Rastgebiete offene Kulturlandschaften v.a. Grünland, Gras- und Staudenfluren, mit einzelnen Gehölzen; Fluchtdistanz: 50-150m	nein	nein

Raufußkauz	<i>Aegolius funereus</i>	Weitgehend unzerschnittene Kiefernmischwälder mit Altbeständen und ausreichendem Angebot an Schwarzspecht Höhlen, und mit unterholzfreien Waldbereichen mit niedrigwüchsiger Krautschicht als Jagdhabitat; Fluchtdistanz: 30-80m	nein	nein
Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>	Seen und Teiche mit störungsarmen Flachwasserbereichen sowie ausgeprägter Verlandungs- und Submersvegetation sowie mit in der Nähe gelegenen störungsarmen deckungsreichen Stellen auf trockenen Böden mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren als Nistplatz; als Rastgebiete störungsarme windgeschützte Gewässerbereiche, störungsarme Flachwasserbereiche der Großseen; Fluchtdistanz: 50 m	nein	nein
Rohrdommel	<i>Botaurus stellaris</i>	Breite, störungsarme und weitgehend ungenutzte Verlandungszonen mit Deckung bietender Vegetation (v.a. Altschilf und typhabestimmte Röhrichte), Mosaikverbund mit einzelnen Weidegebüschchen, in Verbindung mit störungsarmen ungenutzten Röhrichtern mit hohem Anteil an flach überstauten Wasserröhrichtern und geringem Druck an Bodenprädatoren mit ausgedehnten Verlandungszonen oder landwirtschaftlich genutzten Flächen, v.a. Grünland als Nahrungshabitat; Fluchtdistanz: 50 m	nein	nein
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	Möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche mit störungsarmen, weitgehend ungenutzten Röhrichtern mit möglichst hohem Anteil an flach überstauten Wasserröhrichtern und geringem Druck durch Bodenprädatoren und ausgedehnten Verlandungszonen oder landwirtschaftlich genutzten Grünländern als Nahrungshabitat; Fluchtdistanz 100-300m	nein	nein
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	Als Bruthabitat unzerschnittene Landschaftsbereiche mit Laubwäldern bzw. Mischwäldern mit Altbeständen und Altbäumen in Waldrandbereich, störungsarmes Horstumfeld, ersatzweise auch Feldgehölze und Baumreihen und hoher Grünlandanteil sowie möglichst hohe Strukturdichte als Nahrungshabitat; als Rastgebiet möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche mit hohem Grünlandanteil und hoher Strukturdichte; Fluchtdistanz: 100-300 m	nein	nein
Saatgans	<i>Anser fabalis</i>	Seen mit größeren störungsarmen Bereichen als Schlafgewässer und landseitig nahe gelegenen störungsarmen Bereichen als Sammelplätze und große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat; Rast, Zug- und Überwinterungshabitat	nein	nein
Schnatterente	<i>Anas strepera</i>	Störungsarme Flachwasserbereiche mit ausgeprägter Ufer- und Submersvegetation sowie Uferbereiche mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren; Fluchtdistanz: 100-200m	nein	nein
Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	Möglichst unzerschnittene Landschaftsbestandteile mit Laubwäldern und Mischwäldern mit Altbeständen und Altbäumen insbesondere im Waldrandbereich sowie einem störungsarmen Horstumfeld, ersatzweise auch Feldgehölze und Baumreihen und mit hohem Grünlandanteil und fischreichen Gewässern als Nahrungshabitat; Fluchtdistanz: 100-300 m	nein	nein

Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	Größere, zusammenhängende Laub-, Nadel- und Mischwälder mit hohen Anteilen an Altbeständen und Totholz;	nein	nein
Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>	Als Rastgebiet möglichst großflächige unzerschnittene Landschaftsbereiche mit fischreichen Fließgewässern, Altarmen, Qualmwasserbereichen und Grünlandflächen mit Kleingewässern und Senken sowie renaturierten Poldern; Fluchtdistanz: 300-500 m	nein	nein
Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>	Möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche mit störungsarmen Wäldern mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen im Bruthabitat sowie fisch- und wasservogelreiche größere Gewässer als Nahrungshabitat; Fluchtdistanz: 200-500 m	nein	nein
Silberreiher	<i>Egretta alba</i>	Als Rastgebiet: störungsarme, ausgedehnte Schilfbestände am Rand von Gewässern, Überschwemmungsflächen und renaturierte Polder;	nein	nein
Singschwan	<i>Cygnus cygnus</i>	Als Rastgebiet: störungsarme Flachwasserbereiche sowie große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat	nein	nein
Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>	Hecken, Gebüsche und Waldränder mit einer bodennahen Schicht aus dichten und dornigen Sträuchern und angrenzenden offenen Flächen, v.a. Feucht- und Nassgrünland, Staudenfluren etc., Fluchtdistanz 10-40m	nein	nein
Tafelente	<i>Aythya ferina</i>	Störungsarme deckungsreiche Flachwasserbereiche mit strukturreicher Verlandungsvegetation (Röhrichte mit Seggenbulten), möglichst geringer Druck durch Bodenprädatoren; Fluchtdistanz: 50-150 m	nein	nein
Trauerseeschwalbe	<i>Chlidonias niger</i>	Als Rastgebiet: störungsarme und nahrungsreiche zusammenhängende Seengebiete; Fluchtdistanz: 40-100m	nein	nein
Tüpfelsumpfhuhn	<i>Porzana porzana</i>	Störungsarme Verlandungsbereiche von Gewässern, lockere Schilfröhrichte mit kleinen Wasserflächen, Torfstiche, seggen- und binsenreiche Nasswiesen; Fluchtdistanz: 30-60m	nein	nein
Turteltaube	<i>Streptopelia</i>	Mehrschichtige Waldbestände, Waldränder, Feldgehölze und Feldhecken mit angrenzenden oder nahen Flächen aus kurzrasiger oder lückiger und niedriger Vegetation, v.a. Trocken/Magerrasen, Staudenfluren Schneisen, Kahlschläge auf trockenen Böden; Fluchtdistanz: 5-25m	nein	nein
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	Grünland, v.a. Nass- und Feuchtgrünland, mit Deckung bietender Vegetation, flächige Hochstaudenfluren, Seggenriede sowie Staudenfluren und ähnliche Flächen; Fluchtdistanz: 30-50 m	nein	nein

Wanderfalk	<i>Falco peregrinus</i>	Ausgedehnte Kiefernwälder mit Altholzbeständen in der Nähe größerer Gewässer, Fluchtdistanz: 100-200m	nein	nein
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	Möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche mit hohen Anteilen an Grünlandflächen sowie Kleingewässern und feuchten Senken sowie Gebäude und Vertikalstrukturen in Siedlungsbereichen als Horststandort; Fluchtdistanz: 30-100m	nein	nein
Wendehals	<i>Jynx torquilla</i>	Wälder, Waldränder, Feldgehölze und Baumreihen mit angrenzenden Flächen aus kurzrasiger oder lückiger und niedriger Vegetation, v.a. Trocken- und Magerrasen, Staudenfluren, Säume, Schneisen, Kahlschläge auf trockenen Böden; Fluchtdistanz: 10-50m	nein	nein
Wespenbusard	<i>Pernis apivorus</i>	Möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche mit möglichst großflächigen und störungsarmen Waldgebieten mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen als Bruthabitat und mit Offenbereichen mit hoher Strukturichte, v.a. Trocken- und Magerrasen, Heiden, Feucht- und Nassgrünland, Gras- oder Staudenfluren; Fluchtdistanz: 100-200m	nein	nein
Ziegenmelker	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Lichte Kiefernwälder auf Sandstandorten mit Einzelgehölzen bestandene Randbereiche großflächiger Heiden, großflächige Lichtungen von Kiefernwäldern mit lückiger und überwiegend niedriger Vegetation aus Zwergstrauchheiden und Sandmagerrasen; Fluchtdistanz: 5-10 m	nein	nein
Zwerggans	<i>Anser erythropus</i>	Als Rastgebiet: Seen mit größeren störungsarmen Bereichen als Schlafgewässer und große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat, v.a. kurzrasige Grünlandflächen;	nein	nein
Zwergschnäpper	<i>Ficedula parva</i>	Laub-/Mischwälder mit ausreichend hohen Anteilen an Beständen mit stehendem Totholz mit wenig oder fehlendem Unter- und Zwischenstand sowie gering ausgeprägter oder fehlender Strauch- und Krautschicht; Fluchtdistanz: 10-20 m	nein	nein

➔ Die Vorhabenfläche liegt außerhalb des Vogelschutzgebietes SPA DE 2642-401 „Müritz-Seeland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“. Aufgrund der beunruhigten Lage der 2.800 m² großen Ackerfläche, der geringen Ausmaße und ungenügenden Habitatausstattung, ist das Vorkommen o.g. Zielarten auszuschließen. Emissionen in Form von Licht und Schall sind aufgrund ihrer Geringfügigkeit nicht geeignet, die Arten im westlich angrenzenden Vogelschutzgebiet zu beunruhigen und damit die Funktion des SPA zu stören.

7. Zusammenfassung

Ein Projekt ist unzulässig, wenn es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines „Natura 2000“ Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann.

Durch das Vorhaben wird das SPA DE 2642-401 „Müritz-Seeland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ nicht reduziert und beunruhigt, da es außerhalb des Natura- Gebietes liegt und nur

geringe Immissionen erzeugt, die vernachlässigt werden können. Für die Zielarten des Vogelschutzgebietes ist die Vorhabenfläche, vor Allem aufgrund vorhandener Beunruhigungen sowie mangels geeigneter Lebensraumelemente, kein geeignetes Habitat, so dass der Aufenthalt der Arten auf der Fläche nicht zu erwarten ist.

Die Erhaltungsziele des Natura - Gebietes werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die Erhaltung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete ist nicht gefährdet.

8. Quellen

- LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlusstand Juni 2007. –im Aurag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 804 82 004 [unter Mitarb. von K. KOCKELKE, R. STEINER, R. BRINKMANN, D. BERNOTAT, E. GASSNER & G. KAULE]. – Hannover, Filderstadt
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist
- GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (Amtsblatt L 363, S. 368, 20.12.2006)
- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung - Natura 2000-LVO M-V) vom 12. Juli 2011, (GVOBl. M-V 2011, S. 462) letzte berücksichtigte Änderung: Anlage 5 sowie Detailkarten geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V S. 107, ber. S. 155)5)

Fotoanhang



Bild 1: Blick auf die Planfläche von West nach Ost; PER, GMA und ACL



Bild 2: Blick auf die Planfläche von Süd (landwirtschaftlicher Betrieb) nach Nord (angrenzendes Gehöft), links Röbeler Straße, Ortseingang, Einzelbäumen (Eichen) und Gebüsch



Bild 3: Blick auf die Planfläche von Ost nach West; rechts angrenzendes Gehöft mit Nadelbaumreihe



Bild 4: Übersicht Verortung Fotos