

Gemeinde Bollewick

Beschlussvorlage

BV-02-2024-002

öffentlich

Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03a "Wohnhaus Röbbeler Straße" der Gemeinde Bollewick

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 08.02.2024
<i>Bearbeiter:</i> Anne Lange	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Bollewick (Entscheidung)	29.02.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bollewick beschließt:

1. die Aufstellung einer Satzung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) für die Errichtung eines Wohngebäudes mit Nebenanlagen auf einer an der Röbbeler Straße in der Gemeinde Bollewick gelegenen Freifläche.
2. der vorhabenbezogene Bebauungsplan trägt die Bezeichnung Nr. 03a „Wohnhaus Röbbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick.

Der Bereich, für den der vorhabenbezogene Bebauungsplan gelten soll, umfasst in der Gemarkung Bollewick, Flur 2, eine Teilfläche des Flurstückes 75/1 und ist in beiliegendem Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.

Ziel und Zweck der Planung sind:

- die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzung der Nutzung des Plangebietes und Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes mit Nebenanlagen
- die Berücksichtigung umweltschützender Belange

3. der Aufstellungsbeschluss zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird gem. § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2. BauGB abgesehen.
5. der beiliegende Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03a „Wohnhaus Röbbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick (Stand 06.12.2023) mit der dazugehörigen Begründung (Stand 06.12.2023) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
6. der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03a „Wohnhaus Röbbeler Straße“ und die Begründung mit allen dazugehörigen Anlagen sind gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der Unterlagen im Amt

Röbel-Müritz, Bauamt.

Die Internetseite zur Einsichtnahme in die Unterlagen und die Dauer der Veröffentlichungsfrist sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

7. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen
8. die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 4b BauGB auf einen Dritten (Planungsbüro) übertragen

Sachverhalt

Die Eigentümer eines an der Röbeler Straße gelegenen Grundstückes sind an die Gemeinde mit dem Wunsch herangetreten, die sich in südliche Richtung an das bestehende Bauernhaus anschließende Freifläche zu überplanen. Damit soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Wohnbauvorhabens durch Familienangehörige geschaffen werden.

Am 15.12.2022 wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 „Wohnhaus Röbeler Straße“ gefasst und das Planverfahren im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB durchgeführt. Aufgrund einer Änderung der Rechtsprechung, welche das Verfahren nach § 13b BauGB als unvereinbar mit dem Recht der Europäischen Union erklärt, wurde das Planverfahren eingestellt.

Aus diesem Grund wird nun der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 03a „Wohnhaus Röbeler Straße“ aufgestellt und im Regelverfahren durchgeführt. Da bereits im Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 „Wohnhaus Röbeler Straße“ eine Beteiligung der Behörden sowie der Öffentlichkeit durchgeführt wurde, wird von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03a „Wohnhaus Röbeler Straße“ gem. § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2. BauGB abgesehen. Die eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden sowie der Öffentlichkeit zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 „Wohnhaus Röbeler Straße“ werden mit dem Entwurf Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03a „Wohnhaus Röbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick ausgelegt.

Kosten für die Erarbeitung der Bauleitplanung entstehen der Gemeinde Bollewick nicht. Diese werden durch die Eigentümer/Vorhabenträger übernommen.

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 €

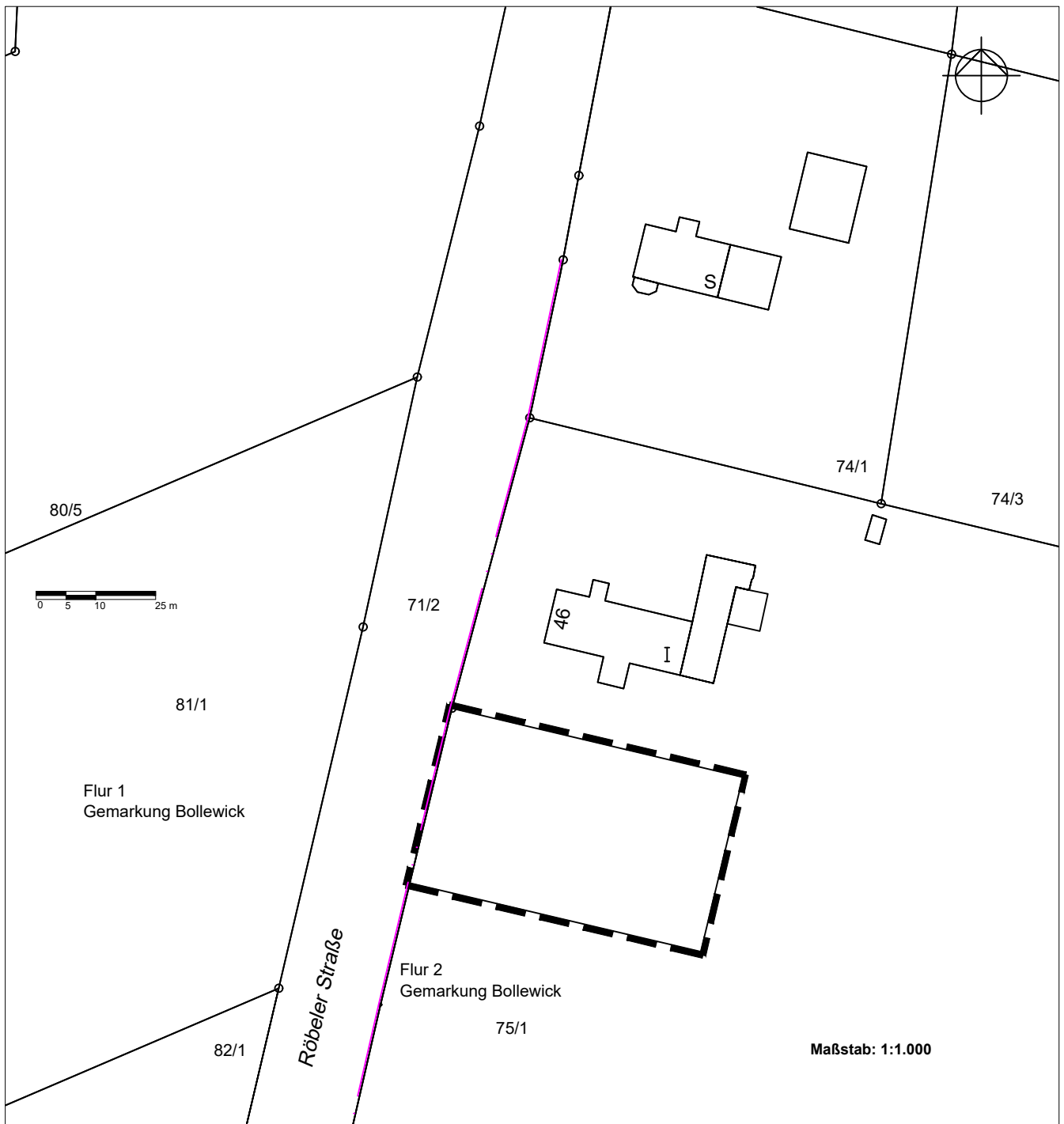
Überplanmäßige Ausgabe

Aufwand/Auszahlung in €

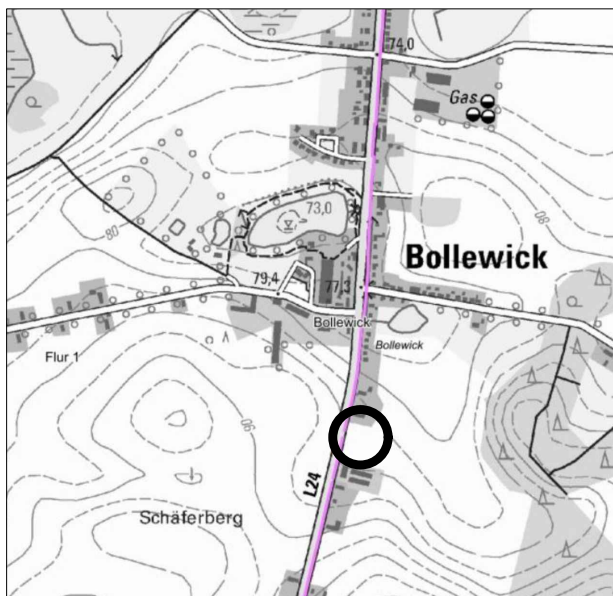
Außerplanmäßige Ausgabe


Anlage/n

1	Übersicht Geltungsbereich (öffentlich)
2	Planzeichnung Bebauungsplan (öffentlich)
3	Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan (öffentlich)
4	Begründung (öffentlich)
5	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (öffentlich)
6	SPA-Vorprüfung (öffentlich)
7	Umweltbericht (öffentlich)



Kartengrundlage: Monat/ 2021



 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Gemeinde Bollewick
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3a
"Wohnhaus Röbeler Straße"

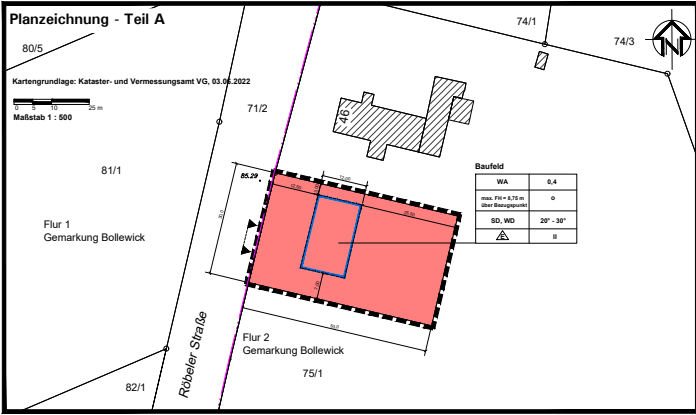
Anlage zum Aufstellungsbeschluss
Lage der Fläche im Gemeindegebiet

Gemarkung: Bollewick
Flur: 2
Flurstück: 75/1 teilweise
Flächengröße: ca. 1.500 m² (ca.0,15 ha)

Maßstab: 1:1.000
Datum: 12.02.2024

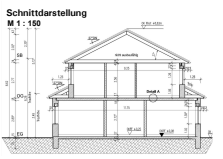
SATZUNG DER GEMEINDE BOLLEWICK über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03a "Wohnhaus Röbeler Straße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 221) geändert worden ist, sowie des § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO-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 13.07.2023 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03a "Wohnhaus Röbeler Straße" nach § 13 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Text - Teil B

- Planungrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
 - Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; 4 BauVO
 - Allgemeines Wohngebiet (WA1) sind Wohngebäude gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauVO zulässig.
 - Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und die gemäß Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Tankstellen können auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden.
- Mäß der baulichen Nutzung**
 - Für das allgemeine Wohngebiet wird eine GRZ von 0,4 gem. § 17 Abs. 1 BauVO festgesetzt.
 - Da bei der gewählten GRZ von 0,4 nach § 19 Abs. 4 BauVO zulässige Überschreitung von bis zu 50 von Hundert ist nicht zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen**
 - Unserer Bebauungspläne für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der angezeigten erschließenden Landstraße L 24 Röbeler Straße (NH nach Höhenbauwerkssystem DHN 2016). In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) wird eine maximale Firsthöhe von 8,70 festgesetzt.
 - Es werden maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.
- Bauweise und Baugesamten/ und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Es wird eine offene Bauweise festgesetzt (122 Abs. 4 BauVO).
 - Ein Rückstapen der Fassade ist für das Obergeschoss von bis 1,25m zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)**
 - Vornaturerhaltung**
 - Die Fläche ist bereits außerhalb der Bruttogröße, ab Februar, in kurzen Zeitabständen durch Grünland zu beackern um anstandslos wiederholbar Bodenkultur zu vergrümen. Nach Beginn der Bauarbeiten sind diese anstandslos fortzusetzen.
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und auf der Grundfläche sind an angelegten zusätzlichen 20 m² versickernde Fläche 1 hochdämmiger Oberbau zu verplanen. Stimmung 12 - 14 cm mit Ballen; Aufbauhöhe z.B. Rinnenscher Krummstiel, Düngeplatt, Kleberstein, Gießer, Röhrl, Cava, Cava, Röhrl, Wiesenröhrl, Apfel aus Grünholz, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlich Kurzeit, Birne z.B. Konferenz, Capps Ländle, Cox Orange, Bunte Jubiläum, Pastorenbirne, Kiste Landrose, Alexander Luc., Güde Luise, Tanager, Dattler z.B. Aphelion, Birnenapfel, Kompostierbarer Apfelbaum und 20 m² Strauchfläche beliebiger Arten (z.B. Cornus avellana, Hassel, Viburnum opulus, Röhrlschachtel, Cornus am. Kommerkirsche, Rosa canina, Handrosen, Sambucus nigra, Holunder). Bienenstichtisch zu planen und dauerhaft zu erhalten.**

- Das anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zurückzufahren und zu verbrauchen. Kompensationsmaßnahmen**
- Die Eingriffe durch das geplante Vorhaben sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die einem Kompensationszielwert von 1.162-20 m³ entsprechen und sich in der Landschaftszone „Hinterland und Mecklenburger Seenplatte“ befinden. Vorgeschlagen wird die Verwendung des Ökosystems LIP - 073 „Naturschutz an der Elbe bei Siggelkow“ mit „Überführung von Wirtschaftswald in Naturwald“ als Maßnahme. Die Kompensationszielwert ist 1024-43 km von Eingriffsort entfernt. Ansprechpartner: Romy Kadobitz Tel.: 03343 8201 211 E-Mail: dienstleistungen@lha.mv.de.
- Festsetzungen in besonderen Fällen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB)**
- Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenführer im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.


Planzeichnerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,4 Allgemeines Wohngebiet (WA)	§ 4 BauVO
Gründflächennutz (GRZ)	§ 19 Abs. 2 BauVO
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 Abs. 1 BauVO
SD Satteldach	
WD Walmdach	
max. FH max. Firsthöhe in Meter über Bezugspunkt	
20° - 30° Dachneigungswinkel	
▲ nur Einzelfahrer zulässig	
1.2. Bauweise, Baugesamten	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
offene Bauweise	§ 22 Abs. 2, 3 und 4 BauVO
Baugesamten	§ 23 Abs. 3 BauVO
2. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
▲ Einfahrbereich	
3. Sonstige Festsetzungen	§ 9 Abs. 7 BauGB
Umsetzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
4. Darstellungen ohne Normbehalter	
Fluglinie	
Flurstücksgrenzen mit -nummer mit vermarkten und unvermarkten Grenzpunkten	
Malkette / Bemalung in Metern	
Bestandshöhe von NH nach DHHN 92/Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen	
Bestandsgebäude mit Hausnummer	

Nutzungsgebäude

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

Geltungsbereichszonen:

Im Norden: durch Wohnortnähe, Hausnummer 41
 im Süden und Osten: durch landschaftsprägende Nutzfuttlin im Westen: durch die Röbeler Straße

Größe des Plan-Geltungsbereichs: ca. 1.500 m²

RECHTSGRUNDLAGEN

Bauverfahren (BauV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 221) geändert worden ist, sowie des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176)

Planungsvorbereitung (PlanVO) in der Fassung vom 18.10.1998 (BGBl. 1991 I S. 56), 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. 2842), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2242)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO 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)

Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 320), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 221, 229)

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Planungs- und Landschaftspflegeverordnung - PlanLPG) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 16), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 221, 228)

Gesetz über die Umgestaltung der Kreisverwaltung im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (LPGMS) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 382)

Landesplanungsgesetz (LPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 382)

Verordnung zur Baubestimmung von Anwesenheiten bei der Erhaltung des Abwässers baulicher Anlagen am Wald (Waldabwässerungsverordnung - WaldAWVO) vom 20. April 2005

Gesetz über Schutz von schützenswerten Naturdenkmälern und zur Bestimmung von Altstätten (Bundesdenkmalengesetz - BDenkMalG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 52), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3463)

Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG) vom 11. April 2011 (GVBl. M-V S. 79), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2016 (GVBl. M-V S. 219)

Landesplanungsgesetz (LPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.03.98 (GVBl. M-V S. 12, 247), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVBl. M-V S. 383, 382)

Rechtsabwässerungsverordnung (RechtsAWVO) vom 11.07.2009 (BGBl. I S. 2480), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)

Verordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LbauO MV) vom 30. November 1992 (GVBl. M-V S. 689), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 221, 228).

Kommunalfestsetzung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KMG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 377), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 462)

Straßen- und Weggesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StWVG) vom 13. Januar 1993 (GVBl. M-V S. 50, 129 Meckl. Vers. 05 Nr. 001)

Röbeler für die Anlage von Stellplätzen (Stellpl. 06), Stand: 15. Dezember 2008

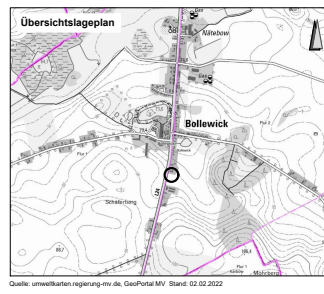
Regelungen der Gemeinde Bollewick in seiner 1. Änderung vom 05.10.2019

Die Gesetze sind Veränderungen gelten jeweils in ihrer ursprünglichen Fassung zum Zeitpunkt der Aufhebung des Plans.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung Bollewick hat am 13.12.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 03a "Wohnhaus Röbeler Straße" beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss wurde am ... im "März-Anzeiger" Nr. ... und auf der Internetseite des Amtes Röbeler Müritz unter www.amt-roebeler-muertz.de in der Rubrik "Landliche Bauplanverfahren" öffentlich bekanntgemacht.
- Die für Raumordnung und Landesplanung aufzuführende Stelle ist mit dem Schreiben vom ... gemäß § 17 der LPG M-V beauftragt worden.
- Die für Raumordnung und Landesplanung aufzuführende Stelle ist mit dem Schreiben vom ... im "März-Anzeiger" Nr. ... und auf der Internetseite des Amtes Röbeler Müritz unter www.amt-roebeler-muertz.de in der Rubrik "Landliche Bauplanverfahren" öffentlich bekanntgemacht.
- Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am ... gemäß § 2 Abs. 2 BauGB angesetzt. Die von der Planung beschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am ... für Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
- Die öffentliche Auslegung in am ... im "März-Anzeiger" Nr. ... öffentlich bekannt gemacht worden. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 03a "Wohnhaus Röbeler Straße" der Gemeinde Bollewick und die Begründung mit Umweltbericht wurden durch die Gemeindevertretung am 13.12.2023 genehmigt und haben gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 in der Zeit vom ... bis einschließlich ... im Amt Röbeler Müritz, Marktplatz 1, 12027 Röbeler Müritz zur Einsichtnahme in der Öffentlichkeit bekannt gemacht. Montag und Dienstag: 8:30 - 12:30 Uhr und 13:30 - 15:30 Uhr
 Mittwoch: 8:30 - 12:30 Uhr
 Donnerstag: 8:30 - 12:30 Uhr und 13:30 - 17:30 Uhr
 Freitag: 8:30 - 12:30 Uhr
 In jedem Fall öffentlich und in Internet zugänglich.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, durch Veröffentlichung öffentlich bekanntgemacht.
 Nicht Interessierte abgelegene Stellungnahmen können bei der Beschaffung über den Baubauplan unterbreitet werden.
- Die Gemeindevertretung hat am ... die Abwägung der Interessen gegenübertragenden Baubehörden der Öffentlichkeit sowie der Darlegungsmittel der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Die Ergebnisse sind folgende:
- Die Gemeindevertretung hat am ... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03a "Wohnhaus Röbeler Straße" der Gemeinde Bollewick, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.
- Der letztmögliche Bestand am ... wird als richtig dargestellt beschannt. Hinsichtlich der beigefügten Darstellung der Ortsansicht gilt die Vorwarnung, dass eine Prüfung nur dann erfolgt, die die rechtsverpflichtende Liegenschaftskarte (ALKS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regenspezifische können nicht abgeleitet werden.

- Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden beachtet.
- Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03a "Wohnhaus Röbeler Straße" wird gemäß ausgetriggert.
- Die Genehmigung über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 03a "Wohnhaus Röbeler Straße" und der Begründung sowie die Satzung, bei der der Plan auf Dauer während der Dauerfrist von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erheben ist, sind an ... durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Röbeler Müritz unter www.amt-roebeler-muertz.de in der Rubrik "Landliche Bauplanverfahren" öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Vorzeichnung von Verfahren, von Verfahren und Formenschriften und von Mitgliedern der Abwägung sowie auf die Rechtsflächen 15124 und 215 BauGB sowie weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (14 BauGB) und auf die Bestimmungen des 10. Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.
- Die öffentliche Auslegung in am ... im "März-Anzeiger" Nr. ... öffentlich bekannt gemacht worden. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 03a "Wohnhaus Röbeler Straße" der Gemeinde Bollewick und die Begründung mit Umweltbericht wurden durch die Gemeindevertretung am 13.12.2023 genehmigt und haben gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 in der Zeit vom ... bis einschließlich ... im Amt Röbeler Müritz, Marktplatz 1, 12027 Röbeler Müritz zur Einsichtnahme in der Öffentlichkeit bekannt gemacht. Montag und Dienstag: 8:30 - 12:30 Uhr und 13:30 - 15:30 Uhr
 Mittwoch: 8:30 - 12:30 Uhr
 Donnerstag: 8:30 - 12:30 Uhr und 13:30 - 17:30 Uhr
 Freitag: 8:30 - 12:30 Uhr
 In jedem Fall öffentlich und in Internet zugänglich.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, durch Veröffentlichung öffentlich bekanntgemacht.
 Nicht Interessierte abgelegene Stellungnahmen können bei der Beschaffung über den Baubauplan unterbreitet werden.



ENTWURF

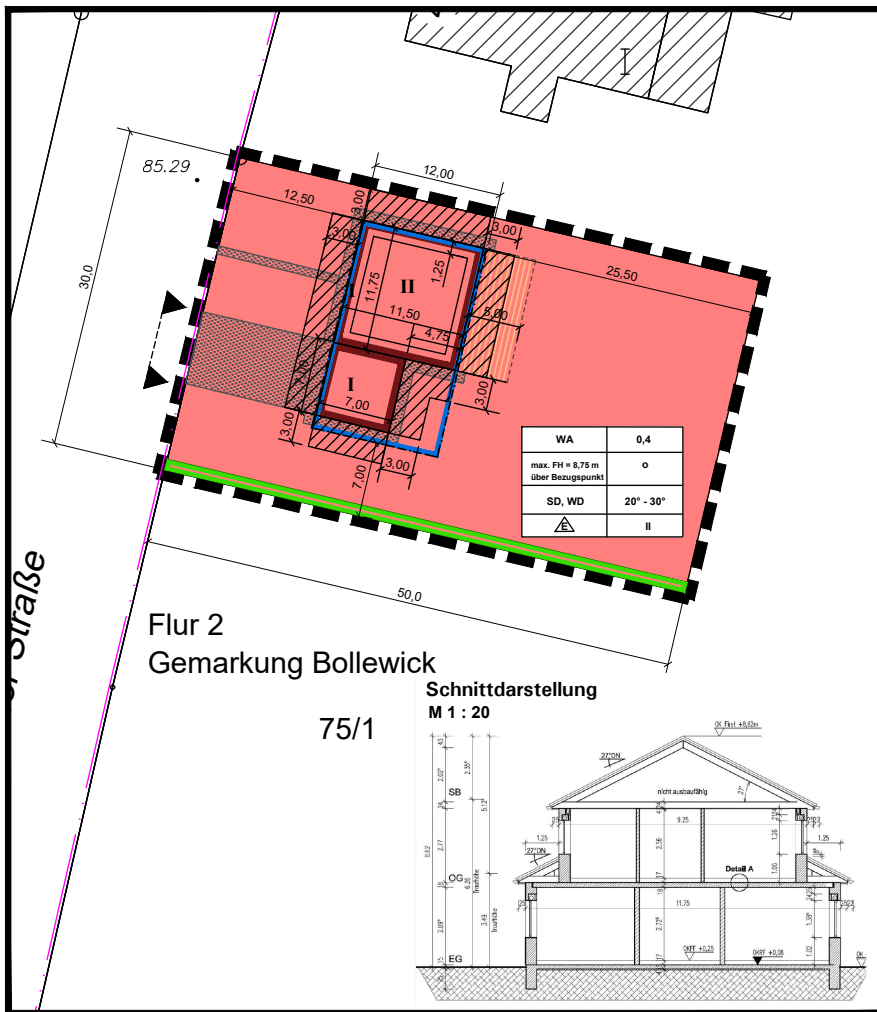
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3a "Wohnhaus Röbeler Straße" der Gemeinde Bollewick

Gemeinschaft Bollewick, Plz. 2, Funktion 751-1000

Planungsträger: **Gemeinde Bollewick**
 Amt Röbel - Müritz
 Marktplatz 1
 12027 Röbel/Müritz

archivmäßige Planung: **SMB**
 Wilsener Straße 36, 16259 Bad Freienwalde
 Tel. 03344 477923

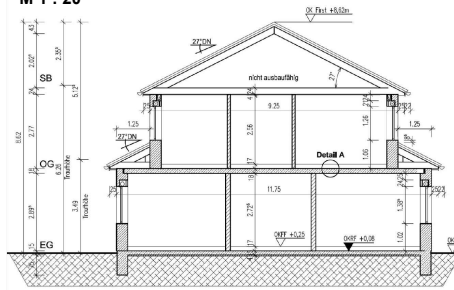
Planst. A 1: M 500 (97x 600mm) Datum: 06.12.2023



Flur 2
Gemarkung Bollewick

75/1

Schnittdarstellung
M 1 : 20



Planzeichenerklärung des Vorhaben- und Erschließungsplans zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03a "Wohnhaus Röbeler Straße"

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
- 0,4 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
 - II 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 Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- 4. Darstellungen ohne Normcharakter**
- Flurstücksgrenzen mit -nummer mit vermarkten 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
 - Einfriedung
 - Abstandsfläche gem. § 6 Landesbauordnung M-V

1. Übernahme von Planungsrechtlichen Festsetzungen
des Vorhaben- und Erschließungsplans zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03a "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.
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 Für das allgemeine Wohngebiet wird eine GRZ von 0,4 gem. § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
2.2 Die bei der gewährten 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 Fläche ist bereits außerhalb der Brutzeit, ab Februar, in kurzen Zeitabständen durch Grubbern zu beunruhigen um ansiedlungswillige Bodenbrüter zu vergrämen. Nach Beginn der Bauarbeiten sind diese ununterbrochen fortzusetzen.
V2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und auf der Grünfläche sind pro an-gefangenen zusätzlichen 200 m² versiegelter Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommescher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Jubiläum, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc.; Güte Luise, Tangero; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Beerensträucher) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
V3 Das anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zurückzuhalten und zu verbrauchen.
- Kompensationsmaßnahmen
- M1 Die Eingriffe durch das geplante Vorhaben sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die einem Kompensationsflächenäquivalent von 1.482,40 m² entsprechen und sich in der Landschaftszone „Höhennücken und Mecklenburgische Seenplatte“ befinden. Vorgeschlagen wird die Verwendung des Ökokontos LUP - 073 „Naturwald an der Elde bei Sigelkow“ mit „Überführung von Wirtschaftswald in Na turwald“ als Maßnahme. Die Kompensationsfläche ist circa 43 km vom Eingriffsort entfernt. Ansprechpartnerin: Romy Kasbhom Tel.: 03843 8301 211. E-Mail: dienstleistungen@foa-mv.de.

- 6. Örtliche Bauvorschriften über Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen** gemäß § 9b 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. Bauflicht**
- Zwischen dem Erdgeschoss und dem Obergeschoss kann ein Rücksprung der Bauflicht über die gesamte Fassadenlänge bis zu einer Tiefe von 1,25 Meter erfolgen.
- 3. Dächer und Dacheindeckung**
- 3.1 Als Dachform für Gebäude und bauliche Anlagen sind nur geneigte Sattel-, Walm- 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).

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



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

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03a "Wohnhaus Röbeler Straße"

Gemarkung Bollewick, Flur 2
Flurstück 75/1 teilweise

Planungsträger: Gemeinde Bollewick
über
Amt Röbel - Müritz
Marktplatz 1
17207 Röbel/Müritz
Tel. 039931 80 142

städtebauliche Planung : SMB
Wriezener Straße 36, 16259 Bad Freienwalde
Tel. 03344 4779923

Planteil A: M 1:500 (A3)

Datum: 06.12.2023

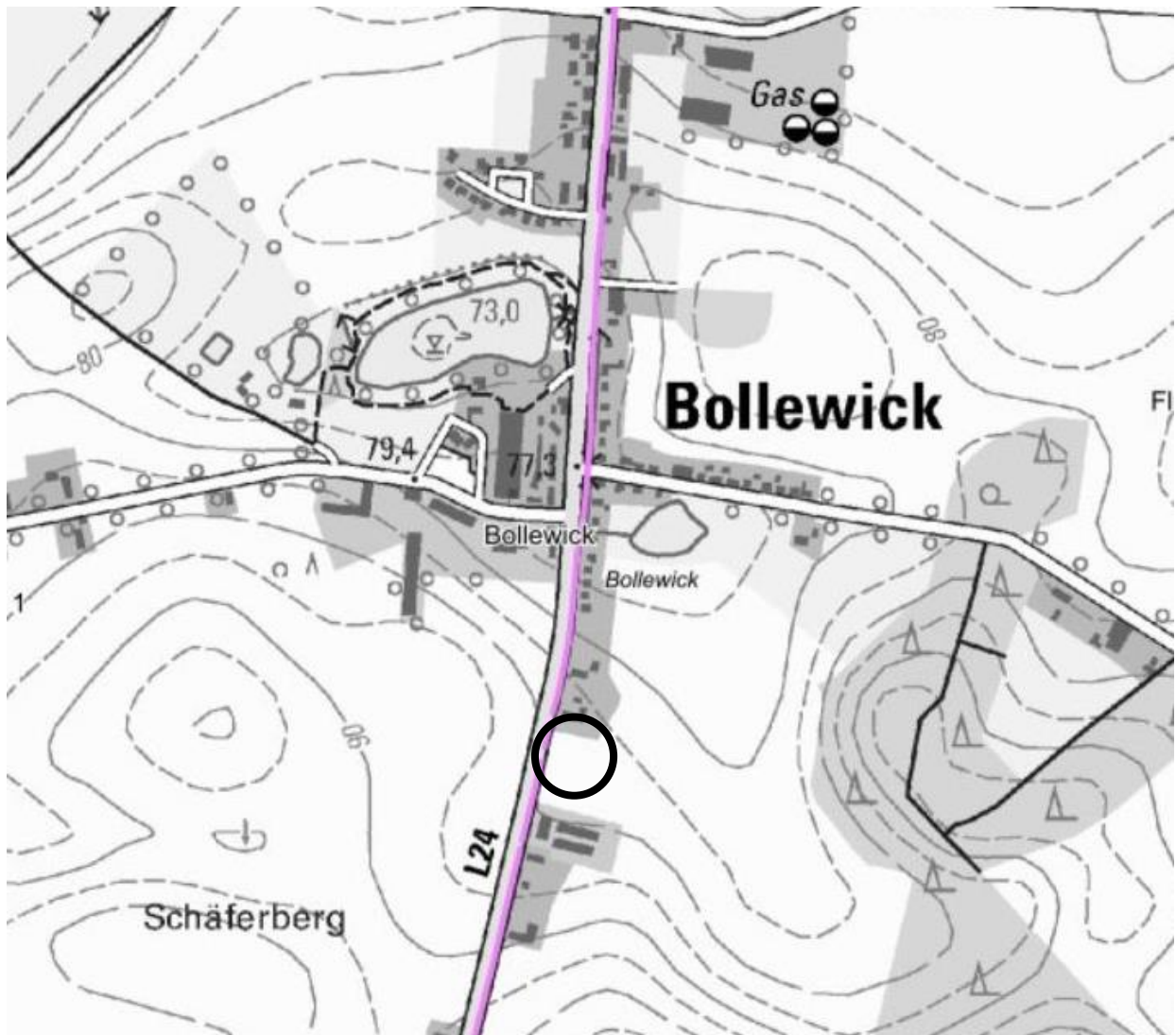
Gemeinde Bollewick

Amt Röbel- Müritz

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03a

"Wohnhaus Röbeler Straße" der Gemeinde Bollewick



Quelle: GAIA M-V, 24.08.2022

BEGRÜNDUNG

Entwurf

06.12.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03a

"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 80 142

Frau Lange

a.lange@amt-roebel-mueritz.de

Vorhabenträgerin: Andrea Werth
Röbbeler Straße 46
17207 Bollewick

Städtebauliche Planung: **SMB**
Wriezener Straße 36
16259 Bad Freienwalde
Herr Müller
Tel.: 03344 477 99 23
info@smb-planung.de

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

Datum: 06.12.2023

Stand: Entwurf

Begründung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03a
"Wohnhaus Rübeler Straße" der Gemeinde Bollewick

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Ziele, Grundlagen und Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vB-Plan)	6
1.1 Anlass und Ziele der Planung	6
1.2 Erläuterungen zum Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB	6
1.3 Aufstellungsbeschluss/Verfahrenshistorie	7
1.4 Kartengrundlage	8
1.5 Rechtsgrundlagen	9
1.6 Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	11
1.7 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	11
1.8 Durchführungsvertrag/Vorhaben- und Erschließungsplan	12
2. Ziele und Rahmenbedingungen der Planung / Planungserfordernis	14
2.1 Planungserfordernis, Ziele und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ..	14
2.1.1 Selbstständiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB	14
2.2 Einordnung in übergeordnete Planungen	15
2.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)	15
2.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP MS) Mecklenburgische Seenplatte	15
2.2.3 Flächennutzungsplan.....	16
2.2.4 gemeindliche Zielsetzungen - Entwicklungsgebot	16
2.2.5 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung	18
3. Bestandsanalyse - Städtebauliche Ausgangssituation	20
3.1 Lage im Raum – Angaben zur Gemeinde	20
3.2 Plangebiet.....	20
3.3 Vorhandene Bestandsstrukturen	20
4. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen	22
4.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	22
4.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege	22
4.3 Belange des Immissionsschutzes.....	22
4.4 Bodenschutz.....	22
4.5 Wald	22
4.6 Baugrund, Altlasten, Bodenverunreinigungen	23
5. Auswirkungen der Planung auf umweltrechtliche Belange, Konfliktanalyse	24
6. Planung	27

6.1	Bauflächen	27
6.2	Verkehrliche Erschließung	27
6.3	Medien, Anlagen der Ver- und Entsorgung	30
7.	Planinhalt und Festsetzungen	32
	Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	32
	Verkehrsflächen (§9 Abs. 1, Nr. 11)	33
	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	33
	Festsetzungen in besonderen Fällen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. §12 Abs. 3a BauGB)	34
	Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen.....	35
	Bodendenkmalpflege.....	35
8.	Weitere Hinweise.....	36
8.1	Altlasten und Bodenschutz	36
8.2	Abfall- und Kreislaufwirtschaft.....	37
8.3	Straßenverkehrswesen	37
8.4	Wasserwirtschaft/Untere Wasserbehörde	37
8.5	Kampfmittel	38
9.	Flächenbilanz	39
10.	Anlagen	40

1. Ziele, Grundlagen und Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vB-Plan)

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Planungsanlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03a „Wohnhaus Röbeler 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 Erläuterungen zum Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; Von der Unterrichtung und Erörterung kann abgesehen werden, wenn

1. ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt oder
2. die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind.

Die Gemeinde verzichtet auf die frühzeitige Auslegung und Beteiligung und wendet das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2. an. Gem. § 4 Abs. 1 BauGB gilt dieses auch für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Sie begründet diese Entscheidung damit, dass der § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2. für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus folgendem Grund zutrifft:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bollewick hat am 15.12.2022 die Aufstellung und den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Wohnhaus Röbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick beschlossen. Das vereinfachte Verfahren nach § 13b BauGB wurde angewendet.

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.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs 2 BauGB fand in der Zeit vom 09.01.2023 bis einschließlich 15.02.2023 statt. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde dadurch Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zur Stellungnahme aufgefordert. Die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen wurden durch die Gemeinde abgewogen.

Nach aktueller Rechtsprechung ist § 13b BauGB mit dem Recht der Europäischen Union, genauer mit Artikel 3 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie), unvereinbar.

Die Genehmigung eines als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes nach § 13b BauGB seitens der höheren Verwaltungsbehörde, wie es hier der Fall ist, ist zu versagen.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes vom 15.12.2022 ist aufzuheben und der Bebauungsplan ist neu zu beschließen. Das zweistufige Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB ist entsprechend anzuwenden.

Die Gemeinde weicht von diesem Verfahrensweg (zweistufiges Beteiligungsverfahren) ab, da die erforderliche frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 2 Abs 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB sowie

§ 4 Abs. 1 BauGB bereits zuvor auf anderer Grundlage, durch Auslegung und Beteiligung in der Zeit vom 09.01.2023 bis einschließlich 15.02.2023 anhand der Entwurfsunterlagen über den Bebauungsplan Nr. 03 „Wohnhaus Rübeler Straße“ der Gemeinde Bollewick, erfolgt ist.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bollewick hat am die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 03 „Wohnhaus Rübeler Straße“ der Gemeinde Bollewick beschlossen.

1.3 Aufstellungsbeschluss/Verfahrenshistorie

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bollewick hat am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 03a „Wohnhaus Rübeler Straße“ der Gemeinde Bollewick beschlossen.

Ferner hat die Gemeindevertretung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 03a „Wohnhaus Rübeler Straße“ der Gemeinde Bollewick, bestehend aus der Begründung und dem Umweltbericht sowie Anlagen gebilligt und die durchzuführende Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung wurde am 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.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom bis einschließlich 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 wurden ausgewertet.

Die Gemeindevertretung hat am 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 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03a "Wohnhaus Rübeler Straße" der Gemeinde Röbel-Müritz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 12 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 03a „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. 03a "Wohnhaus Rübeler Straße" der Gemeinde Röbel-Müritz tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.221) 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 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZVO)** 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 (BGBl. I S.2240)
- **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)
- **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. 3a „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 beigelegt, 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 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 Vorhabensträgers 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 Nr. 3a "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 Haupteerschließungsstraße 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 entgegengewirkt 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 Röbeler 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. 03a 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.

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 wird die Planung beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte mit Bitte um Weiterleitung an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte anzeigen. Die landesplanerische Stellungnahme wird somit entsprechend eingeholt werden.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Hinweis: Die im Folgenden aufgeführten Ausführungen und Zitate dienen lediglich der Erläuterung des Sachverhaltes, dass die Planung den Zielen und Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung angepasst werden müssen (Anpassungspflicht).

Die Gemeinde Bollewick hat die Planung des **aufgehobenen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohnhaus Röbeler Straße“** 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 dazu 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 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

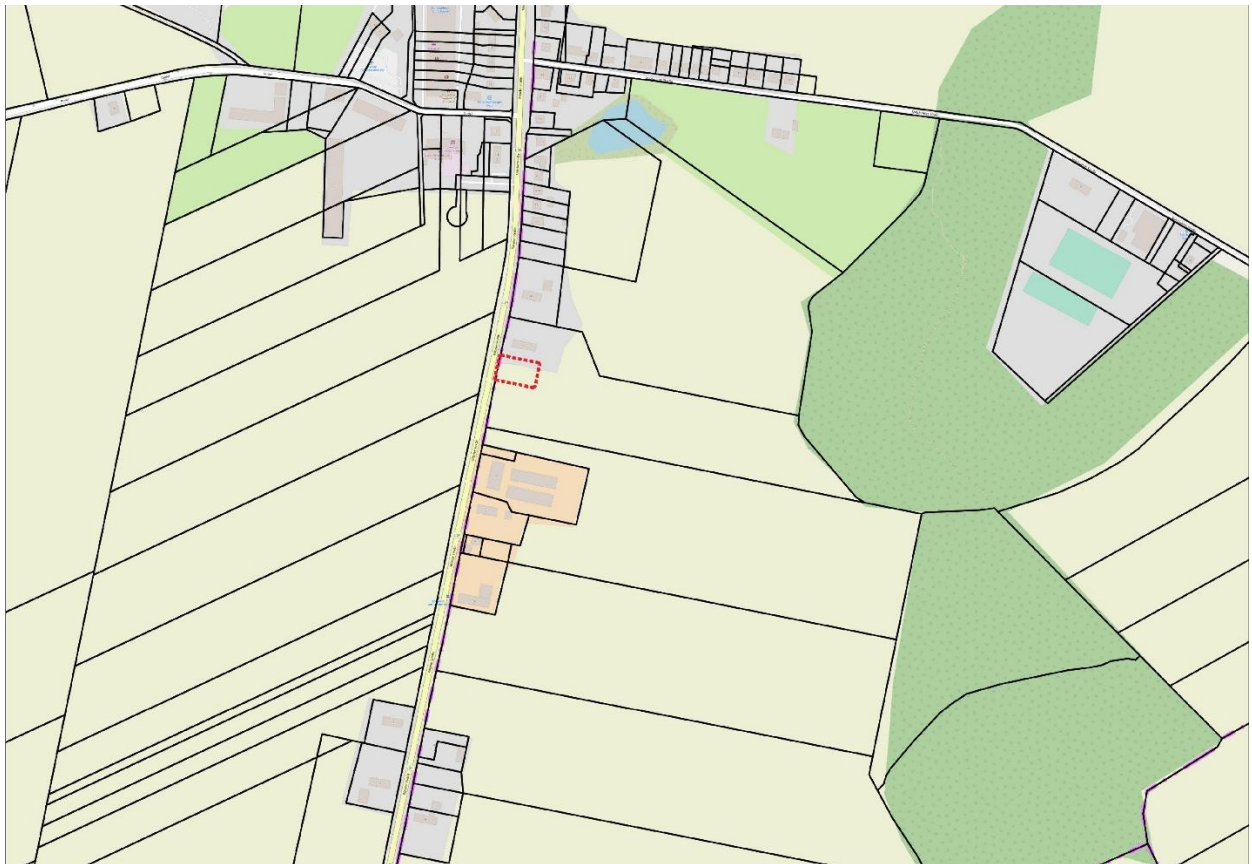


Abbildung 1: Lage des Vorhabenbereichs im südlichen Gemeindegebiet, Quelle: QGIS 2.30.2, 2023

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 sowie um Umweltbericht Teil II 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 Vorhabensbereichs, 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 der Begründung beigefügten Umweltbericht Teil II sowie 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).

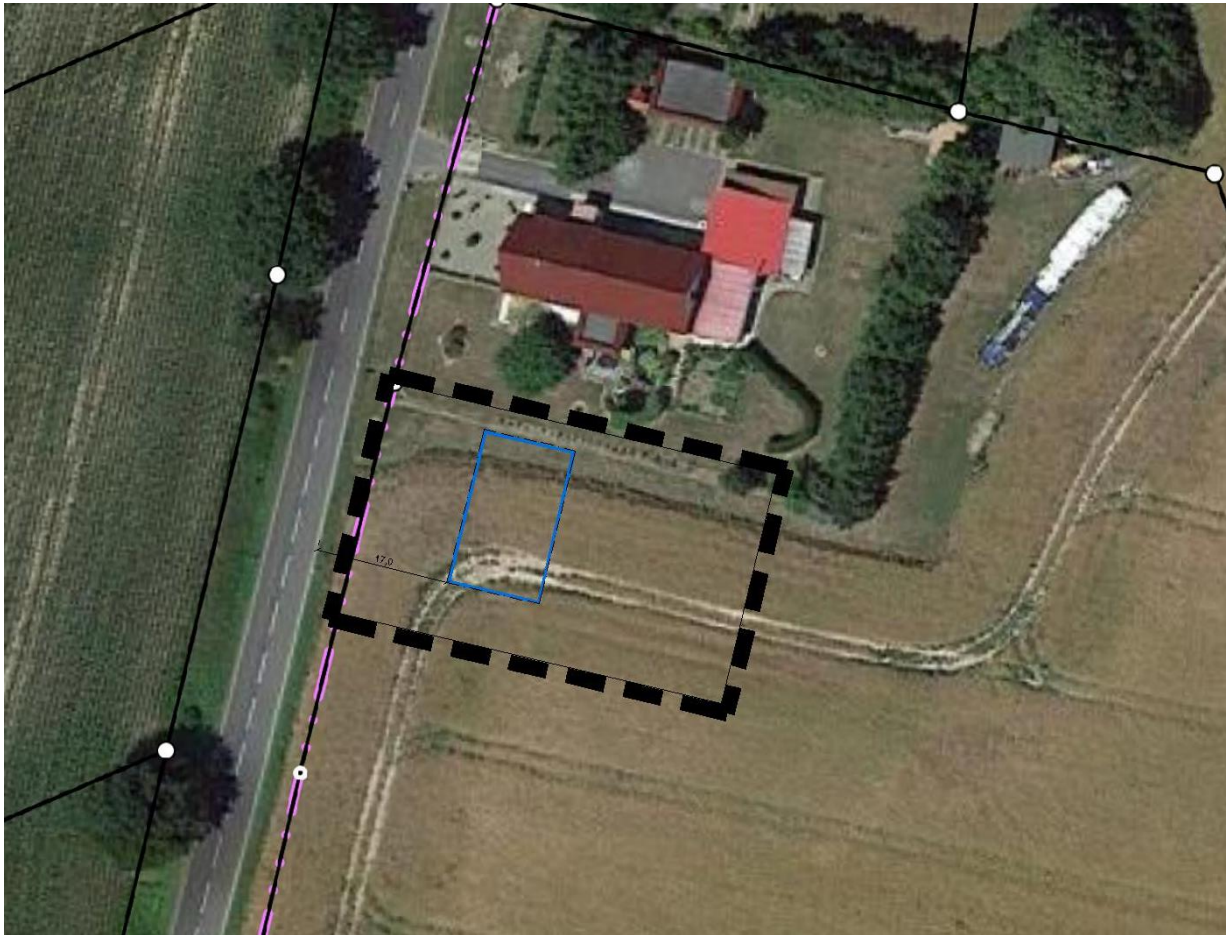


Abbildung 3: Darstellung des Abstands der gewählten Baugrenze zur Fahrbahnaussenkante des L 24, Quelle: QGis 3.30.2, 2023

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 Gemeindestraße an.

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

Trinkwasser

Im Bereich der Röbbeler 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 Röbbeler 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.

Ein Rücksprung der Fassade ist für das Obergeschoss von bis zu 1,25m zulässig.

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 Fläche ist bereits außerhalb der Brutzeit, ab Februar, in kurzen Zeitabständen durch Grubbern zu beunruhigen um ansiedlungswillige Bodenbrüter zu vergrämen. Nach Beginn der Bauarbeiten sind diese ununterbrochen fortzusetzen.

V2 Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen und auf der Grünfläche sind pro angefangenen zusätzlichen 200 m² versiegelter Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. *Corylus avellana* (Hasel), *Viburnum opulus* (Schneeball), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Holunder), Beerensträucher) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

V3 Das anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zurückzuhalten und zu verbrauchen.

6.2 Zur Kompensation der Auswirkungen auf die Umwelt werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

M1 Die Eingriffe durch das geplante Vorhaben sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die einem Kompensationsflächenäquivalent von 1.482,40 m² entsprechen und sich in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ befinden. Vorgeschlagen wird die Verwendung des Ökokontos LUP - 073 „Naturwald an der Elde bei Siggelkow“ mit „Überführung von Wirtschaftswald in Naturwald“ als Maßnahme. Die Kompensationsfläche ist circa 43 km vom Eingriffsort entfernt. Ansprechpartnerin: Romy Kasbohm Tel.: 03843 8301 211. E-Mail: dienstleistungen@lfoa-mv.de

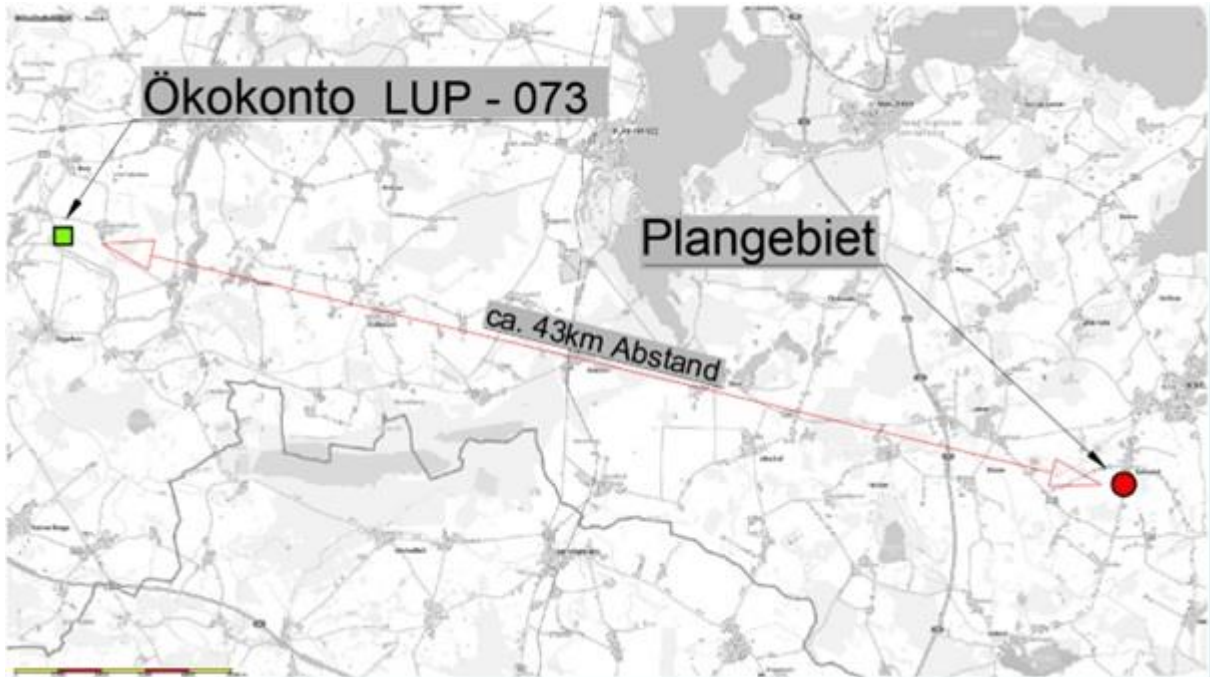


Abb. 1: Ökokontomaßnahme (© GeoBasis-DE/M-V 2023)

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 Zeltdächer 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 flächenspa- rend 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 Baune- benflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen Seite 7 des Schreibens vom 27. April 2023 genutzt wurden wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdich- tungen.

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“

Verfahrensvermerk

Diese Begründung hat der Gemeinde in ihrer Sitzung am zum Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03a „Wohnhaus Röbbeler Straße“ vorgelegen.

Bollewick, den

Styskal

Bürgermeisterin / Siegel

Bebauungsplan Nr.3a der Gemeinde Bollewick "Wohnhaus Röbbeler Straße"

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)

Auftraggeber:

**Andrea Werth
Röbbeler 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 05.12.2023

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages.....	3
2.	Rechtliche Grundlagen	4
3.	Lebensraumausstattung	4
4.	Datengrundlage	6
5.	Vorhabenbeschreibung.....	6
6.	Relevanzprüfung.....	6
6.1.	Definition prüfrelevanter Arten	6
6.2.	Mögliche Betroffenheit von Brutvogelarten.....	7
6.3.	Mögliche Betroffenheit von Groß- und Greifvogelarten	7
6.4.	Mögliche Betroffenheit von Rast- und Zugvogelarten.....	7
6.5.	Mögliche Betroffenheit von Fledermäusen	8
6.6.	Mögliche Betroffenheit von Reptilien.....	8
6.7.	Mögliche Betroffenheit von Amphibien.....	8
6.8.	Mögliche Betroffenheit von Libellen	8
6.9.	Mögliche Betroffenheit von Käferarten	8
6.10.	Mögliche Betroffenheit Biber/Fischotter	8
6.11.	Mögliche Betroffenheit übriger Säugetiere	8
6.12.	Mögliche Betroffenheit von Falterarten	8
6.13.	Mögliche Betroffenheit von Mollusken.....	9
6.14.	Mögliche Betroffenheit von Pflanzenarten.....	9
6.15.	Mögliche Betroffenheit von Fischen	9
6.16.	Übersicht Relevanzprüfung.....	10
7.	Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten	13
7.1.	Avifauna	13
7.1.1.	Brutvögel	13
7.1.2.	Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf die Bebüschbrüter.....	14
8.	Zusammenfassung	16
9.	Quellen.....	17
10.	Anhang 1 – Abkürzungsverzeichnis.....	19
11.	Anhang 2 - Formblätter Avifauna	20
11.1.	Anhang 2.1 - Feldlerche.....	20
12.	Anhang 3 – Fotoanhang	22

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
Abb. 6:	Ökokontomaßnahme (© GeoBasis-DE/M-V 2023)	17

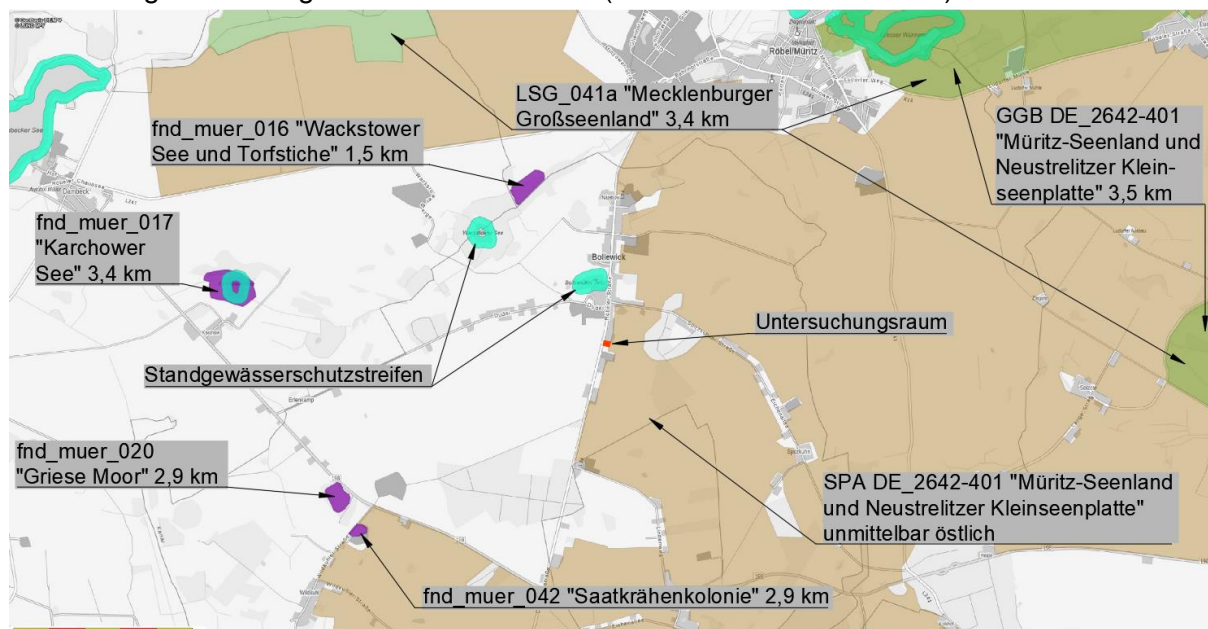
Tabellenverzeichnis

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

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 1.500 m² große Fläche am südlichen Ortsausgang bebaut werden. Dazu stellt die Gemeinde den B-Plan Nr. 3 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. 1.500 m² große Geltungsbereich umfasst zu etwa 80 % mit Gerste bestandenem Acker (ACL), 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)

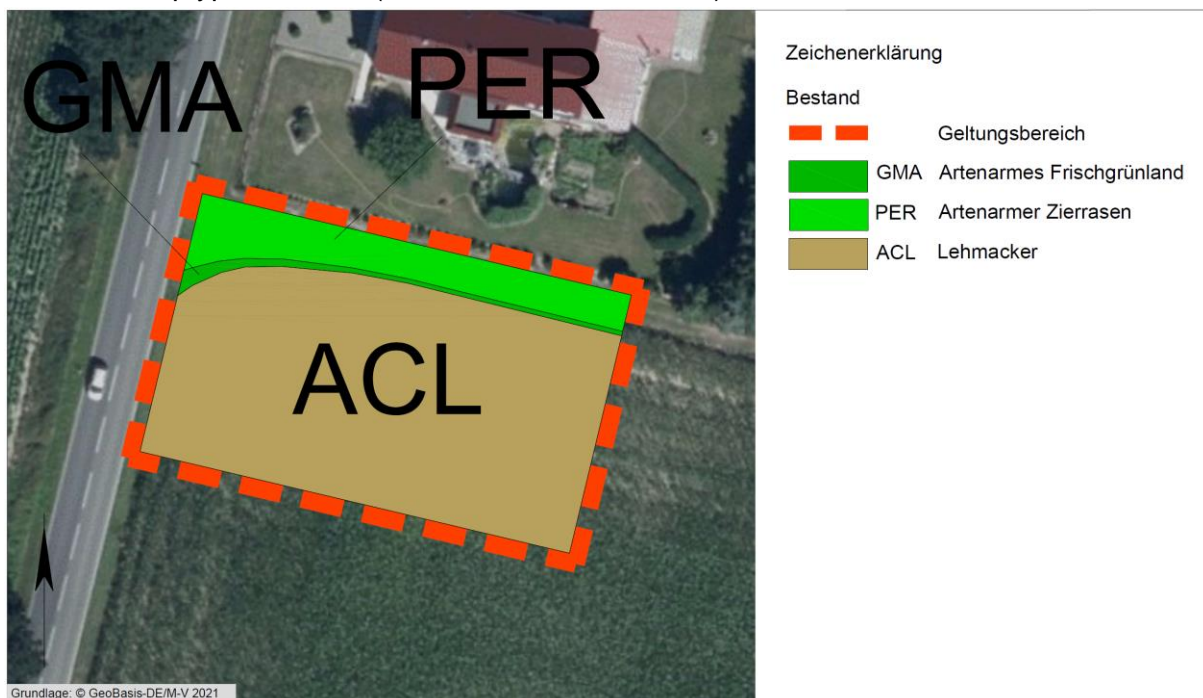


Abb. 3: Biotoptypenbestand (© GeoBasis DE/MV 2022)



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. Im weiteren Verlauf des AFB wird die Betroffenheit von Bodenbrütern untersucht.

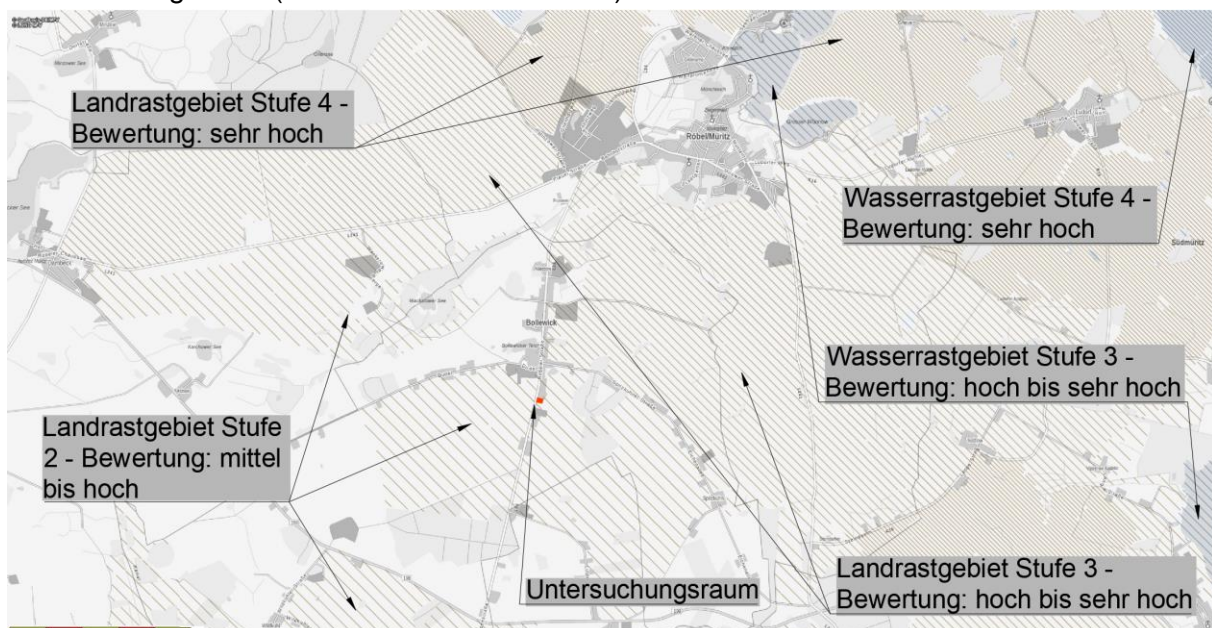
6.3. Mögliche Betroffenheit von Groß- und Greifvogelarten

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 208 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 50 m Richtung Acker und ist seitens umliegender Nutzung beunruhigt. Diese Umstände schmälern die Nahrungshabitatfunktion des Plangebietes. Der Verlust von 1.500 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.

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 50 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. 40%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.

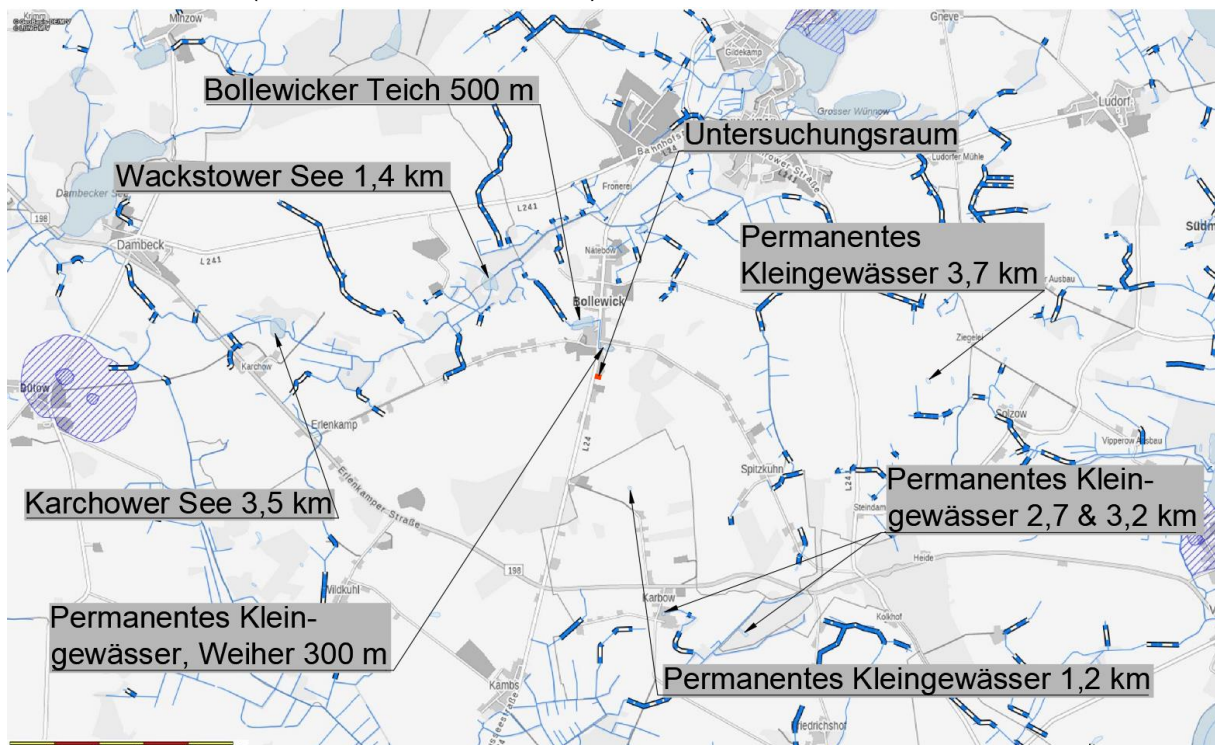
6.14. Mögliche Betroffenheit von Pflanzenarten

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	Betroffenheit der Arten
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-Glanzkraut	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	Betroffenheit der Arten
<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>	Zweifarb fledermaus		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)
<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	Betroffenheit der Arten
		Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen, außerhalb des Verbreitungsgebietes	
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	lichte und gewässerreiche Laubmischwälder, Moorbiotope innerhalb von Waldflächen	nein
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		nein
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Bevorzugen vegetationslose / -arme, sonnenexponierte, schnell durchwärmte 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 Feuerfalter	Feuchtwiesen, Moore	nein
<i>Maculinea arion</i>	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	trockene, warme, karge Flächen mit Ameisen und Thymian	nein
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	Trockenlebensräume mit geeigneten Futterpflanzen (u.a. <i>Oenothera biennis</i>)	nein
Käfer			
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock, Heldbock	bevorzugen absterbende Eichen	nein
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	nährstoffarme vegetationsreiche Stillgewässer mit besonnten Flachwasserbereichen	nein
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Dystrophe Moor-/Heideweiher meist mit Flachwasser;	nein
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit	mulmgefüllte Baumhöhlen von Laubbäumen 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. Arname	dt. Arname	bevorzugter Lebensraum	Betroffenheit der Arten
<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	nein

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. Die angrenzende Bebauung und die Straße liegt innerhalb der Fluchtdistanz weiterer auf Frischgrünland möglicherweise ansässiger Arten wie Wiesen-schafstelze, 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	V1

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 60 % versigelt und zu 40 % 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 Vergrämuungsmaßnahme 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**.

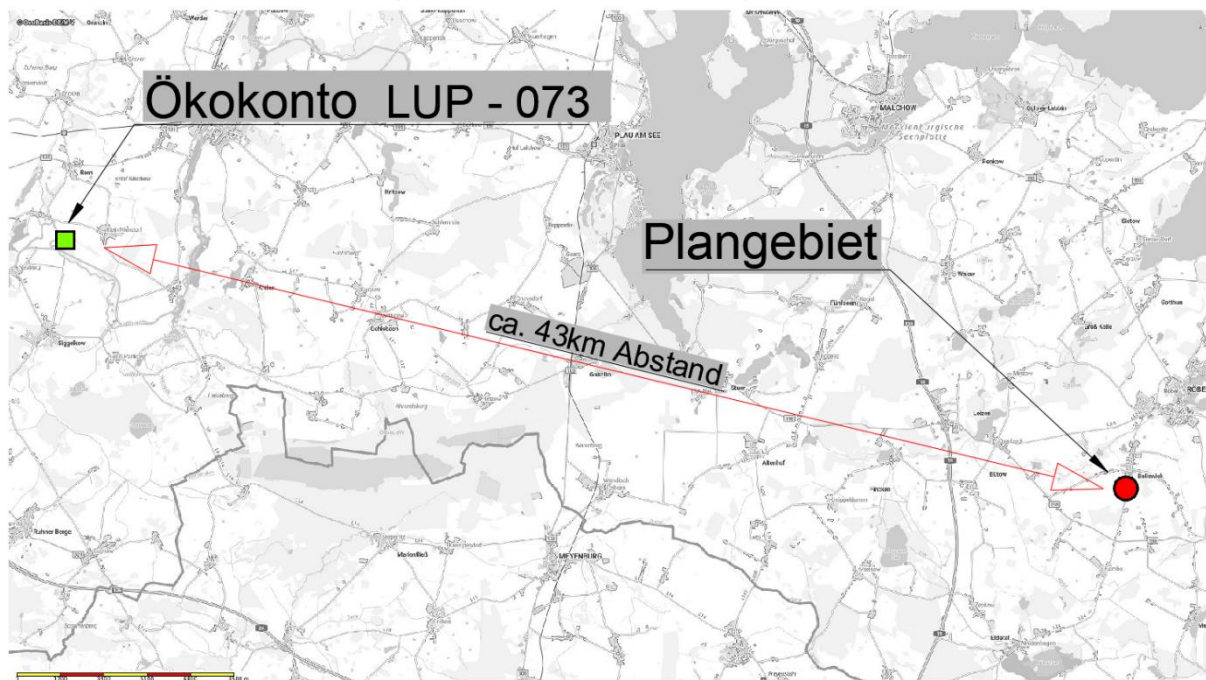
Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Die Fläche ist bereits außerhalb der Brutzeit, ab Februar, in kurzen Zeitabständen durch Grubbern zu beunruhigen um ansiedlungswillige Bodenbrüter zu vergrämen. Nach Beginn der Bauarbeiten sind diese ununterbrochen fortzusetzen.
- V2 Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen und auf der Grünfläche sind pro angefangenen zusätzlichen 200 m² versiegelter Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. *Corylus avellana* (Hasel), *Viburnum opulus* (Schneeball), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Holunder), Beeresträucher) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- V3 Das anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zurückzuhalten und zu verbrauchen.

Kompensationsmaßnahmen

- M1 Die Eingriffe durch das geplante Vorhaben sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die einem Kompensationsflächenäquivalent von 1.482,40 m² entsprechen und sich in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ befinden. Vorgeschlagen wird die Verwendung des Ökokontos LUP - 073 „Naturwald an der Elde bei Siggelkow“ mit „Überführung von Wirtschaftswald in Naturwald“ als Maßnahme. Die Kompensationsfläche ist circa 43 km vom Eingriffsort entfernt. Ansprechpartnerin: Romy Kasbohm Tel.: 03843 8301 211. E-Mail: dienstleistungen@lfoa-mv.de.

Abb. 6: Ökokontomaßnahme (© GeoBasis-DE/M-V 2023)



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			
<p><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.</p> <p><u>Vorkommen in M-V:</u> Bei der Kartierung 2009 konnten 150.000-175.000 BP geschätzt werden. (Vökler, 2014)</p> <p><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)</p> <p><u>Vorkommen im Untersuchungsraum</u> <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend</p> <p><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.</p>			
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG			
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):			
<p><u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - Vergrämung: Baubeginn außerhalb Brutzeit und kontinuierliche Fortsetzung</p>			
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes 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		
<p>Die Reviergröße der Feldlerche beträgt durchschnittlich 0,52 ha. Das Plangebiet mit 0,15 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.</p>			
Prognose und Bewertung des Störungsverbotes 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

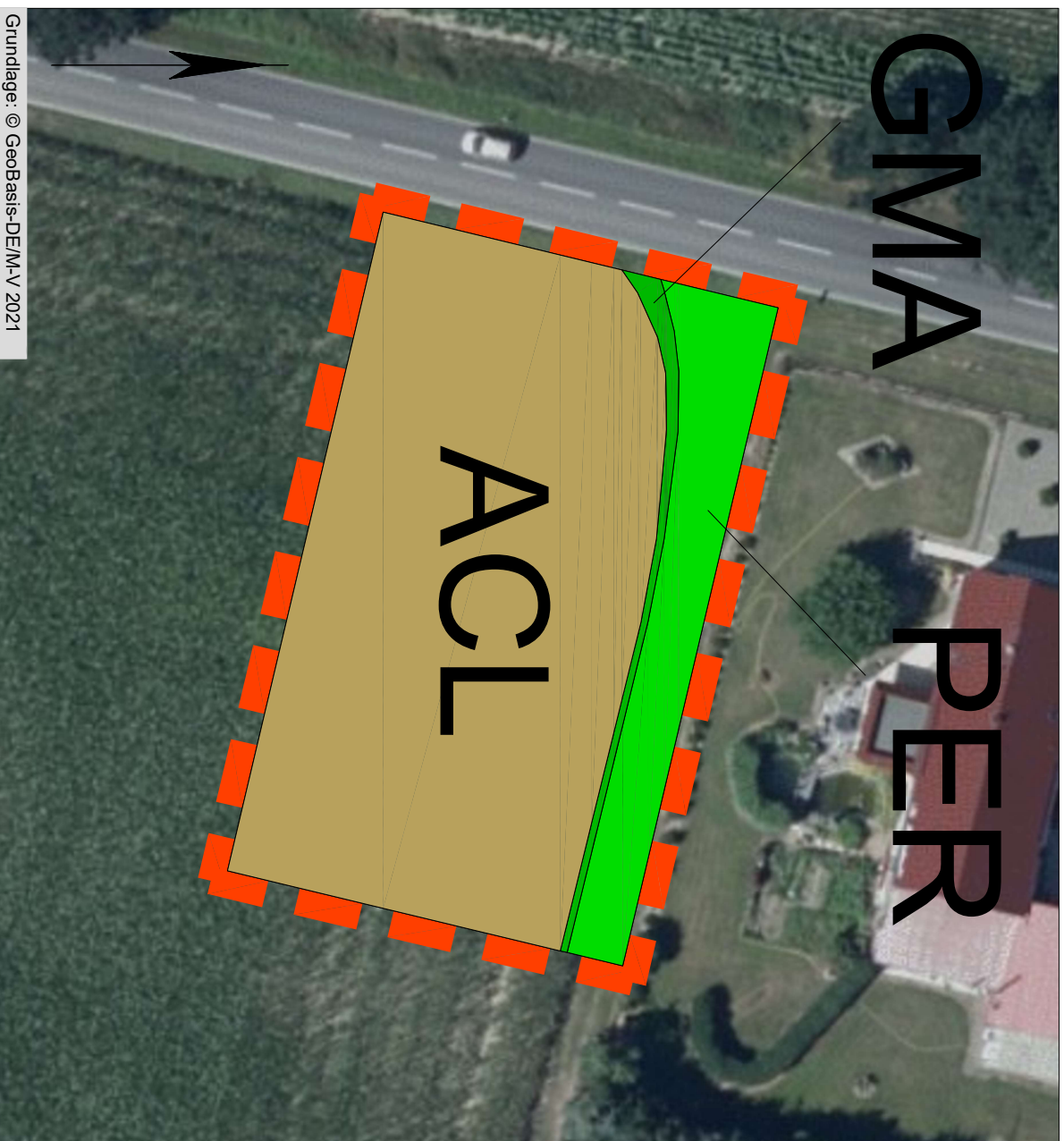


Bild 01 Blick auf die Planfläche von West nach Ost; PER, GMA und ACL; links im Bild das Einzelgehöft



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

Bebauungsplan Nr.3a der Gemeinde Bollewick "Wohnhaus Röbbeler Straße" Bestandsplan



GMA

PER

ACCL

Zeichenerklärung

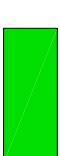
Bestand



Geltungsbereich



GMA Artenarmes Frischgrünland



PER Artenarmer Zierrasen



ACCL Lehmacker

Grundlage: © GeoBasis-DEM-V 2021

KUNNHART FREIRAUMPLANUNG

GERICHTSSTRASSE 3

17033 NEUBRANDENBURG

TEL: 0395 4225110

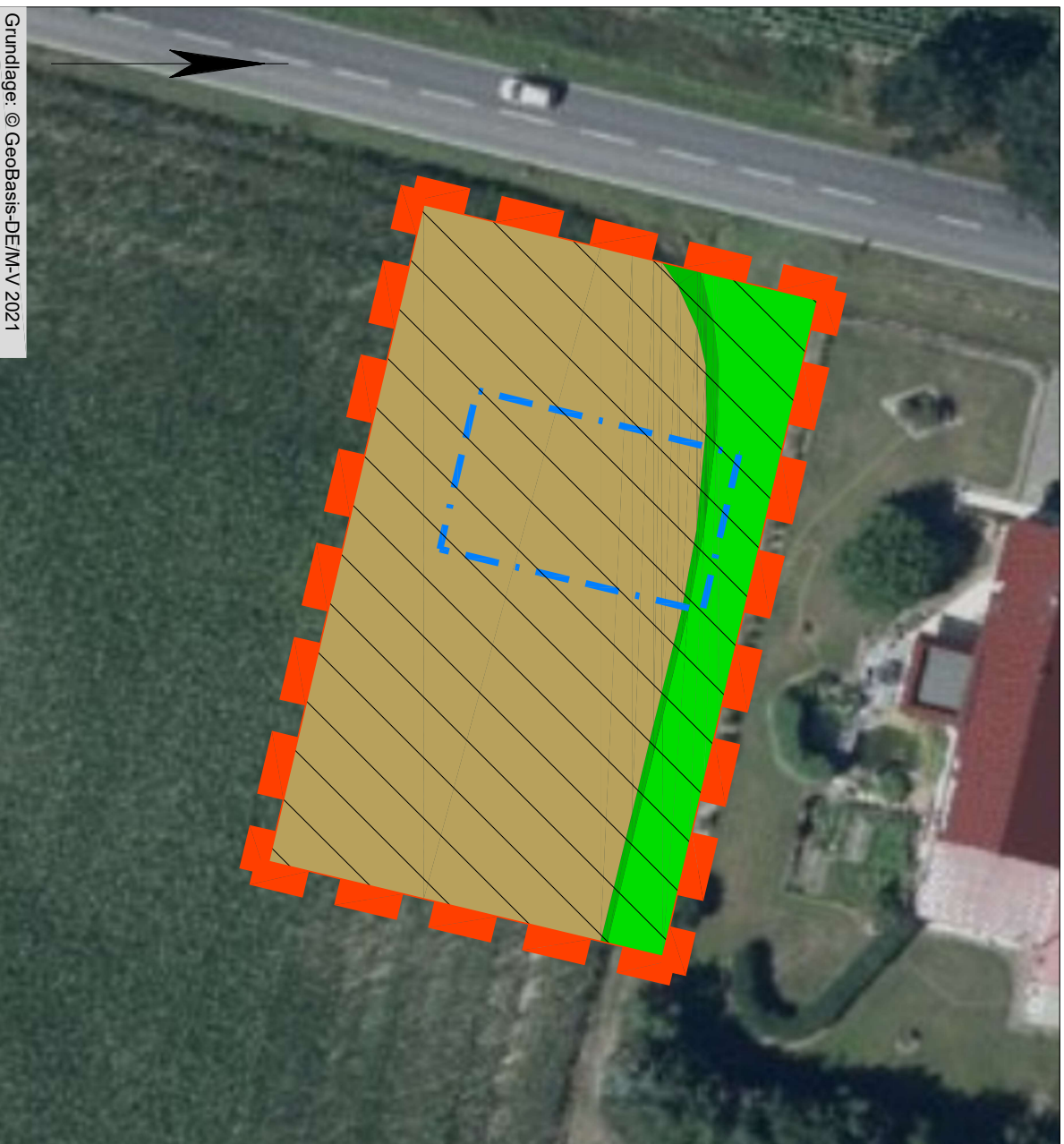
Blatt – Nummer: 1

Datum: 25.11.2023

Maßstab: 1 : 500

Bearbeiter: J. Barnstorf–Brandes

Bebauungsplan Nr.3a der Gemeinde Bollewick "Wohnhaus Röbbeler Straße" Konfliktplan



Grundlage: © GeoBasis-DEM-V 2021

KUNNHART FREIRAUMPLANUNG
Blatt – Nummer: 2


GERICHTSSTRASSE 3
Datum: 25.11.2023


17033 NEUBRANDENBURG
Maßstab: 1 : 500


TEL: 0395 4225110
Bearbeiter: J. Barnstorf–Brandes

Zeichenerklärung

 Bestand
 Geltungsbereich

 GMA Artenarmes Frischgrünland

 PER Artenarmer Zierrasen

 ACL Lehacker

 Planung
Baugrenze/ Baulinie

 Bauflächen GRZ 0,4,
max. 2 geschossig

Bebauungsplan Nr.3a der Gemeinde Bollewick "Wohnhaus Rübeler Straße"

SPA-Vorprüfung

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

Auftraggeber:

**Andrea Werth
Rübeler 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 - Kunhart
☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

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

Neubrandenburg, den 30.11.2023

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 1.500 m² große Fläche bebaut werden. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar westlich des Vogelschutzgebietes SPA DE_2642-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“

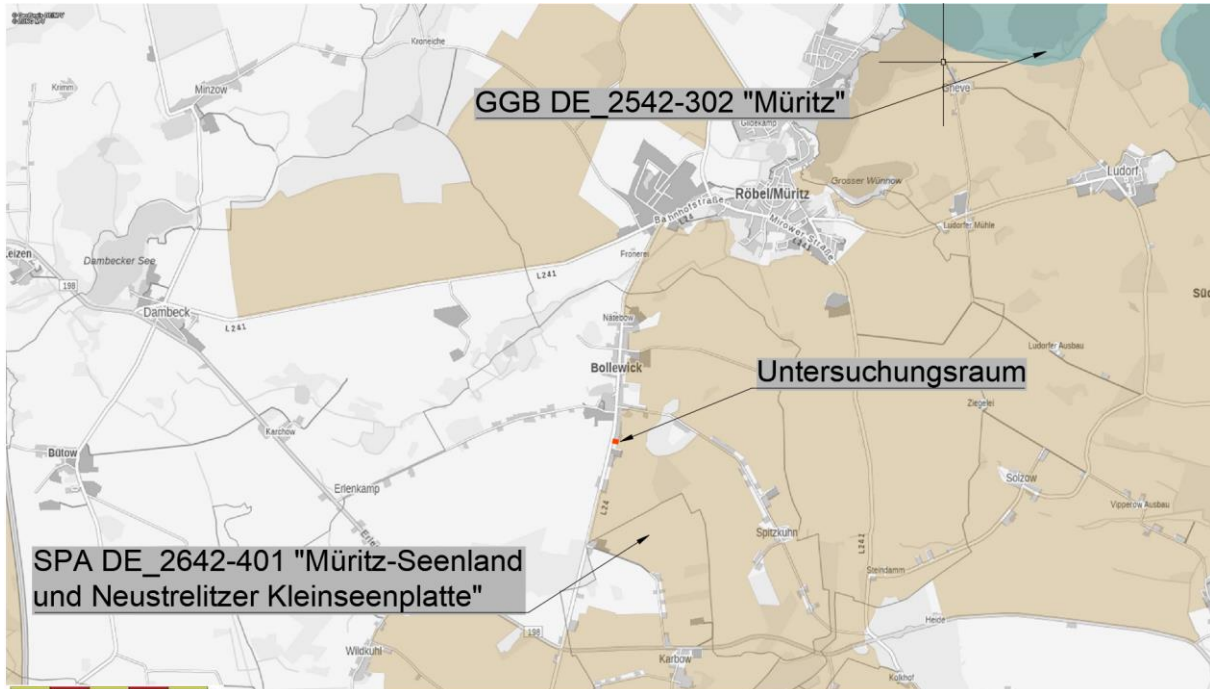


Abb. 1: Lage des Vorhabens zum Vogelschutzgebiet (© GeoBasis-DE/MV 2022)

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 gebietsspezifisch 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	Wirkintensität			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 1.500 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 100 Meter entfernt ein landwirtschaftlicher Betrieb. Bei der Begehung am 18.05.22 wurde festgestellt, dass die Planfläche zu ca. 80 % von Lehmaccker (ACL) geprägt ist. In Richtung des Einzelgehöftes befindet sich ein ca. 50 cm breiter 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 Gebüsche. An der Grundstücksgrenze des Einzelgehöftes wächst eine Reihe von Nadelbäumen. Die untersuchte Fläche ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung (Düngermittel, 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 Biotope. 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.

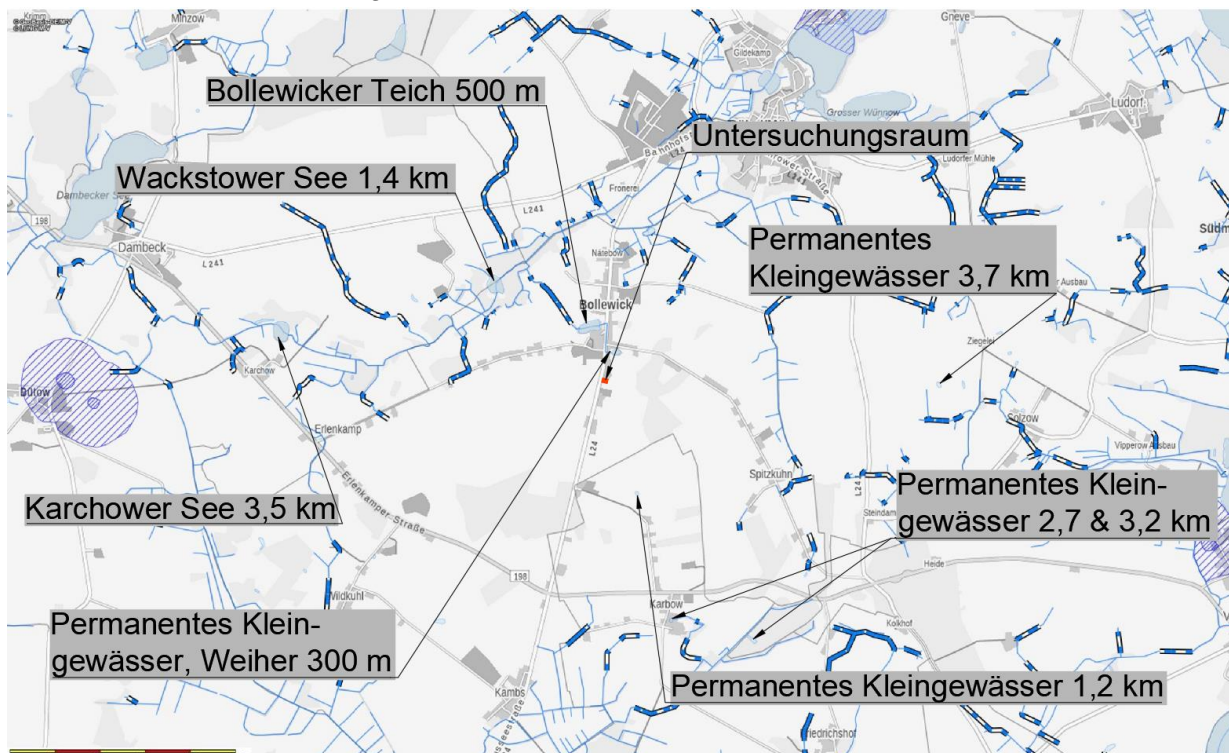


Abb. 3: Gewässer im Umfeld (© GeoBasis-DE/M-V 2022)

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.

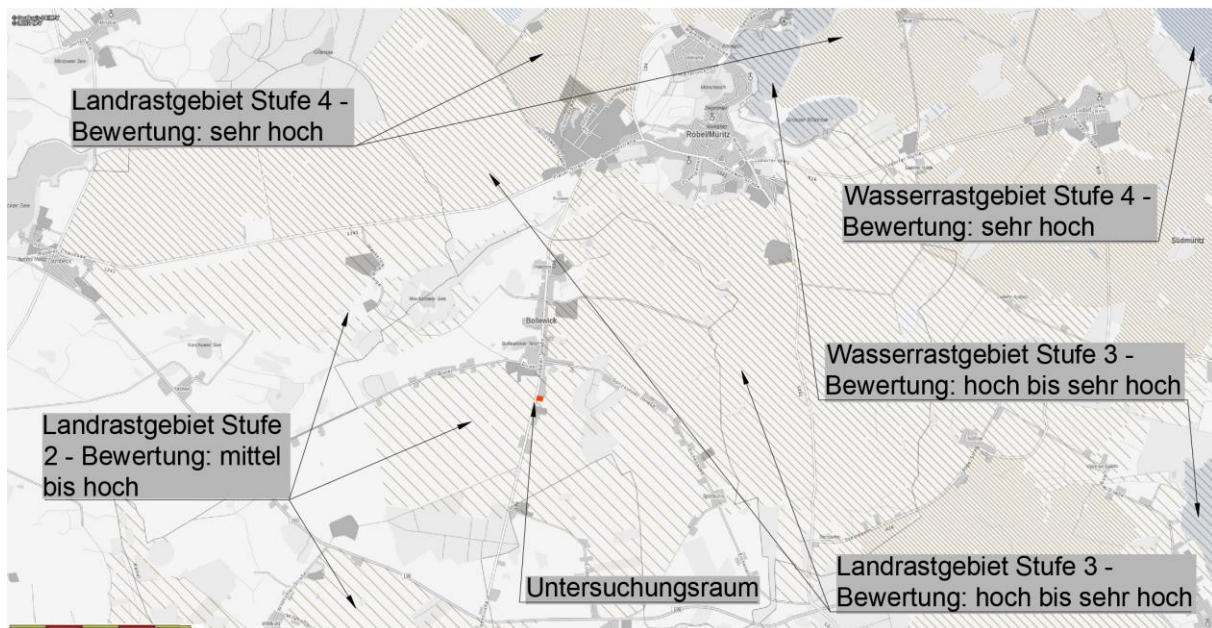


Abb. 4: Rastplatzfunktionen (GeoBasis-DE/M-V 2022)

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
Flusseeiswalbe	<i>Sterna hiundo</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 merganser</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 Sammelpunkte 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		

Kornweihe	<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 Röhrichten mit hohem Anteil an flach überstauten Wasserröhrichten 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 Röhrichten mit möglichst hohem Anteil an flach überstauten Wasserröhrichten 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 Strukturdichte, 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 1.500 m² großen Ackerfläche, der geringen Ausmaße und ungenügenden Habitatausstattung, ist das Vorkommen o.g. Zielarten auszuschließen. Emissionen der Planung 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

Bebauungsplan Nr.3a der Gemeinde Bollewick "Wohnhaus Röbeler Straße"

Umweltbericht

Verfasser:



**Kunhart Freiraumplanung
Jonas Barnstorf-Brandes
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Tel: 0395 422 5 110**

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg

☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

e-mail: kuhnhart@gmx.net

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

Neubrandenburg, den 05.12.2023

Inhaltsverzeichnis Teil II

1. Einleitung.....	4
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B-Planes.....	5
1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden	5
1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens	6
1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	6
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes	7
2. Beschreibung/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	10
2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario).....	10
2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	10
2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	16
2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen	16
2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen.....	16
2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	17
2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.....	17
2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe	17
2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben.....	18
2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel.....	18
2.2.8 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe.....	18
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	19
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	25
3. Zusätzliche Angaben	25

3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	25
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	26
3.3	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j.....	26
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	26
3.5	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....	26

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage Plangebiet (© GeoBasis-DE/MV 2022).....	4
Abb. 2:	Konfliktplan (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2022).....	5
Abb. 3:	Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© GeoBasis-DE/MV 2022).....	9
Abb. 4:	Biotoptypenbestand (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2022).....	11
Abb. 5:	Rastgebiete der Umgebung (Grundlage © Geobasis-DE/M-V 2022).....	12
Abb. 6:	Gewässer (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2022).....	13
Abb. 7:	Geomorphologie des Untersuchungsraumes (© GeoBasis-DE/MV 2022).....	15
Abb. 8:	Ökokontomaßnahme (© GeoBasis-DE/M-V 2023).....	20
Abb. 9:	Gesetzlich geschützte Biotope im Umkreis von 200 m (© GeoBasis-DE/MV 2022...)	22

Tabellenverzeichnis

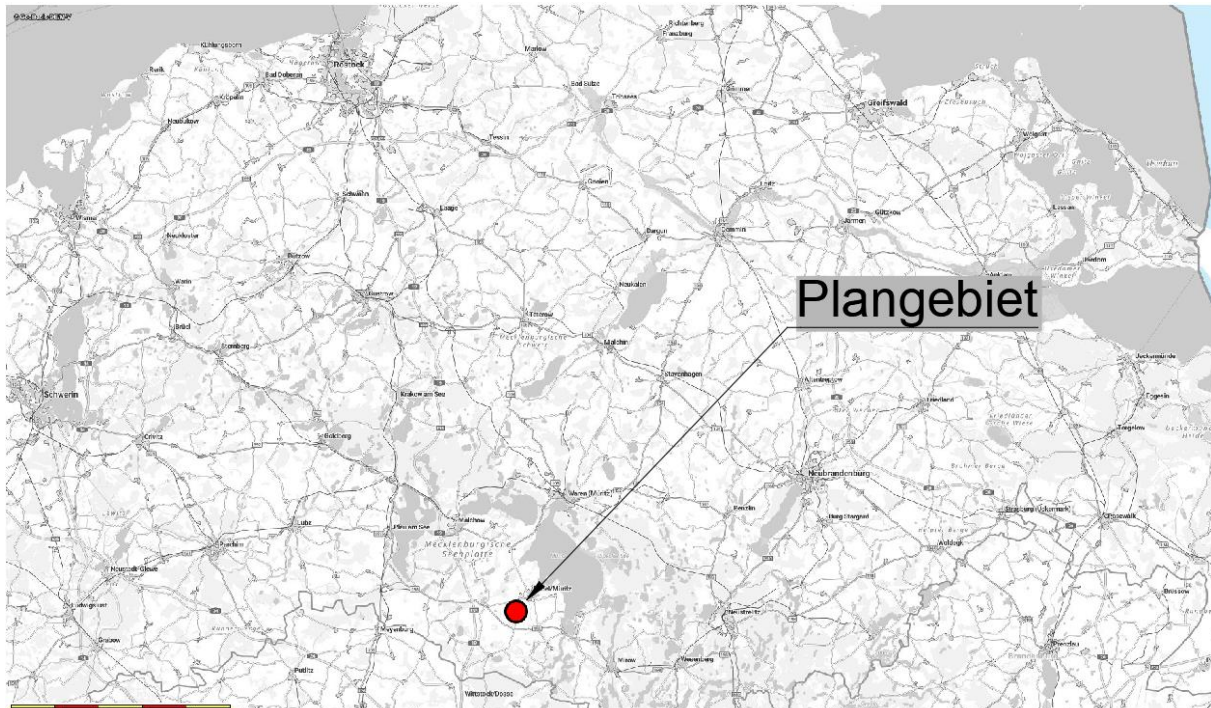
Tabelle 1:	Geplante Nutzungen.....	5
Tabelle 2:	Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume	6
Tabelle 3:	Biotoptypen im Plangebiet	11
Tabelle 4:	Unmittelbare Beeinträchtigungen.....	21
Tabelle 5::	Versiegelung und Überbauung.....	23
Tabelle 6:	Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4.....	24
Tabelle 7:	Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen	25

1. EINLEITUNG

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985, ist am 20. Juli 2004 das EAG Bau in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungsersetzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 des BauGB.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

Abb. 1: Lage Plangebiet (© GeoBasis-DE/MV 2022)



1. Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Umgang mit Störfallbetrieben
10. Eingriffsregelung.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B-Planes

1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden

In der Gemeinde Bollewick soll auf einem Teilstück des Flurstücks 75/1 der Flur 2 der Gemarkung Bollewick eine etwa 1.500 m² große Fläche am südlichen Ortsausgang zu Wohnzwecken bebaut werden. Dazu stellt die Gemeinde den B-Plan Nr. 3 auf. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Errichtung eines Wohnhauses geplant. Die Planung richtet sich nach der Umgebungsbebauung. Es ist ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4, zulässiger Überbauung von 40 % und zweigeschossiger Bebauung vorgesehen. Die Erschließung erfolgt zukünftig über die bereits bestehende Straße östlich des Plangebietes. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen als Grünflächen gestaltet und mit Gehölzen bepflanzt werden.).

Abb. 2: Konfliktplan (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2022)

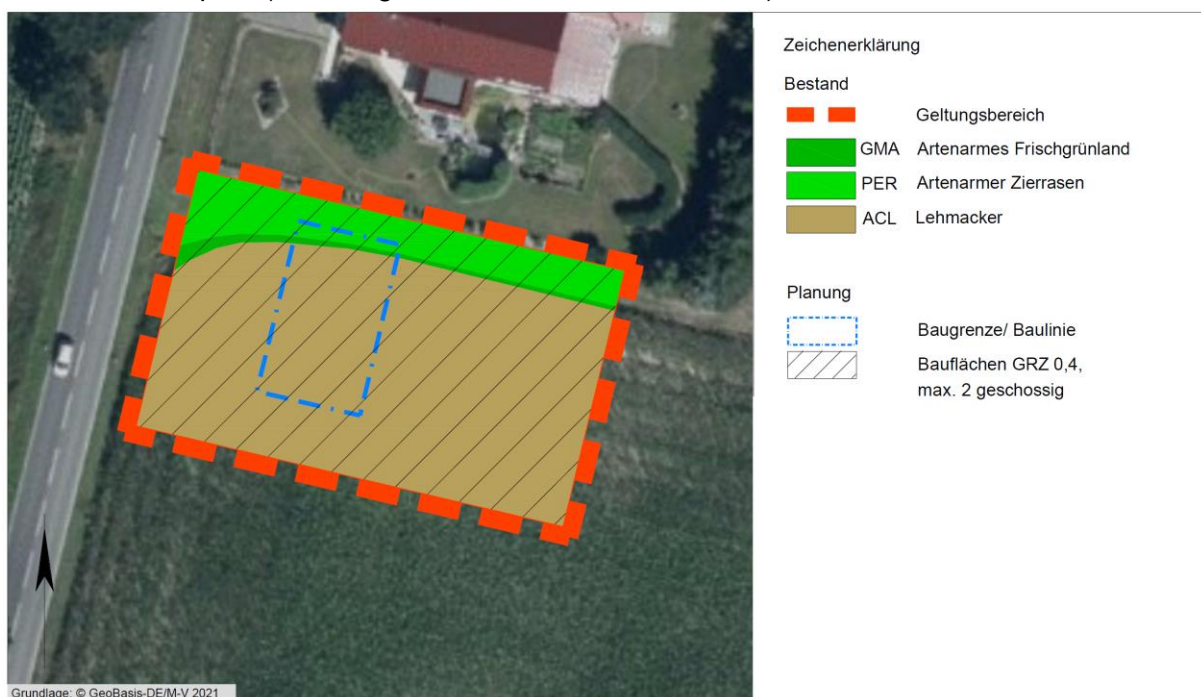


Tabelle 1: Geplante Nutzungen

Geplante Nutzung	Fläche in m ²	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,4	1.502,00		100,00
davon:			
Bauflächen versiegelt 40%		600,80	
Bauflächen unversiegelt 60%		901,20	
dv. Anpflanzfestsetzung Gehölz		50,00	
	4.506,00		100,00

1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Das Vorhaben kann bei Realisierung folgende zusätzliche Wirkungen auf Natur und Umwelt verursachen:

Mögliche baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung der geplanten Vorhaben, welche nach Bauende wiedereingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es, vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen, auch außerhalb der Baufelder zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

- 1 Beanspruchung unversiegelter Flächen durch Baustellenbetrieb
- 2 Bodenverdichtung und Abgrabung/ Aufschüttung, Lagerung von Baumaterialien
- 3 Störungen durch Lärm, Licht, Bewegung und Erschütterungen durch Baumaschinen im gesamten Baustellenbereich, damit Scheuwirkung auf Fauna

Mögliche anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baufeld.

- 1 Versiegelungen von unversiegelten Flächen
- 2 Beseitigung von Habitaten (Grünland, Rasen und Ackerfläche)

Mögliche betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten. Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

- 1 durch Wohnnutzung verursachte Emissionen an die Umgebung (Emissionen sind die von dem Wohnhaus ausgehende Luftverunreinigungen, Lärm, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen), in diesem Fall: Lärm, Licht

1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Dem bisherigen Verfahren lagen die in Tabelle 2 aufgeführten Untersuchungsräume und Detaillierungsgrade der Untersuchungen zugrunde. Im Rahmen der Trägerbeteiligung wurden dazu keine Einwände erhoben.

Tabelle 2: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Mensch	Land-schaftsbild	Wasser	Boden	Klima/ Luft	Fauna	Flora	Kultur- und Sach-güter
UG = GB + nächstgelegene Bebauung und Nutzungen	UG= GB und Radius von 500 m	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB
Nutzung vorh. Unterlagen,	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	AFB auf Grundlage von Potenzialanalysen	Biotop-typen-erfassung	Nutzung vorh. Unterlagen

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes

Im § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes MV (NatSchAG MV) werden Eingriffe definiert.

Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert.

Die Notwendigkeit einer Natura-Prüfung nach § 34 BNatSchG ergeben sich bei Vorhaben, welche den Erhaltungszustand oder die Entwicklungsziele eines GGB (Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung) oder SPA (Special Protection Area - Vogelschutzgebiet) beeinträchtigen können. Unmittelbar östlich an das Plangebiet grenzt das VSG SPA DE 2642-401 „Müritz-Seeland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“. Die bereits in das Verfahren eingestellte FFH-Vorprüfung schließt eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes durch das Vorhaben aus.

Es ist zu prüfen, ob durch das im Rahmen der B-Plan-Aufstellung ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezüglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde bereits ins Verfahren eingestellt und schließt bei Umsetzung der Bauzeitenregelung das Eintreten von Verbotstatbeständen aus.

Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegen für das Plangebiet folgende besonderen Funktionsausprägungen, Erfordernisse oder Maßnahmen vor:

Fortschreibung der Gutachtlichen Landschaftsrahmenpläne (GLRP 2007-2011) -
Karte 1 - Arten und Lebensräume: Brut- und Rastvögel

Fortschreibung der Gutachtlichen Landschaftsrahmenpläne (GLRP 2007-2011) -
Karte 3 - Lebensräume/Rastgebiete: Vogelarten in SPA und Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft

Fortschreibung der Gutachtlichen Landschaftsrahmenpläne (GLRP 2007-2011) - Karte 4 - Ziele der Raumentwicklung und Anforderungen an die Raumordnung: angrenzend (SPA) herausragende oder besondere Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen

Fortschreibung der Gutachtlichen Landschaftsrahmenpläne (GLRP 2007-2011) -
Karte 5 - Anforderung an die Landwirtschaft: Strukturanreicherung d. Landschaft, Schwerpunktbereiche

Fortschreibung der Gutachtlichen Landschaftsrahmenpläne (GLRP 2007-2011) -
Karte 6 – Wassererosionsgefährdung: Potenzielle Wassererosionsgefährdung im Offenland -> gering

Laut dem Regionalen Entwicklungsprogramm befindet sich das Plangebiet auf einer Vorbehaltsfläche der Funktion Naturschutz und Landschaftspflege

Laut dem Regionalen Entwicklungsprogramm befindet sich das Plangebiet in einem Entwicklungsraum der Funktion Tourismus

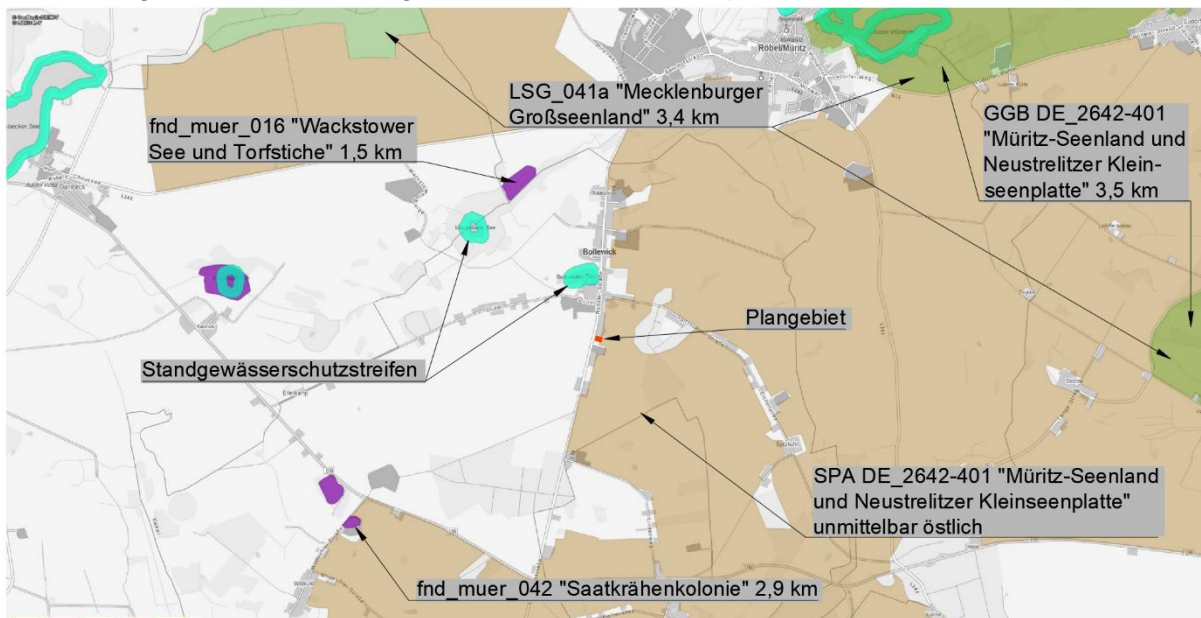
Laut dem Regionalen Entwicklungsprogramm befindet sich das Plangebiet östlich eines regional bedeutsamen (geplanten) Radroutennetz.

Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) 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 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist
- 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 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 die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- 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),
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), as zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist,

- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- Baugesetzbuch 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
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 5. Mai 1998 GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166),
- Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist

Abb. 3: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© GeoBasis-DE/MV 2022)



- ➔ Das Vorhaben grenzt unmittelbar westlich an das SPA DE_2642-401 "Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte"
- ➔ Das GGB "Müritz-Seenland und Neustrelitzer Klein- Seenplatte - DE_2642-401" befindet sich ca. 3,5 km östlich.
- ➔ Das LSG: „Mecklenburger Großseenland – LSG_041a“ befindet sich ca. 3,4 km nördlich.
- ➔ Das Plangebiet beinhaltet keine gesetzlich geschützten Biotope
- ➔ Im Umkreis von 200m befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope

- ➔ Im weiteren 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.
- ➔ Das Plangebiet beinhaltet keine gesetzlich geschützten Einzelbäume nach §§18NatSchAG MV.

2. BESCHREIBUNG/ BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Mensch

Das circa 0,15 ha große Plangebiet liegt in Bollewick, 3 km südlich der Stadt Röbel und unmittelbar östlich der östlich der Landesstraße 24 (Röbeler Straße) Richtung Kambs. Es wird begrenzt: östlich von Ackerland, nördlich von einem bebauten Grundstück mit freistehendem Wohnhaus, südlich von einem ca. 100 m breiten Streifen Ackerland und anschließend von einem landwirtschaftlichen Betrieb (Stallanlage), westlich von der Kreisstraße mit anschließendem Acker und einem ca. 300 m entfernten kleinen Waldstück. Insgesamt ist die Umgebung dörflich geprägt mit Ackerflächen, Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Betrieben. Negativ auf das Schutzgut Mensch wirken sich das Verkehrsaufkommen der Röbeler Straße sowie die Immissionen der Wohnbebauung und der Landwirtschaft aus. Während der touristischen Hauptsaison wird die Straße stärker frequentiert, da sie eine Verbindung zwischen dem Müritzseengebiet und dem „Neustrelitzer Kleinseenland“ darstellt. Mangels strukturbildender sowie touristischer Elemente wird trotz der Lage am Rand der Seenplatte von einer verringerten Erholungsfunktion des Plangebietes ausgegangen.

Flora

Der ca. 1.500 m² große Geltungsbereich umfasst mit Gerste bestandenen Acker (ACL), artenarmen Zierrasen (PER) und artenarmes Frischgrünland (GMA). Vorherrschende Pflanzenarten und -gruppen im Frischgrünland sind: Kornblume, Süß- und Sauergräser, Kamille, Pimpinelle, Efeublättriger Ehrenpreis, Distel und Ampfer.

Die Biotopzusammensetzung stellte sich am 18.05.2022 folgendermaßen dar:

Abb. 4: Biotoptypenbestand (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2022)

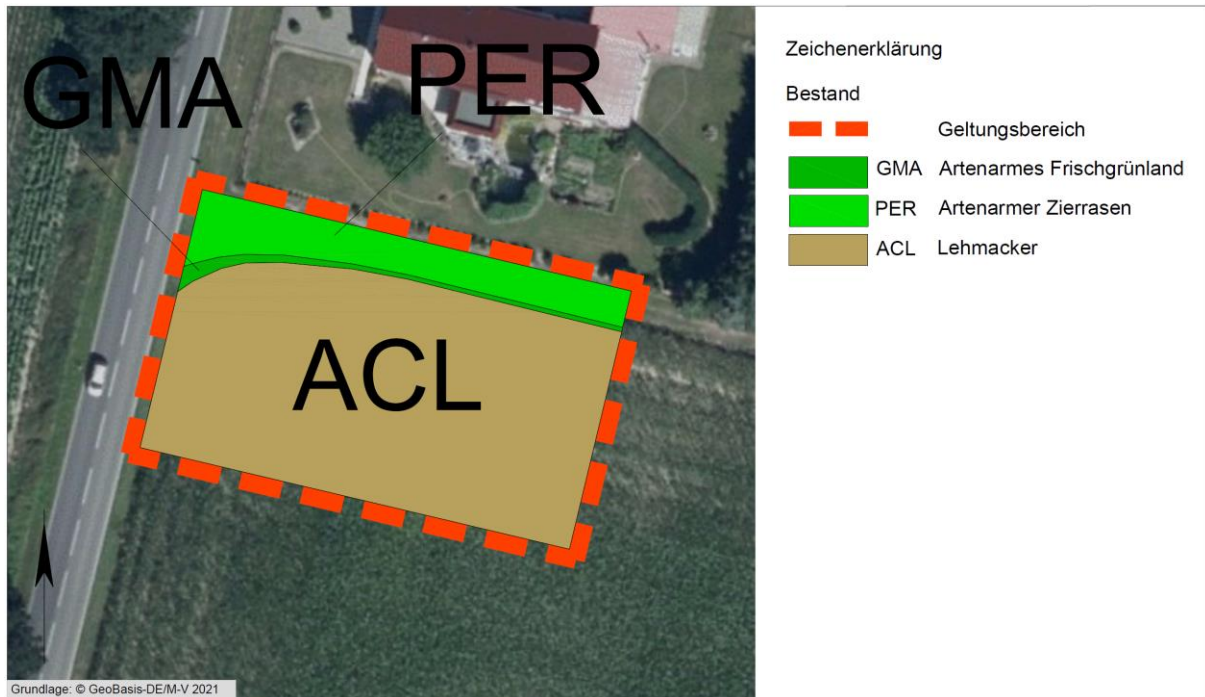


Tabelle 3: Biotoptypen im Plangebiet

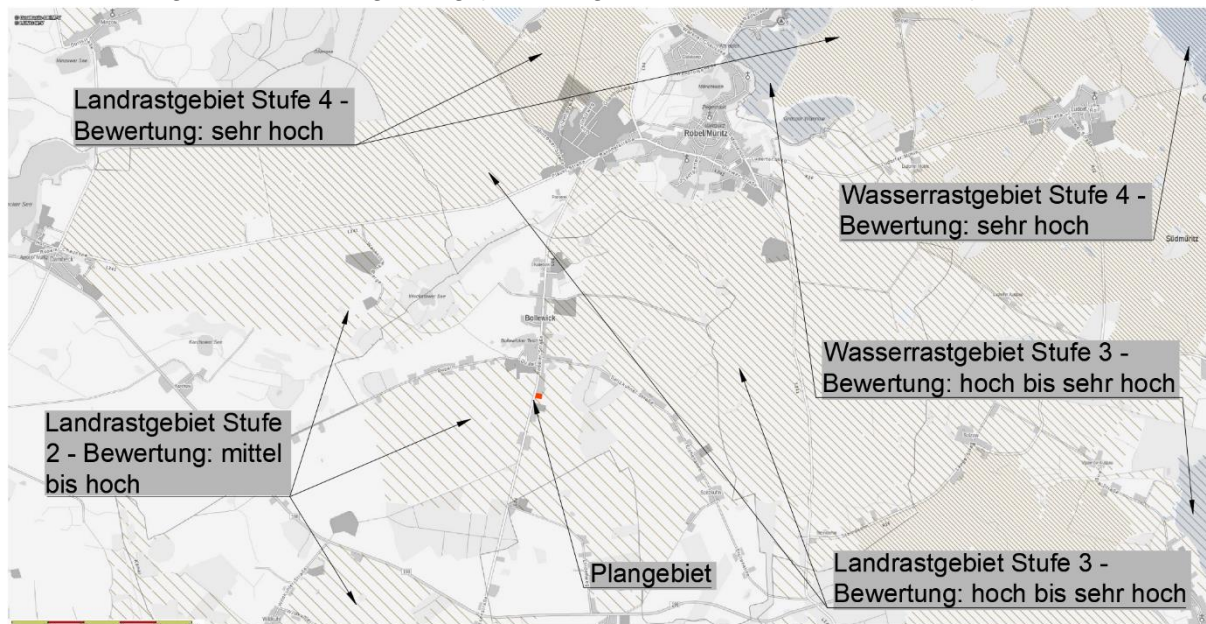
Code	Bezeichnung	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
ACL	Lehacker	1.228,00	81,76
PER	Artenarmer Zierrasen	237,00	15,78
GMA	Artenarmes Frischgrünland	37,00	2,46
		1.502,00	100,00

Fauna

Vögel

Der Untersuchungsbereich, der sowohl Acker- als auch Grünlandflächen umfasst, kann als Lebensraum und Nahrungsquelle für Bodenbrüter, jedoch aufgrund der geringen Ausmaße der Fläche und der Beunruhigung seitens der Straße nur als Teilrevier, dienen. Es stehen keine Bäume, Gebüsche oder Bauwerke auf der Planfläche. Es ist daher ausgeschlossen, dass Gebüsch-, Baum-, Höhlen- und Nischenbrüter vorkommen. Laut der Analyse von Kartenmaterial des passenden Messtischblattquadranten 2641-1 wurden im Jahr 2015 zwei besetzte Fischadlerhorste, zwischen 2011 und 2013 zwei besetzte Brutpaare des Rotmilans und von 2008 bis 2016 12 besetzte Brutplätze des Kranichs entdeckt. Das Plangebiet dient nicht als Bruthabitat für irgendeine der genannten Arten.

Abb. 5: Rastgebiete der Umgebung (Grundlage © Geobasis-DE/M-V 2022)



Nach der Aussaat und Mahd können Ackerflächen als Nahrung für Groß- und Greifvogelarten genutzt werden, insbesondere wenn Getreide angebaut wurde. Das geplante Gebiet reicht lediglich 50 m in Richtung Acker und wird durch die umliegende Nutzung beeinträchtigt. Die Nahrungshabitatfunktion des Plangebietes wird durch diese Bedingungen beeinträchtigt. Der Verlust von 1.500 m² begrenzter Jagd- und Äsungsfläche hat keine Auswirkungen auf den Bestand von Fischadlern, Rotmilanen und Kranichen, die im weiten Umfeld brüten. 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. Zug- und Rastvögel sind empfindlich gegenüber Störungen, insbesondere seitens Fußgängern und Haustieren. Das Projekt erstreckt sich unmittelbar südlich eines Wohngrundstückes und östlich der Landesstraße mit Maßen von ca. 30 m x 50 m. Aufgrund vorhandener Störungen und der geringen Distanz zu diesen kann die Nutzung des Geländes durch rastende Vogelarten ausgeschlossen werden.

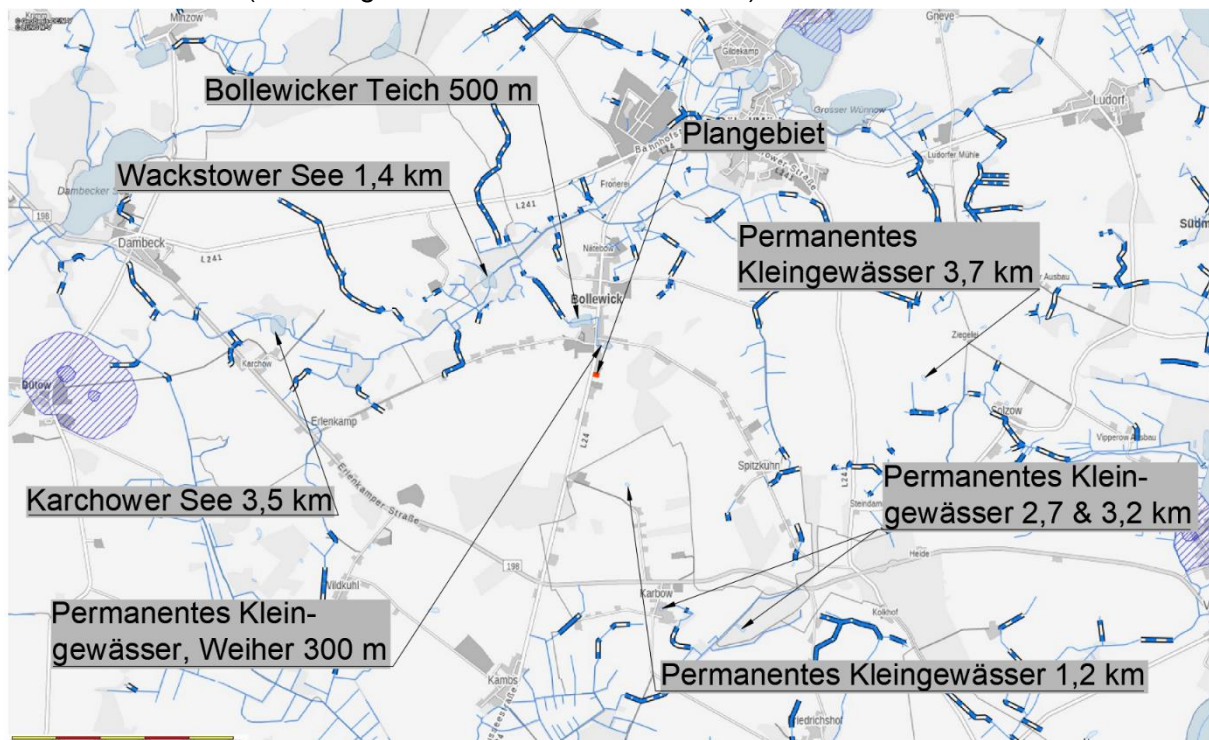
Fledermäuse

Aufgrund fehlender Gehölze und Gebäude ist kein Quartierpotenzial für Fledermäuse vorhanden. Insekten, welche sich im Grünland oder Rasen aufhalten, können als Nahrungsquelle für Fledermäuse dienen. Allerdings gibt es deutlich bessere Habitate in der Umgebung.

Reptilien

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

Abb. 6: Gewässer (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2022)



Amphibien

Etwa 300 m und 500 m nördlich befinden sich ein Weiher und der Bollewicker Teich, die als Gewässer für Laichzwecke genutzt werden könnten. Etwa 1 Kilometer vom Vorhaben entfernt befindet sich das nächstgelegene dauerhafte Kleingewässer im Süden. Als strukturlose, intensiv bewirtschaftete Ackerfläche (mit nicht grabbarem Substrat) bietet das Plangebiet keinen qualitativ hochwertigen Lebensraum für Amphibienarten. Nur die Knoblauchkröte kann auf Feldfrüchten überwintern. Die Situation für überwinternde Tiere wird durch eine Versiegelung der Vorhabenfläche von höchstens 60 % und die Entwicklung von unversiegeltem Gartenland nicht verschlechtert. 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.

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.

Ein Vorkommen von Mollusken und Libellen im Plangebiet ist wegen fehlender Gewässer auszuschließen.

Boden

Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes setzt sich laut Gaia MV aus lehmigen Sanden bzw. einer Sand-/ Tieflehm-Braunerde mit geringem Wassereinfluss zusammen. Laut Bodenschätzung handelt es sich um einen „lehmigen Sand“ mit der Zustand- bzw- Bodenstufe „3“. Die Entstehungsart oder Klimastufe/Wasserverhältnis wird mit „D“ angegeben. Die Bode-/Grünlandzahl mit 39 und die Acker-/Grünlandzahl mit 37. Laut LINFOS liegt potentielle Wassererosionsgefährdung oder potentielle Winderosionsgefährdung nicht vor. Die potentielle Nitratauswaschungsgefährdung wird als „mittel“ bis „hoch“ aufgeführt. Die Schutzwürdigkeit des Bodens wird mit „hoch“ bewertet.

Wasser

Oberflächengewässer und Feuchtgebiete existieren auf dem Plangebiet nicht. Die nächstgelegenen Gewässer sind ein Weiher 300 m nördlich, der Bollewicker Teich 500 m nördlich und der Wackstocker See ca. 1,4 km nordwestlich. Von einer Gefahr durch Überflutung ist nicht auszugehen.

Grundwasser

Das Vorhaben liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Der Grundwasserflurabstand beträgt über 10 m. Die Mächtigkeit bindiger Deckschichten beträgt ebenfalls über 10m. Dadurch ist die Geschütztheit des Grundwasserkörpers „hoch“. Es gibt ein potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen („Mächtigkeitsschwankungen“). Die mittlere Grundwasserneubildung entspricht 137 mm/a.

Klima/ Luft

Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch ausgeglichene Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch relativen Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind gering durch den Gehölzbestand in der Umgebung und die Nähe zur Müritz und stark durch die umgebenden Nutzungen (Landwirtschaft, Bebauung, Infrastruktur) geprägt.

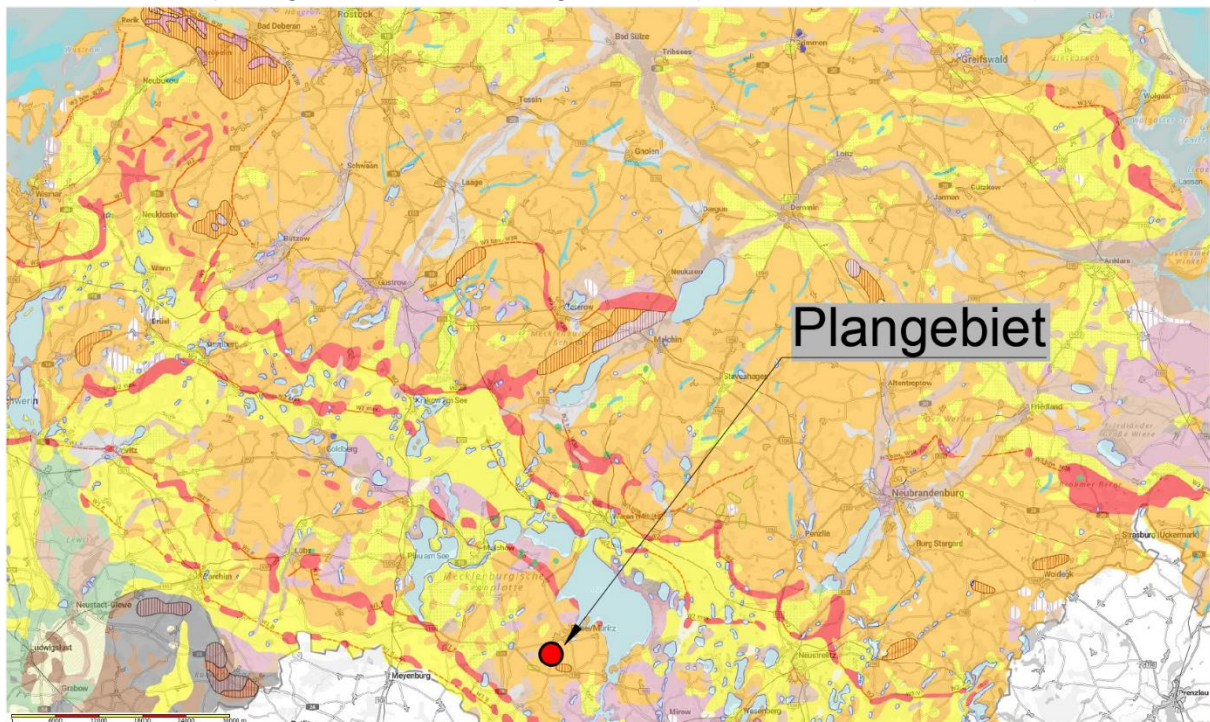
Die offene gehölzlose Fläche übt eine stark durch Immissionen der umgebenden Nutzungen eingeschränkte Luftaustauschfunktion aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der Siedlungsrandlage und der Nähe zur Landesstraße vermutlich gering reduziert. Das Klima ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Landschaftsbild/ Kulturgüter

Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“, auf niedrigerer Ebene in der Großlandschaft „Mecklenburger Großseenlandschaft“ und noch eine Ebene tiefer in der Landschaftseinheit „Großseenland mit Müritz -, Kölpin -, und Fleesensee. Das Relief des Plangebietes entstand im Lascaux-Interstadial (19.000 – 18.200 Jahre v. Chr.) im Übergangsbereich der Frankfurter Randlage (W1F) zur Pommerschen

Hauptendmoräne (W2 max.) aus der Weichseleiszeit als Grundmoräne. Nördlich des Plangebietes in Richtung Waren (Müritz) befinden sich einige schwach ausgeprägte Endmoränenformen der maximalen Haupteisrandlage der Pommerschen Phase.

Abb. 7: Geomorphologie des Untersuchungsraumes (© GeoBasis-DE/MV 2022)



LINFOS MV hier unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale - Landschaftsbildpotenzial“ weist dem entsprechenden Landschaftsbildraum „Feldmark südlich von Röbel“ eine mittlere bis hohe Bewertung zu. Das Plangebiet liegt in Ortsrandlage auf ausgeräumter Ackerfläche und Intensivgrünland. In der Umgebung kommen noch Gehölzbestände und vereinzelt Gewässer vor. Es bestehen wechselseitige Sichtbeziehungen zwischen Plangebiet und Umgebung. Das Plangebiet befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume, da es noch innerhalb einer Ortschaft liegt. Im Plangebiet sind keine Kulturgüter bekannt.

Natura 2000 – Gebiete

Unmittelbar östlich des Untersuchungsgebietes erstreckt sich das Vogelschutzgebiet SPA DE_2642-40 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte. Eine FFH – VoP (Vorprüfung) hierzu stellt keine Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele bei Realisierung des Vorhabens fest. Dem Ergebnis der FFH- VoP wurde seitens der TöB (Träger öffentlicher Belange) nicht widersprochen. Das GGB "Müritz-Seenland und Neustrelitzer Klein- Seenplatte - DE_2642-401“ befindet sich ca. 3,5 km westlich. Eine FFH- Prüfung wurde seitens der TöB nicht gefordert.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselbeziehungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Flora und Fauna, und zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser, mikroklimatisch auch zwischen dem Schutzgut Pflanzen sowie dem Schutzgut Klima und Lufthygiene. Die unversiegelten Flächen mit Bewuchs schützen die Bodenoberfläche vor Erosion, binden das Oberflächenwasser, fördern somit die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Die „grünen Elemente“, welche durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd sind und Vogel- und anderen Tierarten einen Lebensraum bieten, sind wenig bis kaum vorhanden.

2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände weiterhin überwiegend als Ackerfläche dienen.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrißbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

Fläche

Die am Siedlungsrand gelegene Vorhabenfläche wird landwirtschaftlicher Nutzung entzogen und der Wohnbebauung gewidmet. Aufgrund der geringen Größe des Gebietes von ca. 0,15 ha, der Erschließung durch die westlich verlaufende Landesstraße und des Anschlusses an die vorhandene Bebauung ist der Eingriff in das Schutzgut Fläche vertretbar.

Flora

Durch die Nutzungsänderung gehen Ackerfläche, artenarmes Frischgrünland und artenarmer Zierrasen verloren. Gartenfläche mit Neupflanzungen entsteht. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist eine 1 m breite Anpflanzung vorgesehen.

Fauna

Bei Umsetzung des Vorhabens werden sehr kleine und beunruhigte Teilhabitate von Feldlerchen und auf den schmalen Grünlandstreifen mögliche Lebensräume für Insekten und andere Kleintiere beseitigt. Für fast alle Arten ist die Vorhabenfläche, vor Allem aufgrund vorhandener Beunruhigungen, Fremdstoffeinträge durch die Landwirtschaft sowie mangels geeigneter Lebensraumelemente, ein wenig geeignetes Habitat, so dass eine faunistische Artenvielfalt auf der Fläche nicht zu erwarten ist. Der Artenschutzfachbeitrag legt eine Bauzeitenregelung fest und fasst im Ergebnis zusammen, dass bei Einhaltung der Maßnahme keine Verbotstatbestände berührt werden. Diese Einschätzung wurde von der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Stellungnahme zum bisherigen Verfahren bestätigt.

Boden/Wasser

Das Gelände kann bei Umsetzung der Planung bis zu 40% versiegelt werden. Die vorgesehenen Versiegelungen verursachen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Bodenfunktion. Dieser Eingriff wird multifunktional ausgeglichen. Das Niederschlagswasser wird vor Ort zurückgehalten und verbraucht. Die Grundwasserneubildungsfunktion wird nicht beeinträchtigt. Durch die Tatsache, dass der GW-Flurabstand über 10m liegt, dass der Boden lehmig ist und die Deckschicht den GW-Spiegel schützt, wird der GW-Haushalt bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingt nicht gestört. Die Grundwasserneubildungsfunktion wird nicht beeinträchtigt.

Biologische Vielfalt

Bei Durchführung des Vorhabens ist von einer Beseitigung von landwirtschaftlicher Nutzfläche aber auch von Pflanzungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen auszugehen. Die biologische Vielfalt verringert sich nicht.

2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Die vorgesehene Entwicklung Fläche zur Wohnbebauung verursacht keine wesentliche Erhöhung von Lärm- und Geruchsimmissionen. Diese werden sich an den Emissionen umliegender Nutzungen orientieren.

2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln.

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch den Bau und den Betrieb von Wohnbebauung zu erwarten.

2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe

Bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens bergen nach gegenwärtigem Wissensstand keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe. Die geplante Wohnnutzung verursacht nur geringe zusätzliche Immissionen. Die geringe Erholungsfunktion des Plangebietes wird beibehalten. Die geplanten Gebäudekubaturen werden der Umgebung weitestgehend angepasst. Es erfolgt keine Zerschneidung von Landschaftsräumen da der Standort Siedlungsrandbereich ist. Richtung Landschaft wurden Neupflanzungen als sichtversperrende Element

festgesetzt. Zu Kulturgütern liegen keine Informationen vor. Die menschliche Gesundheit wird nicht durch Veränderung von Gewohnheiten beeinträchtigt. Bezüglich Vermeidung des Einsatzes gesundheitsgefährdender Stoffe wird auf Punkt 2.2.7 verwiesen.

2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben

Das Vorhaben befindet sich im südlichen Siedlungsrandbereich von Bollewick und erweitert die Siedlungsfläche um ca. 1.500 m². Die zu erwartenden zusätzlichen Wirkungen auf Flora, Fauna, Boden, Wasser und Landschaftsbild betreffen einen Bereich der gegenüber weiteren Immissionen relativ unempfindlich ist. Die geplanten Nutzungen werden die vorhandenen Infrastrukturen nutzen. Es kommt daher nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingten Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel

Da die Fläche keine nennenswerte Bedeutung für das Klima besitzt, stellt die Planung einen geringen Eingriff in dieses Schutzgut dar. Die Überbauung von Acker und Grünland mindern die Sauerstoffproduktions- und Staubbindungsfunktion unerheblich und führen zwar nicht zur Störung der großräumigen Klimafunktion, stellen aber durch die Überbauung von Flächen mit geringer Luftaustauschfunktion und durch Wärmeabsonderungen einen geringen Eingriff in das Kleinklima dar. Gehölzpflanzungen sorgen für einen Ausgleich dieses Eingriffes. Die zur Umsetzung der Planung verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie gefertigt. Werden fossile Energieträger verwendet, führte dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO₂ und damit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas.

2.2.8 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe

Derzeit liegen keine Informationen zu Materialien oder Technologien vor, die bei der Umsetzung des Bauvorhabens zum Einsatz kommen werden. Unter Zugrundelegung derzeit im Baugewerbe üblicher Methoden, ist das geplante Vorhaben vermutlich nicht störfallanfällig und steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Umfeld des Bauvorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte mit der geplanten Funktion

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Bei Umsetzung der Planung kann es zu baubedingten Beeinträchtigungen der ansässigen Fauna, zu Gehölzverlusten und zu Neuversiegelungen kommen. Diese Eingriffe sind durch unten aufgeführte Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu kompensieren.

Die Vorhabenfläche als derzeitige Ackerfläche wird zu maximal 60 % versiegelt und zu teilweise 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 Vergrämnungsmaßnahme durchgeführt wird.

Vermeidungsmaßnahmen

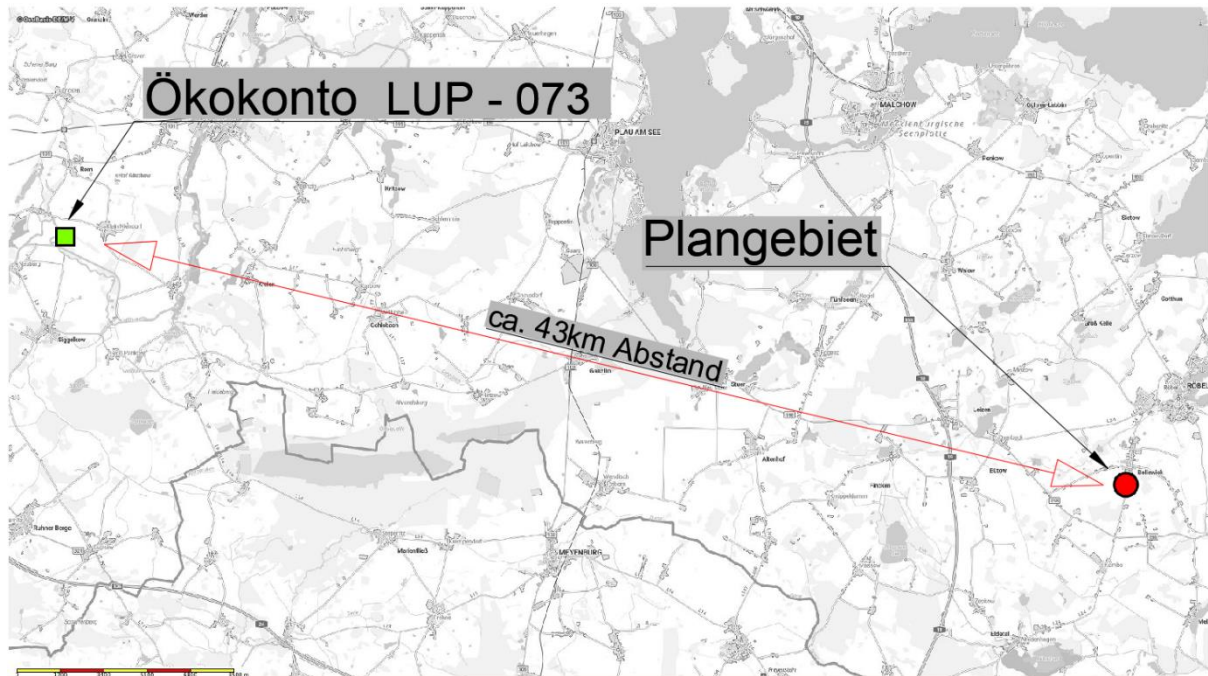
- V1 Die Fläche ist bereits außerhalb der Brutzeit, ab Februar, in kurzen Zeitabständen durch Grubbern zu beunruhigen um ansiedlungswillige Bodenbrüter zu vergrämen. Nach Beginn der Bauarbeiten sind diese ununterbrochen fortzusetzen.
- V2 Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen und auf der Grünfläche sind pro angefangenen zusätzlichen 200 m² versiegelter Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. *Corylus avellana* (Hasel), *Viburnum opulus* (Schneeball), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Holunder), Beeresträucher) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- V3 Das anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zurückzuhalten und zu verbrauchen.

Kompensationsmaßnahmen

- M1 Die Eingriffe durch das geplante Vorhaben sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die einem Kompensationsflächenäquivalent von 1.482,40 m² entsprechen und sich in der Landschaftszone „Höherrücken und Mecklenburgische

Seenplatte“ befinden. Vorgeschlagen wird die Verwendung des Ökokontos LUP - 073 „Naturwald an der Elde bei Siggelkow“ mit „Überführung von Wirtschaftswald in Naturwald“ als Maßnahme. Die Kompensationsfläche ist circa 43 km vom Eingriffsort entfernt. Ansprechpartnerin: Romy Kasbohm Tel.: 03843 8301 211. E-Mail: dienstleistungen@lfoa-mv.de

Abb. 8: Ökokontomaßnahme (© GeoBasis-DE/M-V 2023)



Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

A Ausgangsdaten

A 1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Das Plangebiet ist etwa 0,15 ha groß und unter Punkt 1.1.1 und 2.2.1 des Umweltberichtes beschrieben.

A 2 Abgrenzung von Wirkzonen

Vorhabenfläche	beeinträchtigte Biotope
Wirkzone I	50 m
Wirkzone II	200 m

A 3 Lagefaktor

Auf dem Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope und es befinden sich ebenfalls keine in einem 200m Radius. Die Straße als Störquelle grenzt unmittelbar an die Fläche. Somit ergibt sich ein Lagefaktor von 0,75

B Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Die zur Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfes erforderlichen Faktoren sind den Hinweisen zur Eingriffsregelung entnommen:

Wertstufe: laut Anlage 3 HzE
 Biotopwert des betroffenen Biotoptyps: laut Pkt. 2.1 HzE

B 1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

B 1.1. Flächen ohne Eingriff

Hierbei handelt es sich um Planungsflächen, die keine Verringerung des ökologischen Wertes der Bestandsflächen verursachen.

Flächen ohne Eingriff existieren nicht im Plangebiet.

B 1.2. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

Die nachfolgende Tabelle zeigt die unmittelbaren Wirkungen des Vorhabens auf. Es kommen die Beeinträchtigungen der gesamten Vorhabenfläche abzüglich der nicht vom Eingriff betroffenen Flächen aus Tabelle 4 zum Ansatz. Der Biotopwert aus Wertstufe und durchschnittlichem Biotopwert wird mit dem Lagefaktor von 0,75 multipliziert.

Tabelle 4: Unmittelbare Beeinträchtigungen

Bestand	Umwandlung zu	Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	Wertstufe lt. Anlage 3 HzE	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1 HzE)	Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
ACL	Baufläche	1.228,00	0	1	0,75	921,00
PER	Baufläche	237,00	0	1	0,75	177,75
GMA	Baufläche	37,00	2	3	0,75	83,25
		1.502,00				1.182,00

B 1.3. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

Im 200 m Umkreis um den Geltungsbereich befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. In der HzE Punkt 2.4 Seite 7 heißt es: „Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen.“ Der

Vorhabentyp ist gemäß Anlage 5 der HzE als „Ferienhausgebiet“ einzustufen. Die mittelbaren Wirkungen, die vom Vorhaben auf umliegende Biotope ausgehen sind äußerst gering, da der Eingriff in einem bereits stark touristisch genutzten bzw. beunruhigten Bereich stattfindet. Beeinträchtigungen der ökologischen, klimatischen und landschaftsbildgebenden Funktionen bestehen nicht.

Abb. 9: Gesetzlich geschützte Biotope im Umkreis von 200 m (© GeoBasis-DE/MV 2022



)

B 1.4. Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Es kommen die Vollversiegelungen zum Ansatz. Die Flächen werden mit einem Versiegelungsfaktor von 0,5 multipliziert.

Tabelle 5:: Versiegelung und Überbauung

Bestand	Umwandlung zu	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
ACL	Baufläche versiegelt (zulässige Grundfläche)	491,20	0,5	245,60
PER	Baufläche versiegelt (zulässige Grundfläche)	94,80	0,5	47,40
GMA	Baufläche versiegelt (zulässige Grundfläche)	14,80	0,5	7,40
				300,40

B 2 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Die Betroffenheit besonderer faunistischer Funktionen verlangt eine separate Erfassung und Bewertung. Sofern durch die Wiederherstellung der übrigen betroffenen Funktions- und Wertelemente eine entsprechende Kompensation für besondere faunistische Funktionsbeziehungen noch nicht erreicht wird, erwächst hieraus die Verpflichtung zur Wiederherstellung artspezifischer Lebensräume und ihrer Voraussetzungen.

Die Kompensation soll in diesen Fällen so erfolgen, dass Beeinträchtigungen der betroffenen Arten und Teilpopulationen ausgeglichen werden. Eingriffe in solche spezifischen faunistischen Funktionsbeziehungen oder in Lebensräume besonderer Arten bedürfen daher i. d. R. einer additiven Kompensation.

B 2.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen bzw. störungsempfindliche Arten
Aufgrund der vorhandenen Störungen auf der Vorhabenfläche sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Tierarten mit großen Raumansprüchen bzw. störungsempfindliche Arten zu erwarten. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

Das Vorhaben berührt nach derzeitigem Kenntnisstand keine, laut Roter Liste Deutschlands und MV, gefährdete Populationen von Tierarten. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 3 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

B 3.1 Boden

Der Boden im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 3.2 Wasser

Das Wasser im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 3.3 Klima

Das Klima im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 4 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 5 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Tabelle 6: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4

Eingriffsflächen- äquivalent für Biotop- beseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] (Pkt. 2.3 lt.HzE)	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Funktions- beeinträchtigung [m² EFÄ] (Pkt. 2.4 lt. HzE)	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ] (Pkt. 2.5 lt.HzE)	+	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]
1.182,00		0,00		300,40		1.482,40

C Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Die Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt 2.3 aufgeführt.

C1 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen

Kompensationsmindernde Maßnahmen kommen nicht zum Ansatz.

C 2 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Tabelle 7: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen

Planung	Fläche der Kompensationsmaßnahme [m ²]	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	Zusatzbewertung	Entsiegelungszuschlag	Lagezuschlag	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung+ Zusatzbewertung+ Entsiegelungszuschlag+ Lagezuschlag)	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent für (beeinträchtigte) Kompensationsmaßnahme [m ² KFÄ]
Ökokonto in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“								1.482,40

C 3 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)

Kompensationsflächenbedarf (Eingriffsfläche): **1.483 m²**

Kompensationsflächenumfang: **1.483 m²**

D Bemerkungen/Erläuterungen - Keine

Mit Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen kann nach derzeitigem Kenntnisstand der Eingriff gem. HzE ausgeglichen werden.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen aufgrund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Zur Beurteilung der Wertigkeit der Biotope des Plangebietes wurden folgende Unterlagen hinzugezogen.

- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018,
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013).

Schwierigkeiten ergeben sich aus Informationsdefiziten zu zukünftig zum Einsatz kommenden Materialien. Alle übrigen notwendigen Angaben konnten den Örtlichkeiten entnommen werden.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen.

Die Gemeinde nutzt die Informationen der Behörden über eventuell auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt.

Die Konfliktanalyse ergab, dass nach derzeitigem Wissensstand keine unvorhergesehenen betriebsbedingten nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt durch das Vorhaben zu erwarten sind.

Gegenstand der Überwachung ist auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen. Die Kompensation erfolgt über Ökopunkte. Eine Überwachung ist nicht erforderlich.

3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

Es ist nicht zu erwarten, dass das Vorhaben aufgrund der verwendeten Stoffe (Seveso III) störfallanfällig ist. Es steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

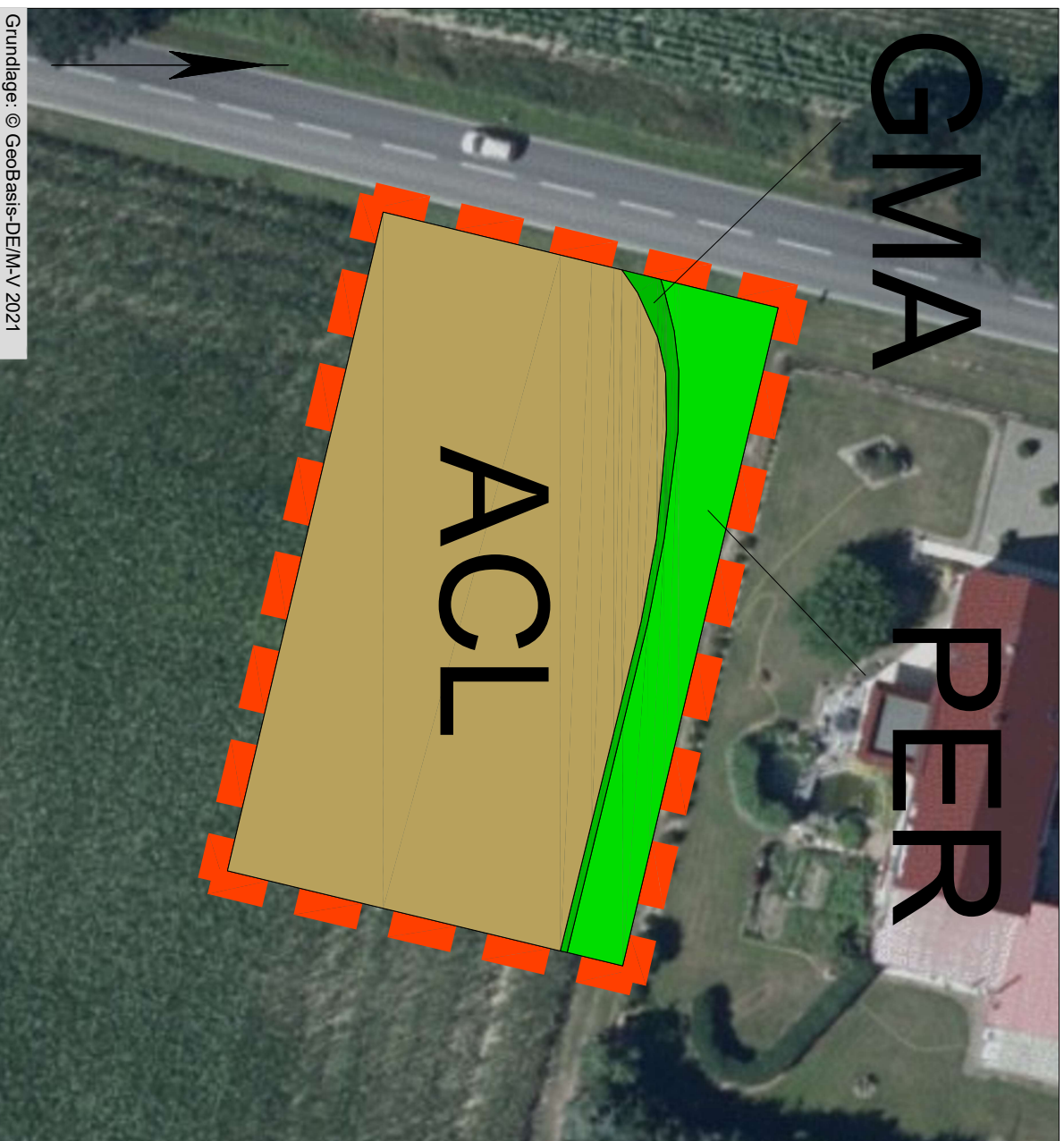
3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit geringer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens beschränken sich auf das Plangebiet, sind nicht grenzüberschreitend und kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Eine mögliche Betroffenheit der angrenzenden Natura 2000 – Gebiete wird im weiteren Verfahren geprüft. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht vom Vorhaben ausgehen. Es sind Maßnahmen vorgesehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- Begehungen durch Fachgutachter

Bebauungsplan Nr.3a der Gemeinde Bollewick "Wohnhaus Röbbeler Straße" Bestandsplan



GMA

PER

ACL

Zeichenerklärung

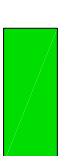
Bestand



Geltungsbereich



GMA Artenarmes Frischgrünland



PER Artenarmer Zierrasen



ACL Lehmacker

Grundlage: © GeoBasis-DEM-V 2021

KUNNHART FREIRAUMPLANUNG

GERICHTSSTRASSE 3

17033 NEUBRANDENBURG

TEL: 0395 4225110

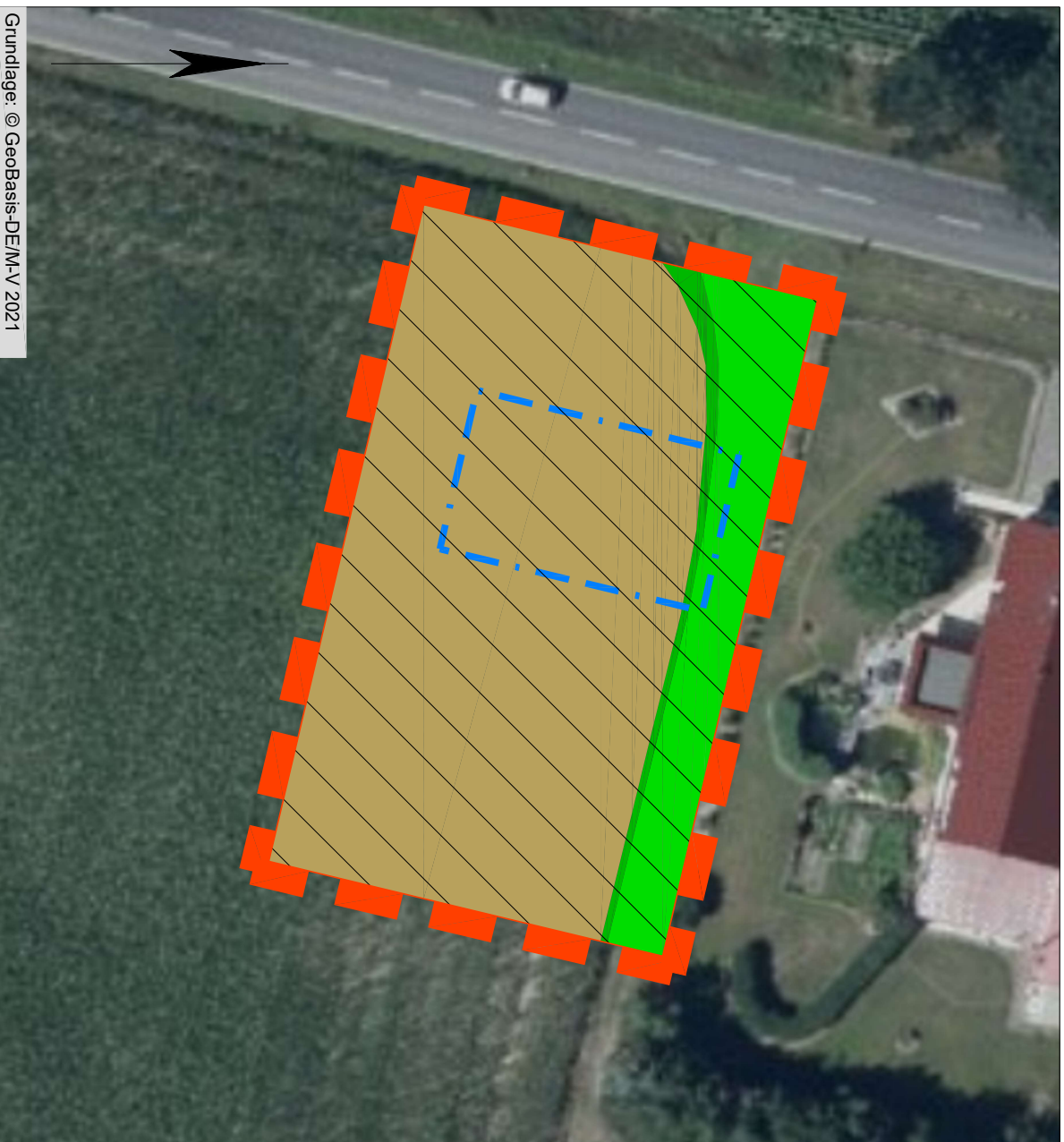
Blatt – Nummer: 1

Datum: 25.11.2023

Maßstab: 1 : 500

Bearbeiter: J. Barnstorf–Brandes

Bebauungsplan Nr.3a der Gemeinde Bollewick "Wohnhaus Röbbeler Straße" Konfliktplan



Zeichenerklärung

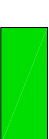
Bestand



Geltungsbereich



GMA Artenarmes Frischgrünland



PER Artenarmer Zierrasen



ACL Lehacker

Planung



Baugrenze/ Baulinie



Bauflächen GRZ 0,4,
max. 2 geschossig

Grundlage: © GeoBasis-DEM-V 2021

KUNNHART FREIRAUMPLANUNG

GERICHTSSTRASSE 3

17033 NEUBRANDENBURG

TEL: 0395 4225110

Blatt – Nummer: 2

Datum: 25.11.2023

Maßstab: 1 : 500

Bearbeiter: J. Barnstorf–Brandes