

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2018/BAS/038
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 10.12.2018 Verfasser: Herr R. Jennerjahn FBL: Herr J. Banek
Satzungsbeschluss über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Basedow		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	18.12.2018	Gemeindevertretung Basedow

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Basedow beschließt auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015, zuletzt geändert in §§ 6,46 und 85 durch Gesetz vom 13.12.2017 (GVOBl. M-V S. 331) die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Basedow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B). Die Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist nach § 10 Abs. 3 ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 KV M-V
§ 34 BauGB
§ 86 LBauO

Das Satzungsverfahren wurde mit Aufstellungsbeschluss vom 20.05.2014 eingeleitet. Der 1. Satzungsbeschluss wurde am 01.12.2015 gefasst. Nach Rüge des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 28.07.2016 hat die Gemeindevertretung Basedow am 05.12.2017 den Satzungsbeschluss aufgehoben und die Einleitung eines ergänzenden Verfahrens beschlossen. Im Rahmen des ergänzenden Verfahrens erfolgte eine Überarbeitung der Satzung und eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Das Satzungsverfahren wird mit Beschluss der Gemeindevertretung zunächst abgeschlossen. Der Satzungsbeschluss ist danach ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Satzungsverfahren trägt die Gemeinde Basedow. Die finanziellen Mittel sind im Haushaltsplan 2018 der Gemeinde Basedow (Haushaltsstelle 5/5.1.1.00.562510) eingestellt.

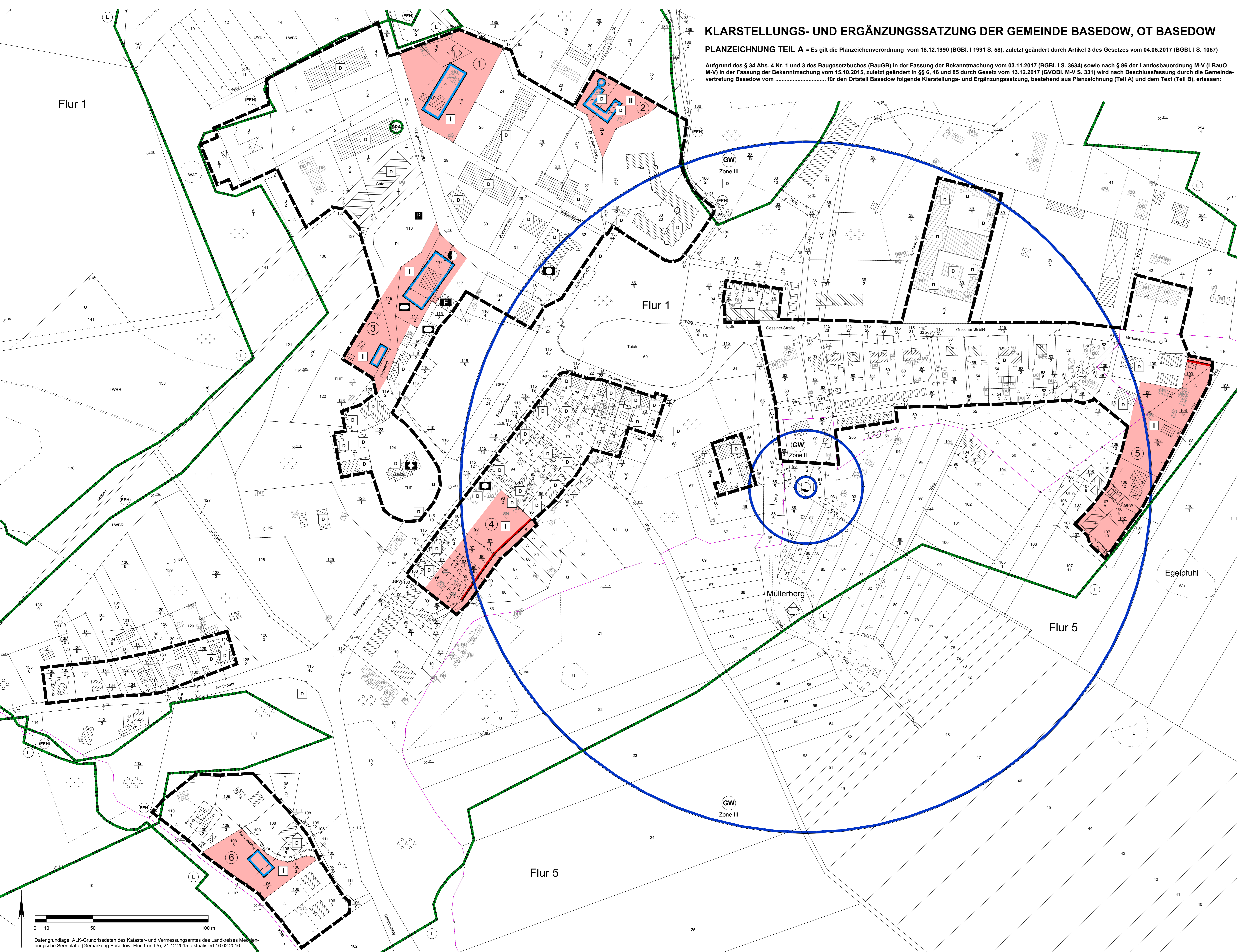
Anlagen:

Planzeichnung (Teil A und B)
Begründung

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE BASEDOW, OT BASEDOW

PLANZEICHNUNG TEIL A - Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015, zuletzt geändert in §§ 6, 46 und 85 durch Gesetz vom 13.12.2015 (GVBl. M-V S. 331) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Basedow vom für den Ortsteil Basedow folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN MIT FESTSETZUNGSCHARAKTER FÜR DIE ERGÄNZUNGSFLÄCHEN

- Ergänzungsfäche (neu einbezogene Außenbereichsfäche) gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Nummerierung der Ergänzungsfächen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (I = ein Vollgeschoss, II = zwei Vollgesch.)

- Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)**
- Baulinie
- Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)
- Flurstücknummer
- Flurgrenze
- Bau-/Einzeldenkmal innerhalb des Flächendenkmals "Ornamental farm Basedow"
- Umgrünung Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) DE2341-302 "Mälchiner See und Umgebung"
- Weißstorch-Horststandort als Bestandteil des Europäischen Vogelschutzgebietes DE2242-401 "Mecklenburgische Schweiz und Kummerow See"
- Umgrünung Landschaftsschutzgebiet L 64b "Mecklenburgische Schweiz und Kummerow See, Altkr. Demnitz"
- Wasserschutzgebiet MV_WSG_2342_01 "Basedow", Trinkwasserschutzzonen I, II bzw. III, Radius um den Brunnen: Schutzzone I: 10 m, II: 50 m, III: 300 m
- Trinkwassergewinnungsanlage

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-21a BauNVO)

1.1 Die Errichtung baulicher Anlagen in den Ergänzungsfächen Nr. 1, 2, 3 (nur Flurstücke 1172 und 1173) und 6 ist nur zu Wohnzwecken zulässig. Die Dachfläche des vorgeschriebenen Gebäudes muss dem historischen, ehemals als Gärtnerhaus genutzten Gebäude auf der östlichen Seite des Kirchsteigs (Flurstücke des Gärtnerhauses: 1161 und 1167) entsprechen.

2. Festsetzungen gemäß § 86 Landesbauordnung M-V

In der Ergänzungsfäche Nr. 3 sind für das Gebäude innerhalb des mit einer Baugrenze versehenen Baulandes auf dem Flurstück 120/1 für die Fassade nur rote Ziegelsteine und für das Dach nur rote Dachziegel zulässig. Die Dachfläche des vorgeschriebenen Gebäudes muss dem historischen, ehemals als Gärtnerhaus genutzten Gebäude auf der östlichen Seite des Kirchsteigs (Flurstücke des Gärtnerhauses: 1161 und 1167) entsprechen.

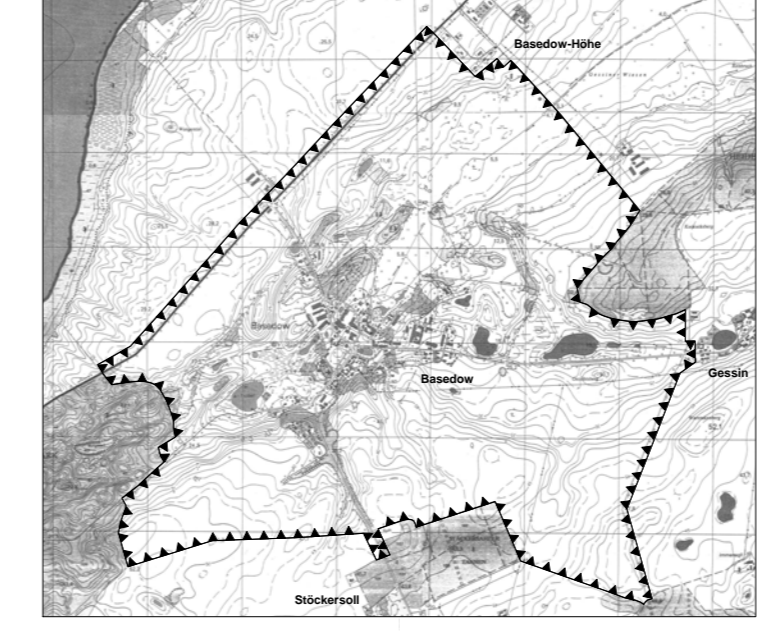
3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 BauGB)

- 3.1 In der Ergänzungsfäche Nr. 5 sind auf den Baugrundrissen, die an das östlich gelegene Wegeflurstück 106/5 angrenzen, mit Ausnahme von Grundstückszufahren parallel zum Wegeflurstück 106/5 1 m breite und 1,5 m hohe Schritttecken aus Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- 3.2 Die Kosten für die Pflanzung derjenigen Ersatzbäume, die sich zahlenmäßig nicht gleichmäßig auf die Grundstücksentwässerung der Ergänzungsfächen aufteilen lassen (2 Bäume der Ergänzungsfäche Nr. 4, ein Baum der Ergänzungsfäche Nr. 5 und 2 Bäume der Ergänzungsfäche Nr. 6), sind gleichmäßig unter den Empfängergrundstücken der Ergänzungsfächen aufzuteilen.
- 3.3 Bei einer zahlenmäßig anderen als der angenommenen Aufteilung der Baugrundrisse in den einzelnen Ergänzungsfächen (siehe Tabelle 6 der Begründung zur Satzung) ist die Zahl der zu pflanzenden Ersatzbäume bzw. sind die Kosten für die notwendigen Pflanzungen je Ergänzungsfäche entsprechend anders gleichmäßig aufzuteilen.
- 3.4 Die Anpflanzung der Ersatzbäume ist vom Verursacher des Eingriffs der jeweiligen Ergänzungsfäche innerhalb eines Jahres nach Errichtung des Hauptgebäudes vorzunehmen.
- 3.5 Als Ersatzbäume sind Obstbäume als Hochstamm mit der Qualität 2 - 3 x verpfändert, Stammumfang 10 bis 12 cm anzupflanzen. Die Ersatzbäume sind mit einer Baumankerung (Zweckbock oder Dreibeck) zu versehen. Ein Schutz gegen Wildverbiss ist zu gewährleisten. Die Ersatzbäume sind dauerhaft zu erhalten. Für die gepflanzten Bäume sind eine Fertigstellungspflicht bis zu dem auf die Baumpflanzung folgenden 30.06. und eine mindestens dreijährige Entwicklungspflicht inklusive bedarfswarmer Bewässerung sicherzustellen. Bei Abgang eines Baumes ist ein Ersatzbaum entsprechend den genannten Vorgaben zu pflanzen.
- 3.6 Während der Haupt-Wanderungszeiten von Amphibien, im Zeitraum September/ Oktober und März/ April, sind in den Ergänzungsfächen Amphibienstutzkäuze um Baugruben aufzustellen.
- 3.7 Im Vorfeld von Gebäuderückbauten, Gebäudesanierungen und -abbrüchen sind in den Ergänzungsfächen bezüglich geschützter Tier- und Pflanzenarten Besichtigungskontrollen durch einen Artenschutz-Sachverständigen durchzuführen.
- 3.8 Vorbehaltlich der Ergebnisse von Besatzkontrollen bezüglich geschützter Tier- und Pflanzenarten durch einen Artenschutz-Sachverständigen werden in den Ergänzungsfächen Baumaßnahmen an Gebäuden (inkl. Abbruchmaßnahmen) und Gebäuden nur in den Zeiträumen durchgeführt, in denen keine Quartiernutzungen durch Fledermäuse und Vogelkisten zu erwarten sind. Gebäuderückbauten in Ergänzungsfächen sind nur außerhalb der Nutzungszeit von terrestrischen Sommerlebensräumen von Laufflächen zulässig, d. h. im Zeitraum Oktober-März. Zusätzliche Zeiträume für Baumaßnahmen an Gebäuden (inkl. Abbruchmaßnahmen) und Gebäuderückbauten in den Ergänzungsfächen:
 - am betreffenden Gebäude beim Vorhandensein von Fledermaus-Sommerquartieren: Oktober bis März
 - am betreffenden Gebäude beim Vorhandensein von Fledermaus-Winterquartieren: April bis September
 - beim Vorhandensein von Vogelbrutplätzen in Gehölzen, die gerodet werden sollen oder an deren Pflegemaßnahmen durchgeführt werden sollen: Oktober bis März
- 3.9 Sollen durch einen Artenschutz-Sachverständigen in den Ergänzungsfächen geschützte Lebensstätten von Tieren und Pflanzen, z. B. infolge einer Neubesiedlung festgestellt werden und können diese nicht erhalten werden, sind durch einen Artenschutz-Sachverständigen entsprechende CEF- (Ausgleichs-) Maßnahmen festzulegen.

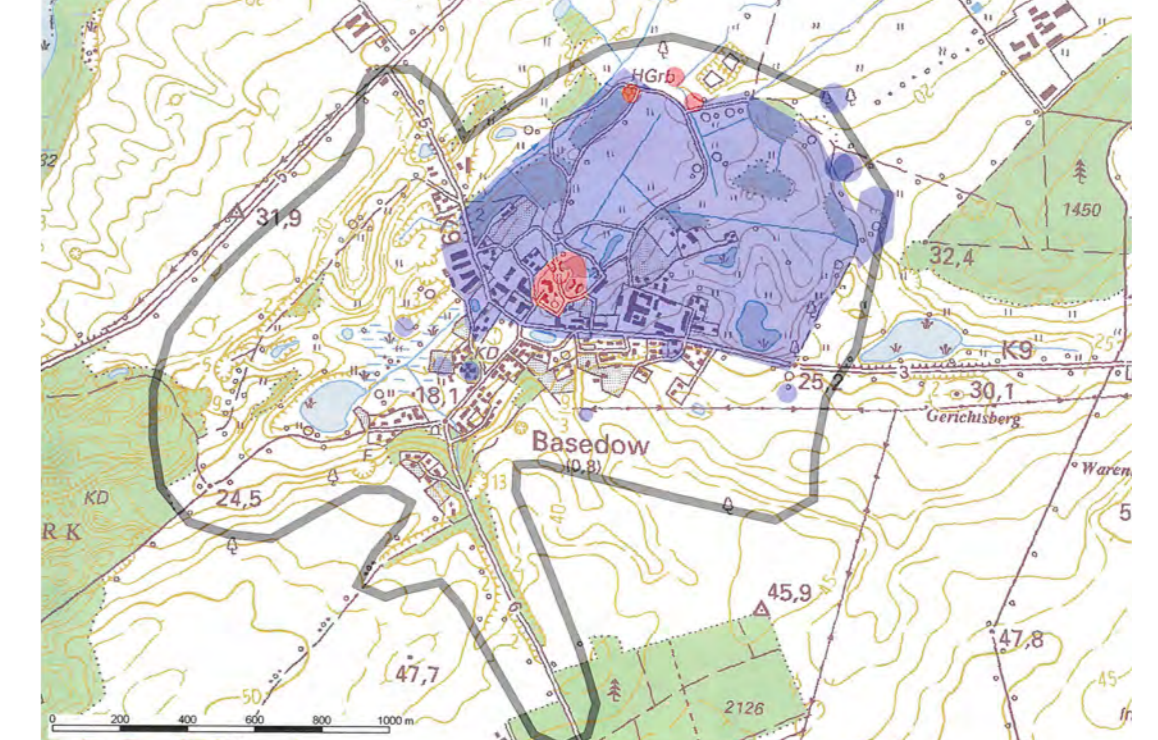
Hinweise, nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Zur Ergänzung der vorhandenen Obstbaumweise sind im Landschaftspark Basedow (Flur 1, Flurstücke 206/1 und 208/1) 43 Ersatzbäume (Obstgehölz) anzupflanzen. Die Aufteilung der zu pflanzenden Ersatzbäume auf die einzelnen Baugrundstücke der Ergänzungsfächen ergibt sich gemäß Tabelle 6 des Gliederungsplanes 7.1.4 der Begründung zur Satzung. Einzelheiten zur Anpflanzung sind den textlichen Festsetzungen 3.4 und 3.5 zu entnehmen.

Alle Flächen des Planungsbereichs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind Bestandteil des Bau-/Einzeldenkmals (gesamte Ortslage) "Ornamental farm Basedow" (vgl. folgende Abbildung) und des Naturparkes NP3 "Mecklenburgische Schweiz und Kummerow See".



Bodenmerkmale in der Ortslage Basedow (Stand: 09.01.2015)



Die mit der Farbe Rot gekennzeichneten Bodenmerkmale und ihre Umgebung dürfen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung gemäß § 7 Abs. 4 DSchG M-V (vgl. auch § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V) grundsätzlich nicht veredelt werden. Die Ergänzungsfäche Nr. 2 liegt in unmittelbarer Nähe eines mit der Farbe Rot gekennzeichneten Bodenmerkmals.

Für die mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodenmerkmale gilt, dass für einen Eingriff in diese Bodenmerkmale und in deren Umgebung durch Bauarbeiten/ Erarbeiten gemäß § 7 DSchG M-V eine Genehmigung erforderlich ist. Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 4 DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde. Vor Beginn jeglicher Erarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodenmerkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erarbeiten zu unterrichten.

Alle Ergänzungsfächen liegen innerhalb bekannter Bodenmerkmale oder in der Umgebung von Bodenmerkmalen.

Kampfmittel
Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erfolgte durch den Beschluss der Gemeindevertretung Basedow vom 20.05.2014. Die öffentliche Auslegung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit der Begründung erfolgte am 14.06.2014.
Basedow, den (Bürgermeister)
- Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und der Begründung vom 20.05.2014 bis zum 12.12.2015 während der Dienststunden im Amt Mälchin am Kummerow See durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Mitteilungsblatt "Mälchiner Generallanzeiger" am 03.12.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Basedow, den (Bürgermeister)
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Basedow, den (Bürgermeister)
- Die Bürgerbeteiligung nach § 4 Abs. 3 BauGB ist durch erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und der Begründung vom 12.11. bis zum 12.12.2015 während der Dienststunden im Amt Mälchin am Kummerow See durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Mitteilungsblatt "Mälchiner Generallanzeiger" am 03.12.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Basedow, den (Bürgermeister)
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Basedow, den (Bürgermeister)
- Die Bürgerbeteiligung nach § 4 Abs. 3 BauGB ist durch erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und der Begründung vom 08.12.2015 u. der 3. Änderungssatzung vom 26.01.2017 während der Dienststunden im Amt Mälchin am Kummerow See durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Mitteilungsblatt "Mälchiner Generallanzeiger" am 11.07.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Basedow, den (Bürgermeister)
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Basedow, den (Bürgermeister)
- Die Bürgerbeteiligung nach § 4 Abs. 3 BauGB ist durch erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und der Begründung vom 05.12.2015 u. der 2. Änderungssatzung vom 26.01.2017 während der Dienststunden im Amt Mälchin am Kummerow See durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Mitteilungsblatt "Mälchiner Generallanzeiger" am 11.07.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Basedow, den (Bürgermeister)
- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am 01.12.2015 von der Gemeindevertretung Basedow beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Basedow vom 01.12.2015 gebilligt.
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
Basedow, den (Bürgermeister)
- Der Beschluss über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und die Stelle, bei der die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im amtlichen Mitteilungsblatt "Mälchiner Generallanzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 3 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Basedow, den (Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung Basedow hat am 05.12.2017 ein ergänzendes Satzungsverfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB beschlossen.
Die Gemeindevertretung Basedow hat am 27.03.2018 den überarbeiteten Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit der Begründung gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.
Basedow, den (Bürgermeister)

Gemeinde Basedow



Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Basedow

Begründung zur Satzung

Auftragnehmer:

Stefan Pulkenat

Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing./ BDLA
Fritz-Reuter-Straße 32, 17139 Gielow
Tel.: 039957/ 251-0, Fax: 039957/ 251-25
info@la-pulkenat.de

Bearbeitung: Tammo Strobl

Stand: 13.12.2018

Inhaltsverzeichnis

1	ALLGEMEINE GRUNDLAGEN	3
1.1	Veranlassung und Planziel.....	3
1.2	Verfahren	4
1.3	Lage und Größe des Plangebietes, Plangrundlage	5
1.4	Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte	6
1.5	Flächennutzungsplan	7
1.6	Landschaftsplan.....	7
1.7	Erhaltungssatzung.....	7
1.8	Gestaltungssatzung.....	8
2	ORTSSTRUKTUR UND SPEZIFISCHE BEDINGUNGEN FÜR DIE ERGÄNZUNGSSATZUNG.....	8
3	SCHUTZGEBIETE UND –OBJEKTE, VERTRÄGLICHKEIT MIT DEN ERGÄNZUNGSFLÄCHEN	9
3.1	Schutzgebiete und –objekte nach Naturschutzrecht, Verträglichkeitsprüfung für Natura 2000-Gebiete	9
3.2	Baudenkmale, Bodendenkmale	11
3.2.1	Baudenkmale	11
3.2.2	Bodendenkmale	13
3.3	Wasserschutzgebiete	15
4	STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG FÜR DIE ERGÄNZUNGSFLÄCHEN ..	15
5	FESTSETZUNGEN	19
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	19
5.2	Baugrenzen und Baulinien.....	20
5.3	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften	20
5.4	Kompensationsmaßnahmen und eingriffsminimierende Maßnahmen	21
6	HINWEISE.....	21
6.1	Ver- und Entsorgung	21
6.2	Denkmalschutz.....	23
6.3	Grünordnung/ Ökologie.....	24
6.4	Kampfmittelfunde.....	25
6.5	Bodenschutz.....	25
6.6	Gewässerschutz, Schutz des Grund- und Trinkwassers	25
6.7	Schutz von Grenzmarken	25
6.8	Straßenverkehr	26

7	LANDSCHAFTSPFLEGE UND NATURSCHUTZ.....	26
7.1	Eingriffsregelung	26
7.1.1	Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen	27
7.1.2	Verbleibende Beeinträchtigungen	27
7.1.3	Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen ..	27
7.1.4	Geplante Maßnahmen für die Kompensation	32
7.1.5	Bilanzierung	34
7.2	Artenschutz	34

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Bekannte Bodendenkmale in der Ortslage Basedow (Quelle: LKD M-V 2015).....	14
Abb. 2:	Lage der Obstwiese (Quelle TK: © GeoBasis-DE/M-V 2014)	32

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Zum Plangeltungsbereich gehörende Flurstücke innerhalb der Ergänzungsflächen.....	5
Tab. 2:	Ermittlung der Kompensationswertzahl für die betroffenen Biotoptypen.....	29
Tab. 3:	Ermittlung des Kompensationserfordernisses für die von Beseitigung betroffenen Biotoptypen	30
Tab. 4:	Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die betroffenen Biotoptypen	31
Tab. 5:	Ermittlung des Flächenäquivalents der zu pflanzenden Ersatzbäume.....	33
Tab. 6:	Aufteilung der zu pflanzenden Ersatzbäume auf die Ergänzungsflächen bzw. Baugrundstücke	33

Anlagen

1. Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung/
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (BERG 2014)
2. Baudenkmale in der Ortslage Basedow (Stand: 21.11.2018)

1 Allgemeine Grundlagen

1.1 Veranlassung und Planziel

Die Abgrenzung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Baugesetzbuch - BauGB) vom baulichen Außenbereich (§ 35 BauGB) ist für die Genehmigung innerörtlicher Bauvorhaben von besonderer Bedeutung. Innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist ein Bauvorhaben nämlich zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Aufgrund der architektonisch ungewöhnlichen Ortslage Basedow in Form eines geschmücktes Landgutes, dessen Bebauung an vielen Stellen von großen, landschaftlich geprägten oder (ehemals) gärtnerisch gestalteten Freiflächen unterbrochen wird und die großflächig unter Denkmalschutz steht, ist die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich nicht immer zweifelsfrei möglich.

Mit der Klarstellungssatzung legt die Gemeinde die sich aus der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebende Grenze des Bebauungszusammenhangs fest. Es muss eine tatsächlich aufeinanderfolgende, zusammenhängende Bebauung vorliegen, die trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit (Zusammengehörigkeit) vermittelt. Größere Baulücken können den Bebauungszusammenhang zu einzelnen, außerhalb des bebauten Bereichs liegenden, bebauten Grundstücken mit der Folge unterbrechen, dass es sich um eine Außenbereichsbebauung handelt.

Einzelne Anlagen, die als Fremdkörper aus einer im Wesentlichen gleichmäßigen Bebauung herausragen bzw. die nicht zum Gebietscharakter passen, bleiben bei der Festlegung der Grenze des Bebauungszusammenhangs außer Betracht. Dazu können z. B. mehrgeschossige Wohngebäude gehören, die nicht maßstabsbildend für die angemessene Fortentwicklung der vorhandenen Bebauung sind. Sie gehören damit nicht zum Bebauungszusammenhang, dessen Grenze in der Klarstellungssatzung festgelegt wird.

Alle von der Klarstellungssatzung erfassten Grundstücksteile gehören zum Innenbereich und besitzen damit grundsätzlich Baulandqualität. Die Bebauung richtet sich nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. Da die Klarstellungssatzung nur die tatsächlich vorhandene Abgrenzung zwischen Innenbereich und Außenbereich festsetzt, besitzt sie nur deklaratorische (= klarstellende) Bedeutung; sie führt für die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Grundstücke nicht zu neuem Baurecht.

Das Verfahren der Klarstellungssatzung wird in diesem Fall kombiniert mit der Aufstellung einer Ergänzungssatzung. Mit der Ergänzungssatzung kann die Gemeinde an geeigneten Stellen einzelne unbebaute Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbeziehen und damit einen abgerundeten Ortsrand bilden. Es wird eine Ergänzungssatzung aufgestellt, da immer wieder Anfragen von Bauwilligen an die Gemeinde gerichtet werden, die an Grundstücken in der Ortslage Basedow interessiert sind.

Notwendige Randbedingung für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen ist, dass die angrenzende Bebauung einen hinreichend konkreten städtebaulich prägenden Rahmen für eine ergänzende Bebauung darstellt.

Da es sich bei den Flächen innerhalb des Geltungsbereichs einer Ergänzungssatzung um bisherige Außenbereichsflächen handelt, schafft die Ergänzungssatzung hier erstmals Baurecht,

das sich ebenfalls nach § 34 BauGB richtet. Die Ergänzungssatzung dient nicht dazu, neue Baugebiete am Ortsrand zu entwickeln. Dies ist dem Bebauungsplan vorbehalten.

1.2 Verfahren

Die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erfolgt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB erfolgt das Satzungsverfahren im vereinfachten Verfahren, da sich durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Danach kann auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Außerdem wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Im vereinfachten Verfahren kann nach § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB

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

Wird nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 die betroffene Öffentlichkeit beteiligt, gilt die Hinweispflicht des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB entsprechend.

Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (= Natura 2000-Gebiete) bestehen.

Die zuvor genannten Voraussetzungen zur Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind erfüllt. Es wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Außerdem liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes). Nähere Ausführungen zu diesem Punkt enthält der entsprechende Gliederungspunkt dieser Begründung.

Bei der Aufstellung der Satzung sind die Grundsätze des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie die Vorgaben zum Artenschutz

zu berücksichtigen. Um letztgenannte Anforderung zu erfüllen wurde für den Plangeltungsbereich ein Artenschutzfachbeitrag (AFB) erstellt. Der AFB wurde als Anlage der Begründung beigefügt. Die wichtigen Ergebnisse des AFB wurden als textliche Festsetzungen in die Satzung übernommen. Auch die Begründung zur Satzung enthält die wichtigen Ergebnisse des AFB (vgl. 7.2 „Artenschutz“).

Eine Genehmigung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist nicht erforderlich.

1.3 Lage und Größe des Plangebietes, Plangrundlage

Die Gemeinde Basedow liegt am westlichen Rand des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (Mecklenburg-Vorpommern). Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umfasst den größten Teil der Ortslage Basedow (vgl. Übersichtsplan auf der Planzeichnung).

Die sich aus der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ergebenden, gemäß § 34 BauGB im Zusammenhang bebauten bzw. ergänzten Bereiche setzen sich aus sechs Teilflächen zusammen. Innerhalb dieser sechs Teilflächen befinden sich sechs Außenbereichsflächen, die als sogenannte Ergänzungsflächen im Rahmen der Aufstellung der Ergänzungssatzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Der Planzeichnung ist die genaue Lage der Flächen zu entnehmen.

Der Plangeltungsbereich umfasst in der Gemarkung Basedow Flurstücke der Fluren 1 und 5. Es handelt sich um folgende Flurstücke:

Ergänzungsflächen:

Teilfläche	Flur	Flurstücke	ungef. Größe in m ²
1	1	18/1, 18/2	5.004
2	1	21/1 tlw., 22/2 tlw.	2.233
3	1	116/2 tlw., 117/1 tlw., 117/2, 117/3, 119/2 tlw., 120/1	5.159
4	1	89/2 tlw., 90/4 – 90/7, 90/8 tlw., 96/3 tlw., 97/1, 97/2 tlw., 98/1 tlw. - 98/3 tlw., 99/1 tlw., 99/2	3.896
5	1	45/2 tlw.	6.514
	5	107/5, 107/7 tlw., 107/8 tlw., 107/10 tlw., 108/6, 108/9, 108/10 tlw. - 108/12 tlw., 109/4 tlw., 109/7	
6	1	106/10, 108/5	2.426
gesamt			25.232

Tab. 1: Zum Plangeltungsbereich gehörende Flurstücke innerhalb der Ergänzungsflächen

Außerhalb der Ergänzungsflächen gehören folgende Flurstücke zum Plangeltungsbereich:

Flur 1

1/1, 1/3, 1/4, 2/1, 2/4, 2/5., 2/6, 3/1, 4/1, 4/2, 5/1, 5/2, 6/1 tlw., 16/3, 16/9 tlw., 20/1 tlw., 21/1 tlw., 22/2 tlw., 23 – 25, 26/1, 26/2, 27/1, 27/2, 28 – 32, 33/7 tlw., 33/8, 33/14 tlw., 33/15 tlw., 33/18 tlw., 33/20, 35/2 tlw., 35/3, 35/4 tlw., 36/2, 36/11 tlw., 39/2, 39/3, 39/4 tlw., 43 tlw., 44/1 tlw., 45/1, 45/2 tlw., 46/1, 51/5 tlw., 51/6, 51/7, 51/8, 51/9, 52/5 - 52/9, 53/2, 53/3, 53/4, 53/5, 54/1 - 54/3, 56/3 - 56/6, 59/1 tlw., 60/2 - 60/10, 62/3, 62/4, 62/6 - 62/9, 63/1 tlw. - 63/3 tlw., 66/2 tlw., 66/3 tlw., 68/1 tlw., 70/1, 70/2, 70/4 tlw.,

71/1, 71/3, 72/1 - 72/3, 72/5, 72/7, 74/1, 74/4 - 74/7, 75, 76, 77/1, 78, 79 tlw., 90/8 tlw., 91/1, 91/2, 92/2, 92/3 tlw., 93, 94, 95/1 - 95/3, 96/2, 96/3 tlw., 96/4, 97/2 tlw., 97/3, 98/1 tlw. - 98/3 tlw., 99/1 tlw., 100/1, 101/1 tlw., 106/3, 106/5, 106/7, 106/8, 108/4, 108/6, 109/2, 109/3, 109/4 tlw., 110/1 tlw., 110/2, 115/17 tlw., 115/26 - 115/33, 115/39, 115/42, 115/45 tlw., 116/1 tlw., 116/2 tlw., 116/3, 116/4 tlw., 116/5, 117/1 tlw., 118, 119/2 tlw., 123/1, 123/2 tlw., 124, 125/1 tlw., 128/1, 128/2 tlw., 129/1 tlw., 130/4 tlw., 130/7 tlw., 130/8 tlw., 131/7, 131/9, 131/11 tlw., 132/4, 134/5 tlw., 134/6 tlw., 134/7 tlw., 135/2, 135/5 tlw., 135/8 tlw., 135/10 tlw., 137 tlw., 255 tlw.

Flur 5

89/3, 90/5, 93/3, 109/4 tlw., 109/5, 109/6, 116 tlw.

Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von rund 15,25 ha. Davon nehmen die Ergänzungsflächen rund 2,52 ha ein.

Die Planzeichnung basiert auf Daten aus dem amtlichen Liegenschaftskataster des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 21.12.2015.

1.4 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP) vom 15.06.2011 enthält in seiner Gesamtkarte für das Plangebiet bzw. Teile davon folgende raumordnerische Festlegungen:

- Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege
- Tourismusschwerpunktraum
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet Trinkwasser
- Bedeutsames flächenerschließendes Straßennetz
- Regional bedeutsames Radroutennetz

Aufgrund des Maßstabes der Gesamtkarte (1:100.000) lassen sich die raumordnerischen Festlegungen in Bezug auf das Plangebiet nicht genau abgrenzen.

In den Vorbehaltsgebieten soll bestimmten, raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Vorbehaltsgebiete haben den Rechtscharakter von Grundsätzen der Raumordnung. Diese Grundsätze sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums, die als Vorgaben für nachfolgende Abwägungsprozesse und Entscheidungen zu berücksichtigen sind.

Zur Siedlungsentwicklung/ -struktur benennt das RREP u. a. folgende Programmsätze:

- Der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.
- Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen.

- In den Gemeinden, die nicht Zentrale Orte oder Siedlungsschwerpunkte sind (*Landschaftsarchitekturbüro Pulkenat: somit auch in Basedow*) ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, zu orientieren. (Z)
- Die gewerbliche Bauflächenentwicklung soll sich in den Gemeinden, die nicht Zentrale Orte sind (*Landschaftsarchitekturbüro Pulkenat: somit auch in Basedow*) am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, orientieren.
- Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. (Z)
- Denkmalgeschützte Stadt- und Dorfanlagen, Siedlungsbereiche, Ensembles und Gebäude sind in der Regel zu erhalten, aufzuwerten und einer adäquaten Nutzung zuzuführen. Bauliche Entwicklungen im Umfeld von Denkmälern haben sich diesen anzupassen.
- Die Guts- und Parkanlagen als bedeutende kulturhistorische Siedlungs- und Landschaftselemente sollen durch differenzierte Nutzungen erhalten und aufgewertet werden.

Die mit einem „(Z)“ gekennzeichneten Programmsätze sind Ziele der Raumordnung, die räumlich und sachlich bestimmbar sowie letztabgewogen und somit von allen Adressaten zu beachten sind. Grundsätze der Raumordnung (ohne Kennzeichnung) sind einer Abwägung noch zugänglich, hierbei jedoch mit einem besonderen Gewicht zu berücksichtigen.

1.5 Flächennutzungsplan

Der 2009 in Kraft getretene Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Basedow weist die für die Wohnbebauung genutzten Flächen entlang der Straße „Randowberg“, „Am Dröbel“ und „Kirchsteig“ als „Flächen für die Landwirtschaft“ aus. Auch die Ergänzungsfläche Nr. 5 der Ergänzungssatzung und das Gästehaus der Agrar GmbH & Co. KG westlich der Wargentiner Straße sind im FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Flächen für den klarstellenden Bereich und Ergänzungsflächen der Ergänzungssatzung bedürfen keiner Bauflächendarstellung im FNP.

Die übrigen Flächen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind im FNP als Wohnbauflächen, Dorfgebiete und Sondergebiete ausgewiesen.

1.6 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Basedow (Stand: 11/2007) werden für die Ergänzungsflächen keine Maßnahmen bzw. Erfordernisse benannt.

1.7 Erhaltungssatzung

Die Gemeinde Basedow verfügt über eine Erhaltungssatzung, die am 22.05.1997 in Kraft getreten ist.

Nach den Bestimmungen der Erhaltungssatzung bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung (sowie die Errichtung) baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung der Gemeinde. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zu-

stimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

1.8 Gestaltungssatzung

Die Gemeinde Basedow verfügt über eine Baugestaltungssatzung, die am 22.05.1997 in Kraft getreten ist.

Gemäß dem Wortlaut der Präambel dient die Gestaltungssatzung dem Schutz und der zukünftigen Gestaltung des Ortsbildes von Basedow, welches von besonderer geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist.

Die Satzung gilt in erster Linie für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie sonstige Veränderungen der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen. Die Festsetzungen dieser Satzung gelten nur für bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, Anlagenteile und Einrichtungen, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind. Als öffentliche Verkehrsflächen im Sinne dieser Satzung gelten Straßen und Plätze, öffentlich zugängliche Wege und Grünanlagen.

Alle Um-, Erweiterungs- und Neubauten, sonstige Veränderungen der äußeren Gestaltung sowie Werbeanlagen und Warenautomaten sind nach Maßgabe der §§ 3 – 21 der Gestaltungssatzung so auszuführen, dass sie die typischen Gestaltungsmerkmale der jeweiligen Gestaltungszone, die baukulturelle Bedeutung sowie die architektonisch-städtebauliche Eigenart von Basedow sichern und fördern.

Die Bestimmungen des Denkmalschutzes bleiben von den Vorschriften dieser Satzung unberührt.

Die gesamte Ortslage Basedow ist als Bau-/Einzeldenkmal "Ornamental farm Basedow" in der Denkmalliste des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte eingetragen. Darüber hinaus existieren innerhalb des Flächendenkmals "Ornamental farm Basedow" zahlreiche Einzeldenkmale (vgl. Kapitel 3.2 und Anlage 2).

2 Ortsstruktur und spezifische Bedingungen für die Ergänzungssatzung

Die Ortslage Basedow ist in besonderer Weise durch das sogenannte geschmückte Landgut geprägt, das ab den 30er Jahren des 19. Jahrhunderts durch das Wirken des preußischen Baumeisters Friedrich August Stüler und des Königlich-Preußischen Gartendirektors Peter Joseph Lenné entstanden ist. Im Auftrag der gräflichen Familie Hahn schufen sie gemeinsam auf rund 200 Hektar ein aus zahlreichen Gebäuden bestehendes großflächiges Ensemble, das mit dem Schloss als Mittelpunkt in eine auch landwirtschaftlich genutzte Parklandschaft eingebettet wurde.

Im Zuge der kompletten Neugestaltung des Gutsdorfes durch Stüler und Lenné wurden der Gutshof und bis auf drei Gebäude alle Wohnhäuser abgerissen, das Schloss umgebaut, ein Marstall, Stallungen und Wirtschaftsgebäude sowie zahlreiche Wohnhäuser neu errichtet. Die gesamte Dorfanlage wurde bis ins kleinste Detail von Lenné in die Landschaft hineinkomponiert. In besonderem Maße wurde hier die Idee einer „Ornamented Farm“ verwirklicht, einer Sonderform des englischen Landschaftsgartens, bei der versucht wird, das Schöne mit dem Nützlichen zu verbinden., d. h. Landschaftsverschönerung mit gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung in Einklang zu bringen. Zu den in damaliger Zeit angelegten und noch erhalten gebliebenen Gebäuden gehören u. a. der Marstall, die Meierei (Schweizerhäuschen), der Stu-

tenstall, das Randowsche Haus (Oberförsterei) mit Nebengebäude, das „Haus des Sekretarius“ (Rentamt), das Landhaus „Roter Strumpf“, das Jockeyhaus, das Altersheim, die Schule, zahlreiche Wohnhäuser am Schäferteich, am Mühlteich sowie in der Schlossstraße, das Wildmeistergehöft, das Wirtschafts- und Verwaltungsgebäude, die Brauerei, der Stallkomplex westlich des Schlosses, der sogenannte Hundezwinger, der Schafstall, weitere Wirtschaftsgebäude und Ställe, das Gärtnerhaus und die Stellmacherei/ Werkstatt. Einige weitere Gebäude aus dieser Zeit sind inzwischen verschwunden.

Mit Beginn der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts wurden zahlreiche neue Wohnhäuser errichtet, die dazu geführt haben, dass viele damals errichtete Solitärgebäude inzwischen Elemente von Häuserzeilen oder Häusergruppen sind und ihre damalige Wirkung in die Umgebung teilweise nur noch sehr eingeschränkt vorhanden ist. Dies betrifft vor allem die Straße „Am Dröbel“ (Meierei/Schweizerhäuschen, Wildmeistergehöft), die Gessiner Straße (Jockeyhaus) und das Randowsche Haus (Oberförsterei) an der Straße Randowberg. Die grundlegende Struktur des geschmückten Landgutes ist allerdings nach wie vor sehr gut erhalten und wurde schrittweise in den letzten Jahren noch stärker herausgearbeitet. Zu nennen sind hier insbesondere Wiederherstellungsmaßnahmen in der dem Schloss zugeordneten Parkanlage und der gestalteten Kulturlandschaft, darunter auch die kürzlich erfolgten Baumaßnahmen am Mühlenteich zur Sanierung und Annäherung an den historischen Zustand und die Wiederherstellung des Rosengartens am Schloss.

Die Anlage des geschmückten Landgutes mit landschaftlichen Freiflächen, die in die bebauten Bereiche hineinragen hat dazu geführt, dass es auch heute in der Ortslage Basedow keinen einzelnen geschlossenen Bebauungszusammenhang gibt. Aus diesem Grund setzt sich der bauliche Innenbereich aus mehreren Teilgebieten zusammen.

3 Schutzgebiete und –objekte, Verträglichkeit mit den Ergänzungsflächen

3.1 Schutzgebiete und –objekte nach Naturschutzrecht, Verträglichkeitsprüfung für Natura 2000-Gebiete

Schutzgebiete und –objekte im Plangeltungsbereich:

Westlich, nördlich und nordöstlich an die Ortslage Basedow angrenzende Flächen sind Bestandteil des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) Nr. DE 2341-302 „Malchiner See und Umgebung“, das wie alle anderen FFH-Gebiete und alle Europäischen Vogelschutzgebiete zu den sogenannten Natura 2000-Gebieten gehört. An vier Stellen gibt es geringfügige Überschneidungen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit diesem Schutzgebiet, die vermutlich mit der Lageungenauigkeit der Grenze des Schutzgebietes zusammenhängen. Die Grenze des FFH-Gebietes ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Gemäß Artikel 6 Abs. 3 Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sind schutzgebietsrelevante Projekte und Pläne auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Ergibt die Prüfung, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Be-

standteilen führen kann, ist es grundsätzlich unzulässig. Unter bestimmten Voraussetzungen können Ausnahmen zugelassen werden.

Jeder Plan, der zu einer Beanspruchung der Flächen führt, die von einem natürlichen Lebensraum eingenommen werden, für den das Gebiet ausgewiesen wurde, kann in aller Regel zu einer Beeinträchtigung führen. Etwas anderes kann nur dann gelten, wenn Flächen beansprucht werden, denen keine maßgebliche Funktion innerhalb des Netzes "Natura 2000" zukommt, oder wenn die Verringerung der Funktionen des Lebensraumes im Verhältnis zum durch das Gebiet insgesamt geschützten Lebensraum und seinen Erhaltungszustand vernachlässigenswert gering ist.

Am nordwestlichen Rand des klargestellten Gebietes liegen rund 130 m² innerhalb des FFH-Gebietes. Allerdings handelt es sich hierbei um eine Teilfläche einer Gehölzfläche aus Ziergehölzen, die im Rahmen der Gartengestaltung für das angrenzende Wohnhaus (Wargentiner Straße 13) angelegt wurde.

Die zweite und dritte Überschneidung mit Flächen des FFH-Schutzgebietes ist im unmittelbaren Umfeld des Schlosses in nordöstlicher Richtung gegeben. Auch hier handelt es sich um Klarstellungsflächen des baulichen Innenbereiches. Die beiden Flächen sind rund 98 m² und 72 m² groß.

Die vierte Überschneidungsfläche liegt im Bereich des Randowberges am südwestlichen Ortsrand. Hier ist eine rund 25 m² große Fläche betroffen, die geringfügig in den Klarstellungsbe- reich hineinragt. Es handelt sich um einen kleinen Teil der Gartenfläche des Wohnhauses des Flurstücks 110/1 der Flur 1.

Für die FFH-Gebietsflächen innerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist für die Zukunft nicht mit Änderungen an der gegenwärtigen Beschaffenheit dieser Flächen zu rechnen.

Für das FFH-Gebiet ergeben sich durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung keine Beeinträchtigungen. Es ist nicht mit Beeinträchtigungen der an die Ortslage Basedow angrenzenden bzw. der benachbarten Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-Richtlinie (FFH-RL) des FFH-Gebietes zu rechnen. Es handelt sich dabei um fünf eutrophe Stillgewässer (Nr. 3150-023-B, 3150-024-B, 3150-025-B, 3150-026-C, 3150-023-B) und einen Kalktrockenrasen (Nr. 6210-001-B) sowie zwei Habitats der Rotbauchunke (EU-Code 1188) nach Anhang II der FFH-RL (Nr. 1188-024-B, 1188-025-B). Drei der Stillgewässer und der Kalktrockenrasen liegen westlich der Ortslage Basedow in einem Abstand von minimal ca. 50 – 300 m zur vorhandenen Bebauung. Außerdem handelt es sich um die Schlossteiche nordöstlich des Schlosses (Lebensraumtyp Nr. 3150-023-B) und das Stillgewässer unmittelbar nördlich der Gessiner Straße am östlichen Ortsrand (Nr. 3150-027-B).

Die Angaben zu den Lebensraumtypen und Habitats der FFH-Arten stammen aus dem gemäß Kartenportal Umwelt M-V (Stand: 30.10.2014) in Bearbeitung befindlichen Managementplan für das FFH-Gebiet.

Der Horst des Weißstorches auf dem denkmalgeschützten Wirtschaftsgebäude zwischen den Ergänzungsflächen Nr. 1 und 2 an der Wargentiner Straße ist Bestandteil des Europäischen Vogelschutzgebietes Nr. DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“. Der Standort des Horstes ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf den Weißstorchhorst.

Die Gemeinde Basedow einschließlich ihrer Ortslagen gehören zum Naturpark Nr. NP 3 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“. Beeinträchtigungen des Naturparkes sind durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nicht zu befürchten.

Gesetzlich geschützt sind gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) M-V Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden. Dies gilt nicht für

- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
- Pappeln im Innenbereich,
- Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,
- Wald im Sinne des Forstrechts,
- Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.

Die geschützten Bäume innerhalb der Ergänzungsflächen sollen erhalten bleiben. Ausnahmen vom Verbot der Beseitigung, Zerstörung, Beschädigung und erheblichen Beeinträchtigung sind durch die zuständige Naturschutzbehörde im Einzelfall ggf. möglich. Die entsprechende Kompensation ist im Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V vom 15.10.2007 geregelt.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches der Satzung, aber nicht in den Ergänzungsflächen, befinden sich Alleen und Baumreihen, die gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützt sind.

Schutzgebiete und –objekte in der Umgebung:

Die Gemeinde Basedow liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Nr. L 64b „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ (Mecklenburgische Seenplatte, Altkreis Demmin)“. Die Ortslage Basedow ist allerdings aus dem LSG ausgegrenzt. Die Ergänzungsflächen sind nicht Bestandteil des LSG. Die Grenze des LSG ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Es ist nicht mit negativen Auswirkungen durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung auf das LSG zu rechnen.

Zahlreiche nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope grenzen an den Plangeltungsbereich an oder befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Es ist nicht damit zu rechnen, dass sich Beeinträchtigungen dieser Biotope durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ergeben. Geschützte Geotope sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

3.2 Baudenkmale, Bodendenkmale

3.2.1 Baudenkmale

Der gesamte Plangeltungsbereich ist als Bau-/Einzeldenkmal (gesamte Ortslage) „Ornamentalfarm Basedow“ geschützt. Innerhalb der "Ornamentalfarm Basedow" sind 49 Gebäude und

Anlagen oder der davon erhalten gebliebenen Teile als Bau-/ Einzeldenkmale in der Denkmal-Liste des Landkreises eingetragen (vgl. Anlage 2). Zur sprachlichen Vereinfachung wird im Folgenden für das Bau-/Einzeldenkmal (gesamte Ortslage) der Begriff „Flächendenkmal“ verwendet.

Von der ehemaligen großflächigen Gutsanlage mit dem großen und architektonisch und künstlerisch herausragendem Herrenhaus (Schloss), mit dem großzügig angelegtem Park und gestalteten Freiflächen, mit Vieh- und Pferdeställen, Scheunen, Speicher, Brennerei, Schmiede, Stellmacherei Forsthaus, Oberförsterei, Inspektorenhaus, Schule, Hospital, Bediensteten- und Landarbeiterwohnhäuser u. a. m. und der großen Kirche sind bis heute zahlreiche Gebäude und Anlagen oder Teile davon gut erhalten geblieben und zeugen in beeindruckender Weise von den Lebens- und Wirtschaftsverhältnissen und ihren Zusammenhängen.

Da sich die Grenze des Flächendenkmals aufgrund der Großflächigkeit des geschützten Gebietes vollständig außerhalb der Planzeichnung befindet, wurde in die Planzeichnung ein textlicher Hinweis zur Zugehörigkeit des gesamten Plangeltungsbereiches zu diesem Denkmal aufgenommen. Zusätzlich wurde ein Lageplan mit der vollständigen Ausdehnung des Gesamt-denkmals als kleinformatige Abbildung unter „Hinweise, nachrichtliche Übernahmen“ in das Plandokument aufgenommen.

Die Bau-/Einzeldenkmale innerhalb des Flächendenkmals sind im Plan mit dem entsprechenden Planzeichen der Planzeichenverordnung („D“) nachrichtlich dargestellt (außer kleineren Objekten wie Grabplatte, Grabmahl, Taufstein und Kruzifix) und in der Anlage 2 dieser Begründung enthalten.

Die Gemeinde Basedow ist der Ansicht, dass die in der Satzung festgesetzten Ergänzungsflächen mit dem denkmalpflegerischen Ziel der Erhaltung des Flächendenkmals „Ornamentalfarm Basedow“ vereinbar sind. Die Ergänzungsflächen betreffen nach Einschätzung der Gemeinde Basedow Bereiche, für die Argumente vorliegen, die eine Bebauung rechtfertigen, sofern sie sich in die umgebende Bebauung gemäß § 34 BauGB einfügt. Nach Ansicht der Gemeinde Basedow sprechen in diesen Bereichen keine gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes (vgl. § 7 Abs. 4 DSchG M-V). Mit ihrer Stellungnahme vom 19.09.2018 hat das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V als für den Denkmalschutz zuständige Landesfachbehörde bestätigt, dass in der vorliegenden Planung die Belange der Baudenkmalpflege und der Bodendenkmalpflege berücksichtigt werden.

Die Gemeinde Basedow hält bauliche Entwicklungen, die nicht der Wiederherstellung historischer Gebäude entsprechen, in den Ergänzungsflächen Nr. 3, 4 und 5 aus folgenden Gründen für mit dem Denkmalschutz vereinbar:

Ergänzungsfläche Nr. 3:

- für den Bereich westlich des Kirchsteigs vereinbar mit dem Denkmalschutz, wenn bei einem konkreten Bauvorhaben die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieser Innenbereichssatzung und der Gestaltungssatzung Basedow eingehalten werden sowie einvernehmliche Abstimmungen mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden und dem Bauamt des Landkreises zu Art, Maß und Gestaltung der Bebauung erfolgen, so dass sichergestellt wird, dass sich ein neues Gebäude in die Umgebung der denkmalgeschützten Gebäude, die vorhandenen Sichtachsen usw. einfügt,
- Überformung des historischen Ortsbildes durch das Sportlerheim (Kirchsteig 10).

Ergänzungsfläche Nr. 4:

- vereinbar mit dem Denkmalschutz, wenn bei einem konkreten Bauvorhaben die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieser Innenbereichssatzung und der Gestaltungssatzung Basedow eingehalten werden sowie einvernehmliche Abstimmungen mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden und dem Bauamt des Landkreises zu Art, Maß und Gestaltung der Bebauung erfolgen, so dass sichergestellt wird, dass sich neue Gebäude in die Umgebung der denkmalgeschützten Gebäude, die vorhandenen Sichtachsen usw. einfügen,
- Überformung des historischen Ortsbildes durch das Einfamilienhaus aus DDR-Zeit (Schlossstraße 33) und mehrgeschossige Wohngebäude (Schlossstraße 45-51).

Ergänzungsfläche Nr. 5:

- vereinbar mit dem Denkmalschutz, wenn bei einem konkreten Bauvorhaben die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieser Innenbereichssatzung und der Gestaltungssatzung Basedow eingehalten werden sowie einvernehmliche Abstimmungen mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden und dem Bauamt des Landkreises zu Art, Maß und Gestaltung der Bebauung erfolgen, so dass sichergestellt wird, dass sich neue Gebäude in die Umgebung der denkmalgeschützten Gebäude, die vorhandenen Sichtachsen usw. einfügen,
- Überformung des historischen Ortsbildes durch drei Einfamilienhäuser aus den 1990er Jahren (südlicher Teilbereich) und durch zwei zweigeschossige Mehrfamiliengebäude aus DDR-Zeit (stehen unter Denkmalschutz, nordwestlich benachbart),
- gute Möglichkeiten der Eingrünung (textliche Festsetzung einer 1,5 m hohen Schnitthecke aus Laubgehölzen entlang des östlichen Wegestücks).

Über die vorgenannten Gebäude hinaus sind in den Ergänzungsflächen zahlreiche weitere bauliche Anlagen vorhanden (z. B. Garagen und Gartenhäuser). Bei den genannten Ergänzungsflächen handelt es sich nicht um exponierte Flächen und nicht um Flächen, die noch keine Überformungen des historischen Ortsbildes aufweisen. Da es sich bei dem Flächendenkmal um ein sehr großflächiges Gebiet handelt, das bereits seit mehr als 150 Jahren baulichen Veränderungen unterworfen ist, erscheint die geplante, behutsame bauliche Verdichtung tolerabel.

3.2.2 Bodendenkmale

In der Ortslage Basedow befinden sich nach Angaben des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V vom 09.01.2015 rund ein Dutzend Bodendenkmale. Während die Mehrzahl der Bodendenkmale mutmaßlich eine geringe Flächenausdehnung hat, ist der Landschaftspark Basedow in einer Größe von ca. 71 ha großflächig als Bodendenkmal ausgewiesen. In der folgenden Abbildung sind die Bodendenkmale dargestellt (rote und blaue Flächen).

Die in der Abbildung dargestellten blauen und roten Flächen markieren bekannte Fundplätze. Diese Bodendenkmale können weiter ausgedehnt sein als bisher bekannt. Die Darstellung der Bodendenkmale als blaue oder rote Fläche in der Karte stellt somit keine festgesetzte Abgrenzung der Ausdehnung des Bodendenkmals dar, sondern dokumentiert lediglich den Be-

reich bereits geborgener und dokumentierter Funde und bekannter Fundstellen, einschließlich einer so genannten Pufferzone (vom Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Landesarchäologie benannt). Die tatsächliche Größe/ Ausdehnung der Bodendenkmale, die sich weiterhin noch im Erdboden befinden, kann weiter reichen als zurzeit in der Karte eingetragen. Deshalb kommt auch der Umgebung von Bodendenkmalen besondere Beachtung zu. Bekannte Bodendenkmale genießen einen Umgebungsschutz gemäß Denkmalschutzgesetz M-V.

Die Bodendenkmale nehmen einen Großteil des Plangeltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ein. Die Ergänzungsflächen Nr. 1 und 2 liegen vollständig innerhalb eines Bodendenkmals (blaue Fläche); in der Ergänzungsfläche Nr. 3 wird der nördliche Teil von einem Bodendenkmal eingenommen (blaue Fläche). Die übrigen Ergänzungsflächen befinden sich in der Umgebung von Bodendenkmalen.

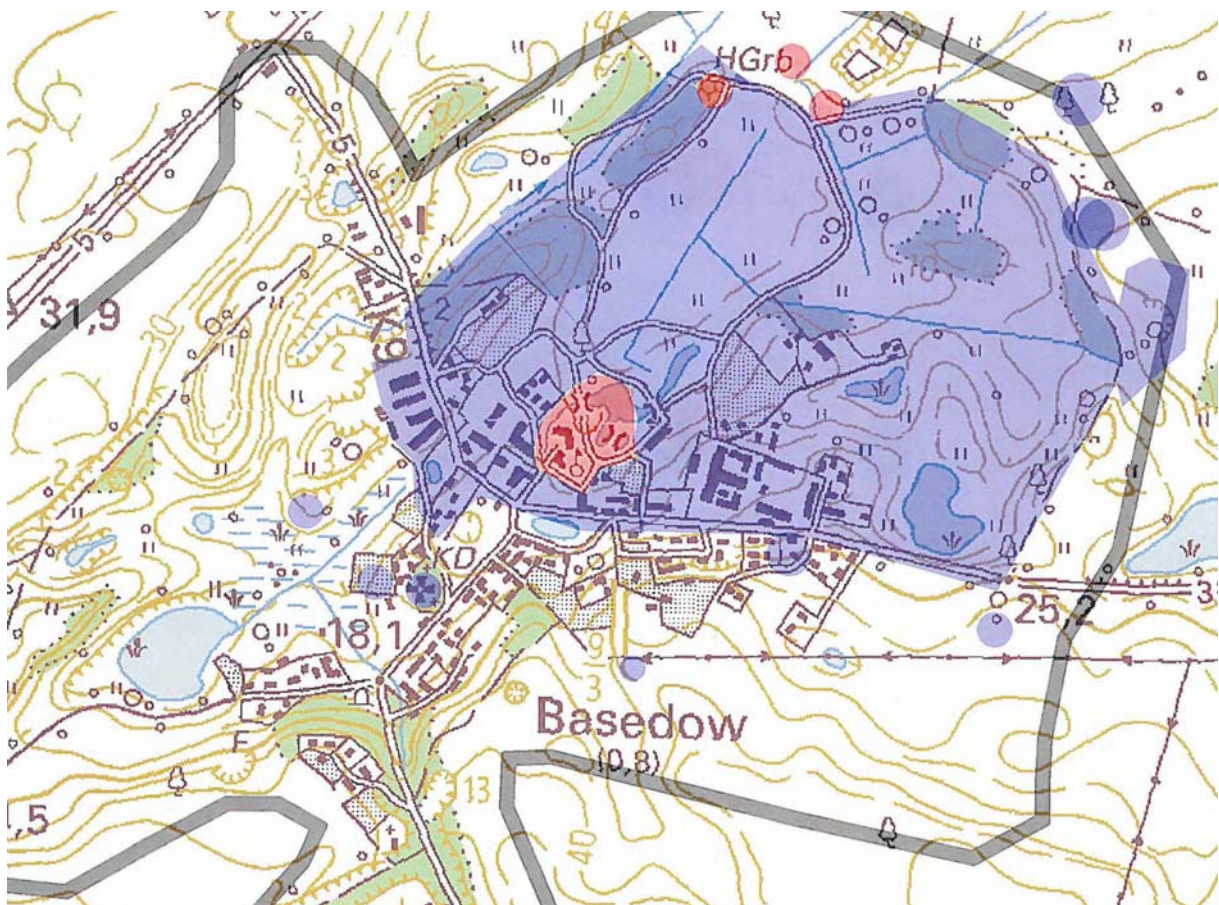


Abb. 1: Bekannte Bodendenkmale in der Ortslage Basedow (Quelle: LKD M-V 2015)

Die mit der Farbe Rot gekennzeichneten Bodendenkmale und ihre Umgebung dürfen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung gemäß § 7 Abs. 4 DSchG M-V [vgl. auch § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V] grundsätzlich nicht verändert werden.

Für die mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodendenkmale und in der Umgebung der bekannten Bodendenkmale gilt, dass für einen Eingriff in diese Bodendenkmale durch Bauarbeiten/ Erdarbeiten gemäß § 7 DSchG M-V eine Genehmigung erforderlich ist.

Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die zuständige Genehmigungsbehörde.

Die zu erteilende Genehmigung wird in der Regel mit folgender Bedingung/ Auflage erteilt werden können: Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Doku-

mentation sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs [§ 6 Abs. 5 DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

3.3 Wasserschutzgebiete

Große Teile des Plangeltungsbereiches sind Bestandteile der Trinkwasserschutzzonen II bzw. III des Wasserschutzgebietes MV_WSG_2342_01 „Basedow“. Die Grenzen der Schutzzonen sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Größere Teile der Ergänzungsflächen Nr. 4 und 5 gehören zur Trinkwasserschutzzone III.

Gemäß Beschluss des Kreistages Malchin Nr.: 47-12/81 sind die Trinkwasserschutzzonen in Basedow wie folgt dimensioniert:

- Trinkwasserschutzzone I: 10 m als Radius um den Brunnen,
- Trinkwasserschutzzone II: 50 m als Radius um den Brunnen,
- Trinkwasserschutzzone III: 300 m als Radius um den Brunnen.

Vorhaben in den Trinkwasserschutzzonen müssen mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden. Die Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte kann Maßnahmen untersagen, falls diese auf das Grundwasser gefährdend einwirken oder einwirken können.

Die Nutzungsbeschränkungen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 101 Richtlinien für Schutzgebiete, Teil 1 „Schutzgebiete für Trinkwasser“ sind in den Ergänzungsflächen Nr. 4 und 5 zu beachten.

4 Städtebauliche Begründung für die Ergänzungsflächen

Die Einbeziehung von sechs Ergänzungsflächen in den baulichen Innenbereich lässt sich wie folgt begründen:

Nr. 1 (5.004 m²)

Diese Ergänzungsfläche befindet sich im nordwestlichen Teil der Ortslage Basedow östlich der Wargentiner Straße (Kreisstraße DM 9) und ist mit zwei, zu DDR-Zeit errichteten Einfamilienhäusern bebaut. Das nördliche der beiden Gebäude (Flurstück 18/2) ist an den nördlich angrenzenden Fahrweg angebunden. Ursprünglich war auf dieser Ergänzungsfläche eine große, zum Gutshof zugehörige Stallanlage vorhanden. Da die östlich, westlich und südlich unmittelbar angrenzende Bebauung zum Beginn des Satzungsverfahrens nur aus landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden bestand, konnte diese Fläche nicht als im Zusammenhang bebauter Ortsteil mit Innenbereichsqualität eingestuft werden. Mit dem Umbau eines ehemaligen Stallkomplexes zu einem Hotel hat sich diese Situation inzwischen geändert. Durch die Einbeziehung der Ergänzungsfläche erfolgt eine Abrundung des Ortsrandes. Bisher ragt diese Fläche keilförmig in den bebauten Bereich hinein. Eine bauliche Entwicklung auf dieser Ergänzungsfläche soll nur der Wiederherstellung historischer Baustrukturen dienen. Grundlage dafür sind die in diesem Bereich zur Zeit des geschmückten Landgutes entstandenen Gebäude. Zu diesem Zweck enthält die Planzeichnung eine textliche Festsetzung, wonach das Maß und die

Gestaltung von Neubauten (Form, Ansichten, Farbigkeit) vor der Ausführung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen sind. Dadurch kann gewährleistet werden, dass sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Flächendenkmal ergeben.

Nr. 2 (2.233 m²)

Die Ergänzungsfläche Nr. 2 liegt östlich der Ergänzungsfläche Nr. 1; sie ist über den Brauereiweg erschlossen. Bei den vorhandenen denkmalgeschützten Wohngebäuden, die zu Wohnzwecken genutzt werden, handelt es sich um Gebäude der ehemaligen Brauerei des Landgutes. Die beiden Gebäude waren ursprünglich baulich verbunden. Die dargestellte Baugrenze zeichnet die ehemalige Gebäudegrundfläche nach. Angrenzend an die Gebäude sind das Schloss und der 2018 fertiggestellte Hotelkomplex vorhanden. Durch die Ergänzungsfläche Nr. 2 ergibt sich eine Abrundung des Ortsrandes.

Eine bauliche Entwicklung auf dieser Ergänzungsfläche soll nur der Wiederherstellung historischer Baustrukturen dienen. Grundlage dafür ist das in diesem Bereich zur Zeit des geschmückten Landgutes entstandene Gebäude. Zu diesem Zweck enthält die Planzeichnung eine textliche Festsetzung, wonach das Maß und die Gestaltung von Neubauten (Form, Ansichten, Farbigkeit) vor der Ausführung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen sind. Dadurch kann gewährleistet werden, dass sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Flächendenkmal ergeben.

Nr. 3 (5.159 m²)

Die Ergänzungsfläche Nr. 3 umfasst den mittleren Abschnitt des Kirchsteigs und mehrere Flurstücke, die westlich und östlich angrenzen. Die Flächen sind über diesen Fahrweg verkehrstechnisch an die Schlossstraße angebunden. Östlich und südlich dieser Fläche liegen zwei denkmalgeschützte Wohngebäude aus der Entstehungszeit des geschmückten Landgutes (ehemaliges Gärtnerhaus und Altersheim), das Gebäude der Feuerwehr und das Sportlerheim (Kirchsteig 10). Nordöstlich befand sich, ebenfalls aus der Zeit des Landgutes, ehemals ein großes Stallgebäude. Gegenwärtig ist dort ein Gebäude vorhanden, das als Gaststätte („Kleiner Lord“) genutzt wird (ehemaliges Bürogebäude der Agrar GmbH & Co. KG). Dieses Gebäude ist mit dem Flurstück 117/3, dem angrenzenden Flurstück 117/2 und einer Teilfläche des Flurstücks 117/1 Bestandteil der Ergänzungsfläche. Die unmittelbar an den Kirchsteig angrenzenden Ergänzungsflächen werden gegenwärtig gärtnerisch (westliche Teilfläche) und für Sportzwecke genutzt (asphalтиerte Mehrzweckfläche).

Gemäß den Abstimmungen bei der Beratung am 26.04.2017 (Gemeinde Basedow, Amt Malchin am Kummerower See, Landkreis MSE, Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, LA-Büro Pulkenat) soll in den beiden von Baugrenzen umgrenzten Flächen die Errichtung von Gebäuden möglich sein. Auf der nördlichen Fläche ist die Errichtung einer baulichen Anlage nur zur Wiederherstellung historischer Baustrukturen zulässig. Grundlage dafür ist das in diesem Bereich zur Zeit des geschmückten Landgutes entstandene Gebäude. Zu diesem Zweck enthält die Planzeichnung eine textliche Festsetzung, wonach das Maß und die Gestaltung von Neubauten (Form, Ansichten, Farbigkeit) vor der Ausführung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen sind. Dadurch kann gewährleistet werden, dass sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Flächendenkmal ergeben.

Die südliche Baufläche stellt an der Achse des Kirchsteigs eine Spiegelung des auf der anderen Seite des Kirchsteigs vorhandenen ehemaligen Gärtnerhauses dar. Die Grundfläche der überbaubaren Fläche entspricht der historischen Grundfläche des Gärtnerhauses. Geregelt wird über eine textliche Festsetzung außerdem, dass das neue Gebäude mit einer Fassade

aus roten Ziegelsteinen und einem Dach mit roten Dachsteinen zu versehen ist sowie eine Dachneigung erhalten muss, die dem ehemals als Gärtnerhaus genutzten Gebäude auf der östlichen Seite des Kirchsteigs (Flurstücke 116/1 und 116/2) entspricht. Auch für ein mögliches Gebäude an diesem Standort gilt die Festsetzung, dass das Maß und die Gestaltung eines Neubaus (Form, Ansichten, Farbigkeit) vor der Ausführung mit der zuständigen Denkmal-schutzbehörde abzustimmen sind.

Nr. 4 (3.896 m²)

Die Ergänzungsfläche Nr. 4 befindet sich in zweiter Reihe hinter den Wohngebäuden im middle-ten Teil der Schlossstraße. Die Ergänzungsfläche beginnt im Norden mit der hinteren Grund-stückshälfte eines denkmalgeschützten Gebäudes, das als Kindergarten genutzt wird (1843 als Schule errichtet). Zur Zeit der Schaffung des geschmückten Landgutes endete die Bebau-ung an der Schlossstraße mit dem Wohnhaus auf dem Flurstück 100/1 (Schlossstraße 39-43, Baujahr 1843), das heute ebenfalls unter Denkmalschutz steht. Zur DDR-Zeit wurden im weite-ren Verlauf der Schlossstraße zwei mehrgeschossige Wohngebäude errichtet, die nach wie vor für Wohnzwecke dienen (zwei- und viergeschossig). Diese Flächen sind nicht Bestandteil der Ergänzungsfläche Nr. 4. Die Ergänzungsfläche Nr. 4 ist mit mehreren Nebengebäuden bebaut. Die nicht bebauten Flächen werden gärtnerisch bzw. als Freigelände von der Kinder-tagesstätte genutzt. Die Ergänzungsfläche ist stark durch die vorhandene Wohnbebauung ge-prägt. Östlich grenzen weitere Nebengebäude und Gartenflächen an die Ergänzungsfläche an, anschließend steigt das Gelände Richtung Osten sehr stark an. Mit dieser Geländekante ist ein natürlicher Abschluss der Siedlungsbebauung gegeben. Der zwischen den mehrgeschos-sigen Wohngebäuden hindurch parallel zur Schlossstraße Richtung Norden führende Weg er-schließt die Ergänzungsfläche verkehrlich (Flurstücke 89/2 und 90/8). Da der nördliche Teil der Schlossstraße bereits historisch seit Mitte des 19. Jahrhunderts in zweiter Reihe bebaut ist und diese denkmalgeschützten Gebäude nach wie vor Wohnzwecken dienen, bildet die Er-gänzungsfläche Nr. 4 eine sinnvolle Ergänzung und Abrundung des Siedlungszusammen-hangs.

Aufgrund der Lage in zweiter Reihe hinter den parallel zur Schlossstraße vorhandenen Ge-bäuden ergibt sich für diese Ergänzungsfläche bei der Errichtung von Gebäuden gemäß § 34 BauGB keine erhebliche Beeinträchtigung des Flächendenkmals.

Das Maß und die Gestaltung von Neubauten (Form, Ansichten, Farbigkeit) in dieser Ergän-zungsfläche sind vor der Ausführung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustim-men.

Nr. 5 (6.514 m²)

Diese langgestreckte Fläche südlich der Gessiner Straße befindet sich am östlichen Ortsrand Basedows. Sie beinhaltet drei nach 1990 errichtete Einfamilienhäuser und eine rund 108 m lange, mit einigen Nebengebäuden bebaute Fläche, die bis zum südlichen Rand der Gessiner Straße reicht. Von dieser Fläche wird der nicht mit Nebengebäuden bebaute Flächenanteil gärtnerisch genutzt. Ursprünglich war im östlichen Abschnitt der Gessiner Straße auf deren südlicher Seite nur das 1840 errichtete Jockeyhaus vorhanden (Schlossstraße 60 – 64). Zur DDR-Zeit entstanden in diesem Abschnitt Einfamilienhäuser und zwei zweigeschossige Mehr-familienhäuser. Letztere stehen unter Denkmalschutz und bilden mit zwei östlich auf dem Grundstück befindlichen, größeren Nebengebäuden den räumlichen Abschluss des Sied-lungszusammenhangs am östlichen Rand der Ortslage Basedow. Die Ergänzungsfläche Nr. 5

wird über einen von der Gessiner Straße abzweigenden, öffentlichen Fahrweg erschlossen (Flurstücke 107/6 und 108/5).

Mit der Errichtung von Wohngebäuden, die sich in der Ergänzungsfläche Nr. 5 gemäß BauGB in die Eigenart der Umgebung einfügen müssen, würde in Basedow eine östliche Raumkante ausgebildet, die bisher nur ansatzweise vorhanden ist.

Da der südliche Teil dieser Ergänzungsfläche bereits mit mehreren, nach 1990 errichteten Einfamilienhäusern bebaut ist und auch auf dem nördlich angrenzenden Flurstück 109/6 Gebäude vorhanden sind, die nicht aus der Entstehungszeit des Geschmückten Landgutes stammen, ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Flächendenkmal.

Das Maß und die Gestaltung von Neubauten (Form, Ansichten, Farbigkeit) in dieser Ergänzungsfläche sind vor der Ausführung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Nr. 6 (2.426 m²)

Diese Ergänzungsfläche rundet einen bebauten Bereich ab, der sich am südwestlichen Rand der Ortslage Basedow befindet. Vorhanden sind in diesem Bereich das denkmalgeschützte Randowsche Haus (ehemalige Oberförsterei) von 1839 und vier Einfamilienhäuser (eins davon aus DDR-Zeit, drei nach 1990 errichtet). Über eine Asphaltstraße sind diese Grundstücke an die Straße „Randowberg“ angebunden. Die Ergänzungsfläche betrifft eine Fläche, die zu damaliger Zeit im Zuge der Errichtung des Randowschen Hauses mit einem Nebengebäude bebaut wurde. Dieses Gebäude war bis ca. 1937 vorhanden. Die Ergänzungsfläche wird gegenwärtig als Rasen- und Gartenfläche genutzt und ist mit einigen kleineren Nebengebäuden bebaut. Eine bauliche Entwicklung soll hier nur zur Wiederherstellung der historischen Baustruktur stattfinden, wie sie zur Zeit des geschmückten Landgutes bis zum Rückbau dieses Gebäudes existiert hat. Zu diesem Zweck enthält die Planzeichnung eine Baugrenze, die die Grundfläche des ehemaligen Nebengebäudes des Randowschen Hauses umgrenzt. Außerdem regelt eine textliche Festsetzung, dass das Maß und die Gestaltung eines neuen Gebäudes (Form, Ansichten, Farbigkeit) an diesem Standort mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen sind. Dadurch kann gewährleistet werden, dass sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Flächendenkmal ergeben.

Die Gemeinde Basedow hat sich bei der Erstellung der Ergänzungssatzung in Abstimmung mit dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V vom Grad der baulichen Vorbelastung und der Sicht- bzw. Erlebbarkeit der jeweiligen Ergänzungsfläche, bezogen auf öffentliche Straßen, Wege und Plätze, leiten lassen. Im Gliederungspunkt 5.2.1 „Baudenkmale“ werden zusätzlich zu den bisherigen Ausführungen Gründe genannt, warum eine Vereinbarkeit der Ergänzungsflächen mit dem Flächendenkmal und den Einzeldenkmalen gegeben ist.

In den Ergänzungsflächen Nr. 1, 2, 3 (Nordteil) und 6 sind, wie bereits erwähnt, bauliche Entwicklungen in Abstimmung mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden nur zur Wiederherstellung historischer Baustrukturen möglich. Die festgesetzten Baugrenzen entsprechen den Grundrissen historischer Gebäude, die im Plan „Parklandschaft Basedow – Übersicht historischer Bauten“ (Stand: 03.03.2009, LA-Büro Stefan Pulkenat) verzeichnet wurden.

Über die genannten Erschließungswege/ -straßen können die für die Ergänzungsflächen erforderlichen Ent- und Versorgungseinrichtungen hergestellt werden. Aufgrund der jeweils benachbarten Bebauungen sind entsprechende Leitungen in unmittelbarer Nachbarschaft der Ergänzungsflächen überwiegend bereits vorhanden. Mit den Trägern der Ver- und Entsorgung sind die notwendigen Abstimmungen vorzunehmen. Genauere Angaben zur Situation der Trinkwasserversorgung sowie der Schmutzwasser- und der Niederschlagswasserentsorgung sind dem Gliederungspunkt 6.1 zu entnehmen.

5 Festsetzungen

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB sind in der Ergänzungssatzung einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB zulässig. Die Festsetzungen tragen zur geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gebietes bei. Mittels Planzeichnung sind folgende Inhalte in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung festgesetzt.

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

In den Ergänzungsflächen ist bis auf die Ergänzungsfläche Nr. 2 maximal ein Vollgeschoss zulässig.

In der Ergänzungsfläche Nr. 2 weist ein Teil des denkmalgeschützten ehemaligen Brauereigebäudes zwei Geschosse auf. Zur Wiederherstellung des in der Zeit des geschmückten Landgutes vorhandenen, ebenfalls zweigeschossigen Verbindungsbaus sind hier zwei Geschosse möglich.

Die absolute Höhe der Gebäude in denjenigen Ergänzungsflächen, in denen bauliche Entwicklungen nur zur Wiederherstellung der historischen Struktur dienen, richtet sich nach dem jeweils ehemals vorhandenen historischen Gebäude aus der Zeit des geschmückten Landgutes.

Als Vollgeschosse gelten gemäß § 87 Abs. 2 Landesbauordnung (LBauO) M-V Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.

Die Begrenzung auf ein Vollgeschoss in den historisch nicht bebauten Ergänzungsflächen (Nr. 3 südliche Teilfläche, Nr. 5) ist zum einen sinnvoll, da die Wohnbebauung in der Ortslage Basedow bereits von eingeschossigen Wohngebäuden dominiert wird, zum anderen handelt es sich bei diesen Ergänzungsflächen um Flächen am Ortsrand. Durch die Eingeschossigkeit kann ein harmonischer Übergang von den Siedlungsflächen in die umgebende Landschaft erreicht werden.

Gemäß den Vorgaben des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V vom 09.01.2015 und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 22.01.2015 enthält die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung die textlichen Festsetzungen, dass die Errichtung baulicher Anlagen in den Ergänzungsflächen Nr. 1, 2, 3 (nur Flurstücke 117/2 und 117/3) und 6 nur zur Wiederherstellung historischer Baustrukturen zulässig ist und dass Einzelheiten zur Art, zum Maß und zur Gestaltung der Bebauung einvernehmlich mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen sind.

5.2 Baugrenzen und Baulinien

Baugrenzen

In den Ergänzungsflächen Nr. 1 – 3 und Nr. 6 werden Baugrenzen festgesetzt. Das jeweilige geplante Gebäude muss innerhalb der Baugrenze liegen. Es kann, muss aber nicht exakt an der Baugrenze errichtet werden.

Für die Ergänzungsflächen Nr. 1 – 3 und Nr. 6 soll so sichergestellt werden, dass sich bauliche Entwicklungen nur auf der Grundfläche der historischen Bebauung vollziehen. Für die Ergänzungsfläche Nr. 3 gilt dies nur für die nördliche Teilfläche. Im westlichen Teil dieser Ergänzungsfläche wurde eine zweite Fläche mit einer Baugrenze umgrenzt. In dieser Teilfläche war historisch keine Bebauung vorhanden.

Die Baugrenze in dem Teil der Ergänzungsfläche Nr. 3, der sich westlich des Kirchsteigs befindet (Flurstück 120/1) bildet ein Rechteck, dessen östliche lange Seite annähernd parallel zur Grundstücksgrenze in einem Abstand von rund 1,0 m verläuft. Die Länge und Breite des Rechtecks entspricht der Grundfläche (ohne Anbauten) des denkmalgeschützten ehemaligen Gärtnergebäudes (heute Wohnhaus) auf der anderen Seite des Kirchsteigs. Innerhalb dieser Baugrenze muss das Bauvorhaben realisiert werden.

Baulinien

In der Ergänzungsfläche Nr. 4 wurde eine Baulinie festgesetzt, die auf der westlichen Grenze des benachbarten Wegeflurstücks verläuft. Die betreffende Außenwand eines geplanten Gebäudes muss exakt an dieser Baulinie liegen. Mit der Baulinie in der Ergänzungsfläche Nr. 4 soll analog zu der Gebäudeflucht der historischen Bebauung an der Schlossstraße, die auf den Landschaftsarchitekten Lenné bzw. den Architekten Stüler zurückgeht, eine an einer durchgehenden Linie angeordnete Bebauung und somit ein möglichst harmonischer Ortsrand erreicht werden. Dies ist von Bedeutung, da sich von dem von Lenné angelegten Fußweg, der oberhalb etwa parallel zur Bebauung an der Schlossstraße außerhalb der Ergänzungsfläche verläuft, wichtige Ausblicke auf die Ortslage Basedow ergeben.

Eine Baulinie enthält auch die Ergänzungsfläche Nr. 5. Diese verläuft in Verlängerung der Längsseite des an der Gessiner Straße auf dem westlich benachbarten Flurstück 109/6 stehenden Nebengebäudes. Die Baulinie dient dazu, bei zukünftiger Bebauung im straßennahen Bereich eine Gebäudeflucht zu etablieren, um den östlichen Ortseingangsbereich harmonischer zu gestalten.

5.3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO) wird für das Flurstück 120/1 der Ergänzungsfläche Nr. 3 festgesetzt, dass ein neues Hauptgebäude mit einer Fassade aus roten Ziegelsteinen und einem Dach mit roten Dachsteinen zu versehen ist sowie eine Dachneigung erhalten muss, die dem ehemals als Gärtnerhaus genutzten Gebäude auf den Flurstücken 116/1 und 116/2 auf der östlichen Seite des Kirchsteigs entspricht. Diese Festlegungen sind notwendig, um Belangen des Denkmalschutzes Rechnung zu tragen.

5.4 Kompensationsmaßnahmen und eingriffsminimierende Maßnahmen

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung enthält die Festsetzung, dass als Kompensation für die Eingriffe in Natur und Landschaft 43 Ersatzbäume (Obstbäume) zur Ergänzung der vorhandenen Obstwiese im Landschaftspark Basedow (Flur 1, Flurstücke 206/1 und 208) anzupflanzen sind.

Ergänzungspflanzungen auf der Obstwiese sind auch Bestandteil des Konzeptes zum Erhalt und zur Wiederherstellung der Parklandschaft Basedow (Landschaftsarchitekturbüro Stefan Pulkenat, Februar 2010). Die Schließung dieser Lücken stellt sowohl aus Sicht des Naturschutzes als auch des Denkmalschutzes eine sinnvolle Maßnahme dar.

Genauere Angaben zu den geplanten Kompensationsmaßnahmen sind dem Gliederungspunkt 7.1.4 der Begründung zu entnehmen.

6 Hinweise

6.1 Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung

Dem WasserZweckVerband Malchin-Stavenhagen (WZV) obliegen die Trinkwasserversorgung und die Schmutzwasserbeseitigung in Basedow.

Das Wasserwerk befindet sich auf dem Müllerberg südöstlich der Ergänzungsfläche Nr. 5.

Die Wasserleitungen in Basedow sind mit Hydranten ausgestattet. Diese können nicht für die Löschwasserversorgung genutzt werden. Sie dienen nur zur Spülung der Leitungen.

In der natürlich belüfteten Teichanlage, nordöstlich außerhalb der geschlossenen Ortslage gelegen, wird das Schmutzwasser gereinigt. Langfristig ist angedacht, diese Anlage zu ersetzen bzw. das Schmutzwasser dem Klärwerk in Stavenhagen zuzuführen.

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist von den Grundstückseigentümern selbst vorzunehmen. Eine Ausnahme bilden derzeit einige Grundstücke in der Schlossstraße und in der Gessiner Straße. Hier ist ein Trennsystem vorhanden, das auch das Niederschlagswasser von den privaten Grundstücken in die vorhandenen Teiche einleitet.

Die übrigen Regenwasserkanäle, die sich in den öffentlichen Verkehrsflächen befinden, befinden sich nicht im Eigentum des WasserZweckVerbandes Malchin-Stavenhagen.

Ergänzungsfläche Nr. 1:

Beide Flur- bzw. Grundstücke haben jeweils einen Wasser- und Schmutzwasseranschluss erhalten. Änderungen bzw. zusätzliche Anschlüsse sind ggf. beim WZV zu beantragen. Das anfallende Niederschlagswasser kann nicht über öffentliche Anlagen abgeleitet werden.

Ergänzungsfläche Nr. 2:

Die mit Gebäuden bebauten Flächen werden vom WZW mit Trinkwasser versorgt. Das anfallende Schmutzwasser wird über private Pumpwerke in die öffentliche Abwasseranlage eingeleitet. Das Regenwasser verbleibt auf den Grundstücken.

Ergänzungsfläche Nr. 3:

Im Kirchsteig befinden sich ein Schmutzwasserkanal und eine Wasserleitung. Diese wurden 2001 verlegt. Für die Erschließung der Ergänzungsfläche sind diese öffentlichen Anlagen zu nutzen. Das Regenwasser ist möglichst auf dem jeweiligen Grundstück zu verwerten bzw. zu versickern.

Das Grundstück der Agrar GmbH & Co. KG (Wargentiner Straße 5, nördlicher Teil der Ergänzungsfläche) verfügt über einen Trinkwasserhausanschluss und einen Schmutzwasseranschlusskanal. Das Regenwasser verbleibt auf dem Grundstück.

Der WZV nimmt keine grundbuchliche Sicherung seiner Anlagen im Bereich der gemeindlichen Straßen vor. Vor einer Veräußerung des Kirchsteigs sind die Anlagen des WZV im Grundbuch einzutragen. Im Fall einer Havarie und für den Betrieb der Leitungen wird ein uneingeschränkter Zugang benötigt.

Ergänzungsfläche Nr. 4:

Bevor eine Bebauung in der zweiten Reihe der Schlossstraße erfolgt, sind Trinkwasser- und Schmutzwasserleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (Flurstücke 90/8 und 89/2) zu verlegen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist vom Grundstückseigentümer zu prüfen. Über den Bau einer Regenwasserkanalisation ist ggf. zu entscheiden.

Diese Investitionen sind zwischen der Gemeinde Basedow und dem WZV abzustimmen. Die Maßnahme ist zu planen und längerfristig in den Wirtschaftsplan einzuordnen.

Ergänzungsfläche Nr. 5:

Im angrenzenden Weg (Flurstücke 108/5, 107/6) befinden sich keine Leitungen und Kanäle, die für die Erschließung der Grundstücke dienen könnten.

Die Mehraufwendungen, die für die Neuverlegungen notwendig sind, müssen zwischen der Gemeinde Basedow und dem WZV abgestimmt und zeitlich vereinbart werden.

Der Ausbau der Gessiner Straße, einschließlich der Verlegung neuer Wasser- und Abwasserleitungen in diese Straße, ist nach Angaben des WZV eine weitere Voraussetzung für die Erschließung dieses Standortes.

Ergänzungsfläche Nr. 6:

Die Grundstücke auf dem Randowberg wurden bislang nur bedarfsweise mit einem Wasser- und Schmutzwasseranschluss erschlossen. Das Niederschlagswasser verbleibt auf den Grundstücken.

Für weitere Bebauungen fehlt eine Schmutzwasseranlage im angrenzenden Weg. Der Bau ist zeitlich mit der Gemeinde Basedow zu vereinbaren.

Auf den privaten Grundstücken sind die Haus- und Grundstücksanschlüsse zu beachten. Anpflanzungen der Ersatzbäume sind in einem Abstand von mindestens 2,50 m zwischen der Stammachse und Außenwandung der öffentlichen Einrichtung zu planen.

Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Im Bereich der externen Ausgleichsfläche (Obstwiese im Landschaftspark, Flurstücke 206/1 und 208) befinden sich auf Teilflächen Schmutzwasseranlagen des WZV (2 Kleinkläranlagen, die der Vorklärung dienen, Schächte und Kanäle, siehe Anlage 5). Diese öffentlichen Einrich-

tungen zur Schmutzwasserbeseitigung sind frei und zugänglich zu halten. Anpflanzungen der Ersatzbäume sind in einem Abstand von mindestens 2,50 m zwischen der Stammachse und Außenwandung der öffentlichen Einrichtung zu planen.

Stromversorgung

Im Plangeltungsbereich befinden sich Gas-Verteilungsanlagen (MD-Gasleitungen) und Stromverteilungsanlagen (0,4-kV-Kabel, 20-kV-Kabel, Freileitungen) der E.DIS Netz GmbH.

Folgende Richtlinien und Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Verteilungsanlagen sind zu beachten:

- „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH“,
- „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Freileitungen der E.DIS Netz GmbH“,
- „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“,
- „Hinweise und wichtige Richtlinien zum Schutz erdverlegter Gasleitungen der E.DIS Netz GmbH“,
- „Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“.

Für Rückfragen stehen folgende Mitarbeiter der E.DIS Netz GmbH zur Verfügung:

Stromversorgungsanlagen : Herr Beyer, Tel. 03994/ 2097-3912,

Gasversorgungsanlagen : Herr Thurm, Tel. 03994/ 2097-3970.

6.2 Denkmalschutz

Rechtsgrundlage für die Bestimmungen zum Denkmalschutz ist das Denkmalschutzgesetz M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12), letzte berücksichtigte Änderung § 25 neu gefasst durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392).

Baudenkmale

Denkmale sind im Rahmen des Zurnutbaren denkmalgerecht instand zu setzen, zu erhalten und pfleglich zu behandeln (§ 6 DSchG M-V).

Wer ein Denkmal beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will und wer in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals beeinträchtigt wird, bedarf der denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bzw. des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V (§ 7 Abs. 1 DSchG M-V).

Bedarf die genehmigungsbedürftige Maßnahme nach anderen gesetzlichen Bestimmungen einer Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung, so ersetzt die Entscheidung der zuständigen Behörde mit dem Einvernehmen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung nach Abs. 1.

Im Geltungsbereich der Satzung, und somit auch in allen Ergänzungsflächen, sind bei Bau-maßnahmen an vorhandenen und bei neu hinzutretenden Gebäuden und Anlagen denkmalpflegerische Belange von Bau- und Bodendenkmälern (§§ 6, 7 DSchG M-V) betroffen.

Gemäß den Angaben des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (Stellungnahme vom 12.09.2018) sollen aus denkmalpflegerischer Sicht hinzutretende Wohngebäude nicht als Flachbau im Bungalowstil, sondern mit Sattel, Walm-/ Krüppelwalmdach, eingedeckt mit rotem Dachziegel (nicht glänzend engobiert), errichtet werden.

Bodendenkmale

Die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung berührt Bodendenkmale. Für die Umsetzung baulicher Vorhaben in der Nähe von Bodendenkmälern ist eine Genehmigung nach § 7 Denkmalschutzgesetz (DSchG) M-V erforderlich. Dies gilt besonders für Eingriffe in bekannte Bodendenkmale und deren Umgebung bei Erd-/ Tiefbauarbeiten.

Erfordern die geplanten Maßnahmen eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V, so kann diese nur befürwortet werden, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 Abs. 5 DSchG M-V in die Genehmigung aufgenommen werden.

Erfordern die vorgesehenen Maßnahmen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung oder Zulassung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen als dem DSchG M-V, so kann das gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V erforderliche Einvernehmen dazu nur hergestellt werden, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 Abs. 5 DSchG M-V entsprechend aufgenommen werden.

Nebenbestimmungen:

Im Gebiet der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind Bodendenkmale bekannt (vgl. Abb. 2). Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden.

1. Die mit der Farbe Rot gekennzeichneten Bodendenkmale und ihre Umgebung dürfen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung gemäß § 7 Abs. 4 DSchG M-V [vgl. auch § 7 Abs. 1, Nr. 2 DSchG M-V] grundsätzlich nicht verändert werden.
2. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs [§ 6 Abs. 5 DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmälern ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin erhältlich.

6.3 Grünordnung/ Ökologie

Gemäß § 8 Abs. 1 LBauO M-V sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Der letztgenannte Satz findet

keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

Mit Begrünung und Bepflanzung ist in diesem Fall eine gärtnerische Gestaltung gemeint, die sowohl die Anlage einer Rasenfläche, von Beetflächen als auch die Anpflanzung von Gehölzen beinhalten kann. Die LBauO M-V macht keine näheren Angaben, wie diese Flächen zu begrünen sind.

6.4 Kampfmittelfunde

Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.

6.5 Bodenschutz

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig.

6.6 Gewässerschutz, Schutz des Grund- und Trinkwassers

Zum Schutz des Wassers und der Gewässer ist ggf. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 Landeswassergesetz in Verbindung mit § 62 Wasserhaushaltsgesetz der unteren Wasserbehörde beim Landkreis bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde anzuzeigen.

Zum Schutz des Trinkwassers sind bei den in der Trinkwasserschutzzone III (Ergänzungsflächen Nr. 4 und 5, jeweils teilweise) der zentralen Trinkwasserversorgungsanlage Basedow liegenden Ergänzungsflächen die Nutzungsbeschränkungen der W 101-Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, Teil 1 Schutzgebiete für Grundwasser zu beachten.

6.7 Schutz von Grenzmarken

Gemäß § 26 Abs. 8 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) sind Grenzmarken zu schützen.

Kommt es im Zuge der Baumaßnahmen zur Zerstörung oder Lageänderung von Grenzmarken, ist dies unverzüglich anzuzeigen. Das dann erforderliche Einbringen neuer Grenzmarken darf nur von Vermessungsstellen durchgeführt werden. Die Antragstellung und Kostenübernahme obliegt dem Verursacher.

Zuwiderhandlungen und die Unterlassung der Meldepflicht können als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden können.

6.8 Straßenverkehr

Vorhandene Zufahrten an der Kreisstraße DM 9 sind zu nutzen.

Notwendige Neuerrichtungen von Zufahrten innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt sind bei der Gemeinde zu beantragen, und diese hat vom LK MSE als Baulastträger der Kreisstraße das Einverständnis einzuholen.

Bei der Erschließung von Bereichen von verkehrlicher Seite in Form einer Regelung über Verkehrszeichen ist ein Antragsverfahren über die Straßenverkehrsbehörde unumgänglich.

Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. 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.

Im Falle einer Betroffenheit der Kreisstraße ist der zuständige Straßenmeister, Herr Sonntag (Tel. 0151/ 12154716 bzw. matthias.sonntag@lk-seenplatte), im Vorab durch den jeweiligen Vorhabenträger zu beteiligen.

Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Ordnungsamt, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, Zimmer 123 einzuholen.

7 Landschaftspflege und Naturschutz

7.1 Eingriffsregelung

Durch die Einbeziehung bisheriger Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, also den baulichen Innenbereich, werden gemäß § 34 BauGB Bauvorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und deren Erschließung gesichert ist. Infolge der Umsetzung solcher baulicher Vorhaben ergeben sich auf diesen Ergänzungsflächen Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternati-

ven, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind vom Verursacher durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Zur Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs sind den landesrechtlichen Vorgaben in Mecklenburg-Vorpommern entsprechend die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999) zu verwenden. Als Grundlage für die Ermittlung ist eine BiotopwertEinstufung mit Hilfe des Biotoptypenkatalogs M-V vorzunehmen. Aus der Bewertung der Regenerationsfähigkeit sowie der regionalen Einstufung der „Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen der BRD“ soll der jeweils höhere Wert für die Bewertung der kartierten Biotope herangezogen werden. Dieser Wert geht in das weitere Berechnungsverfahren für die Ermittlung des Kompensationsanfordernisses ein.

7.1.1 Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

Damit die Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst gering ausfallen, wurden nur Ergänzungsflächen einbezogen, die entweder schon bebaut sind oder gärtnerisch intensiv genutzt werden.

Unter artenschutzrelevanten Gesichtspunkten sind weitere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen notwendig. Diese Maßnahmen sind im Gliederungspunkt 7.2 „Artenschutz“ der Begründung dargestellt.

7.1.2 Verbleibende Beeinträchtigungen

Nach Durchführung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft betreffen den Verlust der Biotoptypen „artenarmer Zierrasen“ und „Beet/ Rabatte“ (Biotoptypen M-V 13.3.2 und 13.3.3 gemäß Anlage 9 der „Hinweise zur Eingriffsregelung – LUNG 1999) durch Vollversiegelung im Bereich baulicher Anlagen. Nutzungsänderungen zum Nachteil von Natur und Landschaft auf den Flächen, die nicht überbaut werden, sind nicht zu befürchten, da die nicht bebauten Teile der Ergänzungsflächen überwiegend bereits intensiv gärtnerisch genutzt werden und mit dieser Nutzung auch weiterhin zu rechnen ist.

7.1.3 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

1. Stufe: Kompensationsermittlung mit Hilfe der Biotopwertansprache

Den von Beeinträchtigung bzw. Beseitigung betroffenen Biotoptypen ist ein Kompensationserfordernis zuzuordnen.

Das Kompensationserfordernis für die von Beeinträchtigungen betroffenen Biotoptypen wird in Form einer Kompensationswertzahl festgelegt und im Anschluss verbal-argumentativ begründet.

In den einzelnen Ergänzungsflächen ist im Falle einer Bebauung bisher unversiegelter Bereiche mit folgenden Versiegelungsflächen zu rechnen:

Nr. 1 (5.004 m²)

Diese aus zwei Flurstücken bestehende Ergänzungsfläche ist bereits mit zwei Einfamilienhäusern und Nebengebäuden bebaut. Hier ist nicht mit weiteren Versiegelungen zu rechnen.

Nr. 2 (2.233 m²)

Auf dieser Ergänzungsfläche könnte zwischen den vorhandenen Gebäudeteilen der ehemaligen Brauerei ein Verbindungsbau auf einer rund 203 m² großen Grundfläche entstehen. Mit weiteren Versiegelungen ist nicht zu rechnen.

Nr. 3 (5.159 m²)

Der Teil der Ergänzungsfläche, der sich auf dem Flurstück 117/2 befindet, ist überwiegend mit einer Asphaltfläche versiegelt, die sportlichen Zwecken dient. Auf dem Flurstück 117/3 befindet sich ein Gebäude, das als Gaststätte („Kleiner Lord“) fungiert (ehemalig Bürogebäude der Agrar GmbH & Co. KG). In diesen Bereichen sind keine weiteren Versiegelungen zu erwarten. Auf dem Flurstück 120/1 der Ergänzungsfläche ist mit weiteren Versiegelungen zu rechnen. Vollversiegelt durch zwei Nebengebäude sind auf diesem Flurstück aktuell rund 53 m². Für die Ergänzungsflächen wird bei einer Neubebauung einer Grundstücksfläche für ein Einfamilienhaus die generelle Annahme getroffen, dass durch Gebäude, Wege, Terrassenflächen usw. eine Gesamtfläche von je 200 m² versiegelt wird. Es wird somit angenommen, dass in der Ergänzungsfläche Nr. 3 auf der Grundstücksteilfläche des Flurstücks 120/1 (ca. 1.300 m²) zusätzlich 147 m² vollversiegelt werden könnten.

In der Ortslage Basedow sind die mit Einfamilienhäusern bebauten Grundstücke traditionell relativ groß. Um die möglichen Neuversiegelungen für die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu ermitteln, werden für die angenommenen 200 m² Vollversiegelungsfläche je Grundstück 1.000 – 1.500 m² Grundstücksfläche zugrunde gelegt.

Nr. 4 (3.896 m²)

In dieser Ergänzungsfläche sind gegenwärtig rund 221 m² Fläche vollversiegelt. Teilversiegelt durch Wege, PKW-Stellplatzflächen usw. sind rund 500 m² Fläche. Bei einer Unterteilung in vier Grundstücke ergäben sich gemäß der bei der Ergänzungsfläche Nr. 3 getroffenen Annahme neue Vollversiegelungen auf einer Fläche von $4 \times 200 \text{ m}^2 = 800 \text{ m}^2$. Wenn für die bisher teilversiegelte Fläche davon ausgegangen wird, dass eine Vollversiegelung aufgrund der Vorbelastung nur zu 50 % wirksam wird und somit die teilversiegelte Fläche zur Hälfte bei der bestehenden vollversiegelten Fläche angerechnet wird, ergeben sich zusammen 471 m², die mit 800 m² zu verrechnen sind. Daraus resultiert eine bei der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zugrunde zu legende Eingriffsfläche von 329 m².

Nr. 5 (6.514 m²)

Im südlichen Teil dieser Ergänzungsfläche sind drei Einfamilienhäuser vorhanden. Dieser Bereich nimmt rund 3.322 m² ein. Die reale Grundstücksfläche, die für eine Neubebauung in Frage kommt, beträgt nach Abzug der zum Wohngebäude Gessiner Straße 74 (rückwärtiges, zweigeschossiges Wohngebäude) gehörenden Gartenfläche rund 2.560 m². Durch vorhandene Nebengebäude sind auf dieser Fläche Vollversiegelungen auf einer Fläche von rund 281 m² vorhanden. Da sich für drei Baugrundstücke zusammen 600 m² Vollversiegelungsfläche ergeben würden, bleiben unter Abzug von 281 m² 319 m² für die Einbeziehung in die Bilanzierung.

Nr. 6 (ca. 2.426 m²)

Auf dieser Ergänzungsfläche sind bislang rund 14 m² vollversiegelte Fläche vorhanden. Die mit einer Baugrenze umgebene Fläche hat eine Größe von rund 263 m². Zusammen mit weiteren versiegelten Flächen für Wege, PKW-Stellplatzflächen usw. könnte sich zukünftig eine geschätzte Gesamtversiegelungsfläche von 400 m² ergeben. Nach Abzug von diesen 400 m² ergeben sich 386 m², für die bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eine Neuversiegelung angenommen wird.

Zusammenstellung der möglichen Neuversiegelungen für die einzelnen Ergänzungsflächen:

Ergänzungsfläche 1:	---
Ergänzungsfläche 2:	203 m ²
Ergänzungsfläche 3:	147 m ²
Ergänzungsfläche 4:	329 m ²
Ergänzungsfläche 5:	319 m ²
<u>Ergänzungsfläche 6:</u>	<u>386 m²</u>
gesamt	1.384 m ²

Da sich die beiden vorkommenden Biotoptypen „artenarmer Zierrasen“ und „Beet/ Rabatte“ in der Werteinstufung und bei der Kompensationswertzahl nicht unterscheiden, wird hinsichtlich der Flächengrößen, die voraussichtlich beseitigt werden, bei diesen beiden Biotoptypen nicht differenziert.

Nr. (gem. LUNG 1999)	Bezeichnung Biotyp	Flächenverbrauch (m ²)	Regenerationsfähigkeit	Rote Liste Biotypen BRD	Werteinstufung	Kompensationswertzahl
13.3.2	Artenarmer Zierrasen	1.384	---	---	0	0,5
13.3.3	Beet/ Rabatte					

Tab. 2: Ermittlung der Kompensationswertzahl für die betroffenen Biotoptypen

Bei den Biotoptypen „Artenarmer Zierrasen“ und „Beet/ Rabatte“ wurde innerhalb der vorgegebenen Bemessungsspanne von 0 – 0,9 die (annähernd) mittlere Kompensationswertzahl ausgewählt, da weder Gründe für eine niedrigere noch für eine höhere Kompensationswertzahl vorliegen.

2. Stufe: Berücksichtigung der Beeinträchtigung von landschaftlichen Freiräumen

Bei der Ermittlung des Kompensationserfordernisses ist auch zu ermitteln, ob das Plangebiet in einem durch Störungen bereits belasteten oder noch nicht belasteten Raum liegt, da dadurch das Entwicklungspotential der Werte und Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes maßgeblich bestimmt wird. Werden Vorbelastungen wirksam, sind entsprechende Freiraum-Beeinträchtigungsgrade zu ermitteln.

Bei allen Ergänzungsflächen handelt es sich um Bereiche, die unmittelbar an bebaute Flächen angrenzen. Es sind somit vorhandene Störquellen wirksam. Damit liegt der Freiraum-Beeinträchtigungsgrad 1 vor. Das Kompensationserfordernis wird deshalb mit dem Korrekturfaktor „0,75“ multipliziert.

Mit der 1. und der 2. Stufe der Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalentes ergeben sich für die von Beseitigung betroffenen Biotoptypen damit folgende Ergebnisse:

Biotoptyp	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationswertzahl + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraum-Beeinträchtigungsgrad		Flächenäquivalent für Kompensation
			1.Stufe ¹	2.Stufe ²	
Artenarmer Zierrasen bzw. Beet/ Rabatte	1.384	0	0,5 + 0,5	0,75	1.038
gesamt					1.038

Tab. 3: Ermittlung des Kompensationserfordernisses für die von Beseitigung betroffenen Biotoptypen

¹ Kompensationserfordernis mit Berücksichtigung der Versiegelung (Zuschlag + 0,5 bei Vollversiegelung)

² Korrekturfaktor Freiraum-Beeinträchtigungsgrad

Wie bereits dargestellt, kommt es auf den Ergänzungsflächen außerhalb der Flächen, die versiegelt werden, zu keiner Beseitigung von Biotopen, da diese Flächen weiterhin gärtnerisch genutzt werden.

3. Stufe: Berücksichtigung mittelbarer Eingriffswirkungen

Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die eventuelle Bebauung bislang unbebauter Ergänzungsflächen gegenüber der jetzigen Situation zusätzliche erhebliche unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf die Umgebung bzw. umgebende Biotoptypen entstehen, die bei der Ermittlung des Kompensationserfordernisses zu berücksichtigen wären.

Additive Berücksichtigung qualifizierter landschaftlicher Freiräume

Die zu betrachtenden Ergänzungsflächen sind Bestandteile der Ortslage Basedow und liegen damit in einem Raum, der gemäß den Angaben des Kartenportals Umwelt M-V weder im Rahmen der Bewertung seiner Größe noch seiner Funktionen zu einem Kernbereich landschaftlicher Freiräume gehört.

Von der eventuellen Bebauung bislang unbebauter Ergänzungsflächen gehen keine Beeinträchtigungen aus, die zu einer Betroffenheit von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen führen.

Additive Berücksichtigung faunistischer Sonderfunktionen

Es wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Seine wesentlichen Aussagen, die der Gliederungspunkt 5.6 „Artenschutz“ enthält, sind in diesem Zusammenhang zu beachten (siehe Anlage). Sie wurden als textliche Festsetzungen in die Satzung aufgenommen. Es ergeben sich keine Erfordernisse, faunistische Sonderfunktionen in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung additiv zu berücksichtigen.

Additive Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen des Naturhaushaltes

Wert- und Funktionselement Boden

Eine additive Kompensation ist nicht erforderlich, da es sich insgesamt nur um kleinflächige Bereiche handelt, die neu versiegelt werden und die Böden, die versiegelt werden, überwiegend durch menschliche Nutzungen bereits geprägt sind.

Wert- und Funktionselement Wasser

Die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsfunktion durch die geplanten baulichen Anlagen ist gering und kann hinsichtlich der Wassermenge kompensiert werden, da das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden soll.

Wert- und Funktionselement Klima/ Luft

Es ergeben sich keine wesentlichen Änderungen bezüglich der Schutzgüter Klima/ Luft.

Additive Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Die Errichtung weiterer baulicher Anlagen in den Ergänzungsflächen ist gegenüber dem Landschaftsbild von relativ geringer Relevanz, da angrenzende Flächen oder die Ergänzungsflächen selbst schon bebaut sind. Es ergeben sich deshalb keine Erfordernisse, Sonderfunktionen des Landschaftsbildes in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung additiv zu berücksichtigen.

Zusammenstellung des Kompensationsbedarfs

Biotopbeseitigung (mit Voll- oder Teilversiegelung) = Flächenäquivalent für die Kompensation aus Stufe 1 und 2	1.038
Biotopbeseitigung (ohne Versiegelung) = Flächenäquivalent für die Kompensation aus Stufe 1 und 2	---
Biotopbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkungen) = Flächenäquivalent für die Kompensation aus Stufe 3	---
Flächenäquivalent für den Kompensationsbedarf	1.038

Tab. 4: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die betroffenen Biotoptypen

7.1.4 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Die verbleibenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht zu vermeiden oder weiter zu vermindern. Es müssen deshalb Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft ist folgende Maßnahme vorgesehen:

- Anpflanzung von 42 Ersatzbäumen (Obstbäumen) zur Ergänzung der vorhandenen Obstwiese im Landschaftspark Basedow (Flur 1, Flurstücke 206/1 und, 208).

Ergänzungspflanzungen auf der Obstwiese sind auch Bestandteil des Konzeptes zum Erhalt und zur Wiederherstellung der Parklandschaft Basedow (Landschaftsarchitekturbüro Stefan Pulkenat, Februar 2010). Die Schließung dieser Lücken stellt sowohl aus Sicht des Naturschutzes als auch des Denkmalschutzes eine sinnvolle Maßnahme dar.



Abb. 2: Lage der Obstwiese (Quelle TK: © GeoBasis-DE/M-V 2014)

Die Anzahl der zu pflanzenden Ersatzbäume ergibt sich gemäß den Angaben der folgenden Tabelle. Entsprechend den Vorgaben der Tabelle 11 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999) wird als Bezugsfläche pro Baum ein Flächenäquivalent von 25 m² zugrunde gelegt.

Weitere Angaben zu den Modalitäten und den Anforderungen an die Ersatzbaumpflanzungen sind den Erläuterungen unterhalb der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Kompensationsmaßnahme	Fläche (m ²)	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Wirkungsfaktor ¹	Flächenäquivalent
Anpflanzung von 42 Ersatzbäumen (Laubgehölze) (25 m ² Anrechnungsfläche je Baum)	1.050	1	1,0	1,0	1.050
Gesamtumfang der Kompensation: (Flächenäquivalent für die geplante Kompensationsmaßnahme)					1.050

Tab. 5: Ermittlung des Flächenäquivalents der zu pflanzenden Ersatzbäume

¹ Bemessung für unmittelbare oder mittelbare Wirkungen des Vorhabens auf Kompensationsmaßnahmen

Erläuterungen zur Festlegung der Kompensationswertzahl:

Innerhalb der für die Wertstufe 1 vorgegebenen Bemessungsspanne von 1 – 1,5 wurde die niedrigere Kompensationswertzahl ausgewählt, da keine Gründe für die Verwendung der höheren Kompensationswertzahl vorliegen.

Die zu pflanzenden Ersatzbäume werden gemäß dem Anteil der jeweiligen Ergänzungsfläche am Gesamteingriff, also der gesamten Neuversiegelung, auf die Ergänzungsflächen bzw. die einzelnen, veranschlagten Baugrundstücke wie folgt aufgeteilt:

Ergänzungsfläche Nr.	Anzahl der angenommenen Baugrundstücke	Neuversiegelungsfläche unter Berücksichtigung der vorhandenen Versiegelungen	Anteil am Gesamteingriff/ an der gesamten Neuversiegelung	Zahl der zu pflanzenden Ersatzbäume je Ergänzungsfläche	Zahl der zu pflanzenden Ersatzbäume je Baugrundstück
1	---	---	---	---	---
2	1	203	14,67 %	6	6
3	1	147	10,62 %	4	4
4	4	329	23,77 %	10	2,5
5	3	319	23,05 %	10	3,3
6	1	386	27,89 %	12	12
gesamt	11	1.384	100,00 %	42	

Tab. 6: Aufteilung der zu pflanzenden Ersatzbäume auf die Ergänzungsflächen bzw. Baugrundstücke

Die erforderliche Anzahl an Ersatzbäumen ist auf der bestehenden Obstwiese im Landschaftspark Basedow (Flur 1, Flurstücke 206/1 und 208) anzupflanzen. Die Kosten für die Pflanzung derjenigen Ersatzbäume, die sich zahlenmäßig nicht gleichmäßig auf die Grundstückseigentümer der Ergänzungsflächen aufteilen lassen (2 Bäume der Ergänzungsfläche Nr. 4, 2 Bäume der Ergänzungsfläche Nr. 6), sind gleichmäßig unter den Eingriffsverursachern der einzelnen Baugrundstücke einer Ergänzungsfläche aufzuteilen.

Bei einer zahlenmäßig anderen als der veranschlagten Aufteilung der Baugrundstücke in den einzelnen Ergänzungsflächen ist die Zahl der zu pflanzenden Ersatzbäume bzw. sind die Kosten für die notwendigen Pflanzungen je Ergänzungsfläche entsprechend anders gleichmäßig aufzuteilen.

Die Anpflanzung der Ersatzbäume ist vom Verursacher des Eingriffs der jeweiligen Ergänzungsfläche innerhalb eines Jahres nach Errichtung des Hauptgebäudes vorzunehmen.

Als Ersatzbäume sind Obstbäume als Hochstamm mit folgender Qualität anzupflanzen: 2 – 3 x verpflanzt, Stammumfang 10 bis 12 cm.

Die Ersatzbäume sind mit einer Baumverankerung (Zweibock oder Dreibock) zu versehen. Ein Schutz gegen Wildverbiss ist zu gewährleisten.

Für die gepflanzten Bäume sind eine Fertigstellungspflege bis zu dem auf die Baumpflanzung folgenden 30.06. und eine mindestens dreijährige Entwicklungspflege inklusiv bedarfsweiser Bewässerung sicherzustellen.

Die Ersatzbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist ein Ersatzbaum entsprechend den genannten Vorgaben zu pflanzen.

Die zuständige Naturschutzbehörde ist vom Verursacher des jeweiligen Eingriffs (Bebauung des Grundstücks mit einem Hauptgebäude) nach Abschluss der Ersatzbaumpflanzungen schriftlich über die Durchführung zu informieren.

Die Ausgleichspflanzungen sollten möglichst als Sammelausgleichsmaßnahmen von der Gemeinde durchgeführt werden.

7.1.5 Bilanzierung

Die Gegenüberstellung des ermittelten Kompensationsbedarfs und der geplanten Kompensationsmaßnahme ergibt folgende Bilanz:

Flächenäquivalent für den Kompensationsbedarf (in m ²)	1.038
Flächenäquivalent der geplanten Kompensationsmaßnahme (in m ²)	1.050
Gesamtbilanz:	+ 12

Die Gegenüberstellung des ermittelten Flächenäquivalentes für den Kompensationsbedarf und des Flächenäquivalentes für die geplanten Kompensationsmaßnahmen ergibt einen Überschuss von 12 m²-Flächenäquivalent für die geplanten Kompensationsmaßnahmen. Die Bedingung, dass beide Flächenäquivalente in der Gesamtbilanz übereinstimmen müssen bzw. dass die Kompensationsmaßnahme ein höheres Flächenäquivalent aufweisen muss, ist damit erfüllt.

Die von der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft können vollständig kompensiert werden.

7.2 Artenschutz

Mit der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) im Dezember 2008 hat der Gesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst und diese Änderungen auch in die Neufassung des BNatSchG vom 29. Juli 2009 übernommen. In diesem Zusammenhang müssen seither die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden.

Zur Berücksichtigung der Belange geschützter Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 und 45 BNatSchG wurde für die Ergänzungsflächen ein Artenschutzfachbeitrag erstellt (BERG 2014). Dieses Gutachten ist als Anlage Bestandteil der Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung. Da der Artenschutzfachbeitrag vor der Fertigstellung des Entwurfs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erarbeitet wurde, ergeben sich hinsichtlich der im AFB dargestellten Ergänzungsflächen geringfügige Abweichungen. Diese haben allerdings hinsichtlich der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen Funktionalität keine Änderungen oder Ergänzungen zur Folge.

Den Angaben des Artenschutzfachbeitrages zufolge sind zur Abwendung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei der Umsetzung von Bauvorhaben in den Ergänzungsflächen folgende Maßnahmen durchzuführen:

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- V1 Um in der Bauphase Tötungen von Amphibien zu vermeiden, sind während der Hauptwanderungszeiten (September/ Oktober und März/ April) Amphibienschutzzäune um Baugruben aufzustellen.
- V2 Im Vorfeld von Gehölzrodungen, Gebäudesanierungen und -abbrüchen sind Besiedlungskontrollen durch einen Artenschutz-Sachverständigen durchzuführen, insbesondere weil es bis zur Realisierung von Vorhaben zu Neubesiedlungen kommen kann.
- V3 Vorbehaltlich der Ergebnisse von Besatzkontrollen durch einen Artenschutz-Sachverständigen, werden Baumaßnahmen an Gebäuden (inkl. Abbruchmaßnahmen) und Gehölzrodungen nur in den Zeiträumen durchgeführt, in denen keine Quartiernutzungen durch Fledermäuse und Vogelbruten zu erwarten sind. Gehölzrodungen werden zudem außerhalb der Nutzungszeit von terrestrischen Sommerlebensräumen von Laubfröschen durchgeführt, d. h. im Zeitraum Oktober - März.

Bauzeiten:

- beim Vorhandensein von Fledermaus-Sommerquartieren: Oktober bis März
- beim Vorhandensein von Fledermaus-Winterquartieren: April bis September
- beim Vorhandensein von Vogelbrutplätzen: Oktober bis März

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

(vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen – CEF-Maßnahmen)

- CEF 1 Sollten durch einen Artenschutz-Sachverständigen geschützte Lebensstätten, z. B. infolge einer Neubesiedlung festgestellt werden und können diese nicht erhalten werden, sind durch einen Sachverständigen entsprechende CEF-Maßnahmen festzulegen.

Bei Durchführung der o. g. Maßnahmen kann dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv begegnet werden. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig.

Weitere Ausführungen zu den Artenschutzbelangen sind dem beigefügten Artenschutzfachbeitrag zu entnehmen (siehe Anlage 1).

Anlage 1

Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung/ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

(Jens Berg, Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung,
Stand: September 2014)

Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung / Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Basedow

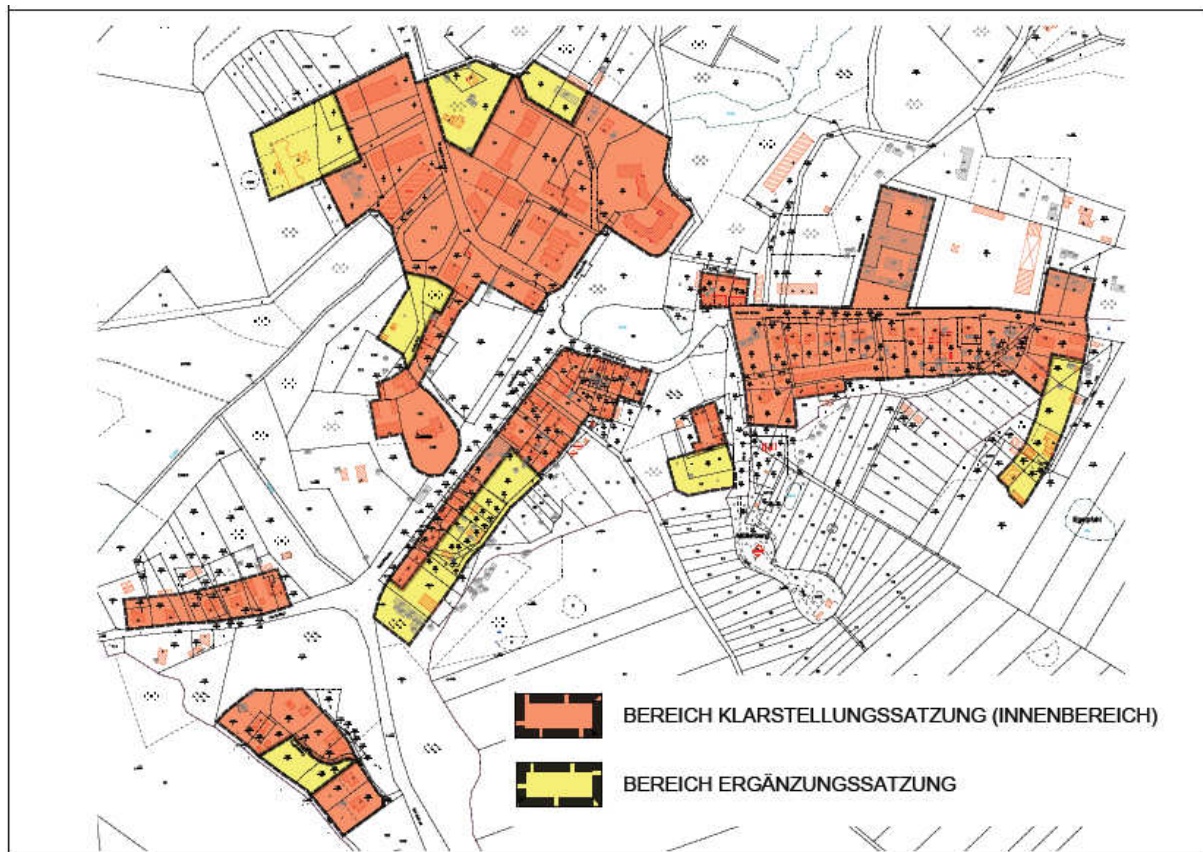


Abb. 1 Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs (Quelle: Büro Pulkenat).

Bearbeitet durch:

Kompetenzzentrum

Naturschutz und Umweltbeobachtung

Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg

Passow Pappelstr. 11, 17121 Görmin

fon 01624411062
fax 032127665452

email berg_jens@web.de
web

September 2014

1. Einführung

1.1 Vorbemerkung

Zum Erhalt der biologischen Vielfalt hat die Europäische Union die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) verabschiedet. Das Gesamtziel besteht für die FFH-Arten sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren, beziehungsweise die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: Das Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die strengen Bestimmungen zum Artenschutz.

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen dabei sowohl den Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle Arten des Anhangs IV beziehungsweise gemäß Art. 5 V-RL für alle europäischen Vogelarten. Anders als das Schutzgebietssystem NATURA 2000 gelten die strengen Artenschutzregelungen flächendeckend – also überall dort, wo die betroffenen Arten vorkommen.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Mit der Novelle des BNatSchG Dezember 2008 hat der Gesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst und diese Änderungen auch in der Neufassung des BNatSchG vom 29. Juli 2009 übernommen. In diesem Zusammenhang müssen seither die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden.

Die rechtliche Grundlage dieses artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bildet das Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – in der Fassung vom 29. Juli 2009 [BGBl. I S. S. 2542], das am 01.03.2010 in Kraft getreten ist. Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:

„Es ist 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 Wanderungs-*

zeiten 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 (Zugriffsverbote).“*

Diese Verbote sind um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH- und Vogelschutzrichtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

- 1. Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.*
- 2. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*
- 3. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.*
- 4. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG (FFHRichtlinie) aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.*
- 5. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.*

Entsprechend dem obigen Absatz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für

die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sein.

Dieser Absatz regelt die Ausnahmevoraussetzungen, die bei Einschlägigkeit von Verboten zu erfüllen sind. *„Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen*

- 1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,*
- 2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,*
- 3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,*
- 4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*
- 5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.*

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn

- 1. „zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und*
- 2. sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert (soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten.)“*

1.3 Anlass und Aufgabenstellung

Für die Gemeinde Basedow wird eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erstellt. In dieser Satzung wird baurechtlich geklärt, welche Bereiche der Ortslage Basedow gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) dem baulichen Innenbereich zuzuordnen sind und um welche einzelnen angrenzenden Flächen der Innenbereich ergänzt werden kann bzw. soll. In dem mit Abschluss des Verfahrens dann klargestellten und ergänzten Innenbereich ist ein Vorhaben gemäß § 34 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Jedoch wird in § 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG der Anwendungsbereich des § 44 Abs. 1 eindeutig auch dem Innenbereich zugeordnet.

§ 44 (5) BNatSchG

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Der Artenschutz ist also auch im beplanten Innenbereich zu berücksichtigen. Das war die substantielle Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes in Folge des Urteils des EuGH vom 10.01.2006.

Bei den Ergänzungsflächen wird davon auszugehen, dass gemäß Baunutzungsverordnung ca. 40 bis 60% der jeweiligen Grundstücksfläche versiegelt/überbaut und die übrige Fläche gärtnerisch gestaltet würde.

Im Rahmen der Erstellung der Genehmigungsunterlagen sind mögliche Vorkommen sowie die Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten durch das Vorhaben zu überprüfen. Die artenschutzrechtliche Prüfung stellt die Ergebnisse der Erfassungen und Betrachtungen dar und dient den Genehmigungsbehörden als Entscheidungsgrundlage.

Ziel ist es, die aus artenschutzrechtlicher Sicht relevanten Konfliktpotenziale zusammenzufassen und diesen mögliche Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) gegenüberzustellen. Auf diese Weise soll die Notwendigkeit der Zulassung von Ausnahmen von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG seitens der zuständigen Naturschutzbehörde bzw. der Beantragung einer Befreiung gemäß § 67 BNatSchG ermittelt werden.

1.4 Bearbeitungsschritte

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ergeben sich für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

- **Schädigungsverbot** (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG): Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem

Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

- **Störungsverbot** (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG): Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt kein Verbot vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

- **Tötungsverbot** (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG):

Mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend liegt ein Verbot nicht vor, wenn das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht erfüllt ist (d. h. die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird) und die mit der Schädigung der betreffenden Lebensstätten einhergehende Tötung von Individuen auf das unvermeidbare Maß reduziert wird.

Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen, das nicht im Zusammenhang mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten steht. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn das vorhabensbedingte Tötungsrisiko das allgemeine Lebensrisiko nicht übersteigt.

Für die Pflanzenarten nach Anhang IV FFH-RL gilt zusammenfassend gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG entsprechend:

- **Schädigungsverbot** (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG): Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen und Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

In einem ersten Bearbeitungsschritt wird das Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände zunächst überprüft. In der Beurteilung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten, werden somit Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen einbezogen. Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen setzen am Projekt an. Sie führen dazu,

dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass - auch individuenbezogen - keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt.

Lassen sich Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der vorhabenbedingt betroffenen Lebensräume nicht vermeiden, wird ggf. die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Betracht gezogen (sog. CEF-Maßnahmen). Diese dienen zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten. Können solche vorgezogenen Maßnahmen mit räumlichem Bezug zu betroffenen Lebensstätten den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und ein entsprechendes Besiedlungsniveau gewährleisten, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG kein Verstoß gegen die einschlägigen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

1.5 Wirkungen

Die potenziellen Wirkungen des Vorhabens auf Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie auf alle heimischen Vogelarten sind Ausgangspunkt für die Ermittlung und Darstellung der umwelterheblichen Auswirkungen. Hierzu werden die unmittelbar durch das Vorhaben verursachten bau-, anlage- und betriebsbedingten direkten und indirekten Wirkungen auf die artenschutzrechtlich relevanten Tierarten untersucht.

Baubedingte potentielle Wirkungen

- Zeitweise Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze und Baustellenzufahrten.
- Temporäre Lärmemission und Erschütterungen bei den Bautätigkeiten zur Errichtung neuer Baulichkeiten und Anlagen sowie durch den zunehmenden Baustellenverkehr.
- Temporäre Scheuchwirkungen für Tiere.
- Temporäre Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Betriebsmittel.
- Temporäre optische Störung durch Baufahrzeuge sowie Baustoff- und Restmittellagerungen.

Baubedingte Auswirkungen sind kurzzeitiger Natur und belasten nur vorübergehend die Umwelt. Sie werden verursacht z. B. durch Errichten von Lagerplätzen, Erd- und Gründungsarbeiten, Baustellenverkehre sowie Geländemodellierungen. Es ist davon auszugehen, dass Arbeitsstreifen und Baustelleneinrichtungen nur innerhalb der Flächenausweisungen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung angeordnet und die gesetzlichen Regelungen (Landesbauordnung, Abfallgesetz, Baustellenverordnung) eingehalten werden.

Eine Zuwegung zu den Ergänzungsflächen besteht bereits. Zusätzliche Inanspruchnahmen von Böden und Vegetationen für den Baustellenverkehr sind nicht erforderlich. Der Bauherr hat während der Bauphase dafür Sorge zu tragen, dass der Baustellenverkehr unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen insbesondere zum Immissionsschutz erfolgt.

Für Schutzgebiete zeichnen sich keine baubedingten Wirkungen durch mögliche Vorhaben ab.

Anlagenbedingte potentielle Wirkungen

- Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen (z. B. Entfernen der Vegetation, Bodenauftrag und -abtrag, Bodenverdichtung).
- Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelungen (Speicher- und Pufferfunktionen, Lebensraumfunktion) und Nutzungsänderungen.
- Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Gebäuden und ggf. Grundflächen.
- Ggf. Zerstörung von Lebensstätten gebäudebesiedelnder Tierarten beim Gebäudeabbruch.
- Ggf. Zerstörung von Lebensstätten durch Rodung von Gehölzen.
- Visuelle Beeinträchtigungen durch bauliche Anlagen.
- Flächenbeanspruchung durch die Anlage von Verkehrsflächen und Gebäuden (Inanspruchnahme der vorhandenen Biotoptypen, die in andere Biotoptypen umgewandelt werden. Dadurch kommt es zum Verlust von Gesamt- bzw. Teil-lebensräumen der Flora und Fauna).

Die Anlage findet in unterschiedlich genutzten und damit unterschiedlich stark vorbelasteten Bereichen statt. Zum Teil bestehen bereits Bodenverdichtungen und Versiegelungen.

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus der zukünftigen Flächennutzung. Auf Grund der möglichen Vorhaben, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss und der Vorbelastung durch bestehende oder angrenzende Nutzungen sind keine nennenswerten betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.

2. Relevanzprüfung

Für die Abschichtung der Arten des Anhang IV der FFH-RL und der Europäischen Vogelarten wurden die Tabellen aus den Arbeitshilfen des LUNG M-V zugrunde gelegt. Entsprechend der Biotopausstattung kann bei einer ortsüblichen Bebauung von einer Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen insbesondere für folgende Tiergruppen ausgegangen werden: Amphibien, Fledermäuse, xylobionte Käfer, Baum-/ Gebüschbrüter und gebäudebesiedelnde Vogelarten.

3. Datenquellen der Bestandsanalyse

Die Ergänzungsflächen wurden in den Monaten August und September 2014 untersucht. Dabei wurde nach Hinweisen auf Vorkommen von Amphibien-, Reptilien-, Fledermaus- und Vogelarten gesucht. Daneben wurde das mögliche Vorkommen und das Gefährdungspotential anderer geschützter oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten an Hand der Biotopausstattung beurteilt. Zudem wurden das **Landschaftsinformationssystem Mecklenburg-Vorpommern**, kurz LINFOS M-V, bzw. das Kartenportal Umwelt M-V ausgewertet.

Die Ergebnisse der Art-Erfassungen und der Potentialeinschätzung sind in den Tabellen Nr. 1 und 2 für die einzelnen Ergänzungsflächen aufgelistet (vgl. Abb. 2).

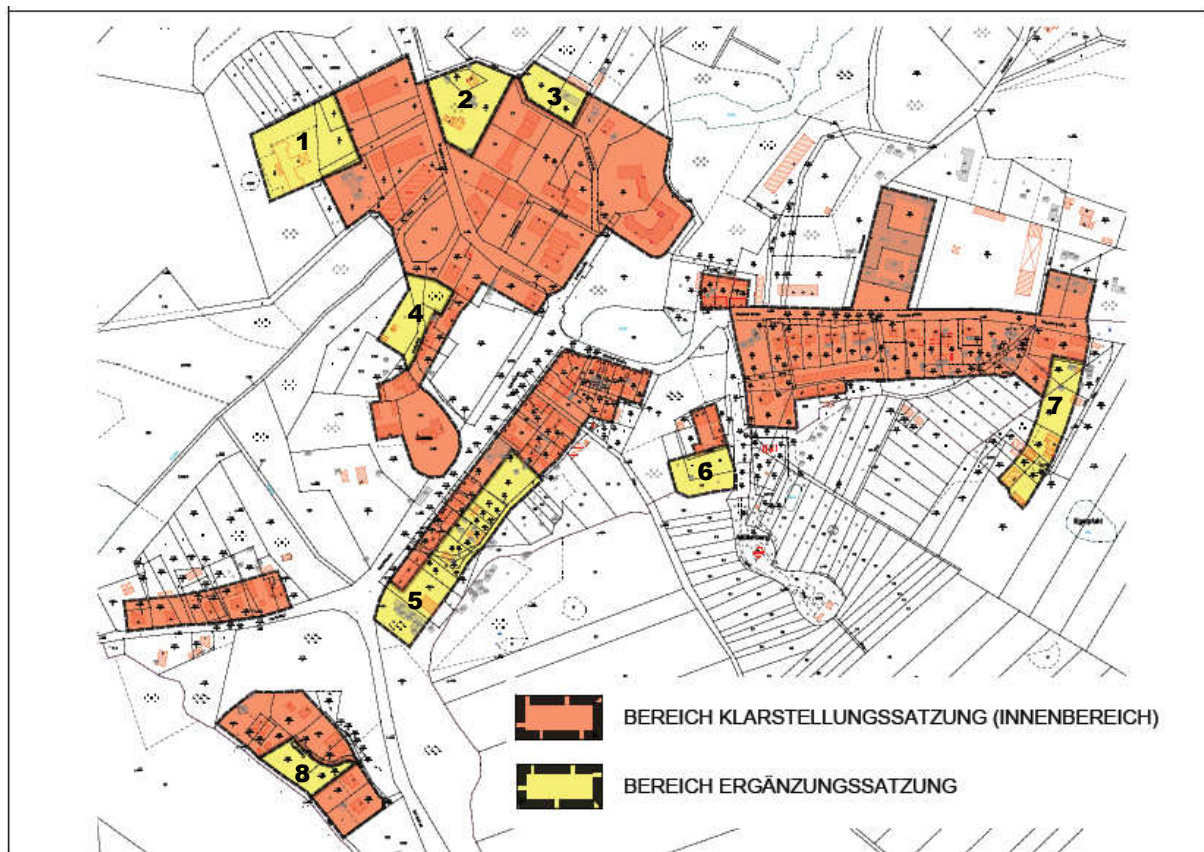


Abb. 2 Übersichtsplan mit Nummerierung der Ergänzungsflächen (Kartengrundlage: Büro Pulkenat).

4. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Folgende Maßnahmen zur Abwendung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind vorgesehen und werden bei der weitergehenden Konfliktanalyse entsprechend berücksichtigt:

4.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- V1 Um in der Bauphase Tötungen von Amphibien zu vermeiden, sind während der Haupt-Wanderungszeiten, im Zeitraum September/Oktober und März/April, Amphibienschutzzäune um Baugruben aufzustellen.
- V2 Im Vorfeld von Gehölzrodungen, Gebäudesanierungen und -abbrüchen sind Besiedlungskontrollen durch einen Artenschutz-Sachverständigen durchzuführen, insbesondere weil es bis zur Realisierung von Vorhaben zu Neubesiedlungen kommen kann.
- V3 Vorbehaltlich der Ergebnisse von Besatzkontrollen durch einen Artenschutz-Sachverständigen, werden Baumaßnahmen an Gebäuden (inkl. Abbruchmaßnahmen) und Gehölzrodungen nur in den Zeiträumen durchgeführt, in denen keine Quartiernutzung durch Fledermäuse und Vogelbruten zu erwarten sind. Gehölzrodungen werden zudem außerhalb der Nutzungszeit von terrestrischen Sommerlebensräumen von Laubfröschen durchgeführt, d. h. im Zeitraum Oktober-März.

Bauzeiten:

- beim Vorhandensein von Fledermaus-Sommerquartieren: Oktober bis März
- beim Vorhandensein von Fledermaus-Winterquartieren: April bis September
- beim Vorhandensein von Vogelbrutplätzen: Oktober bis März

4.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

(vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen - CEF-Maßnahmen)

- CEF1 Sollten durch einen Artenschutz-Sachverständigen geschützte Lebensstätten, z. B. infolge einer Neubesiedlung festgestellt werden und können diese nicht erhalten werden, sind durch einen Sachverständigen entsprechende CEF-Maßnahmen festzulegen.

5. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

Das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im Zuge des Vorhabens wird nachfolgend unter Berücksichtigung der vorangehend beschriebenen Vermeidungsmaßnah-

men untersucht. Aus Effektivitätsgründen und zur Vermeidung unnötiger Redundanzen werden Aussagen, wo zutreffend, nicht artbezogen erläutert, sondern auf Artengruppen angewendet. Werden Verbote erfüllt, wird überprüft, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Art. 16 abs. 1 FFH-RL vorliegen (d. h. Verweilen der Populationen betroffener Arten trotz Ausnahmeregelung in einem günstigen Erhaltungszustand).

Grundlage für die folgende artenschutzrechtliche Bewertung vorhabenbedingter Beeinträchtigungen sind die aus den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zusammenfassend abgeleiteten Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote.

5.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

<p>Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.</p> <p>Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.</p>

Tab. 1 Übersicht der im Vorhabengebiet nachgewiesenen bzw. potentiell vorkommenden Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. Artengruppe

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	Vorkommen in den Ergänzungsflächen							
		1	2	3	4	5	6	7	8
Europäischer Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>	-	pot.	-	-	pot.	pot.	pot.	pot.
Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	pot.	pot.	-	pot.	-	-	pot.	-
Kammolch	<i>Triturus cristatus</i>	-	pot.	-	-	pot.	pot.	pot.	pot.
Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	Jgdh.	Jgdh.	-	Jgdh.	Jgdh.	Jgdh.	Jgdh.	Jgdh.
Brandtfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Teichfledermaus	<i>Myotis dasycneme</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	-	Jgdh.	-	Jgdh.	-	Jgdh.	Jgdh.	-
Kleinabendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	-	Jgdh.	-	-	Jgdh.	-	-	Jgdh.
Rauhhaufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	-	Jgdh.	-	Jgdh.	-	Jgdh.	-	Jgdh.
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Jgdh.	Jgdh.	Jgdh.	Jgdh.	Jgdh.	Jgdh.	Jgdh.	Jgdh.

Tab. 1 Übersicht der im Vorhabengebiet nachgewiesenen bzw. potentiell vorkommenden Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. Artengruppe

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	Vorkommen in den Ergänzungsflächen							
		1	2	3	4	5	6	7	8
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	-	Jgdh.	-	Jgdh.	Jgdh.	Jgdh.	Jgdh.	Jgdh.
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	-	Jgdh.	-	Jgdh.	-	Jgdh.	-	-
Zweifarbflodermäus	<i>Vespertilio murinus</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Eremit / Juchtenkäfer	<i>Osmoderma eremita</i>	-	-	-	-	-	-	-	-

Abkürzungen: pot. potentielles Vorkommen
 SQ Fledermaus-Sommerquartier
 WQ Fledermaus-Winterquartier
 Jgdh. Jagdhabitat

5.1.1 Fledermäuse

Sammelsteckbrief Fledermäuse	
Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL	
1	<p>Grundinformationen</p> <p>Tiergruppe im UG: <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell möglich</p> <p>Fledermäuse nutzen Spalten, Nischen, Nistkästen und Höhlen an Felsen, Bäumen und Gebäuden als Wochenstuben, sonstige Sommerquartiere und - bei Frostfreiheit - als Winterquartiere. Bei nächtlichen Jagdflügen werden insektenreiche Flächen wie z. B. die Lufträume über Gewässern oder an Waldsäumen zur Nahrungssuche angefliegen. Die Flugkorridore verlaufen häufig entlang von strukturellen und linearen Leitlinien wie Waldrändern, Baumreihen, Hecken und Ufergehölzen von Gewässern.</p> <p>Lokale Population: In den Ergänzungsflächen konnten aktuell keine Quartiere festgestellt werden. Die Flächen werden aber von mehreren Fledermausarten als Jagdhabitat genutzt.</p> <p>Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen kann auf Grund der unzureichenden Datenlage nicht bewertet werden, insbesondere weil durch das Fehlen von Quartieren keine Populationsparameter ermittelt werden konnten.</p>
2.1	<p>Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</p> <p>Es konnten derzeit keine besetzten Fledermausquartiere festgestellt werden. Auf Grund des Fehlens von aktuell besetzten Quartieren sind derzeit keine Tötungen oder Verletzungen von Fledermäusen zu erwarten. Fledermäuse nutzen jedoch häufig einen Quartierverbund, so dass eine aktuell fehlende Besiedlung nicht auch das Fehlen von Quartieren bedeuten muss. Neubesiedlungen können natürlich ebenfalls erfolgen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:</p> <p>Im Vorfeld von Gehölzrodungen, Gebäudesanierungen und Gebäudeabbrüchen sind Besiedlungskontrollen durch einen Artenschutz-Sachverständigen durchzuführen, insbesondere weil es bis zur Realisierung von Vorhaben zu Neubesiedlungen kommen kann.</p> <p>Vorbehaltlich der Ergebnisse von Besatzkontrollen durch einen Artenschutz-Sachverständigen, werden Baumaßnahmen an Gebäuden (inkl. Abbruchmaßnahmen) und Gehölzrodungen nur in den Zeiträumen durchgeführt, in denen keine Quartiernutzung durch Fledermäuse und Vogelbruten zu erwarten sind.</p> <p>Bauzeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - beim Vorhandensein von Fledermaus-Sommerquartieren: Oktober bis März - beim Vorhandensein von Fledermaus-Winterquartieren: April bis September <p><input checked="" type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich:</p> <p>Sollten durch einen Artenschutz-Sachverständigen geschützte Lebensstätten, z. B. infolge einer Neubesiedlung festgestellt werden und können diese nicht erhalten werden, sind durch einen Sachverständigen entsprechende CEF-Maßnahmen festzulegen.</p>

Sammelsteckbrief Fledermäuse

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Störungen in der Jagdhabitatnutzung sind durch intensive Lichtemissionen möglich. Eine Entwertung der Jagdhabitate ist durch die Rodung von Gehölzen und durch Versiegelungen möglich. Erhebliche Störungen sind bei einer ortsüblichen Bebauung jedoch nicht zu erwarten..

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose des Schädigungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen kann trotz Fehlen einer aktuellen Besiedlung nicht ausgeschlossen werden, weil Fledermäuse häufig einen Quartierverbund nutzen und deshalb nicht alle Quartiere zu jeder Zeit besiedelt sind und weil Neubesiedlungen bis zur Realisierung von etwaigen Vorhaben nicht ausgeschlossen werden können.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Im Vorfeld von Gehölzrodungen, Gebäudesanierungen und Gebäudeabbrüchen sind Besiedlungskontrollen durch einen Artenschutz-Sachverständigen durchzuführen, insbesondere weil es bis zur Realisierung von Vorhaben zu Neubesiedlungen kommen kann.

Vorbehaltlich der Ergebnisse von Besatzkontrollen durch einen Artenschutz-Sachverständigen, werden Baumaßnahmen an Gebäuden (inkl. Abbruchmaßnahmen) und Gehölzrodungen nur in den Zeiträumen durchgeführt, in denen keine Quartiernutzung durch Fledermäuse bzw. gebäudebesiedelnde Vogelarten zu erwarten ist.

Bauzeiten:

- beim Vorhandensein von Fledermaus-Sommerquartieren: Oktober bis März
- beim Vorhandensein von Fledermaus-Winterquartieren: April bis September

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Sollten durch einen Artenschutz-Sachverständigen geschützte Lebensstätten, z. B. infolge einer Neubesiedlung festgestellt werden und können diese nicht erhalten werden, sind durch einen Sachverständigen entsprechende CEF-Maßnahmen festzulegen.

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

5.1.2 Amphibien

Europäischer Laubfrosch (*Hyla arborea*)

Tierart nach Anhang IV der FFH-RL

1 Grundinformationen

Rote-Liste Status Deutschland: 3 M-V: 3 Art im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Der Laubfrosch beansprucht je nach saisonaler Aktivität sehr unterschiedliche aquatische und terrestrische Teilbereiche. Im Plangebiet sind zwar keine Laubfrösche festgestellt worden, der Erfassungszeitraum war dafür aller-

Europäischer Laubfrosch (*Hyla arborea*)

Tierart nach Anhang IV der FFH-RL

dings auch zu kurz bzw. jahreszeitlich nicht optimal. Vorkommen von Laubfröschen sind in terrestrischen Teillebensräumen (Bäume und Sträucher, die als Sitz- und Rufwarten dienen) können deshalb nicht ausgeschlossen werden.

Lokale Population:

Der Laubfrosch konnte in den Ergänzungsflächen aktuell nicht nachgewiesen werden. Es ist aber zu erwarten, dass Bäume und Sträucher als Sitz- und Rufwarten dienen.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** kann im Plangebiet nicht sicher bewertet werden, da die Art aktuell nicht nachgewiesen werden konnte. Die vorhandene Biotopausstattung in der Ortslage deutet jedoch auf überwiegend gute Habitatbedingungen hin.

2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Verletzung oder Tötung von Amphibien durch Pflegemaßnahmen, z. B. Mäharbeiten, sind nicht ausgeschlossen. Allerdings findet bereits jetzt eine entsprechende Flächenpflege statt, bei der Amphibien verletzt oder getötet werden können. Eine dadurch verursachte Verschlechterung der Situation tritt also nicht ein.

Während der Haupt-Wanderungszeiten können Baugruben jedoch zur Todesfalle werden, weil die Böschungen i. d. R. zu steil sind bzw. Tiere verschüttet werden können. Durch den Baustellenverkehr sind insbesondere in der Haupt-Wanderungszeit ebenfalls Tötungen und Verletzungen von Individuen möglich.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Um in der Bauphase Tötungen von Amphibien zu vermeiden, sind während der Haupt-Wanderungszeiten, im Zeitraum September/Oktober und März/April, Amphibienschutzzäune um Baugruben aufzustellen.

Gehölzrodungen werden zudem außerhalb der Nutzungszeit von terrestrischen Sommerlebensräumen von Laubfröschen durchgeführt, d. h. im Zeitraum Oktober-März.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Erhebliche Störungen sind unter Beachtung der konfliktvermeidenden Maßnahmen nicht zu erwarten, auch da in den Ergänzungsflächen keine Laichhabitate vorhanden sind und auf Grund der Baunutzungsverordnung zu erwarten ist, dass nur ca. 40 bis 60% der jeweiligen Grundstücksfläche versiegelt/überbaut werden und die überwiegende übrige Fläche gärtnerisch gestaltet würde.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Um in der Bauphase Tötungen von Amphibien zu vermeiden, sind während der Haupt-Wanderungszeiten, im Zeitraum September/Oktober und März/April, Amphibienschutzzäune um Baugruben aufzustellen.

Gehölzrodungen werden zudem außerhalb der Nutzungszeit von terrestrischen Sommerlebensräumen von Laubfröschen durchgeführt, d. h. im Zeitraum Oktober-März.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

Europäischer Laubfrosch (*Hyla arborea*)

Tierart nach Anhang IV der FFH-RL

2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten des Laubfrosches kann ausgeschlossen werden, da keine Laichgewässer zerstört oder beeinträchtigt werden. Zudem bleiben in hinreichendem Maße Landhabitats auf Grund der Baunutzungsverordnung erhalten (nur ca. 40 bis 60% der jeweiligen Grundstücksfläche werden versiegelt/überbaut und die übrige Fläche überwiegend gärtnerisch gestaltet).

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

Moorfrosch (*Rana arvalis*)

Tierart nach Anhang IV der FFH-RL

1 Grundinformationen

Rote-Liste Status Deutschland: 2 M-V: 3 Art im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Moorfroschhabitate zeichnen sich durch hohe Grundwasserstände aus. Besiedelt werden dementsprechend vor allem Nasswiesen, Zwischen-, Nieder- und Flachmoore sowie Erlen- und Birkenbrüche. Die Laichgewässer sind zum Teil meso- bis dystroph. Die für Ostdeutschland durchgeführte Habitatanalyse von Laichgewässern nach SCHIEMENZ & GÜNTHER (1994) ergab eine deutliche Präferenz für Teiche, Weiher, Altwässer und Sölle, gefolgt von Gewässern in Erdaufschlüssen, Gräben, sauren Moorgewässern und Uferbereichen von Seen. Allerdings sollte der pH-Wert des Gewässers nicht zu niedrig liegen, da die Embryonen unterhalb eines Wertes von 4,5 absterben.

Unter den Landhabitats dominieren Sumpfwiesen und Flachmoore, sonstige Wiesen und Weiden sowie Laub- und Mischwälder (vor allem Au- und Bruchwälder), die in der Regel einen hohen Grundwasserstand aufweisen.

Der Moorfrosch zählt zu den frühlaichenden Arten. Die Anwanderung zu den Laichgewässern findet statt, wenn über mehrere Nächte Lufttemperaturen von mehr als 10°C auftreten. So werden unter günstigen Bedingungen wandernde Moorfrösche manchmal bereits im Februar festgestellt (ZANGE 1997), der Großteil der Tiere findet sich jedoch erst im März am Laichgewässer ein, wobei die Männchen gewöhnlich einige Tage vor den Weibchen anwandern.

Nach dem Ablichten wandern die Tiere nicht sofort wieder ab, sondern verweilen teilweise mehrere Wochen in der Nähe des Laichgewässers. Die individuelle Aufenthaltsdauer beträgt im Mittel einen Monat (BÜCHS 1987).

Die ersten umgewandelten Frösche können ab Juni festgestellt werden. Gelegentlich findet man frisch metamorphosierte Tiere auch noch bis Anfang September.

Jungtiere wandern oft weiter von den Laichgebieten weg (bis 1000 m) als die Adulten (bis 500 m) (vgl. GELDER & BUTGER 1987, GÜNTHER & NABROWSKI 1996). Im Herbst nähert sich ein Teil der Population wieder dem Laichgewässer, besonders ein Teil der Männchen überwintert auch darin.

Lokale Population:

Durch die Lage der Ortschaft Basedow, zu einem nicht geringen Teil umgeben von Grünland, sind Vorkommen von Moor- und auch Grasfröschen zu erwarten.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** kann im Plangebiet nicht sicher bewertet werden, da nur terrestrische Teilebensräume untersucht wurden. Die Habitatbedingungen sind im Umfeld der Ortschaft augenscheinlich gut. Zudem sind in Mecklenburg-Vorpommern die Moorfroschbestände in den letzten Jahren durch großflächige Renaturierungsprojekte und die Förderung der Kleingewässersanierung vielerorts gefördert worden. Damit dürfte der langfristige Abwärtstrend mittlerweile abgeschwächt worden sein. Unverändert negativ entwickeln sich jedoch die Vorkommen in den großflächigen, intensiv genutzten Agrarlandschaften.

2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Moorfrosch (*Rana arvalis*)

Tierart nach Anhang IV der FFH-RL

Verletzung oder Tötung von Amphibien durch Pflegemaßnahmen, z. B. Mäharbeiten, sind nicht ausgeschlossen. Allerdings findet bereits jetzt eine entsprechende Flächenpflege statt, bei der Amphibien verletzt oder getötet werden können. Eine dadurch verursachte Verschlechterung der Situation tritt also nicht ein.

Während der Haupt-Wanderungszeiten können Baugruben jedoch zur Todesfalle werden, weil die Böschungen i. d. R. zu steil sind bzw. Tiere verschüttet werden können. Durch den Baustellenverkehr sind insbesondere in der Haupt-Wanderungszeit ebenfalls Tötungen und Verletzungen von Individuen möglich.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Um in der Bauphase Tötungen von Amphibien zu vermeiden, sind während der Haupt-Wanderungszeiten, im Zeitraum September/Oktober und März/April, Amphibienschutzzäune um Baugruben aufzustellen.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Erhebliche Störungen sind unter Beachtung der konfliktvermeidenden Maßnahmen nicht zu erwarten, auch da in den Ergänzungsflächen keine Laichhabitate vorhanden sind oder verändert werden und auf Grund der Baunutzungsverordnung zu erwarten ist, dass nur ca. 40 bis 60% der jeweiligen Grundstücksfläche versiegelt/überbaut werden und die überwiegende übrige Fläche gärtnerisch gestaltet würde.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Um in der Bauphase Tötungen von Amphibien zu vermeiden, sind während der Haupt-Wanderungszeiten, im Zeitraum September/Oktober und März/April, Amphibienschutzzäune um Baugruben aufzustellen.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten des Moorfrosches kann ausgeschlossen werden, da keine Laichgewässer zerstört oder beeinträchtigt werden. Zudem bleiben in hinreichendem Maße Landhabitate auf Grund der Baunutzungsverordnung erhalten (nur ca. 40 bis 60% der jeweiligen Grundstücksfläche werden versiegelt/überbaut und die übrige Fläche überwiegend gärtnerisch gestaltet).

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

Nördlicher Kammolch (*Triturus cristatus*)

Tierart nach Anhang II und IV der FFH-RL

1 Grundinformationen

Rote-Liste Status Deutschland: 3 M-V: 2 Art im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Hinsichtlich der Laichgewässerwahl besitzt die Art eine hohe ökologische Plastizität. Bevorzugt werden natürliche Kleingewässer (Sölle, Weiher, z. T. auch temporäre Gewässer) und Kleinseen, aber auch Teiche und Abgrabungsgewässer (Kies-, Sand- und Mergelgruben). Als optimale Habitats gelten größere Kleingewässer mit mehr als 0,5 m Wassertiefe auf schweren Böden (Mergel). Ein sonnenexponiertes Gewässer, gut entwickelte Submersvegetation, die jedoch auch eine ausreichend offene Wasserfläche frei lässt, ein reich strukturierter Gewässerboden (Äste, Steine) und ein fehlender bzw. geringer Fischbesatz wirken sich gleichfalls positiv auf die Besiedlung aus.

Die terrestrischen Lebensräume liegen oft in unmittelbarer Nähe der Laichgewässer und sind meist weniger als 1.000 m von ihnen entfernt. Als Landhabitats werden Laub- und Laubmischwälder, Gärten, Felder, Sumpfwiesen und Flachmoore, Erdaufschlüsse, Wiesen und Weiher sowie Nadelwälder genannt (SCHIMENZ & GÜNTHER 1994). Steine, Totholz, Kleinsäugerbaue und andere Kleinhöhlen, Lesestein-, Laub- und Reisighaufen sowie Holzstapel dienen als Tagesverstecke. Häufig liegen die Winterquartiere in ähnlichen, frostfreien Strukturen oder in tieferen Bodenschichten der Landlebensräume. Der Kammolch überwintert jedoch auch in Kellern und vereinzelt in Gewässern.

Lokale Population:

Für den Kammolch wird ein potentielles Vorkommen angenommen, weil die umliegenden Wald- und Wiesenflächen, Moore und Kleingewässer einen typischen Lebensraum darstellen.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** ist in den Ergänzungsflächen nicht bekannt, da nur terrestrische Teillebensräume vorhanden sind. Auf Grund der Lage der Ortschaft Basedow wird für die lokale Population aber ein eher guter Erhaltungszustand angenommen. Zudem wird auf Grund der schwierigen Erfassbarkeit der überwiegend nachtaktiven Art und der oftmals selektiven Fangtechniken die Populationsgröße häufig deutlich unterschätzt.

2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Insbesondere in der Bauphase kann es durch Baufahrzeuge und Erdbewegungen zu Verletzungen und Tötungen von Individuen kommen und die Wanderung zu Laichhabitats oder Landhabitats gestört werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Um in der Bauphase Tötungen von Amphibien zu vermeiden, sind während der Haupt-Wanderungszeiten, im Zeitraum September/Oktober und März/April, Amphibienschutzzäune um Baugruben aufzustellen.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Insbesondere in der Bauphase kann es zu erheblichen Störungen durch Baufahrzeuge und Erdbewegungen kommen und die Wanderung zu Laichhabitats oder bedeutenden Landhabitats beeinträchtigt werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Um in der Bauphase Tötungen von Amphibien zu vermeiden, sind während der Haupt-Wanderungszeiten, im Zeitraum September/Oktober und März/April, Amphibienschutzzäune um Baugruben aufzustellen.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose des Schädigungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Kammolchen kann ausgeschlossen werden, da keine Laichgewässer oder essentiellen Landhabitats beeinträchtigt werden bzw. in den Ergänzungsflächen

Nördlicher Kammolch (*Triturus cristatus*)

Tierart nach Anhang II und IV der FFH-RL

liegen und die Flächenbeanspruchung für Neubauten nur einen Teil der Ergänzungsflächen ausmachen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Schadigungsverbot ist erfüllt: ja nein

5.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schadigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Vögel oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tab. 2 Übersicht der im Untersuchungsraum nachgewiesenen Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	Vorkommen in den Ergänzungsflächen							
		1	2	3	4	5	6	7	8
Grünling/ Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>		Nhg.						
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>				Nhg.				
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>		Nhg.				Nhg.	Nhg.	
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>				Nhg.	Nhg.			
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>		Nhg.						
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>		Nhg.				Nhg.		
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>		Nhg.				Nhg.		
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>		Nhg.		Nhg.	Nhg.		Nhg.	
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Nhg.							Nhg.
Kohlmeise	<i>Parus major</i>		Nhg.				Nhg.		
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>			Nhg.	Nhg.	Nhg.		Nhg.	
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>								Nhg.
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>					Nhg.		Nhg.	
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>		Nhg.						Nhg.
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>		Nhg.				Nhg.		
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>						Nhg.		
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>								Nhg.
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>		Nhg.				Nhg.		
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Nhg.			Nhg.			Nhg.	Nhg.

Tab. 2 Übersicht der im Untersuchungsraum nachgewiesenen Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	Vorkommen in den Ergänzungsflächen							
		1	2	3	4	5	6	7	8
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>						Nhg.		
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>		Nhg.				Nhg.		
Amsel	<i>Turdus merula</i>	Nhg.			Nhg.	Nhg.		Nhg.	Nhg.

Abkürzungen: BP Brutplatz
Nhg. Nahrungsgast

Sammelsteckbrief Baum-/Gebüschbrüter

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

1 Grundinformationen

Tiergruppe im UG: nachgewiesen potenziell möglich Status: Brutvogel bzw. Nahrungsgast

Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten befinden sie in Bäumen, Hecken, Feldgehölzen und Gebüsch. Einige der Arten legen ihre Nester z. T. auch am Boden oder Bodennah an.

Lokale Population:

Aktuell konnten keine Brutplätze innerhalb der Ergänzungsflächen festgestellt werden, zahlreiche der beobachteten Arten (siehe Tab. 2) zeigten jedoch ein Revierverhalten oder wurden wiederholt gesichtet, so dass Brutplätze zu erwarten sind.

Der **Erhaltungszustand der lokalen Populationen** kann auf Grund der unzureichenden Datenlage nicht sicher bewertet werden. Die Habitatbedingungen sind aber auf Grund der Biotopausstattung meist gut. Bei den festgestellten Vogelarten handelt es sich um in M-V weit verbreitete und nicht im Bestand gefährdete Arten.

2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Besiedelte Baumhöhlungen konnten nicht festgestellt werden. Freibrüternistplätze können jedoch auf Grund der Begehungen in der Vegetationsperiode nicht ausgeschlossen werden, weshalb es durch Gehölzrodungen in der Brutzeit zu Tötungen von Nestlingen und zur Zerstörung von Gelegen kommen kann.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Im Vorfeld von Gehölzrodungen sind Besiedlungskontrollen durch einen Artenschutz-Sachverständigen durchzuführen, insbesondere weil es bis zur Realisierung von Vorhaben zu Neubesiedlungen kommen kann. Vorbehaltlich der Ergebnisse von Besatzkontrollen durch einen Artenschutz-Sachverständigen, werden Gehölzrodungen nur in den Zeiträumen durchgeführt, in denen keine Vogelbruten zu erwarten sind.

Bauzeiten:

- beim Vorhandensein von Vogelbrutplätzen: Oktober-März

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Sollten durch einen Artenschutz-Sachverständigen geschützte Lebensstätten, z. B. infolge einer Neubesiedlung festgestellt werden und können diese nicht erhalten werden, sind durch einen Sachverständigen entsprechende CEF-Maßnahmen festzulegen.

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Erhebliche Störungen in der Jagdhabitatnutzung können ausgeschlossen werden, da es sich bei den nachgewiesenen Vogelarten um diesbezüglich wenig spezialisierte Arten handelt, die auch in Wohngebieten und Gartenanlagen wie in der Ortslage geeignete Jagdhabitats finden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

Sammelsteckbrief Baum-/Gebüschbrüter

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose des Schädigungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Besiedelte Baumhöhlungen konnten nicht festgestellt werden. Freibrüternistplätze können jedoch auf Grund der Begehungen in der Vegetationsperiode nicht ausgeschlossen werden, weshalb es durch Gehölzrodungen zur Zerstörung von Lebensstätten kommen kann.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Im Vorfeld von Gehölzrodungen sind Besiedlungskontrollen durch einen Artenschutz-Sachverständigen durchzuführen, insbesondere weil es bis zur Realisierung von Vorhaben zu Neubesiedlungen kommen kann. Vorbehaltlich der Ergebnisse von Besatzkontrollen durch einen Artenschutz-Sachverständigen, werden Gehölzrodungen nur in den Zeiträumen durchgeführt, in denen keine Vogelbruten zu erwarten sind.

Bauzeiten:

- beim Vorhandensein von Vogelbrutplätzen: Oktober-März

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Sollten durch einen Artenschutz-Sachverständigen geschützte Lebensstätten, z. B. infolge einer Neubesiedlung festgestellt werden und können diese nicht erhalten werden, sind durch einen Sachverständigen entsprechende CEF-Maßnahmen festzulegen.

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

Sammelsteckbrief gebäudebesiedelnde Vogelarten

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

1 Grundinformationen

Tiergruppe im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Status: Brutvogel

Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten befinden sie in oder an Gebäuden in den verschiedensten Nischen und Höhlungen.

Lokale Population:

In den untersuchten Ergänzungsflächen wurden keine Brutplätze an oder in den bestehenden Gebäuden festgestellt.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Populationen** kann auf Grund der unzureichenden Datenlage bzw. des Fehlens von Brutvorkommen nicht bewertet werden. Bei den festgestellten Vogelarten handelt es sich jedoch um in M-V weit verbreitete und nicht im Bestand gefährdete Arten.

2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Besiedelte Baumhöhlungen konnten nicht festgestellt werden. Freibrüternistplätze können jedoch auf Grund der Begehungen in der Vegetationsperiode nicht ausgeschlossen werden, weshalb es durch Gehölzrodungen in der Brutzeit zu Tötungen von Nestlingen und zur Zerstörung von Gelegen kommen kann.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Im Vorfeld von Gehölzrodungen sind Besiedlungskontrollen durch einen Artenschutz-Sachverständigen durchzuführen, insbesondere weil es bis zur Realisierung von Vorhaben zu Neubesiedlungen kommen kann. Vorbehaltlich der Ergebnisse von Besatzkontrollen durch einen Artenschutz-Sachverständigen, werden Gehölzrodungen nur in den Zeiträumen durchgeführt, in denen keine Vogelbruten zu erwarten sind.

Bauzeiten:

Sammelsteckbrief gebäudebesiedelnde Vogelarten

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

- beim Vorhandensein von Vogelbrutplätzen: Oktober-März

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Sollten durch einen Artenschutz-Sachverständigen geschützte Lebensstätten, z. B. infolge einer Neubesiedlung festgestellt werden und können diese nicht erhalten werden, sind durch einen Sachverständigen entsprechende CEF-Maßnahmen festzulegen.

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Erhebliche Störungen in der Jagdhabitatnutzung können ausgeschlossen werden, da es sich bei den nachgewiesenen Vogelarten um diesbezüglich wenig spezialisierte Arten handelt, die auch in Wohngebieten und Gartenanlagen wie in der Ortslage geeignete Jagdhabitats finden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose des Schädigungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Besiedelte Baumhöhlungen konnten nicht festgestellt werden. Freibrüternistplätze können jedoch auf Grund der Begehungen in der Vegetationsperiode nicht ausgeschlossen werden, weshalb es durch Gehölzrodungen zur Zerstörung von Lebensstätten kommen kann.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Im Vorfeld von Gehölzrodungen sind Besiedlungskontrollen durch einen Artenschutz-Sachverständigen durchzuführen, insbesondere weil es bis zur Realisierung von Vorhaben zu Neubesiedlungen kommen kann.

Vorbehaltlich der Ergebnisse von Besatzkontrollen durch einen Artenschutz-Sachverständigen, werden Gehölzrodungen nur in den Zeiträumen durchgeführt, in denen keine Vogelbruten zu erwarten sind.

Bauzeiten:

- Beim Vorhandensein von Vogelbrutplätzen: Oktober-März

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Sollten durch einen Artenschutz-Sachverständigen geschützte Lebensstätten, z. B. infolge einer Neubesiedlung festgestellt werden und können diese nicht erhalten werden, sind durch einen Sachverständigen entsprechende CEF-Maßnahmen festzulegen.

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

5.3 Bestand und Betroffenheit weiterer geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen

Nachfolgend werden die im Untersuchungsraum potenziell vorkommenden geschützten Tierarten, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, aufgeführt.

- Erdkröte (*Bufo bufo*),
- Grasfrosch (*Rana temporaria*)
- Ringelnatter (*Natrix natrix*).

Bei Durchführung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen wird dem Schutz auch dieser Arten bereits Rechnung getragen.

6. Gutachterliches Fazit

Bei Durchführung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen kann dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv begegnet werden. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig.

7. Quellenverzeichnis

Gesetze, Normen, Richtlinien

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) – Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzen (**Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie** - FFH-Richtlinie, ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997, ABl. L 305/42ff vom 8.11.1997, geändert durch Verordnung (EG) Nr. 1882/2003 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29.09.2003, ABl. L 284/1 vom 31.10.2003 sowie Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 ABl. L 363/ S. 368ff vom 20.12.2006

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie). Amtsblatt der EU L 20/7 vom 26.01.2010

Literatur

BIBBY, C. J., BURGESS, N. D. & HILL, D. A. (1995): Methoden der Feldornithologie. Bestandserfassung in der Praxis - Eugen Ulmer Verlag 270 S.

BOYE, P., DIETZ, M. & WEBER, M. (1999): Fledermäuse und Fledermausschutz in Deutschland. – Bonn (Bundesamt für Naturschutz), 110 S.

DENSE, C. & MEYER, K. (2001): Fledermäuse (Chiroptera). In: FARTMANN, T., GUNNEMANN, H., SALM, P. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Berichtspflichten in Natura-2000-Gebieten – Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhanges II und Charakterisierung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RI. – Angewandte Landschaftsökologie 42: 192-203.

DIETZ, C., HELVERSEN, O. v. & NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas: Biologie - Kennzeichen - Gefährdung. – Stuttgart (Kosmos), 399 S.

DIETZ, M. & SIMON, M. (2005): Fledermäuse (Chiroptera). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 318-372.

EICHSTÄDT, W., SCHELLER, W., SELLIN, D., STRAKE, W., STEGEMANN, K.-D. (2006): Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern.

FLADE, M., (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. - IHW Verlag, Eching, 879 S.

HIELSCHER (2002): Eremit, Juchtenkäfer-*Osmoderma eremita* (SCOPOLI). in: Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in Brandenburg. – Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 11: 8; 132-133.

LUNG M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, Hauptmodul Planfeststellung/ Genehmigung. Fachgutachten erstellt durch Froelich & Sporbeck Potsdam.

PFALZER, G. (2007): Verwechslungsmöglichkeiten bei der akustischen Artbestimmung von Fledermäusen anhand ihrer Ortungs- und Sozialrufe. *Nyctalus* (N.F.) 12 (1): S. 3-14.

RANIUS, T. & HEDIN, J. (2001): The dispersal rate of a beetle, *Osmoderma eremita*, living in tree hollows. – *Oecologia* 126 (3): 363-370.

SCHAFFRATH, U. (2003a): Zu Lebensweise, Verbreitung und Gefährdung von *Osmoderma eremita* (SCOPOLI, 1763) (Coleoptera; Scarabaeoidea, Cetoniidae, Trichinae), Teil 1. – *Philippia* 10/3: 157-248.

SCHIEMENZ, H. & GÜNTHER, R. (1994): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Ostdeutschlands (Gebiet der ehemaligen DDR). – Rangsdorf (Natur und Text), 143 S.

SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse. Die Neue Brehm-Bücherei. Hohenwarsleben.

SÜDBECK, P., ANDREZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

WEDDELING, K., HACHTEL, M., ORTMANN, D., SCHMIDT, P. & BOSBACH, G. (2005): Lurche (Amphibia). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. *Naturschutz und Biologische Vielfalt* 20: 217-276.

Internetquellen

- Artvorkommen, Großvögel, Rastflächen, Schlafplätze:
<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>
- Steckbriefe der FFH-Arten: http://www.lung.mv-regierung.de/in-site/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh_arten.htm

Anlage 2

Baudenkmale in der Ortslage Basedow

(Quelle: <http://www.geoport-ik-mse.de/geoportal/baudenkmalliste.php>, Zugriff 21.11.2018)

Nr.	lfd. Nr.	Objekt	Straße	Typ
132	1	Leibjägerhaus mit	Am Dröbel 2, 4	Einzeldenkmal
132	2	Wirtschaftsgebäude	Am Dröbel 2	Einzeldenkmal
156	1	Friedensdenkmal "Obelisk"	Am Dröbel	Einzeldenkmal
144	1	Marstall	Am Marstall 2	Einzeldenkmal
145	1	Forsthaus mit	Am Marstall 6, 8	Einzeldenkmal
145	2	Stall	Am Marstall 6, 8	Einzeldenkmal
1218	1	Kopfbauten Stall B	Brauereiweg	Einzeldenkmal
153	1	2 Giebel des Stalls A (1859)	Brauereiweg 1	Einzeldenkmal
151	1	Stellmacherei	Brauereiweg 2	Einzeldenkmal
152	1	Stall C	Brauereiweg 3	Einzeldenkmal
1214	1	ehem. Brauerei	Brauereiweg 8	Einzeldenkmal
148	1	Ornamental farm Basedow	(gesamter Ort)	Einzeldenkmal
148	2	Ruine	Schlossstraße	Einzeldenkmal
140	1	Staubecken	Gessiner Straße	Einzeldenkmal
138	1	Wohnhaus	Gessiner Straße 14, 16	Einzeldenkmal
139	1	Schmiede	Gessiner Straße 18	Einzeldenkmal
141	1	Rentmeisterhaus	Gessiner Straße 20, 22	Einzeldenkmal
142	1	Wohnhaus	Gessiner Straße 72	Einzeldenkmal
143	1	Wohnhaus	Gessiner Straße 74	Einzeldenkmal
157	1	Kirche	Kirchsteig 1	Einzeldenkmal
157	2	Friedhof	Kirchsteig 1	Einzeldenkmal
157	3	Backsteinmauer	Kirchsteig 1	Einzeldenkmal
157	4	Friedhofportal	Kirchsteig 1	Einzeldenkmal
157	5	Grabplatte Paris Hane	Kirchsteig 1	Einzeldenkmal
157	6	Grabmahl v. Hahn	Kirchsteig 1	Einzeldenkmal
157	7	Grabmahl Tolzien	Kirchsteig 1	Einzeldenkmal
157	8	Taufstein	Kirchsteig 1	Einzeldenkmal
157	9	Kruzifix	Kirchsteig 1	Einzeldenkmal
128	1	Wohnhaus	Kirchsteig 2, 4	Einzeldenkmal
129	1	ehem. Hospital	Kirchsteig 3, 5, 7	Einzeldenkmal
133	1	ehem. Oberförsterei	Randowberg 2	Einzeldenkmal
147	1	Schlossbrücke mit	Schlossstraße	Einzeldenkmal
147	2	Zufahrtsallee	Schlossstraße	Einzeldenkmal
136	1	Transformatorenhaus	Schlossstraße	Einzeldenkmal
146	1	Schloss mit	Schlossstraße 1	Einzeldenkmal
146	2	Orangerie	Schlossstraße 1	Einzeldenkmal
130	1	Pfarrhaus mit	Schlossstraße 12	Einzeldenkmal
130	2	Stall,	Schlossstraße 12	Einzeldenkmal
130	3	Scheune	Schlossstraße 12	Einzeldenkmal
130	4	Remise	Kirchsteig 3	Einzeldenkmal
131	1	Pfarrwitwenhaus	Schlossstraße 14	Einzeldenkmal
149	1	Inspektorenhaus	Schlossstr. 2, 4, 6; Wargentiner Str. 2	al
135	1	Schule mit	Schlossstraße 31	Einzeldenkmal

135	2	"Kleine Schule" und	Schlossstraße 31	Einzeldenkmal
135	3	Wirtschaftsgebäude	Schlossstraße 31	Einzeldenkmal
137	1	Wohnhaus	Schlossstr. 3, 5; Gessiner Str. 2, 4	Einzeldenkmal
134	1	Landarbeiterhaus	Schlossstraße 39, 41, 43	Einzeldenkmal
150	1	Hundezwinger	Wargentiner Straße 12	Einzeldenkmal
155	1	Stall E (1852)	Wargentiner Straße 15	Einzeldenkmal
154	1	Stall D (von 1851)	Wargentiner Straße 9	Einzeldenkmal