

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2022/BAS/033
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 15.11.2022 Verfasser: Herr R. Jennerjahn FBL: Frau S.-C. Hirsch
Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Am Friedensplatz" der Gemeinde Basedow		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	06.12.2022	Gemeindevertretung Basedow

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage von § 10 i.V.m §§ 12 und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist sowie § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 „Am Friedensplatz“ der Gemeinde Basedow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Am Friedensplatz“ der Gemeinde Basedow ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

In der ortsüblichen Bekanntmachung ist auch auf die Berichtigung des Flächennutzungsplanes hinzuweisen.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 KV M-V
§§ 10, 12, 13, 13 a BauGB
§ 86 LBauO

Das mit Aufstellungsbeschluss vom 05.11.2019 (2019/BAS/032) eingeleitete Bauleitplanverfahren zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Am Friedensplatz“ der Gemeinde Basedow wird mit dem Satzungsbeschluss vorläufig abgeschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Gemeinde Basedow entstehen keine Kosten. Die Finanzierung und Durchführung des Bauleitplanverfahrens obliegt Herrn Björn Müller als Vorhabenträger. Zwischen der Gemeinde Basedow und dem Vorhabenträger wurde gemäß §§ 11 und 12 BauGB ein entsprechender Städtebaulicher –und Durchführungsvertrag abgeschlossen.

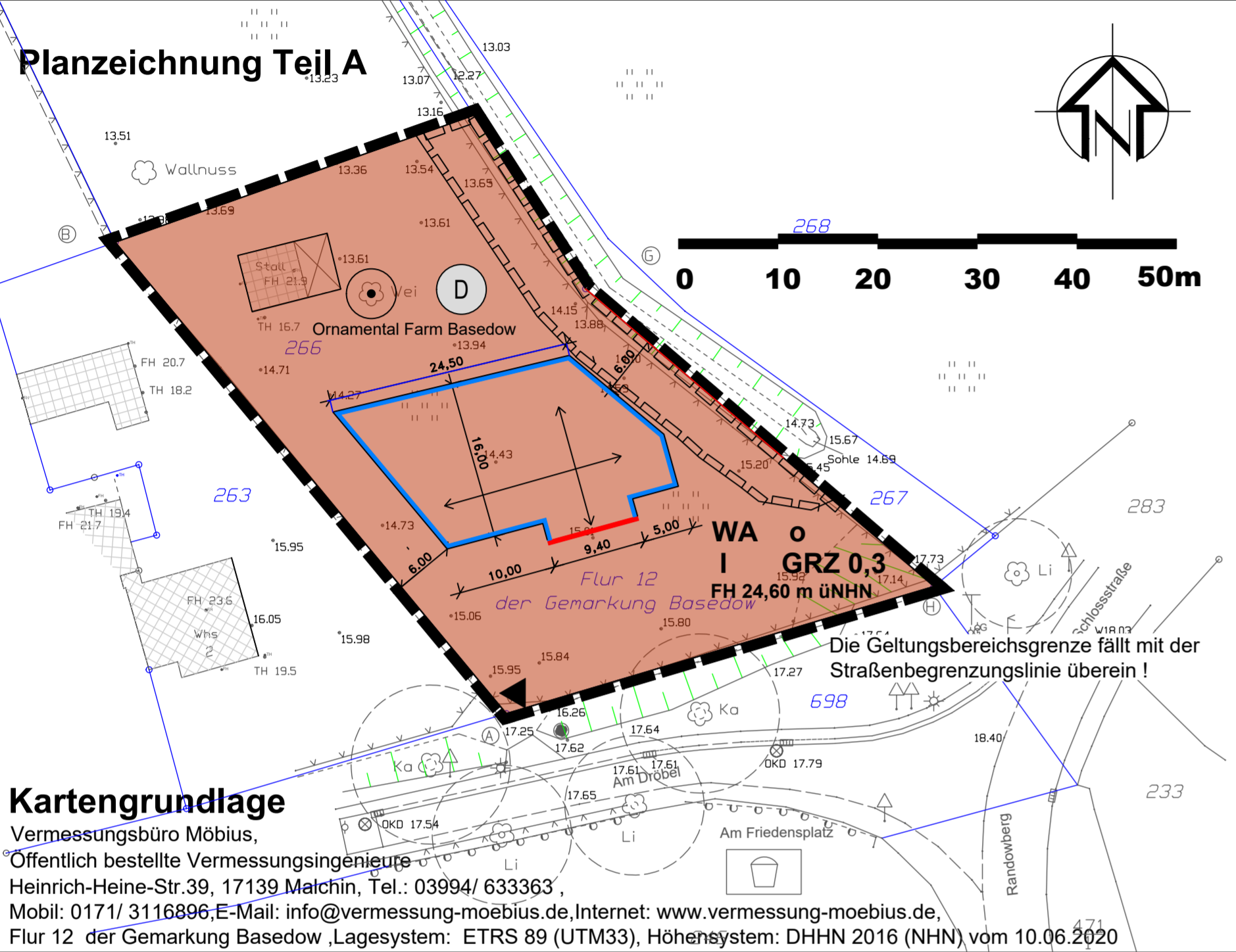
Anlagen:

Planzeichnung
Begründung
Anlage 1 zur Begründung (FFH Vorprüfung)

Gemeinde Basedow, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Am Friedensplatz"

(Einbeziehung von Außenbereichsflächen, § 13b BauGB) Satzung



Kartengrundlage
 Vermessungsbüro Möbius,
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
 Heinrich-Heine-Str.39, 17139 Malchin, Tel.: 03994/ 633363,
 Mobil: 0171/ 3116896, E-Mail: info@vermessung-moebius.de, Internet: www.vermessung-moebius.de,
 Flur 12 der Gemarkung Basedow, Lagesystem: ETRS 89 (UTM33), Höhensystem: DHHN 2016 (NHN), vom 10.06.2020

Geltungsbereichsgrenzen

im Norden: Grünlandflächen des Flurstückes 266 im Süden: Der öffentliche Verkehrsraum des Friedensplatzes Flurstück 698
 im Osten: Der Graben auf den Flurstück 267 im Westen: Die östliche Grenze des Wohngrundstücke Am Dröbel 2 Flurstück 263

Alle Flurstücke liegen in der Flur 12 der Gemarkung Basedow.

Hinweise

- Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs.1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde und auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
- Sollten im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodes, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) auftreten, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.
- Die Baufeldfreimachung ist nur außerhalb der Hauptbrutzeit zwischen dem 30. September und dem 1. März zulässig.
- Zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf wildlebende Tiere der besonders oder streng geschützten Arten (Vögel, Fledermäuse, Hornissen, Amphibien) ist direkt vor Baubeginn eine erneute Kontrolle des Plangebietes sowie der angrenzenden Gehölze im Untersuchungsraum durchzuführen. Die Arbeiten sind zu protokollieren und das Ergebnis der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte; Regionalstandort Waren (0395/57087-3235) zu übermitteln.
- Sollten während der bauvorbereitenden Arbeiten Nist-, Brut- oder Wohnstätten der besonders oder streng geschützten Tierarten vorgefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich zu unterbrechen und eine Abstimmung mit der örtlich zuständigen Naturschutzbehörde bzw. der ökologischen Baubegleitung durchzuführen. Der Sachverhalt und die Ergebnisse sind der zuständigen Genehmigungsbehörde (UNB) anzuzeigen. Erst nach Freigabe durch die benannten Personen dürfen die entsprechenden Arbeiten wiederaufgenommen werden.
- Sollten bei Erdarbeiten Drainagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen werden, sind diese wieder funktionstüchtig herzustellen. Der Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.

Aufgrund des § 10 i. V. m. §§ 12 und 13b des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28) in der derzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Basedow vom 2022 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.5 "Am Friedensplatz", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A, dem Text - Teil B und den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen nach PlanZV

1.1 Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
1.2 Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
FH 24,60 m ü NN Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß - Firsthöhe über dem Bezugspunkt NHN im DHHN 2016	§ 16 BauNVO
2. Bauweise / Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o offene Bauweise	§ 22 BauNVO
Baulinie	§ 23 Abs. 2 BauGB
Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
Stellung baulicher Anlagen	
Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
3. Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
4. Nachrichtliche Übernahme	§ 9 Abs. 6 BauGB
Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Denkmals "Ornamental Farm Basedow"	
geschützter Baum (Einzelbäume) nach § 18 NatSchAG § 9 Abs. 6 BauGB	
5. Darstellung ohne Normcharakter	
Flurstücksgrenzen	Flurstücksnummer
Zaun	Bemassung
Höhenpunkt	vorhandene Wohn- und Funktionsgebäude

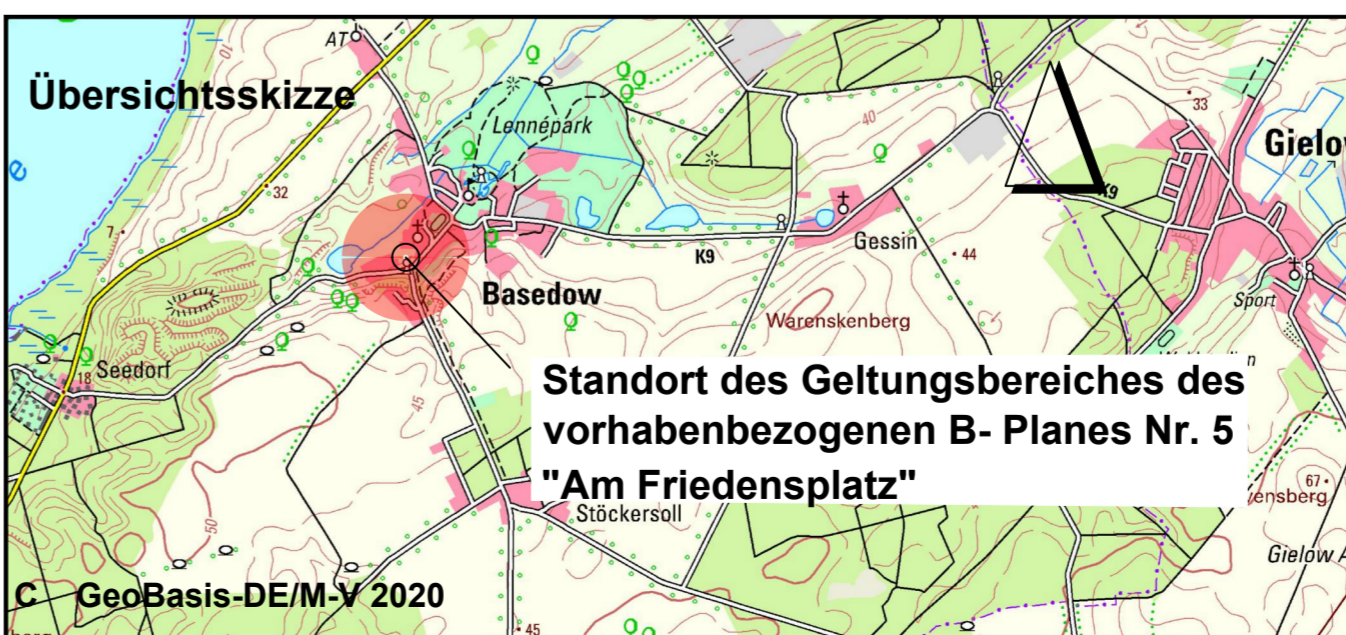
Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017, S.3634) zuletzt geändert am 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz über die Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I Seite 3908)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz- NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 *) GVOBl. M-V 2010, S. 66
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Denkmalschutzgesetz Mecklenburg- Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V, S. 12 ff), zuletzt geändert am 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)

Text (Teil B)

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

- Art der Nutzung- Allgemeines Wohngebiet** **§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB**
 Im allgemeinen Wohngebiet ist nur ein Wohngebäude zulässig. (§§ 4 Abs. 2 Nr.1 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 2.1 Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche der nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.
- Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen im Wohngebäude wird auf 2 Wohnungen festgesetzt. **§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche** **§ 23 Abs. 5 BauNVO**
 4.1 Zwischen der straßenseitigen Baulinie und Baugrenze und der angrenzenden Straße sind Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports nicht zulässig.
- Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche** **§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**
 Das Geh- und Fahrrecht besteht zu Gunsten der Gemeinde Basedow und des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes mit der Befugnis das östlich liegende Gewässer II.Ordnung zu unterhalten. Eine Überbauung und Bepflanzung mit tiefgreifenden Wurzeln sowie Geländeaufschüttungen und Abgrabungen sind innerhalb dieser Fläche nicht zulässig.
- Bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Nr. 3a BauGB**
 Zulässig sind nach § 12 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde verpflichtet hat.
- Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Absatz 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V**
 7.1 Dächer sind als Satteldächer mit Dachneigungen von 50° bis 53 ° als Rohrdächer auszubilden.
 7.2 Nebengebäude und Carports sind abweichend von den Punkten 7.1 auch als Pultdächer mit einer Dacheindeckung aus Dachziegeln, Metall, Dachschindeln, Dachbahnen oder ebenen Wellplatten zulässig. Es sind Dachneigungen unter 50 ° zulässig.
 7.3 Gestaltung von Fassaden
 7.3.1 Die Oberflächen von Fassaden müssen aus Fachwerk ausgeführt werden. Abweichend hiervon können Nebengebäude auch eine Oberfläche aus Holz und Putz aufweisen.
 7.3.2 Gefache sind oberflächenbündig mit den Fachwerkhölzern auszuführen. Die Oberflächen der Gefache sind in Ziegelsichtmauerwerk auszuführen.
 7.4 Gestaltung von Einfriedungen
 7.4.1 Einfriedungen sind im Bereich ausgehend von straßenseitigen Baugrenze, Baulinie bis zur Straße und entlang des Grabens wie folgt zu gestalten:
 - Zäune und Pforten aus Metallgitter- oder Metallstabzäune
 - Mauerwerk für Zaunsockel .
 7.4.2 Die Höhe der Einfriedungen darf straßenseitig höchstens 0,80 m betragen.
 7.4.3 Die Sichtflächen von Stützmauern dürfen nur aus Klinker oder Findlingssteinen bestehen. Eine Kombination beider Materialien ist möglich.
 7.5 Innerhalb der Vorgartenfläche sind nur maximal 30% befestigte oder bekiesete Flächen zulässig.
- Ordnungswidrigkeiten**
 8.1. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach Punkt 7 zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.



Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung Basedow am **05.11.2019** den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Friedensplatz" gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich im Amtsblatt Malchiner Generalanzeiger und im Internet.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom **03.12.2019** beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom **15.01.2020** vor .
- Die Gemeindevertretung Basedow hat am **23.02.2021** den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Friedensplatz" mit den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 mit den örtlichen Bauvorschriften, sowie der Begründung haben in der Zeit vom **06.04.2021** bis zum **07.05.2021** nach § 3 Abs 2 BauGB öffentlich während der Dienst- und Öffnungszeiten des Amtes und im Internet ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im Amtsblatt "Malchiner Generalanzeiger" und im Internet bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgten mit Hinweis auf § 3 Abs.2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB.
- Die von der Planung berührten Behörden und die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB über öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und am **29.03.2021** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung Basedow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentliche Belange am **12.10.2021** geprüft. Die Bedenken und Anregungen wurden berücksichtigt. Der Entwurf wurde geändert und die erneute Auslegung bestimmt.
- Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 mit den örtlichen Bauvorschriften, sowie der Begründung haben in der Zeit vom **15.11.2021 bis zum 29.11.2021** nach § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich während der Dienst- und Öffnungszeiten des Amtes und im Internet ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im Amtsblatt "Malchiner Generalanzeiger" und im Internet bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung zur erneuten Auslegung und die Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme erfolgten mit Hinweis auf § 3 Abs.2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB.
- Die von der Planung berührten Behörden und die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 2 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB über öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und am **03.11.2021** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung Basedow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentliche Belange am2022 geprüft. Die Bedenken und Anregungen wurden berücksichtigt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 und die örtlichen Bauvorschriften wurde am2022 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom2022 gebilligt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan und der Durchführungsvertrag lagen vor Satzungsbeschluss vor.

Basedow, den Bürgermeister

Neubrandenburg , den Siegel Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Kataster- und Vermessungsamt

12. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

Basedow, den Bürgermeister

13. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, am2022 im Amtsblatt "Malchiner Generalanzeiger" ortsüblich und im Internet bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften (§ 214 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden.
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 sind mit Ablauf des2022 in Kraft getreten.

Basedow, den Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "Am Friedensplatz" Satzung

(Einbeziehung von Außenbereichsflächen, § 13b BauGB)

Datum: Planstand- 28.09.2022 Maßstab im Original 1:500

GEMEINDE BASEDOW

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „AM FRIEDENSPLATZ“

(Bebauungsplan der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich
nach § 13 b i. V. m. § 13 a BauGB)

Begründung zur **Satzung (§ 2 a und § 9 Abs. 8 BauGB)**

(mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag)



Vorhabenträger:

Vorhabenträger Björn Müller
OT Remplin
Wendischhagener Straße 28
über städtebaulichen Vertrag nach §11
BauGB mit der Gemeinde Basedow
vertreten durch das Amt Malchin am
Kummerower See, Stadt Malchin

Planungsstand: **Satzung**

28.09.2022

INHALT

1	Anlass und Ziel der Planung	4
2	Geltungsbereich	4
3	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	5
3.1	Vorhaben- und Erschließungsplan und örtliche Bauvorschriften.....	5
3.2	Durchführungsvertrag.....	8
3.3	Verfahren	8
3.3.1	Verfahrensschritte für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.....	9
4	Rechtsgrundlagen.....	12
5	Kartengrundlage.....	12
6	Ziele übergeordneter und gemeindlicher Planungen	13
6.1	Landeplanerische Ziele	13
6.2	Flächennutzungsplan	14
6.3	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung	14
6.4	Gestaltungssatzung	14
6.5	Landschaftsplan.....	14
7	Bestandserfassung / Nutzungsbeschränkungen / Nachrichtliche Übernahmen ..	15
8	Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.....	18
8.1	Art der baulichen Nutzung.....	18
8.2	Maß der baulichen Nutzung	19
8.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	20
9	Immissionsschutz	21
10	Flächenbilanz	21
11	Inhalte des Durchführungsvertrages- Maßnahmen zur Verwirklichung / Kosten.	22
12	Artenschutzfachbeitrag	23
12.1	Anlass und Zielstellung	23
12.2	Grundlagen und Methodik	23
12.2.1	Rechtliche Grundlagen	23
12.2.2	Definition planungsrelevanter Arten	23
12.2.3	Europarechtliche Vorgaben	24
12.2.4	Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG	24
12.2.5	Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG (§ 45 BNatSchG)	25
12.2.6	Befreiungen gem. § 67 BNatSchG	26
12.3	Methodik des Artenschutzfachbeitrages.....	26
12.4	Datengrundlage.....	27
13	Relevanzprüfung und Potentialanalyse.....	28
13.1	Datenerhebung	28
13.2	Bestandserfassung und Relevanzprüfung.....	29
13.3	Vor-Ort-Begehung und Potenzialanalyse	30
13.3.1	Fledermäuse	30
13.3.2	Sonstige Säugetiere	31
13.3.3	Avifauna	31
13.3.4	Amphibien	32
13.3.5	Reptilien	32
13.3.6	Wirbellose Tiere.....	33
14	Konfliktanalyse.....	33

14.1	Wirkfaktoren des Vorhabens	33
14.1.1	Baubedingte Wirkfaktoren	33
14.1.2	Anlagebedingte Wirkfaktoren.....	34
14.1.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren.....	34
14.1.4	Zusammenfassung Wirkfaktoren	34
14.2	Auswirkungen des Vorhabens auf die Artengruppen	34
14.2.1	Säugetiere	35
14.2.2	Avifauna	35
14.2.3	Amphibien	35
14.2.4	Reptilien	36
14.2.5	Wirbellose Tiere.....	36
14.3	Relevante Verbotstatbestände und Konflikte.....	36
15	Vermeidungs-, Schutz- und Ersatzmaßnahmen.....	37
15.1	Vermeidungsmaßnahmen	38
15.2	Schutzmaßnahmen	38
15.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	39
15.4	Übersicht der Maßnahmen	39
15.5	Zusammenfassung der Auswirkungsprognose	39
16	Fazit.....	40
17	Anlage 1: FFH Vorprüfung „Malchiner See und Umgebung“ DE 2341-302	41

1 Anlass und Ziel der Planung

Ein privater Vorhabenträger plant auf dem im Außenbereich liegenden Flurstück 266 der Flur 12 der Gemarkung Basedow nördlich der Straße Am Dröbel, ein Zweifamilienhaus zu errichten.

Die Gemeindevertretung Basedow hat entsprechend § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und auf der Grundlage eines Antrags des Vorhabenträgers über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens in der öffentlichen Sitzung am 05.11.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Friedensplatz“ nach § 12 BauGB beschlossen. Gleichzeitig hat die Gemeinde bestimmt das Verfahren gemäß § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) in Verbindung mit § 13 a (Bebauungspläne der Innenentwicklung) als beschleunigtes Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchzuführen.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Dieser Beschluss wurde am 30.11.2019 im Malchiner Generalanzeiger Nr. 22 öffentlich bekannt gemacht. Gleichzeitig ist mit der Bekanntgabe des Beschlusses die Öffentlichkeit über den Anlass, über das Ziel und über den Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes informiert worden.

Planungsziel ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Zweifamilienhauses zur Deckung des Wohnraumbedarfs in der Gemeinde Basedow, dass den denkmalpflegerischen Anforderungen der umgebenden Bebauung die sich aus der Lage im Denkmal „Geschmückten Landgut“ (Ornamental farm Basedow) ergeben, gerecht wird.

Da sich das Flurstück im Außenbereich von Basedow befindet und somit kein Baurecht besteht, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendig.

2 Geltungsbereich

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „ Am Friedensplatz“ liegt im Südwesten Ortes Basedow nördlich der Kreuzung der Schloßstraße, Randowberg und Am Dröpel, nordöstlich des Friedensplatzes mit dem Friedensdenkmal „Obelisk“ und dem Spielplatz der Gemeinde.

Es umfasst einen Teil des Flurstückes 266 der Flur 12 der Gemarkung Basedow und hat eine Größe von 2.282 m².

Es wird zurzeit als Wiese für die Pferdehaltung genutzt. Zu diesem Zweck wurde neuzeitlich zurückgesetzt zur Straße ein rohgedecktes Fachwerkhaus als Pferdestall errichtet. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Zufahrt ausgehend von der Straße Am Dröbel.

Die Grenzen des Geltungsbereichs sind:

- im Norden: Die Verlängerung der nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 263 der Flur 12 der Gemarkung Basedow bis zum Grundstück 267 der Flur 12 der Gemarkung Basedow
- im Westen: die östlichen Grundstücksgrenzen des Flurstückes 263 der Flur 12 der Gemarkung Basedow
- im Osten: die westliche Grenze des Flurstückes 267 der Flur 12 der Gemarkung Basedow
- im Süden: die nördliche Grenze des Straßenflurstückes 698 Flur 12 der Gemarkung Basedow

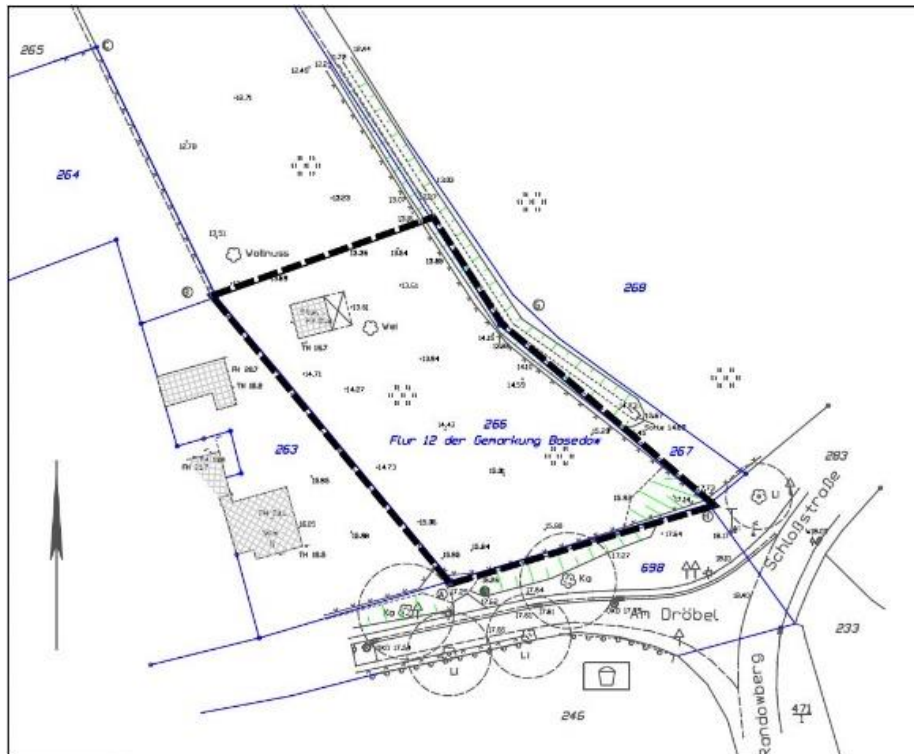
Die in der angrenzenden Nachbarschaft befindenden Wohnnutzung in Ein- und Mehrfamilienhäusern und der Spielplatz prägen die Nutzung der Umgebung als ein allgemeines Wohngebiet.

Im Westen befindet sich das Wohngrundstück Am Dröpel 2 auf dem das eingeschossigen denkmalgeschützten Fachwerkhhaus Leibjägerhaus und das denkmalgeschützte Wirtschaftsgebäude (Einzeldenkmal DM 132-1 und 132-2) stehen.

Im Norden grenzt der Planbereich an eine Wiese an, die als Pferdekoppel genutzt wird.

Im Süden befindet sich die Gemeindestraße Am Dröbel und im Osten ein Gewässer II. Ordnung, ein **zurzeit nicht wasserführender** Graben.

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Friedensplatz“



3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Die Gemeinde kann nach § 12 BauGB -Vorhaben- und Erschließungsplan durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines vorher mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung des geplanten Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs.1 BauGB (Satzung) verpflichtet (Durchführungsvertrag).

3.1 Vorhaben- und Erschließungsplan und örtliche Bauvorschriften

Vor dem Aufstellungsbeschluss erläuterte der Vorhabenträger seinen Vorhaben- und Erschließungsplan.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Planes soll ein eingeschossiges rohrgedecktes Fachwerkhhaus mit Dachausbau für zwei Familien entstehen.

Das Wohnhaus sollte ursprünglich auf der verlängerten Bauflucht des denkmalgeschützten Wohnhauses Am Dröbel 2 („Leibjägerhaus“) als Kombination von einem traufständigen Gebäudeteil mit Satteldach mit einem einseitig rechtwinklig angesetzten Gebäudeteil errichtet werden.

Im Laufe des Verfahrens hat sich aufgrund der Stellungnahmen der Denkmalschutzbehörden und durch darauffolgende folgende Abstimmungen bezüglich der denkmalpflegerischen Belange der konkrete Standort des Neubaus geändert.

Zur Berücksichtigung der visuellen Dominanz des denkmalgeschützten Nachbarhauses wird das Gebäude nach Norden gerückt, jedoch nur bis zur Mitte des denkmalgeschützten Nachbarhauses. Nur so kann der nach Landesbauordnung M-V bestimmte Abstand für ein rohrgedecktes Haus zu dem zweiten vorhandenen rohrgedeckten Nebengebäude auf dem Grundstück von 12 m eingehalten und das Bauvorhaben umgesetzt werden.

Gleichzeitig wird mit der Verschiebung des Baufeldes die Blickbeziehung vom Straßenraum aus auf das Denkmal „Leibwächterhaus“ erhalten und somit eine wesentliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Um das denkmalgeschützte Nachbargebäude und seine Wirkung durch die besondere Lage, über dem angrenzenden tiefer liegenden Gelände des Geltungsbereiches dieses Planes zu berücksichtigen, ist eine Aufschüttung des Geländes zur Angleichung des Gebäudes an die Straße nicht geplant und soll auch nicht zugelassen werden. Dies wird im städtebaulichen Vertrag verankert.

Bei der Umsetzung des Vorhabens werden folgende gestalterische Belange berücksichtigt:

1. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung
 - 1.1 Die Dächer sind als Satteldächer mit Dachneigungen von 50° bis 53 °als Rohrdächer auszubilden.
 2. Nebengebäude und Carports sind abweichend von den Punkten 1.1 auch als Pultdächer mit einer Dacheindeckung aus Dachziegeln, Metall, Dachschindeln, Dachbahnen oder ebenen Wellplatten zulässig. Es sind Dachneigungen unter 50 ° zulässig.
 3. Gestaltung von Fassaden
 - 3.1 Die Oberflächen der Fassaden müssen aus Fachwerk ausgeführt werden. Abweichend hiervon können Nebengebäude auch eine Oberfläche aus Holz und Putz aufweisen.
 - 3.2 Gefache sind oberflächenbündig mit den Fachwerkhölzern auszuführen. Die Oberflächen der Gefache sind in rotem/gelbem Ziegelsichtmauerwerk auszuführen. (siehe unten Leibwächterhaus- Es ist geprägt durch hellgelbes Mauerwerk mit roten Schmuckelementen)
 4. Gestaltung von Einfriedungen

Um die straßenseitige Einfriedung so lichtdurchlässig wie möglich zu gestalten, sind im Bereich ausgehend von straßenseitigen Baugrenze, Baulinie bis zur Straße und entlang des Grabens Einfriedungen wie folgt zu gestalten:

 - Zäune und Pforten aus Metallgitter oder Metallstabzäune
 - Mauerwerk für Zaunsockel
 - 4.2 Die Höhe der Einfriedungen darf straßenseitig höchstens 0,80 m betragen.
 - 4.3 Die Sichtflächen von Stützmauern dürfen nur aus Klinker oder Findlingssteinen bestehen. Eine Kombination beider Materialien ist möglich.
 - 4.4 Innerhalb der Vorgartenfläche sind nur maximal 30% befestigte oder bekieste Flächen zulässig.

Diese vorgesehene Gestaltung baulicher Anlagen auf dem Grundstück berücksichtigt die ursprüngliche Bauweise des Leibwächterhauses. (Siehe historische Aufnahme)



Somit wird die alte Handwerkskunst im Ort wieder erlebbar sein und der Ort um ein besonderes Gebäude reicher.

Die oben genannten gestalterischen Vorschriften werden als örtliche Bauvorschriften nach § 9 Absatz 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V festgesetzt. (Siehe Textteil B des Planes) und zusätzlich ihre Einhaltung im Durchführungsvertrag verankert.

Der aus Richtung Süden- Randowberg kommende Grünzug wird in Richtung Norden durch den Erhalt des Grabens mit grünem Bewirtschaftungstreifen fortgesetzt.

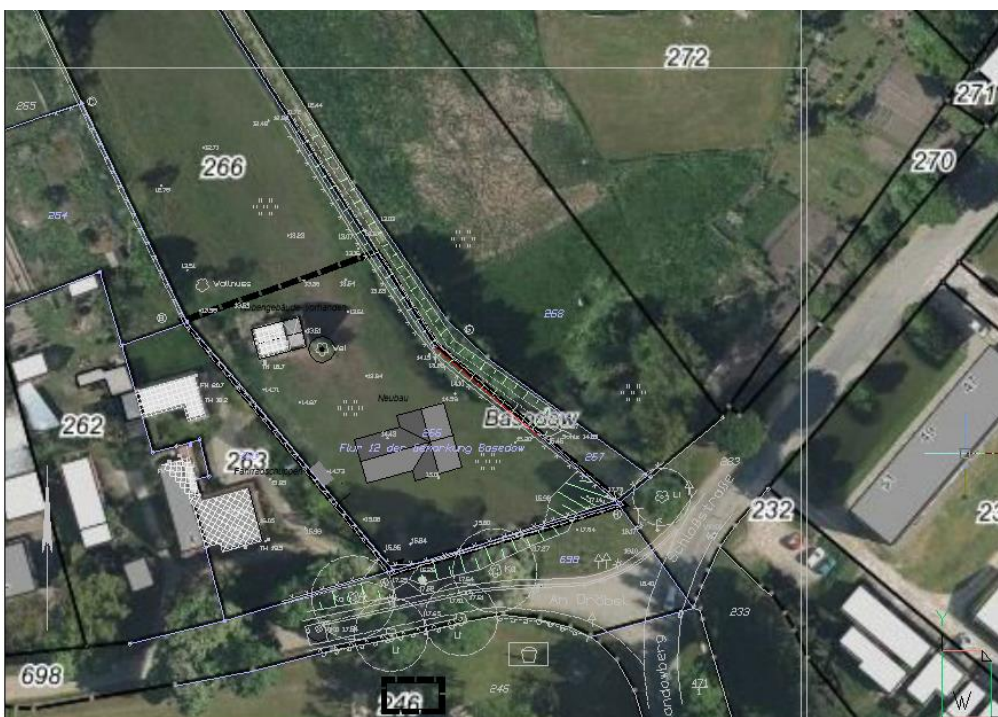
Die von der zuständigen Denkmalbehörde des Landkreises geforderten Belange werden durch das Bauvorhaben berücksichtigt.

Somit erfüllt das Vorhaben die gemeindlichen Ziele insbesondere in Bezug auf die denkmalpflegerischen Anforderungen, die sich aus der Lage im „Geschmückten Landgut“ ergeben.

Das Gebäude wird sich in das Ortsbild einfügen und es ortsbildprägend ergänzen.

Vor dem Satzungsbeschluss wird auf der Grundlage des Vorhaben – und Erschließungsplanes der Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde abgeschlossen.

Lage des geplanten Gebäudes



3.2 Durchführungsvertrag

Zur Deckung des Wohnraumbedarfs in der Gemeinde Basedow übernimmt der Vorhabenträger auf Grund des Durchführungsvertrags die Verpflichtung, auf der Grundlage des von ihm vorgelegten und mit der Gemeinde abgestimmten sowie in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommenen Konzepts (Vorhaben- und Erschließungsplan) das Vorhaben auf eigene Kosten innerhalb eines vertraglichen Zeitraums und nach vertraglich näher bestimmten Vorgaben zu verwirklichen, insbesondere auch die städtebaulich erforderlichen Erschließungsanlagen sowie die eventuell notwendigen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen herzustellen und zu finanzieren.

Weitere wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrages ergeben sich aus dem Verfahren dieses Bauleitplanverfahrens und sind in Punkt 5 der Begründung aufgeführt.

3.3 Verfahren

Das Verfahren für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird gemäß § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) in Verbindung mit § 13 a (Bebauungspläne der Innenentwicklung) als beschleunigtes Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung in einem Umweltbericht durchgeführt.

Entsprechend dem § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) können die Gemeinden Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, im beschleunigten Verfahren aufstellen.

Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird als Ziel der Neubau eines Wohngebäudes in Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung angestrebt.

Das Plangebiet hat eine Größe von 2.282 m². Damit wird eine Grundfläche von weniger als 10.000 m² überplant.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem 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 § 10 Abs. 2 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Nach § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

Die Errichtung eines Wohngebäudes ist kein Vorhaben bei dem die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Nach § 13 a Abs.1 Satz 5 BauGB ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur

Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Das Plangebiet liegt mit einem Abstand von 25 bis 130 m zum nordwestlich angrenzenden FFH-Gebiet „Malchiner See und Umgebung“ (DE 2341-302).

Entsprechend der FFH-Vorprüfung (siehe Anlage 1) wurde ermittelt, dass mit dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 5 „Am Friedensplatz“ keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich des Schutzzwecks und der Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet „Malchiner See und Umgebung“ (DE 2341-302) zu erwarten sind. Das Vorhaben ist daher nach § 34 BNatSchG zulässig.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als Eingriffe im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 6 BauGB, die vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, d.h. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kommt nicht zum Tragen.

Somit sind für geplante zusätzliche Versiegelungen von Flächen keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Durch den in dieser Begründung integrierten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden die Belange des Artenschutzes in der Phase der Bauleitplanung berücksichtigt.

3.3.1 Verfahrensschritte für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum/ Zeitraum
Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB	05.11.2019
ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt Malchiner Generalanzeiger Nr. 22 und im Internet“	§ 2 Abs. 1 BauGB	30.11.2019
Landesplanerische Stellungnahme -Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung	§ 1 Abs. 4 BauGB	15.01.2020 und 22.04.2021
Beschluss über die Billigung und die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes	§ 3 Abs. 2 BauGB	23.02.2021
ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses im Amtsblatt „Malchiner Generalanzeiger“ und im Internet	§ 3 Abs. 2 BauGB	27.03.2021
Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	29.03.2021
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit der Begründung	§ 3 Abs. 2 BauGB	06.04.2021 bis 07.05.2021
Behandlung der Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung -Abwägungsbeschluss	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	12.10.2021
Beschluss über die erneute verkürzte Offenlegung des geänderten Bebauungsplanentwurfes	§ 4a Abs. 3 BauGB	12.10.2021
ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses des geänderten Entwurfes im Amtsblatt „Malchiner Generalanzeiger“ und im Internet	§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB	
Öffentliche Auslegung des geänderten Planentwurfs mit der Begründung	§ 3 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB	15.11.2021-29.11.2021

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum/ Zeitraum
Einholen der betroffenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,	§ 4 Abs. 2 BauGB	03.11.2021
Behandlung der Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung -Abwägungsbeschluss	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	
Durchführungsvertrag und mit Vorhaben- und Erschließungsplan	§ 12 BauGB	
Information der Bürger, der Behörden, Träger öffentlicher Belange über nicht berücksichtigte Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 S.4 BauGB	
Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	
Rechtswirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans am Tag der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt „Malchiner Generalanzeiger“		

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf fand durch Auslegung in der Zeit vom 06.04.2021 bis 07.05.2021 statt.

Bürger haben sich nicht beteiligt.

27 Träger öffentlicher Belange (TöB) und die vier Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 29.03.2021 um eine Stellungnahme zum Entwurf gebeten.

Laut landesplanerischer Stellungnahme stimmt die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung überein.

8 TöB und 2 Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben.

Die Gemeinde geht davon aus, dass diese TöBs und die Gemeinden keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen haben.

19 TöB haben geantwortet, davon haben

- 14 TöB keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Gegebene Hinweise oder Anregungen betreffen nicht den Bebauungsplan.
- 4 TöB haben Hinweise oder Anregungen vorgebracht.
- Der BUND M-V e.V. lehnt die Planung aus Denkmalschutzgründen ab. Die gegebenen Hinweise sind in der Abwägung berücksichtigt worden.

Berücksichtigt wurden die Hinweise des

1. Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zur Berücksichtigung des Umgangs mit eventuell vorkommenden Munitionsfunden
2. Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt MSE zur Beschränkung des Entzugs von landwirtschaftlicher Nutzfläche auf ein notwendiges Maß
3. Landkreises Mecklenburgische Seenplatte Regionalstandort Waren/Müritzt zur
 - o Einhaltung der Abstandsfläche der Landesbauordnung in Bezug auf die Ausbildung von Rohrdächern.
 - o Berücksichtigung des Denkmals „Ornamental Farm Basedow“ und der Baudenkmale Leibjägerhaus mit Wirtschaftsgebäude.

Teilweise berücksichtigt wurden die Hinweise des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege Mecklenburg- Vorpommern

Zur Berücksichtigung der visuellen Dominanz des denkmalgeschützten Nachbarhauses:

Forderungen:

- a. Verschiebung des Baufeldes hinter die hintere straßenseitige Bauflucht des Baudenkmals „Leibjägerhaus“.

- b. Keine Aufschüttung des natürlichen Geländes, Erhalt der natürlichen Absenkung des Geländes
- c. Erhalt der Straßenbäume,
- d. Erarbeitung eines Pflegekonzeptes bezüglich der Freistellung von Sichtachsen
- e. Berücksichtigung der Referenzhöhe Oberkante First des Leibjägerhauses.

Die ablehnende Stellungnahme des BUND wird zur Kenntnis genommen. Gegebene Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Aufgrund der sich durch die Stellungnahmen ergebenden Änderungen in der Planzeichnung wurde der geänderte Plan und die Begründung noch einmal verkürzt vom 15.11.2021-29.11.2021 ausgelegt und die betroffenen Träger öffentlicher Belange und die Behörden um eine erneute Stellungnahme gebeten.

6 betroffene Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden mit Schreiben vom 03.11.2021 um eine Stellungnahme zum geänderten Entwurf gebeten.

Laut landesplanerischer Stellungnahme stimmt auch diese die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung überein.

6 TöB haben geantwortet, davon haben

- 2 TöB keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.
- 3 TöB haben Hinweise oder Anregungen vorgebracht.
- 1 TöB, der BUND M-V e.V. Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin lehnt die geänderte Planung ab.

Berücksichtigt werden die Hinweise des

1. Landkreises Mecklenburgische Seenplatte Regionalstandort Waren/Müritz SG Denkmalpflege vom 23.11.2021 zu Forderungen bezüglich örtlicher Bauvorschriften zu Einfriedungen.

Die Forderungen werden berücksichtigt. Die örtlichen Bauvorschriften werden geändert. Von der Änderung betroffen ist nur der Vorhabenträger. Im Vorhaben- und Erschließungsplan wird die Änderung berücksichtigt. Im Durchführungsvertrag wird die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes auch der örtlichen Bauvorschriften verankert.

2. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MSE vom 25.11.2021

Die Hinweise betreffen die Beschränkung des Entzugs von landwirtschaftlicher Nutzfläche auf ein notwendiges Maß, die Sicherung der Erreichbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen und dem Erhalt von Dränagesystemen

Die gegebenen Hinweise sind bereits im geänderten Entwurf berücksichtigt.

3. Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Regionalstandort Waren (Müritz Bauamt/Kreisplanung vom 05.01.2022

Die Hinweise sind redaktioneller Art ohne Auswirkungen auf den Bauleitplan. Der Plan und die Begründung werden angepasst.

Nicht berücksichtigt wird die Stellungnahme des BUND M-V e.V. Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin. Er lehnt die geänderte Planung auf Grund der Beeinträchtigung des Denkmals „Geschmücktes Landgut Basedow“ ab.

Dieser Ablehnung folgt die Gemeinde Basedow nicht.

Der Denkmalschutz des Denkmals „Geschmücktes Landgut Basedow“ umfasst den gesamten Innenbereich des Ortes und garantiert dadurch den Erhalt der historisch gewachsenen dörflichen Struktur und seiner landschaftsplanerischen Besonderheiten.

Durch das einzelne Planvorhaben wird die Anlage des geschmückten Landgutes mit landschaftlichen Freiflächen, die in die bebauten Bereiche hineinragen nicht wesentlich beeinträchtigt.

Das geplante Vorhaben wurde frühzeitig mit den zuständigen Denkmalbehörden mit dem Ergebnis abgestimmt, dass das Vorhaben die Ziele und Zwecke des Denkmalschutzes nicht beeinträchtigt.

4 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017, S.3634) zuletzt geändert am 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz über die Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl.I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I Seite 3908)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVO Bl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz- NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 *)GVOBl. M-V 2010, S. 66
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Denkmalschutzgesetz Mecklenburg- Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V, S. 12 ff), zuletzt geändert am 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)

5 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Möbius, Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure, Heinrich-Heine-Str.39, 17139 Malchin, Tel.: 03994/ 633363, Mobil: 0171/ 3116896, E-Mail: info@vermessung-moebius.de, Internet: www.vermessung-moebius.de, Flur 12 der Gemarkung Basedow
Lagesystem: ETRS 89 (UTM33)
Höhensystem: DHHN 2016 (NHN) vom 10.06.2020

6 Ziele übergeordneter und gemeindlicher Planungen

6.1 Landeplanerische Ziele

In der landesplanerische Stellungnahme zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Am Friedensplatz“ der Gemeinde Basedow, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zur Planungsanzeige gemäß Landesplanungsgesetz vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Bürger- und Gemeindenbeteiligungsgesetzes — BüGembe-teilG M-V vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258) sind die angezeigten Planungsabsichten nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem **Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V)**, dem **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016** sowie dem **Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011** mit folgenden Ergebnis beurteilt worden:

Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Belang:

Die Wohnbauflächenentwicklung ist gemäß Programmsatz 4.1(4) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) auf die Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren. In den anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, zu orientieren. (Ziel der Raumordnung)

Programmsatz 4.1(2) RREP MS zielt auf den Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung ab. Dieser besagt, dass der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist.

Nach Programmsatz 4.1(6) RREP MS hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. (Ziel der Raumordnung)

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. (Programmsatz 4.2(8) RREP MS)

Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:

Innerhalb der Ortslage von Basedow soll eine Baufläche für die Errichtung eines Wohngebäudes geschaffen werden.

Die Planfläche ist siedlungsstrukturell integriert und stellt hinsichtlich der gegenwärtigen Nutzung eine Grünfläche dar. Die unmittelbare Umgebung des Baugebietes ist überwiegend durch Wohnnutzung vorgeprägt. Die verkehrliche Erschließung ist über die anliegenden Ortsstraßen gewährleistet.

Es ist festzustellen, dass mit der geplanten Bebauung eine vorhandene Siedlungslücke genutzt werden soll. Somit wird das Vorhaben den raumordnerischen Erfordernissen einer flächensparenden Siedlungsentwicklung gemäß Programmsatz 4.1(2) RREP MS gerecht.

Der gesamte Dorfkern von Basedow unterliegt dem Gebietsdenkmalschutz. Insofern kommt den Belangen des Denkmalschutzes entsprechend Programmsatz 4.2(8) RREP MS eine besondere Bedeutung zu. Das geplante Vorhaben muss sich daher in die vorhandene Bebauung unter Berücksichtigung der Belange der Denkmalpflege einfügen.

3. Schlussbestimmung:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 „Am Friedensplatz“ der Gemeinde Basedow entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung, wenn die raumordnerischen Belange zum Denkmalschutz ausreichend berücksichtigt werden.

Der Denkmalschutz des Denkmals „Geschmücktes Landgut Basedow“ umfasst den gesamten Innenbereich des Ortes und garantiert dadurch den Erhalt der historisch gewachsenen dörflichen Struktur und seiner landschaftsplanerischen Besonderheiten.

Durch das einzelne Planvorhaben wird die Anlage des geschmückten Landgutes mit landschaftlichen Freiflächen, die in die bebauten Bereiche hineinragen nicht wesentlich beeinträchtigt.

Das geplante Vorhaben wurde frühzeitig mit den zuständigen Denkmalbehörden mit dem Ergebnis abgestimmt, dass das Vorhaben die Ziele und Zwecke des Denkmalschutzes nicht beeinträchtigt.

6.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan rückwirkend rechtswirksam seit dem 16.06.2010 stellt die gesamte von Wohnnutzung in Anspruch genommene Fläche westlich und nördlich der Straße am Randowberg als Fläche für die Landwirtschaft und damit als Außenbereich dar.

Nachdem der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 „Am Friedensplatz“ Rechtskraft erlangt hat, wird der Flächennutzungsplan auf dem Wege der Berichtigung für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes angepasst und ein allgemeines Wohngebiet dargestellt.

6.3 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Entsprechend der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Basedow rechtskräftig seit dem 10.03.2019 liegt der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Friedensplatz“ ebenfalls im Außenbereich, jedoch angrenzend an eine in den Innenbereichsfläche. Die westlich des Plangebietes liegende bebaute Fläche ab dem Wohnhaus Am Dröbel 2 wird durch die Klarstellungssatzung entgegen den Darstellungen im Flächennutzungsplan zum Innenbereich erklärt.

Somit handelt es sich bei dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes um eine Fläche, die an den Innenbereich angrenzt.

6.4 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.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich dieser Satzung.

Das Vorhaben berücksichtigt jedoch die wesentlichen gestalterischen Vorgaben dieser Satzung bis auf die Vorschrift zur Gestaltung der Dächer, die mit einer Dachneigung von 50° bis 53° (laut Satzung 45° bis 50°) und einem Rohrdach (das in der Gestaltungssatzung ausgeschlossen ist) geplant sind.

6.5 Landschaftsplan

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

7 Bestandserfassung / Nutzungsbeschränkungen / Nachrichtliche Übernahmen

Basedow liegt im Westen des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte südlich von Malchin und ist über die Kreisstraße 36 verkehrlich an das regionale Netz angebunden. Das Plangebiet wird über die Gemeindestraße Am Dröbel erschlossen.

Topografie und Baugrund

Das Plangebiet liegt ca. 1,80m tiefer als die angrenzende Straße.

Während die Straße auf Höhen um 17,60 m ü NHN liegt, befindet sich das Plangebiet auf Höhe der Straße auf Höhen um 15,80 m ü NHN.

Das Gelände neigt sich eben vom Südwesten mit Höhen um 15,95 m ü NHN in Richtung Nordosten zum Graben und bis zu Höhen um 13,30 m ü NHN.

Das Gelände wird zur Umsetzung des Planes bis zur Bauflucht des neuen Hauses um ca. 1 m angehoben. So dass das Erdgeschoss sich auf einer Höhe um 16,00 m ü NHN befinden wird.

Vor dem Beginn von Neubauvorhaben sind Baugrunduntersuchungen erforderlich, auf deren Grundlage die Gründung des Gebäudes festgelegt werden muss.

Nutzung

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches ist anthropogen vorbelastet. Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche- eine Wiese /Weide, die regelmäßig bewirtschaftet wird.

Der vorhandene Pferdestall ist in Nutzung.

Stadttechnische Erschließung

Die stadttechnische Erschließung des Vorhabens erfolgt über private Hausanschlussleitungen an die Ver- und Entsorgungsleitungen. die in der Straße Am Dröbel liegen.

Das Schmutzwasser wird über eine Hausanschlussleitung (Druckrohrleitung) zentral über Anlagen des WasserZweckVerband Malchin Stavenhagen abgeleitet.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz im Bereich der Straße Am Dröbel.

Zur telekommunikationstechnischen Erschließung des Plangebietes ist eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich. Werden neue Leitungen notwendig, sind diese im öffentlichen Straßenraum zu verlegen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn angezeigt werden.

Niederschlagswasser

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser wird innerhalb des Gebietes schadlos aufgefangen und verwertet bzw. großflächig zur Versickerung/Verdunstung gebracht.

Löschwasserversorgung

Für den Grundschatz des Löschwassers ist für ein Gebäude mit einer weichen Bedachung (Rohr) und nicht feuerbeständigen Außenwänden eine Löschwassermenge von 96 m³/h für die Dauer von 2 Stunden bereitzustellen.

Für die Löschwasserversorgung stehen ein Hydrant zum Befüllen des Löschfahrzeuges und das Gewässer Dröbel zur Verfügung. Die Entnahmestelle befindet sich innerhalb des Umkreises von 300 m vom Standort.

Denkmalschutz

Das Plangebiet mit der Wiese und dem Nebengebäude liegt im Bereich des großräumigen Denkmals „Ornamental Farm Basedow“ (Geschmücktes Landgut Basedow).

Die Dorfanlage Basedow wurde 1835-von Peter Joseph Lenné zusammen mit Friedrich August Stüler gestaltet und gilt als einzige derlei gestaltete Dorfanlage in Mecklenburg Vorpommern.

Das Gebiet zwischen der Kirche und dem Leibjägerhaus wird heute zum Teil beweidet. Entlang eines östlich des Plangebietes liegenden Grabens wurden Weiden gepflanzt. Das Areal westlich des Leibjägerhauses, bis mindestens 1937 als Grabeland genutzt, ist heute mit Einfamilienhäusern bebaut. Ursprüngliche Blickbezüge sind dadurch nicht mehr erlebbar.

Im Planteil A wird das Denkmal nachrichtlich übernommen.

Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auf dem Nachbargrundstück befinden sich die denkmalgeschützten Gebäude „Leibjägerhaus“ und ein Wirtschaftsgebäude. Die Belange des Denkmalschutzes bezüglich des Denkmals „Ornamental Farm Basedow“ sowie der Bau – und Einzeldenkmale wurden berücksichtigt. (Siehe Punkt 3.1)

Die Bauvorlagen für die Ausführung des Neubaus (Ausführungsplanung) werden im Zuge des Genehmigungsverfahrens zur gegebenen Zeit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises vorgelegt

Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Gemäß § 2 Abs. 5 i.V.m. Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale. Aus archäologischer Sicht kann auch im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Entdeckung von archäologischer Fundstätten gerechnet werden.

Wenn während Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs.1 und 2 Abs. 1 DSchG des Landes Mecklenburg – Vorpommern (DSchG M-V, vom 06.01.1998, GVOBl. M-V S. 383,392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß §11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Altlasten

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Gewässer II. Ordnung/ Fläche mit Geh- und Fahrrecht

Östlich außerhalb des Geltungsbereiches dieses Planes verläuft ein Graben, der als Gewässer zweiter Ordnung eingestuft ist. Er führt zurzeit kein Wasser und wird von hohen Weiden begleitet.

Für die Unterhaltung dieses Grabens wird ab der Böschungsoberkante parallel eine mindestens 5 m breite Fläche zur Bewirtschaftung des Grabens durch den Wasser- und Bodenverband Obere Peene gesichert.

Dazu wird im Plan eine Fläche mit Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Gemeinde Basedow und des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes mit der Befugnis das östlich liegende

Gewässer II. Ordnung zu unterhalten bestimmt. Eine Überbauung und Bepflanzung mit Bei einer Beheizung des Gebäudes mit den Medien Holz, Kohle, Gas, Flüssiggas sind tiefgreifenden Wurzeln sowie Geländeaufschüttungen und Abgrabungen sind innerhalb dieser Fläche nicht zulässig.

Geschützte Bäume

Innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes steht ein nach § 18 NatSchG M-V geschützter Baum, eine Weide, der erhalten bleibt. Er wird nachrichtlich in den Plan übernommen.

Munitionsfunde

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Um Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen sind so weit wie möglich auszuschließen, dazu kann auch die Pflicht gehören vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung einzuholen.

Darauf weist das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V in seiner Stellungnahme vom 12.04.2021 hin.

Forderungen der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte

Bei einer Beheizung des Gebäudes mit den Medien Holz, Kohle, Gas, Flüssiggas sind keine wasserrechtlichen und- wirtschaftlichen Auflagen zu beachten.

Bei Einbau einer Wärmepumpe: gemäß § 33 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) sind Erdaufschlüsse dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde vor Baubeginn anzuzeigen. Mit der Anzeige ist das Medium (Wasser, Erdwärme) zu benennen. Für Bohrungen, für das Errichten und den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen (Grundwasseranschnitt), Erdwärmesonden und -kollektoren ist ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Bei Einbau einer Wärmepumpe: gemäß § 33 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) sind Erdaufschlüsse dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde vor Baubeginn anzuzeigen. Mit der Anzeige ist das Medium (Wasser, Erdwärme) zu benennen. Für Bohrungen, für das Errichten und den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen (Grundwasseranschnitt), Erdwärmesonden und -kollektoren ist ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Sollte eine Ölheizung vorgesehen sein, so ist in der Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (Heizöl) entsprechend § 40 AwSV der zuständigen Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vor Baubeginn förmlich anzuzeigen.

Forderungen des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte aus bodenschutz-/abfallrechtlicher Sicht

Bei der weiteren Planung und Baudurchführung gelten das Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) und das Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436). Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen sind laut §§7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen.

Nach § 4 Abs. 1 BBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Insbesondere ist bei bodenschädigenden Prozessen wie z.B.

Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen bzw. Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden, Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Sollten im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodes, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) auftreten, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

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

8 Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Städtebauliches Ziel ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines eingeschossigen Zweifamilienhauses auf einem Teil des Flurstückes 266 der Flur 12 der Gemarkung Basedow durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Zufahrt auf die Straße Am Dröbel.

Die notwendigen Stellplätze werden auf dem Grundstück untergebracht.

Im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Baugebiet nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Art und das Maß der Nutzung werden in einem gewissen Rahmen allgemein bestimmt.

Im Durchführungsvertrag ist das Vorhaben jedoch so konkret zu bestimmen, dass deutlich wird, zu welchen Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet.

Aus diesem Grund wird nach § 9 Abs. 2 i. V. m. § 3 a BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

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

8.1 Art der baulichen Nutzung

Damit sich das geplante Vorhaben in die umgebende Nutzung einfügt, wird das Plangebiet gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Um den Forderungen des § 13b BauGB gerecht zu werden, sind in diesem Plangebiet nur Wohngebäude zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO werden im allgemeinen Wohngebiet die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3, § 13 und § 13 a BauNVO folgende allgemein und ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen,

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speise-
- wirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gebäude und Räume für freie Berufe
- Ferienwohnungen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

nicht zugelassen.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird nach § 16 Abs. 2 BauNVO durch die Grundflächenzahl und durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Unter Berücksichtigung der angrenzenden Freiräume wird die Versiegelung der Fläche mit der Grundflächenzahl von maximal 0,3 eingeschränkt. Diese Größe der Grundflächenzahl darf auch nicht durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB, die Gebäude sind und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden.

Angepasst an die Umgebung wird ein Vollgeschoss zugelassen. Mit zulässigen Dachneigungen von 50° bis 53° ist der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken möglich und auch vorgesehen.

Gleichzeitig entspricht die Festsetzung zu den Dachneigungen der Gestaltung der ortsbildprägenden steilen Dächer von Basedow.

Die Höhe des neuen Gebäudes wird bezogen auf das Geländeniveau festgelegt. Dabei wird die OK First des Nachbarhauses mit 23,60 m ü NHN im DHHN 2016 als Referenzhöhe berücksichtigt.

Die Höhe des neuen Gebäudes wird von vorher geplanten 10,30 m auf 9,60 m um 70 cm reduziert. Nur damit kann die zur Gewährleistung der Dauerhaftigkeit notwendige Dachneigung eines rohgedecktes Daches gesichert werden.

Das neue Gebäude wird ohne Aufschüttungen auf dem vorhandenen Geländeniveau von 15,00 m üNHN errichtet. Damit wird für den First des Daches eine maximale Höhe von 26,60 m über dem Bezugspunkt Normalhöhe Null (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN) 2016 festgesetzt.

Diese überschreitet die Höhe des Firstes des Nachbarhauses um 1 m.

In Anbetracht dass der Neubau zurückgesetzt zum Baudenkmal geplant ist, wird vom Straßenraum aus gesehen, eine geringere Höhendifferenz sichtbar sein.

Ortsüblich sind im Wohngebäude nur bis maximal zwei 2 Wohnungen zulässig.

8.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise/ überbaubare Grundstücksfläche

Für das Plangebiet wird, die das Ortsbild prägende, offene Bauweise nach § 22 BauNVO festgesetzt.

Es wird ein Baufeld vorgegeben in dem das Hauptgebäude errichtet werden kann.

Die überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 1 BauNVO wird zur Einhaltung der straßenseitigen Bauflucht und der straßenbegleitenden zurückgesetzten ortsübliche Bebauung durch eine Baulinie bestimmt auf die gebaut werden muss.

Das weitere Baufeld wird durch Baugrenzen bestimmt, die in Richtung Norden, Osten und Westen über die geplanten Kanten der Außenwände des Hauptgebäudes hinausgehen. So sind einmal die zur Straßenseite hin ortsüblichen Rücksprünge realisierbar, zum anderen sind spätere Anbauten an das Haupthaus, wie Wintergarten oder Überdachungen möglich. Hierzu bedarf es dann zum gegebenen Zeitpunkt einer vertraglichen Änderung des Durchführungsvertrages.

Stellung der baulichen Anlagen

Die Stellung der baulichen Anlagen wird in Anlehnung an Stellung der vorhandenen straßenbegleitenden Gebäude und deren Bauflucht durch die Vorgabe der Trauf- und Giebelstellung festgesetzt.

Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen, nicht überbaubare Grundstücksfläche

Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen laut Landesbauordnung M-V zulässig sind, errichtet werden.

Um den ortsüblichen Vorgartencharakter zu wahren, ist die Errichtung von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebengebäuden im Sinne von § 14 Nr. 1 BauNVO vor der straßenseitigen Baugrenze jedoch unzulässig.

9 Immissionsschutz

Immissionen sind im Sinne des BImSchG auf Menschen, Tiere, Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die von Bauflächen und Verkehrsflächen ausgehen können.

Besonders schutzbedürftig gegenüber schädlichen Umwelteinflüssen sind Siedlungsflächen. Eine der zentralen Aufgaben der Bauleitplanung ist es, dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Nutzungen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende und andere schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Laut DIN 18005 sind zum Schutz vor Lärm die Orientierungswerte von tags 55 dB (A) und nachts 45/40 dB(A) einzuhalten.

Da die angrenzenden Nutzungen ebenfalls einem allgemeinen Wohngebiet entsprechen und die angrenzenden Gemeindestraßen lediglich die Erschließung der Anlieger dient, werden störende Immissionen durch Verkehrslärm, Erschütterungen, Luftverunreinigungen und ähnliche Umwelteinwirkungen nicht erwartet.

10 Flächenbilanz

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Friedensplatz“ der Gemeinde Basedow umfasst eine Fläche von 2.282 m² (100%).

<u>Gesamtes Plangebiet</u>	<u>2.282 m²</u>	<u>100 %</u>
Allgemeines Wohngebiet	2.282 m ²	
<i>davon Fläche mit Geh- und Fahrrecht</i>	295 m ²	

11 Inhalte des Durchführungsvertrages- Maßnahmen zur Verwirklichung / Kosten

Nach § 12 BauGB Vorhaben- und Erschließungsplan kann die Stadt durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben – und Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise verpflichtet hat.

Dieser Durchführungsvertrag wird vor dem Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Am Friedensplatz“ zwischen der Gemeinde Basedow und dem Vorhabenträger abgeschlossen.

Wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrages sind:

1. Beschreibung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen mit Lageplan und Ansichten des Gebäudes.
2. Er verpflichtet zur Einhaltung der Baulinie und der Baugrenzen.
3. Er verpflichtet sich, die vorgegebenen örtlichen Bauvorschriften einzuhalten.
4. Er verpflichtet sich, keine Aufschüttungen des Geländes vorzunehmen.
5. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Errichtung des Wohnhauses bis zum Ende des Jahres 2025.
6. Er verpflichtet sich zum Schutz der Arten die Vermeidungsmaßnahmen zur Einhaltung der Bauzeitenregelung (Baufeldfreimachung und Tageszeitregelung) einzuhalten und die Präsenzkontrolle vor Baubeginn durchzuführen
7. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche Planungs- und Erschließungskosten verkehrlich und stadtechnisch, die in Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen.
8. Er verpflichtet sich zur Übernahme der Kosten des Vertrages.

12 Artenschutzfachbeitrag

12.1 Anlass und Zielstellung

Die Gemeindevertretung Basedow hat am 05.11.2019 in öffentlicher Sitzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „ Am Friedensplatz“ der Gemeinde Basedow gefasst und das damit verbundene Verfahren eingeleitet. Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 128/3 in der Flur 1 der Gemarkung Basedow.

Planziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Friedensplatz“ der Gemeinde Basedow ist somit die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Zweifamilienhauses. Neben dem bestehenden historischen Fachwerkhaus soll ein Zweifamilienhaus errichtet werden, dass den denkmalpflegerischen Anforderungen, die sich aus der Lage ergeben, genügt. Im Rahmen des vorliegenden Artenschutzfachbeitrages wird geprüft inwieweit dem geplanten Vorhaben artenschutzrechtliche Belange entgegenstehen.

Der vorliegende Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zu der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 5 „Am Friedensplatz“ bildet somit die Grundlage für die behördliche Prüfung und der naturschutzfachlichen Genehmigung.

12.2 Grundlagen und Methodik

12.2.1 Rechtliche Grundlagen

Die rechtliche Grundlage zur Bewertung des Konfliktpotenzials, des oben beschriebenen B-Planes, bildet zum einen das BNatSchG sowie ergänzend die Maßgabe des Artenschutzes auf Landesebene, beschrieben im Naturschutzgesetz Land Mecklenburg Vorpommern (LNatG M-V).

12.2.2 Definition planungsrelevanter Arten

Besonders geschützte Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG:

- „Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 03.03.1997, S. 1, L 100 vom 17.04.1997, S. 72, L 298 vom 01.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.04.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 709/2010 (ABl. L 212 vom 12.08.2010, S. 1) geändert worden ist, aufgeführt sind“ (BNatSchG)
- Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH – Richtlinie)
- Europäische Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)
(Hierzu zählen alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten!)
- Tier- und Pflanzenarten, welche in der Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 BNatSchG verzeichnet wurden.

Streng geschützte Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:

- Arten des Anhangs A der EG – Verordnung 338/97 (EG – Artenschutzverordnung)
- Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH - Richtlinie)
- besonders geschützte Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 b) aa) BNatSchG sind alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten besonders geschützte und gleichzeitig gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 b) BNatSchG streng geschützte Arten. Fledermäuse fallen unter das besondere nationale und europäische Artenschutzrecht.

Alle europäischen Vogelarten erlangen pauschal den Schutzstatus einer „besonders geschützten Art“ (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG). Darüber hinaus werden einige dieser Arten zugleich als „streng geschützte Arten“ ausgewiesen (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG). Hierbei handelt es sich um alle Vogelarten, die in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung) oder Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung aufgeführt sind.

Alle einheimischen Amphibienarten stehen seit 1980 in Deutschland nach BNatSchG unter Artenschutz, selbst wenn sie in ihrem Bestand nicht gefährdet sind. Einige Arten zählen laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 b) BNatSchG zu den streng geschützten Arten (BUND).

12.2.3 Europarechtliche Vorgaben

Der Artenschutz wird auf europäischer Ebene in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Einhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 (FFH-Richtlinie (ABl. L 206 vom 22.07.1992, S. 7)) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 30.11.2009 (Vogelschutzrichtlinie (ABl. L 20 vom 26.01.2010, S. 7)) verankert.

12.2.4 Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

Vorschrift für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten

(1) Es ist verboten,

- Nr.1. wildlebenden Tiere 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 stören,*
- Nr.2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzung-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- Nr.3 Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören*
- Nr.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*

(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 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

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt 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.

12.2.5 Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG (§ 45 BNatSchG)

Ausnahmen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen

Bei Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, kann die nach Landesrecht zuständige Behörde von den Verboten des § 44 im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Voraussetzungen des **§ 45 Abs. 7 BNatSchG** wie folgt erfüllt sind:

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 zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und 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 2009/147/EG sind

zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.

12.2.6 Befreiungen gem. § 67 BNatschG

Von den Verboten des § 44 kann auf Antrag bei der Naturschutzbehörde eine Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

12.3 Methodik des Artenschutzfachbeitrages

Die angewandte Methodik lehnt sich im Wesentlichen an die *Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 auf der Ebene der Bauleitplanung* (LUNG vom 02.07.2012) sowie der *Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern* (Büro Froelich & Sprobeck Potsdam Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (20.09.2010)) an.

Um nicht die Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB durch „Vollzugsunfähigkeit“ zu verlieren, muss die Gemeinde bei der Planaufstellung vorausschauend ermitteln und bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Diese Gefahr besteht nur dann, wenn sich die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren bau-, anlage- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten überschneiden.

Im vorliegenden Artenschutzfachbeitrag wurden auf Grund von Verbreitungskarten und Lebensraumsprüchen alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ermittelt, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen. Für die verbleibenden Arten, die beeinträchtigt werden könnten, wurde geprüft, ob das geplante Vorhaben bzw. die dieses Vorhaben vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände auszulösen.

Innerhalb der Konfliktdanalyse wird daher ermittelt, inwieweit die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkprozesse eines Vorhabens gegenüber der ermittelten Arten eintreffen können. Hierbei werden zu realisierende Vermeidungsmaßnahmen sowie Erhaltungsmaßnahmen näher erläutert.

Das Ziel dieses Fachbeitrages ist die Ermittlung und Darstellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG, die durch die geplante Bautätigkeit erfüllt werden können und ggf. die Prüfung der naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG.

Dazu erfolgt in dieser artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse zunächst eine *Relevanzprüfung* (Auswahl des zu prüfenden Artenspektrums) sowie eine *Potenzialanalyse* (potenziell betroffene Arten). Dabei werden die Arten des Anhang IV der FFH-RL und die europarechtlich geschützten Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie mit berücksichtigt.

Weiterführend wird anschließend im Rahmen einer *Konfliktanalyse* geprüft, welche artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch das Vorhaben erfüllt werden können. Hierbei werden u.a. bau-, anlage- oder betriebsbedingten Wirkfaktoren in Augenschein genommen.

Abschließend werden die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Ausnahmegenehmigung von Verboten nach § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft (*Prüfung der Ausnahmetatbestände*) und geeignete Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen ausgewiesen.

12.4 Datengrundlage

Für die Erarbeitung des Artenschutzfachbeitrages wurden folgende Daten und Unterlagen zu Grunde gelegt:

- Vor-Ort-Begehung am 07.08.2020, Sichtung des Gebietes und der vorhandenen Habitate
- Messtischblattanalyse bezogen auf den MTBQ 1920 mit dem Atlas Deutscher Brutvogelarten überprüft
- Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt Naturschutz und Geologie
- GAIA-MV *professional* des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
- Kartendienste des BfN (Bundesamt für Naturschutz)
- Verbreitungskarten des BfN
- Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 auf der Ebene der Bauleitplanung (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 02.07.2012)
- Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern (Büro Froelich & Sprobeck Potsdam und das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (20.09.2010)
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Einhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992
- Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 30.11.2009
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist"
- Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 23. Februar 2010 letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018
- Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten vom LUNG in der Fassung vom 8. November 2016
- Nationaler Bericht gemäß Art. 17 FFH-Richtlinie des Bundesamtes für Naturschutz (2013)

Weitere Datenquellen

Für das UG wurde eine ferner eine Datenrecherche durchgeführt, um den räumlich - funktionalen Zusammenhang zwischen dem Geltungsbereiches des B-Plans und dem näheren Umfeld bewerten zu können. Weiterhin wurde eine Internetrecherche durchgeführt, um eventuell veröffentlichte Kartierungen zu dem UG und die Betroffenheit von Schutzgebieten zu ermitteln

13 Relevanzprüfung und Potentialanalyse

13.1 Datenerhebung

Der Bearbeitungszeitraum des vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages in Form einer Potenzialanalyse fand innerhalb der Hauptaktiva der planungsrelevanten Arten statt. Um eine umfangreiche artenschutzrechtliche Betrachtung zu gewährleisten, wurde im Rahmen einer Gebietsbegehung eine Potenzialabschätzung durchgeführt.

So wurde auch das potenzielle Vorkommen nicht verzeichneter/ kartierter Arten auf Grund von vorherrschenden Habitaten und vorhandenen Strukturen (Lebensraumrequisiten) miteinbezogen. Ein Augenmerk lag dabei u.a. auf die folgenden bedeutsamen Gegebenheiten:

- Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
- Augenscheinlich auffällige Habitatbäume (Altbaumbestand, Höhlenbäume)
- Vorhandensein von Besonderheiten an dem Rückbauobjekt
- Vorhandensein von Eiablage- und Sonnenplätzen sowie Versteckmöglichkeiten
- Vorhandensein linearer Grenzstrukturen (Waldrandbereiche, Säume)
- Vorhandensein von u.a. Altholzinseln, Totholz, Reisighaufen, Steinriegel, Hecken, Böschungsstrukturen, Ruderalfluren mit Hochgräsern (abgetrocknete Vegetation)
- Vorhandensein von potentiellen Leitstrukturen
- Vorhandensein von potentiellen Laichgewässern und sonstiger Gewässerstrukturen
- Vorhandensein von potentiellen Aufenthaltsgewässern
- Wasserführung von Gewässern

Die Gebietsbegehung erfolgte innerhalb der Hauptaktiva relevanter Arten am 07.08.2020 entlang und innerhalb des unmittelbaren Vorhabenbereich, der BE-Flächen und Zuwegungen.

13.2 Bestandserfassung und Relevanzprüfung

Die folgende Auflistung (Tabelle 1) enthält die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Die Arten, welche auf Grund Ihrer Lebensweise potenziell im Plangebiet vorkommen könnten, sind fett dargestellt.

Tabelle 1: In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Lebensraum	* ja/nein
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	nasse, nährstoffreiche Wiesen	nein
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich -Sellerie	Stillgewässer	nein
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh	Laubwald	nein
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	Sandmagerrasen	nein
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraus	Niedermoor	nein
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut	Gewässer	nein
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer	nein
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	Feuchte Lebensräume, ausgeprägte Streuschicht	gut nein
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	Gewässer	nein
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	Bäche	nein
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	Teiche	nein
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	Teiche	nein
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	Hoch/ Zwischenmoor	nein
Libellen	Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle	Gewässer	nein
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock	Alteichen über 80 Jahre	nein
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand	Stehende Gewässer	nein
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Gewässer	nein
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	Wälder/ Mulmbäume	nein
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Moore/ Feuchtwiesen	nein
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen/ Quellwiesen	nein
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Trockene Gebiete/ Wald	nein
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör	Gewässer	nein
Lurche	Bombina	Rotbauchunke	Gewässer/ Wald	nein
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte	Sand/ Steinbrüche	nein
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte	Sand/ Lehmgebiete	nein
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch	Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.	nein
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	Sand/ Lehmgebiete	nein
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch	Moore/ Feuchtgebiete	nein
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch	Wald/ Feuchtgebiete	nein
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Wald/ Moore	nein
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch	Gewässer	nein
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter	Trockenstandorte/ Felsen	nein
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	Gewässer/ Gewässernähe	nein
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse	Hecken/Gebüsche/Wald	nein
Meeressäuger	Phocoena	Schweinswal	Ostsee	nein
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsbereich	Wald/ ja
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsbereich	Wald/ nein
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsbereich	Wald/ ja
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Gewässer	nein
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Gewässer/ Wald	nein
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Gewässer/ Wald	ja
Fledermäuse	Myotis	Großes Mausohr	Wald	nein

Gruppe	wiss. Arname	dt. Arname	Lebensraum	* ja/nein
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsbereich	ja
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald	ja
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Wald	nein
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Gewässer/ Wald/ Siedlungsbereich	nein
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	Gewässer/ Wald	nein
Fledermäuse	Pipistrellus	Zwergfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	nein
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbflfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	nein
Landsäuger	Canis lupus	Wolf	Wald	nein
Landsäuger	Castor fiber	Biber	Gewässer	ja
Landsäuger	Lutra	Fischotter	Gewässer/ Land	ja
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus	Mischwälder mit Buche/ Hasel	nein

* aufgrund des Lebensraumes oder des Aktionsradius potenzielles Vorkommen im Untersuchungsgebiet (BfN)

** Ausschluss des Vorkommens der Art aufgrund des Leitfadens zum Artenschutz in M-V (FROELICH & SPORBECK 2010) S.36 Absatz Punkt 2 i. V. m. 3. Nationaler Bericht gemäß Art. 17 FFH-Richtlinie des Bundesamtes für Naturschutz (2013)

Die überwiegende Mehrzahl der geschützten Arten ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Friedensplatz“ nicht relevant. Die Betroffenheit der gelisteten Fledermausarten wurden u.a. mit Hilfe des FFH-Handbuchs des BfN und unter zu Hilfenahme von umweltplanerischen Erfahrungswerten bestimmt. Aufgrund der Lebensraumansprüche können innerhalb des Plangebietes das Vorkommen verschiedener, jagender Fledermausarten und Europäischer Vogelarten nicht ausgeschlossen werden.

13.3 Vor-Ort-Begehung und Potenzialanalyse

13.3.1 Fledermäuse

Für die Datenerhebung zum Vorkommen von Fledermäusen wurden im Vorfeld, u.a. zur Grundlagenermittlung, Luftbildanalysen des UG durchgeführt. Die Untersuchungsfläche ist dabei auf das unmittelbare Umfeld des Geltungsbereichs begrenzt worden. Die Eingrenzung erfolgte auf Basis des Eingriff-Umfangs. Basierend auf der Annahme, dass Fledermäuse einen Raumanspruch von durchschnittlich 3-8 km im Umkreis ihres Quartieres besitzen, kann bereits in Vorfeld angenommen werden, dass den Fledermäusen genug Ausweichmöglichkeiten in Bezug auf die geplanten Bautätigkeiten zur Verfügung stehen.

Bei der Vor-Ort-Begehung erfolgten daher eine Begutachtung der potenziellen Habitate sowie eine selektive Betrachtung angrenzender Baum- und Gehölzbestände auf das Vorhandensein von potenziellen Fledermausquartieren.

Der auf der Untersuchungsfläche vorhandene Pferdestall bietet augenscheinlich keinerlei nutzbare Quartiersmöglichkeiten. Das offene Gebäude besitzt keinen Keller ist nach allen Seiten offen. Es stellt sich eine Zugluftatmosphäre ein. Durch diese gestaltet sich der Standort als ungeeignetes Habitat für gebäudebewohnende Fledermäuse. Überdies besitzt das Dach keine Dachziegel und somit keinerlei Spalten und Quartiersmöglichkeiten im Dachbereich. Das vorhandene Rohrdach ist für Wochen- bzw. Übergangsquartiere nicht geeignet. Weiterhin bieten die in dem Geltungsbereich vorhandenen Bäume keine geeignete Baumhöhlen, Spalten oder Risse für potentielle Wochenquartiere.

Durch das von den Fledermäusen zur Orientierung genutzte Echolot sind diese in der Lage Baustellenfahrzeuge zu verorten und auszuweichen. Das Plangebiet kann somit auch während der Bauphase als z.B. Jagdhabitat genutzt oder überflogen werden, ohne dass Fledermäuse durch Tötung oder Verletzung gefährdet wären. Eine andauernde und nachhaltige Beeinträchtigung und Dezimierung des Reproduktionserfolges und eine Beeinträchtigung der lokalen Population sind unter den beschriebenen Punkten nicht zu erwarten.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG in Bezug auf die streng geschützte Artengruppe Fledermäuse wird daher mit Umsetzung der geplanten Bautätigkeiten als ausgeschlossen angenommen.

13.3.2 Sonstige Säugetiere

Weiterhin wurde während der Begehung auf weitere planungsrelevante Säugetierarten, wie z.B die im Plangebiet potenziell vorkommenden Tierarten Biber und Fischotter geachtet, bspw. durch Lebendbeobachtungen, Totfunde oder Aufnahme von Trittsiegeln, Spuren. Es konnten keine Nachweise erbracht werden.

Biber

Die streng geschützte Art besiedelt fließende und stehende Gewässer mit weichen Gehölzarten in Ufernähe. Der Biber nutzt die Ufer nur bis zu 50 Meter Entfernung von Gewässern, so dass die Nutzung der Vorhabensfläche durch den Biber als Streifgebiet als unwahrscheinlich zu bewerten ist. Eine essenzielle Teilhabitatfunktion der Fläche für die Art kann aufgrund der fehlenden Strukturen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Beeinträchtigungen sowie das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG können damit ebenso ausgeschlossen werden.

Fischotter

Die Art bevorzugt naturnahe und natürliche Ufer von Seen und mäandrierende Flüsse mit langen Uferlinien, der Wechsel zwischen verschiedenen Gewässern kann auch über einen längeren Landweg erfolgen. Die Nutzung der Vorhabensfläche durch den Fischotter als Streifgebiet ist als unwahrscheinlich zu bewerten. Eine essenzielle Funktion der Fläche als Wanderkorridor zwischen Teilhabitaten kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Damit hätte eine potenzielle Beeinträchtigung durch die Störwirkungen der Baustelle ausschließlich einer Vergrämung der Art in störungsarme Bereiche zur Folge. Beeinträchtigungen der lokalen Population sowie das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG können damit ausgeschlossen werden.

13.3.3 Avifauna

Zur Einschätzung der potentiell vorkommenden, streng geschützten Brutvogelarten erfolgte im Rahmen der Ortsbegehung am 07.08.2020 ferner eine Untersuchung auf Strukturen und Lebensraumrequisiten, die den potenziellen Präferenzen der zu betrachtenden Artengruppe Avifauna unterliegen. Die Nachweisführung erfolgte mittels Sichtbeobachtung mit Hilfe eines Feldstechers sowie durch Verhören. Weiterhin wurden vorhandene Unterlagen bzgl. der Vogel-Vorkommen und Rast- und Wintervogel-Vorkommen im Gebiet ausgewertet. Während der Untersuchung wurden eine Sperlingskolonie und der Gartenrotschwanz nachgewiesen.

Die Untersuchung erfolgte innerhalb der Brutzeit und verstärkten Aktiva europäischer Vogelarten. Unter Einhaltung der unten beschriebenen Maßnahmen, insbesondere der Bauzeitenregelung (VM 1.A) ist eine Beeinträchtigung der Artengruppe Avifauna für das Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 5 ausschließbar.

13.3.4 Amphibien

Für Amphibien kann der außerhalb des Plangebietes liegende Graben, der temporär wasserführend ist ein potenzielles Laichgewässer darstellen.

Die Mortalität von Amphibien resultiert insbesondere aus Kollisionen mit Kraftfahrzeugen an Straßen, die i. d. R. zu direktem Tod oder aber zu schwerwiegenden Verletzungen der Individuen führen.

Die Tiere werden auf ihren saisonalen Wanderungen (März- April) von und zum Laichgewässer bzw. zwischen ihren Sommer- und Winterhabitaten oder beim Wechsel zwischen Gewässern bzw. im Rahmen der (ungerichteten) Ausbreitung überfahren. Betroffen sind sowohl adulte Tiere auf ihren alljährlichen Wanderungen als auch Jungtiere beim Abwandern aus den Geburtsgewässern.

Mit der Umsetzung des B-Planes erhöht sich die menschliche Präsenz im Untersuchungsgebiet. Die Wanderroute wird zu den im Norden liegenden Gewässern führen. Eine Tangierung des Plangebietes ist nicht auszuschließen.

Für Amphibien kann der außerhalb des Plangebietes liegende Graben, der temporär wasserführend ist ein potenzielles Laichgewässer darstellen.

Die Mortalität von Amphibien resultiert insbesondere aus Kollisionen mit Kraftfahrzeugen an Straßen, die i. d. R. zu direktem Tod oder aber zu schwerwiegenden Verletzungen der Individuen führen.

Die Tiere werden auf ihren saisonalen Wanderungen (März- April) von und zum Laichgewässer bzw. zwischen ihren Sommer- und Winterhabitaten oder beim Wechsel zwischen Gewässern bzw. im Rahmen der (ungerichteten) Ausbreitung überfahren. Betroffen sind sowohl adulte Tiere auf ihren alljährlichen Wanderungen als auch Jungtiere beim Abwandern aus den Geburtsgewässern.

Mit der Umsetzung des B-Planes erhöht sich die menschliche Präsenz im Untersuchungsgebiet. Die Wanderroute wird zu den im Norden liegenden Gewässern führen. Eine Tangierung des Plangebietes ist nicht auszuschließen.

Ohne eine weiterführende Untersuchung des Grabens im Plangebiet sind Beeinträchtigungen der Artengruppe Amphibien nicht ausschließbar. (Vm.A 3 Präsenzkontrolle)

13.3.5 Reptilien

Es wurde im Rahmen einer Ortsbegehung am 08.06.2020 auch auf Strukturen und Lebensraumrequisiten geachtet, die der potentiellen Präferenz der Artengruppe Reptilien unterliegen. So wurde speziell auf die Ausstattung des UG mit Ruderal- und Hochstaudenfluren, Vegetationsdeckung und Beschattung durch eventuelle Gehölzbestände sowie auf Auflagen und Requisiten, wie Holz- und Steinhäufen geachtet. Das Gebiet wurde langsam abgeschritten.

Als Ergebnis der vorhergehenden Analyse der Habitatpotenziale und der artenschutzrechtlichen Vor-Ort-Begutachtung konnte festgestellt werden, dass die Untersuchungsfläche bzw. der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 lediglich

geringwertige Habitat-potenziale für Reptilien umfasst. Eine Beeinträchtigung der Artengruppe ist somit als ausgeschlossen anzunehmen.

13.3.6 Wirbellose Tiere

Im Rahmen der Analyse und der Ortsbegehung wurden im Plangebiet keine streng geschützten wirbellosen Tiere festgestellt. Eine Beeinträchtigung durch das Bauvorhaben ist als ausgeschlossen anzunehmen.

14 Konfliktanalyse

14.1 Wirkfaktoren des Vorhabens

Durch das geplante Vorhaben ergeben sich unter Beachtung der Erkenntnisse aus der Baubeschreibung nachfolgend dargelegte potenzielle negative Wirkfaktoren.

14.1.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme

Baubedingte Wirkfaktoren lassen sich u. a. durch die temporäre bauzeitlich bedingte Flächeninanspruchnahme definieren. Darunter fallen die einzurichtenden Baustelleneinrichtungsflächen, die Baustellenzufahrt, Bau- und Arbeitsbereiche sowie Lagerplätze.

Hier können durch die auszuführenden Arbeiten sowie im Zuge der Vorarbeiten (Baufeldfreimachung) unter Umständen bedeutende Strukturen und Lebensstätten besonders und streng geschützter Arten kurz- und mittelfristig beeinträchtigt, beschädigt oder zerstört werden. Die Beeinträchtigungen sind durch die unten ausgewiesenen Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu vermindern.

Kollisions-/ Tötungsgefahr

Es besteht die Gefahr der Kollision von Tieren mit Baufahrzeugen im Bereich von Lebensstätten. Auf Grund der Lage wird diese jedoch als sehr gering eingestuft. Die Kollisions- und Tötungsgefahr bezieht sich in diesem Fall lediglich auf die Zuwegung und das Baufeld. Die Auslösung eines Verbotstatbestandes lässt sich durch die unten beschriebenen Maßnahmen vermeiden.

Barrierewirkung/ Zerschneidung

Baubedingte bzw. bauzeitliche Barrierewirkungen oder Zerschneidungen von Lebensstätten/ Biotopverbunde und Wanderouten die zur genetischen Verarmung oder der Behinderung der Ausbreitung von Arten führen, sind aufgrund der zeitlichen sowie lokalen Begrenzung der geplanten Bautätigkeit nicht zu erwarten.

Lärmimmissionen

Durch die Bauausführung kann es im Nahbereich des Arbeitsbereiches durch bauzeitlich begrenzte Lärmimmissionen zu einer temporären Verschiebung des faunistischen Arteninventars kommen, welche sich nach Abschluss der lärmintensiven Arbeiten jedoch

wieder in den ursprünglichen Zustand einstellen kann. Eine erhöhte Störungsempfindlichkeit ist neben einigen Vogelarten auch bei Fledermausarten anzunehmen. Da die Arbeiten jedoch vorwiegend tagsüber stattfinden sollen (Vm-2.A) und da im Bestand schon eine dauerhafte Lärmbelastung durch den Siedlungsbereich besteht, ist die Betroffenheit bei Fledermäusen und geschützter Avifauna durch Lärmimmissionen als nahezu ausgeschlossen anzunehmen.

Optische Störungen

Die Lage der Baumaßnahme befindet sich in einer anthropogen überformten Siedlungslandschaft mitten im Ort Basedow. Der Siedlungsbereich des Ortes Basedow im Speziellen das Untersuchungsumfeld ist als optischer Störungsfaktor im Bestand anzusehen.

Dies kann zur temporären Verschiebung des faunistischen Arteninventars führen, welche sich nach Abschluss der geplanten Arbeiten jedoch wieder in den ursprünglichen Zustand einstellen kann.

14.1.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Entfällt

14.1.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Entfällt.

14.1.4 Zusammenfassung Wirkfaktoren

Tab. 02: Zusammenfassung Wirkfaktoren

	Wirkfaktoren	Wirkintensität	Betroffene Artengruppen
Baubedingte Wirkfaktoren	Flächeninanspruchnahme	<i>gering</i>	Avifauna
	Kollisions-/ Tötungsgefahr	<i>gering</i>	Avifauna Amphibien
	Barrierewirkung/ Zerschneidung	<i>ausgeschlossen</i>	/
	Lärmimmissionen	<i>gering</i>	Avifauna, Fledermäuse
	Optische Störungen	<i>gering</i>	Avifauna
Anlagebedingte Wirkfaktoren	Entfällt.		
Betriebsbedingte Wirkfaktoren			
* <i>Wirkintensität: hoch / mittel / gering</i>			

14.2 Auswirkungen des Vorhabens auf die Artengruppen

Entsprechend der relevanten Projektwirkungen (bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen) können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die festgestellten Arten nicht ausgeschlossen werden. Im Folgenden werden die Auswirkungen auf die festgestellten Arten anhand des Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbot geprüft.

14.2.1 Säugetiere

Fledermäuse

Insofern das gesetzlich zulässige Zeitintervall gem. § 39 BNatSchG für die Baumaßnahme inkl. Baufeldfreimachung eingehalten wird (Vm-1.A) sowie das Bauvorhaben in den Tageszeitraum eingeordnet wird (Vm-2.A), kann das Eintreten der Verbotstatbestände § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vermieden werden. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist mit Umsetzung der geplanten Bautätigkeiten als ausgeschlossen zu betrachten.

Säugetiere (Sonstige)

Eine andauernde, nachhaltige Beeinträchtigung und Dezimierung des Reproduktionserfolges sowie eine Beeinträchtigung der lokalen Population, insbesondere des Biber und des Fischotter in Basedow sind für alle in Mecklenburg-Vorpommern streng geschützten Säugetierarten ausgeschlossen. Ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist in diesem Sachverhalt entsprechend nicht anzunehmen.

14.2.2 Avifauna

Im Rahmen des Bauvorhabens kommt es zu keiner Vegetationsbeseitigung und somit nicht zu etwaigen Totalverlusten von potenziellen Habitatstrukturen (Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Durch die Bautätigkeiten kann es im Nahbereich des Arbeitsbereiches aufgrund bauzeitlich sehr begrenzter Lärm- und Lichtimmissionen zu einer temporären Verschiebung des avifaunistischen Arteninventars kommen, welche sich nach Abschluss der Arbeiten jedoch wieder in den ursprünglichen Zustand einstellen kann. Auf Grund der örtlichen Situation ist dieser Fall jedoch als geringwertig einzustufen, da bereits das Umfeld (Siedlungsbereich) von anthropogener Präsenz bzw. Störung geprägt ist. Mit einer zusätzlichen Barrierewirkung wird zudem nicht gerechnet. Das Bauvorhaben kann temporär vor allem bei störungsempfindlichen Vogelarten zu einer Verdrängung bzw. Scheuchwirkung führen, die sich jedoch nach Abschluss des Bauvorhabens wieder in den ursprünglichen Zustand entwickeln kann.

Das Kollisionsrisiko von Vögeln mit Baufahrzeugen wird unter Beachtung der Bauzeitenregelung (VM-A.1) für alle Arten als gering eingestuft. Ein Eintreten des Verbotstatbestands nach §44 BNatSchG ist in diesem Sachverhalt entsprechend nicht anzunehmen.

Eine andauernde, nachhaltige Beeinträchtigung und Dezimierung des Reproduktionserfolges sowie eine Beeinträchtigung der lokalen Population in Basedow sind unter den beschriebenen Punkten und für alle Arten der Avifauna ausgeschlossen.

14.2.3 Amphibien

Durch das Vorhaben kann es zu einer potenziellen Beeinträchtigung eines von Amphibien genutzten Lebensraumes kommen. Für Amphibien stellt der Graben außerhalb des Plangebietes durch seine Struktur ein potenziell ein Laichgewässer dar. Eine Nutzung des Plangebietes als Wanderroute ist nicht auszuschließen.

Eine Betroffenheit der Artengruppe durch das Vorhaben kann somit nicht ausgeschlossen werden, insofern keine geeigneten Maßnahmen ergriffen werden. Hierbei wäre ohne Umsetzung geeigneter Maßnahmen auch eine Tötung, Verletzung von Einzelindividuen der etwaig anwesenden Amphibienarten im Habitat als potenziell gegeben anzunehmen (Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).

14.2.4 Reptilien

Eine Betroffenheit der Artengruppe Reptilien ist aufgrund der fehlenden Lebensraumrequisiten im Untersuchungsgebiet nicht wahrscheinlich.

Eine andauernde, nachhaltige Beeinträchtigung oder Dezimierung des Reproduktionserfolges sowie eine Beeinträchtigung der lokalen Population in Basedow sind für das geplante Bauvorhaben als ausgeschlossen zu betrachten.

14.2.5 Wirbellose Tiere

Entfällt

14.3 Relevante Verbotstatbestände und Konflikte

Nach Auswertung der Relevanzprüfung in der Konfliktanalyse ergeben sich somit die nachfolgend aufgelisteten Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG und Konflikte, **insofern keine Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen durchgeführt werden.**

Verbotstatbestände

Tab. 03: Verbotstatbestände

Verbotstatbestand nach BNatSchG	Art der Verwirklichung	betroffene Artengruppe
§44 Abs. 1 Nr. 1	- Tötung oder Verletzung von anwesenden Tieren bei der Baufeldfreimachung	Avifauna
	- Tötung oder Verletzung von anwesenden Tieren bei der Durchführung der Bautätigkeiten	Avifauna, Amphibien
§44 Abs. 1 Nr. 2	- Störung von anwesenden Tieren durch die Bautätigkeiten	Avifauna, Fledermäuse,
§44 Abs. 1 Nr. 3	- Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Baufeldfreimachung	Avifauna

Konflikte

K1-F Verlust und temporäre Beeinträchtigung von Habitaten

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Friedensplatz“ und den geplanten Bautätigkeiten kommt es im Vorhabengebiet zu einer temporären Beeinträchtigung sowie zu einem dauerhaften Verlust von potenziellen Habitatstrukturen. Der Verlust der Habitatstrukturen durch Überbauung kann jedoch durch die im Bestand (Umfeld)

vorhandenen Lebensraumrequisiten vollständig aufgefangen werden, sodass hierdurch keine kompletten Potenziale von Nahrungs- und Jagdhabitaten verloren gehen.

Grundsätzlich sind diese in der Umgebung immer noch in ausreichendem Umfang vorhanden. Daraus resultierend und gleichermaßen mit Beachtung der Einhaltung der ausgewiesenen Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen (Kap. 6) wird das Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG vermieden.

K2-F Tötung und Verletzung von vorkommenden Arten

Während der Bauvorbereitung und der Bauausführung kann es, u.a. durch den Einsatz von Baufahrzeugen und den Arbeiten selbst, potentiell zu Tötungen und Verletzungen von Vogel- und Fledermausarten kommen, welches einem Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG entsprechen würde.

Es können jedoch die in Kapitel 15 angegebenen Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen bereits das Risiko der Verletzung und Tötung vermeiden und vermindern, sodass mit Beachtung und Einhaltung derer **kein** Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten ist.

K3-F Lärmimmissionen

Durch die Bauausführung kann es nahe dem Arbeitsbereich durch bauzeitlich begrenzte Lärmimmissionen zu einer temporären Verschiebung des faunistischen Arteninventars kommen. Nach Abschluss der lärmintensiven Arbeiten kann sich der ursprüngliche Zustand jedoch wieder einstellen.

Bezüglich der Avifauna ist dessen ungeachtet anzunehmen, dass Arten, welche bereits in dem anthropogen überformten Gebiet vorkommen, generell eine geringere Empfindlichkeit gegenüber Lärmimmissionen haben. Jedoch könnten baubedingte Lärmimmissionen in den Dämmerungsphasen der Sommermonate zu geringfügigen Störungen im Gebiet jagender Fledermäuse führen. Eine andauernde und nachhaltige Beeinträchtigung und Dezimierung des Reproduktionserfolges ist dagegen nicht zu erwarten. Ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG wird nicht ausgelöst.

K4-F Optische Störungen

Neben den zu erwartenden Lärmimmissionen des Baubetriebes können u.a. auch durch das temporär verstärkte Vorkommen des Menschen, in sonst ruhigen Lagen sowie helles Arbeitslicht in Dämmerungsphasen, zu einer temporären Verschiebung des Artenpotenzials oder zur Störung im Gebiet jagender Fledermausarten und Verdrängung der angestammten Avifauna führen. Auf Grund der lokalen und zeitlich sehr begrenzten Auswirkungen während der Bauphase kann in der Regel eine nachhaltige Störung ausgeschlossen werden. Geeignete Vermeidungsmaßnahmen wie die Einhaltung der Bauzeitenregelung (VM 2.A) sind anzustreben.

15 Vermeidungs-, Schutz- und Ersatzmaßnahmen

Unter Pkt. 15.1 sind alle Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der negativ auf das Habitat und der Tiere wirkenden Faktoren (Wirkfaktoren) zu verstehen. Um einen möglichst geringen Schaden an Flora und Fauna zu verursachen, werden hier geeignete Maßnahmen

aufgeführt, die dazu beitragen einzelnen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG, hinsichtlich der zu betrachtenden planungsrelevanten Arten, nicht zu erfüllen.

15.1 Vermeidungsmaßnahmen

Um einen möglichst geringen Schaden an Flora und Fauna zu verursachen, werden hier geeignete Maßnahmen aufgeführt, die dazu beitragen einzelnen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG, hinsichtlich der zu betrachtenden Arten, zu vermeiden.

VM-1.A Bauzeitenregelung (Baufeldfreimachung)

Die Beseitigung von für eine Brut genutzten Nestern kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit zwischen dem 30. September und dem 1. März erfolgt.

VM-2.A Bauzeitenregelung (Tageszeitraum)

Es wird angestrebt die Ausführung der Arbeiten in den Tageszeitraum einzuordnen, um Störungen durch künstliche Lichtquellen und Baufahrzeugen auf die nachtaktive Fauna (z.B. Fledermäuse, Amphibien) zu vermeiden.

VM-3.A. Präsenzkontrolle vor Baubeginn

Zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf wildlebende Tiere der besonders oder streng geschützten Arten (Vögel, Fledermäuse, Hornissen) ist direkt vor Baubeginn eine erneute Kontrolle des Plangebietes sowie der angrenzenden Gehölze im Untersuchungsraum durchzuführen. Die Arbeiten sind zu protokollieren und das Ergebnis der zuständigen Behörde zu übermitteln (UNB).

Artengruppe Amphibien

Rechtzeitige Überprüfung des potenziellen Laichgewässers (Graben) durch Sichtbeobachtung, Verhör und den Einsatz von Keschern rechtzeitig vor Baubeginn auf Vorkommen sowie bei Nachweisen die Beantragung einer naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach BNatSchG §45. Bei entsprechenden positiven Nachweisen sind in Abstimmung mit der örtlichen Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

15.2 Schutzmaßnahmen

Die nachfolgend aufgeführte Maßnahme dient nicht primär der Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte, sondern besitzt zunächst lediglich allgemeine Bedeutung für die Minimierung von Beeinträchtigungen der Pflanzen- und Tierwelt. Derartige Maßnahmen besitzen jedoch Relevanz, seitdem durch das sog. Freiberg-Urteil des BVerwG vom 14. Juli 2011 klargestellt wurde, dass die Legalausnahme des § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 für Vorhaben, die nach Abarbeiten der Eingriffsregelung bzw. der entsprechenden Vorschriften des BauGB zulässig sind, nur dann zum Tragen kommt, wenn das Vorhaben als Ganzes den Vorschriften der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung genügt.

Vor diesem Hintergrund ist es für eine rechtssichere Planung empfehlenswert, im Rahmen der Erarbeitung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen auch allgemeine

Artenschutzmaßnahmen zu berücksichtigen und die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmöglichkeiten damit gleichsam weitgehend auszuschöpfen.

S 1.A Schutz besonders und streng geschützter Tierarten

Sollten während der bauvorbereitenden Arbeiten Nist-, Brut- oder Wohnstätten der besonders oder streng geschützten Tierarten vorgefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich zu unterbrechen und eine Abstimmung mit der örtlich zuständigen Naturschutzbehörde bzw. der ökologischen Baubegleitung durchzuführen. Der Sachverhalt und die Ergebnisse sind der zuständigen Genehmigungsbehörde (UNB) anzuzeigen. Erst nach Freigabe durch die benannten Personen dürfen die entsprechenden Arbeiten wiederaufgenommen werden.

15.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Entfällt

15.4 Übersicht der Maßnahmen

Tab. 04: Maßnahmenübersicht in Bezug auf die Wirkfaktoren

Nr.	Bezeichnung	Wirkfaktoren
VM 1.A	Bauzeitenregelung (Baufeldfreimachung)	Lärmimmissionen, Optische Störung, Flächeninanspruchnahme
VM 2.A	Bauzeitenregelung (Tageszeitraum)	Optische Störung
VM 3.A	Präsenzkontrolle	Kollisions- und Tötungsgefahr
S 1.A	Schutz besonders und streng geschützter Arten	Flächeninanspruchnahme Lärmimmissionen Optische Störung

15.5 Zusammenfassung der Auswirkungsprognose

Tab. 05: Zusammenfassung der Auswirkungsprognose

Art/ Gilde	ökol.	potentielle Verbotstatbestände	Maßnahmen	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung
Sonstige Säugetiere	/	/	/	keine Verbotstatbestände
Fledermäuse		Tötung oder Verletzung von anwesenden Tieren bei der Baufeldfrei- machung	Bauzeitenregelung bei Baufeldfreimachung (VM 1.A)	Bei der Umsetzung der Maßnahmen: kein Verbotstatbestand
			Bauzeitenregelung- Tageszeitraum (VM 2.A)	
Präsenzkontrolle (VM 3.A)				
		Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten	Bauzeitenregelung bei Baufeldfreimachung (VM 1.A)	Bei der Umsetzung der Maßnahmen: kein Verbotstatbestand

Art/ Gilde	ökol.	potentielle Verbotstatbestände	Maßnahmen	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung
		Störung von nahrungssuchenden Individuen im Plangebiet	Bauzeitenregelung- Tageszeitraum (VM 2.A)	Bei der Umsetzung der Maßnahmen: <u>kein</u> Verbotstatbestand
Avifauna		Tötung oder Verletzung von anwesenden Tieren bei der Baufeldfrei- machung (Schädigung von Nestern, Eiern)	Bauzeitenregelung bei Baufeldfreimachung (VM 1.A)	Bei der Umsetzung der Maßnahmen: <u>kein</u> Verbotstatbestand
			Schutz besonders und streng geschützter Tierarten (S 1.A)	
Amphibien	/	/	/	Bei der Umsetzung der Maßnahmen: <u>kein</u> Verbotstatbestand
Reptilien	/	/	/	<u>keine</u> Verbotstatbestände
Wirbellose Tiere	/	/	/	<u>keine</u> Verbotstatbestände

16 Fazit

Um sicherzustellen, dass die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 5 „Am Friedensplatz“ nicht gegen die Verbote des § 44 BNatSchG verstößt, wurde geprüft, ob im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.

Im Ergebnis des Artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse wurde festgestellt, dass die anthropogen vorbelasteten Flächen nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen, Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Fische, Lurche, Kriechtiere, Landsäuger sowie der störungsempfindlichen Vogelarten zählen. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit in diesem Bereich nicht vor. Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Die zu bebauende Fläche wird nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden. Weitere typische Falkonstellungen mit Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Verbotsnormen im Rahmen der Bauleitplanung wie kommen im Plangebiet nicht vor

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Gemeinde Basedow festgestellt, dass die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Friedensplatz“ die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.

17 Anlage 1: FFH Vorprüfung „Malchiner See und Umgebung“ DE 2341-302

Gemeinde Basedow

FFH-Vorprüfung

„Malchiner See und Umgebung“ DE 2341-302 Bebauungsplan Nr. 5 „Am Friedensplatz“



A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . ingenieure
August – Milarch – Straße 1
17033 Neubrandenburg



0395 – 581 020



0395 – 581 0215



architekt@as-neubrandenburg.de



www.as-neubrandenburg.de

Bearbeiter:

Stephan Fetzko
B.Sc. Naturschutz und Landnutzungsplanung

Datum:

Januar 2021

FFH-VORPRÜFUNG „MALCHINER SEE UND UMGEBUNG“ DE 2341-302

1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Die Gemeindevertretung Basedow hat am 05.11.2019 in öffentlicher Sitzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Am Friedensplatz“ der Gemeinde Basedow gefasst und das damit verbundene Verfahren eingeleitet. Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 128/3 in der Flur 1 der Gemarkung Basedow. Planziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Friedensplatz“ der Gemeinde Basedow ist somit die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Zweifamilienhauses.

Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG müssen Vorhaben vor der Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000 - Gebieten geprüft werden, wenn sie einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Projekten geeignet sind, solch ein Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Bei der einzelfallbezogenen Prüfung orientiert sich die Erheblichkeit von Beeinträchtigungen (§ 34 BNatSchG, ergänzend § 21 Abs. 6 NatSchAG) an den Erhaltungszielen der jeweiligen Schutzobjekte. Die dargestellten Erhaltungsziele bilden die gebietsspezifischen Vorgaben.

Mit der vorliegenden gutachterlichen Stellungnahme soll im Rahmen einer FFH-Vorprüfung auf die Fragestellung eingegangen werden, ob der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 geeignet ist, die Erhaltungsziele des nordwestlich angrenzenden FFH-Gebietes „Malchiner See und Umgebung“ (DE 2341-302) erheblich zu beeinträchtigen.

2. METHODIK UND DATENMATERIAL

Für die vorliegende Vorprüfung wurden keine gesonderten Geländeerfassungen von Arten oder Lebensräumen gemäß FFH-/Vogelschutz-Richtlinie durchgeführt, sondern ausschließlich auf schon vorhandene Kartier-Daten zur Auswertung und Interpretation verwendet.

Folgende Quellen bilden die Grundlage für die Bewertungen:

- FFH-Managementplan und Standarddatenbogen (StDB) für das FFH-Gebiet „Malchiner See und Umgebung“ (DE 2341-302), (LUNG MV, Stand 2019)
- Internetportale des BFN (<https://www.bfn.de/themen/natura-2000/natura-2000-gebiete/steckbriefe/natura/gebiete/show/ffh/DE2341302.html>)
- Artensteckbriefe des LUNG MV (https://www.lung.mvregierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/as_ffh_arten.htm)
- das Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des LUNG MV (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de>)

Bei der Einschätzung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen wird im Rahmen der Vorprüfung ausschließlich auf die Lebensräume der Zielarten des FFH-Gebietes eingegangen. Für die Abgrenzung der Habitats wird der Managementplan für das FFH-Gebiet „Malchiner Seen und Umgebung“ zugrunde gelegt.

3. KURZBESCHREIBUNG UND LAGE DES BAUVORHABENS

Das Planziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Friedensplatz“ der Gemeinde Basedow ist somit die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Zweifamilienhauses. Neben dem bestehenden historischen Fachwerkhause soll ein Zweifamilienhaus errichtet werden, das den denkmalpflegerischen Anforderungen, die sich aus der Lage ergeben, genügt.

Die standörtliche Einordnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zum FFH-Gebiet stellt sich wie folgt dar:

Abb. 1: Lagebeziehung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 zum FFH-Gebiet DE 2341-302



Das Bauvorhaben soll südlich angrenzend an das FFH-Gebiet im bestehenden Siedlungsgebiet realisiert werden. Der Wirkraum (100 m-Puffer des Vorhabens) reicht im Süden bis in das FFH-Gebiet „Malchiner Seen und Umgebung“ hinein, beinhaltet hier jedoch ausschließlich anthropogen vorbelastetes Straßenbegleitgrün, in denen laut Managementplan keine Habitate von Zielarten oder FFH-Lebensraumtypen verzeichnet sind. Von diesem Wirkraum liegen auf einer Länge von 75 m entlang der südlichen Grenze des FFH-Gebiets ca. 0,75 ha innerhalb des FFH-Gebiets DE 2341-302. Im Norden besteht mit 130 m ein hinreichender Abstand von den ausgewiesenen Flächen des FFH-Gebietes.

4. WIRKFAKTOREN DES VORHABENS

Die von dem Baugeschehen ausgehenden Projektwirkungen, die zu Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes führen könnten, lassen sich nach ihrer Ursache wie folgt gliedern:

- baubedingte Wirkfaktoren
- anlagebedingte Wirkfaktoren
- betriebsbedingte Wirkfaktoren

Diese Wirkfaktoren lassen sich entsprechend ihrer zeitlichen Wirkdauer in zeitlich begrenzte (temporäre) und dauerhafte (nachhaltige) Wirkungen einteilen.

Baubedingt kann zwischen folgenden Wirkungen unterschieden werden:

- temporäre Lärmemission und Erschütterungen durch den Baubetrieb
- temporäre Bodenverdichtung durch Umfahrungen, Arbeitsstreifen, Lagerplätze
- temporäre Emission von Schadstoffen durch den Baustellenverkehr, durch Arbeits- und Betriebsmittel und mögliche Havarien
- temporäre optische Störungen durch Baufahrzeuge, Baustelleneinrichtung und menschliche Präsenz
- temporäre akustische Störungen durch den Baubetrieb

Folgende anlage- und betriebsbedingte Wirkungen können von dem Vorhaben ausgehen:

- nachhaltig stärkere Präsenz von Menschen im B-Plangebiet mit Auswirkungen auf den angrenzenden Randbereich des FFH-Gebiets
- Zunahme von Lärmemission durch Siedlungslärm und Baufahrzeuge

Etwaige Vorbelastungen in geringem Maße ergeben sich durch bereits bestehende Störungen die von dem, durch bestehende Siedlungsbereiche geprägten, Umfeldes ausgehen

5. ÜBERSICHT ÜBER DAS SCHUTZGEBIET UND DIE FÜR SEINE ERHALTUNGSZIELE MAßGEBLICHEN BESTANDTEILE

5.1 Kurzbeschreibung des FFH-Gebietes

Das 3.460 ha große FFH-Gebiet "Malchiner See und Umgebung" (DE 2341-302) liegt in der Region „Mecklenburgische Schweiz“, zwischen den Ortschaften Teterow und Malchin im Norden sowie der kleineren Ortschaft Moltzow im Süden. Entsprechend der naturräumlichen Gliederung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V, 2007) lässt sich das Gebiet in einen nördlichen, fast das gesamte Gebiet umfassenden Bereich, und einen kleineren südlichen Bereich teilen: Der nördliche Teil gehört zur Großlandschaft „Oberes Peenegebiet“, die zentral in der sich von West nach Ost durch Mecklenburg-Vorpommern ziehenden Landschaftszone „Rückenland der Mecklenburgischen Seenplatte“ liegt.

Der Malchiner See sowie angrenzende südlich und nördlich gelegene Bereiche bilden die Landschaftseinheit „Teterower und Malchiner Becken“, während einzelne Flächen am westlichen und östlichen Rand des FFH-Gebietes in das „Kuppige Peenegebiet mit Mecklenburger Schweiz“ hineinreichen (LUNG M-V, 2007).

Die südlichen Ausläufer des FFH-Gebietes reichen in die Landschaftszone „Höhenrücken der Mecklenburgischen Seenplatte“. Sie werden der Landschaftszone „Großseenland mit Müritz-, Kölpin- und Fleesensee“ und der weiter gefassten Großlandschaft „Mecklenburger Seenlandschaft“ zugeordnet (LUNG M-V, 2011). Das Gebiet befindet sich größtenteils im Landkreis Rostock im Zuständigkeitsbereich des Amtes „Mecklenburger Schweiz“ mit den

Gemeinden Schorssow und Dahmen. Nordwestlich und südlich reichen Flächen des FFH-Gebietes in den Landkreis „Mecklenburger Seenplatte“. Südlich liegen Flächen im Verwaltungsgebiet des Amtes „Seenlandschaft-Waren“ mit den Gemeinden Vollrathruhe, Klocksinn und Moltzow, nordwestlich im Verwaltungsgebiet des Amtes „Malchin am Kummerower See“ mit den Gemeinden Malchin und Basedow.

Für das FFH-Gebiet liegt ein Managementplan vor, in dem die Habitate der Zielarten und FFH-Lebensraumtypen abgegrenzt und bewertet wurden. Ferner gehen aus diesem Managementplan die Maßnahmen zur Umsetzung von Erhaltungs-, Entwicklungs- und Wiederherstellungszielen hervor (STALU MSE 2011).

5.2 Zielarten, Lebensraumtypen und Schutzzweck des Schutzgebietes

5.2.1 Zielarten

Die im Standard-Datenbogen angegebenen Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie mit repräsentativen Vorkommen bzw. Schwerpunktorkommen im FFH-Gebiet werden im Folgenden als Zielarten bezeichnet.

Für das betrachtete Gebiet sind die Zielarten Fischotter *Lutra lutra*, Biber *Castor fiber*, Rotbauchunke *Bombina orientalis*, Kammmolch *Triturus cristatus*, Eremit *Osmoderma eremita*, Schmale Windelschnecke *Vertigo angustior*, Bauchige Windelschnecke *Vertigo moulinsiana*, Kriechender Sellerie *Apium repens* und Grünes Sumpf-Glanzkraut *Liparis loeselii* ausgewiesen.

Die Tabelle 1 gibt einen Überblick über die Lebensraumsprüche dieser Arten nach FROELICH & SPORBECK (2006, Anlage 2) und nach den Artensteckbriefen (LUNG M-V, 2003 & 2004).

Tabelle 1: Lebensraumsprüche der zu betrachtenden Arten

EU-Code	Art	Lebensraumsprüche nach FROELICH & SPORBECK (2006), FFH-Managementplan
1355	Fischotter	Stehende (auch Bodden) und fließende Gewässer mit dichter Ufervegetation; Nahrung: Fische, Amphibien, Kleinsäuger, Vögel; ausgedehnte Wanderungen i.d.R. entlang von Gewässern; Reproduktionsraum mit ungestörten, reich strukturierten Ufern an fisch- und amphibienreichen Gewässersystemen mit geringem Zerschneidungsgrad durch Verkehrswege
1337	Biber	Charaktertier großer Flussauen, welches bevorzugt die Weichholzaue und Altarme besiedelt. Genutzt werden des Weiteren aber auch Seen und kleinere Fließgewässer und Sekundärlebensräume wie Meliorationsgräben, Teichanlagen und Torfstiche. Voraussetzungen für die Ansiedlung sind gute Äsungsbedingungen, besonders ein Vorrat an Winteräsung in Form von Seerosen, submersen Wasserpflanzen und Weichhölzern, ferner eine ausreichende Wasserführung
1188	Rotbauchunke	stehende sonnenexponierte Flachgewässer mit dichtem submersen und emersen Makrophytenbestand (offenen Feldsölle, überschwemmtes Grünland, Flachwasserbereiche von Seen, verlandete Kiesgruben, Qualmgewässer im Deichhinterland, Flussauen); charakteristische Pflanzenarten der krautigen Vegetation: Ranunculus aquatilis, Sparganium erectum, Rorippa spec., Glyceria fluitans; Juvenile und Sub-

		adulte oft in vegetationslosen Pfützen, in den Laichgewässern häufig vergesellschaftet mit anderen Amphibienarten Aktionsradius: 500 m, bis >1.000 m
1166	Kammolch	größere Teiche, Weiher (auch temporär) Gewässer in Erdaufschlüssen in völliger oder teilweise sonnenexponierter Lage mit mäßig bis gut entwickelter submerser Vegetation und einem reich strukturierten Gewässerboden, kein oder geringer Fischbesatz, reich an Futtertieren im benthonischen Bereich; Landlebensräume in der Nähe der Gewässer, Laub- und Laubmischwälder, Sumpfwiesen, Flachmoore, Felder, Wiesen und Weiden Aktionsradius: bis 1.000 m
1084	Eremit	Vorkommen in Laubwäldern und Parks, Larven an Vielzahl von Laubholzarten, auch Eibe, benötigen hohle Bäume mit einer durch Zersetzung und Fraß entstandenen Mulmschicht oder hohen Altholzanteil in einem Wald, traditionelle Brutbäume werden über Jahre und Jahrzehnte von Larven genutzt, Larvalentwicklung ca. 1-3 Jahre oder unter schlechten Bedingungen auch länger, Weiden neben Obstbäumen die bedeutendsten Brutbäume in Mitteleuropa; Prioritäre Art* 1
1014	Schmale Windelschnecke	landlebende Windelschnecke, die basenreiche nasse bis feuchte, unbeschattete Lebensräume bevorzugt, die sich leicht erwärmen. Sie ist ein Bewohner der Streuschicht und besiedelt Großseggenriede, Pfeifengraswiesen sowie Grasbulte und Moos, Biotope mit einer Mischung aus Sumpf- und Feuchtwiesenvegetation, gelegentlich auch Röhrichte und Hochstaudenfluren. Optimallebensräume sind Kalkflachmoore, Sumpfwiesen und Verlandungszonen von Seen.
1016	Bauchige Windelschnecke	Feucht- und Nasswiesen (kalkreiche Moore und Sümpfe häufig angrenzend an Flüsse oder Bäche, Röhrichte, Seggenriede, Pfeifengraswiesen), an höherer Vegetation z. B. auf Seggen, Phragmites 4, selten in der Spreuschicht, feuchtes, warmes Mikroklima, beweidet Schimmelrasen auf Gras und Ried
1614	Kriechender Sellerie	Wuchsorte sind z. B. Ufer unterschiedlichster Gewässer, Grünland oder auch Wege. Wichtig für die konkurrenzschwache Art sind eine lückige Vegetation und ein zumindest zeitweise nasser Untergrund.
1903	Sumpfglanzkrout	Die Art ist in weiten Teilen der Nordhalbkugel verbreitet. Vorkommensschwerpunkte in Deutschland sind das Bodenseegebiet, das Alpenvorland und das nordostdeutsche Tiefland. Sie besiedelt mäßig nährstoffreiche kalkreiche und ganzjährig nasse Flach- und Zwischenmoore bis in eine Höhe von 1.100 m.

5.2.2 FFH-Lebensraumtypen

Im Standard-Datenbogen werden 10 Lebensraumtypen (LRT) aufgeführt, die nach Anhang 1 der FFH-Richtlinie geschützt sind (Tab. 2).

Tabelle 2: Geschützte Lebensraumtypen

EU-Code	LRT	Flächen laut Meldung	Erhaltungszustand laut SDB	Flächengröße aktuell (ha)	Erhaltungszustand aktuell
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation vom Typ Magnopotamion oder Hydrocharition	1398,25	C	1396,90	C
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion	6,84	B	7,16	A
6210*	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien	0,40	C	0,65	B
7220*	Kalktuffquellen	0,15	A	0,14	C
7230	Kalkreiche Niedermoore	1,10	B	1,50	A
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	206,71	B	70,39	A
9160	Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald (Carpinion betuli)	6,58	B	-	-
9180	Schlucht- und Hangmischwälder	17,98	B	1,94	B
91E0*	Auen-Wälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i>	83,95	B	160,74	A

5.2.3 Schutzzweck des Natura 2000 - Gebietes

Im Managementplan für das FFH-Gebiet wird folgender Schutzzweck, der die Erhaltungsziele beinhaltet, formuliert:

„Schutzzweck des FFH-Gebietes "Malchiner See" ist die Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes von natürlichen eutrophen Seen, Flüssen der planaren bis montanen Stufe, eines kalkreichen Trockenrasens sowie eines kalkreichen Niedermoors. Voraussetzung für günstige Erhaltungszustände ist weitestgehend die Verhinderung eines zusätzlichen Nährstoffeintrags und die Sicherung des aktuellen Wasserspiegels im FFH-Gebiet. Der günstige Erhaltungszustand von Kalktuffquellen ist wiederherzustellen. Voraussetzung zur Erhaltung der Lebensräume von Fischotter, Biber, Steinbeißer, Schmaler und Bauchiger Windelschnecke ist der Erhalt natürlicher hydrologischer Bedingungen und geringer Störungen der Habitats. Für Rotbauchunke und Kammmolch sollen durch Umsetzung vorrangiger Entwicklungsmaßnahmen an den Kleingewässern, die die Verringerung des erhöhten Nährstoffeintrags, die Schaffung von Pufferstreifen und die Kontrolle des zunehmenden Gehölzbewuchses umfassen, günstige Erhaltungszustände erreicht werden.“

5.3 Funktionale Beziehungen des Schutzgebietes zu anderen Natura 2000 - Gebieten

Das EU-Vogelschutzgebiet DE 2642-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ überlagert sich in Teilen mit den FFH-Gebieten „Seen, Moore und Wälder des Müritz-Gebietes“ (DE 2543-301) und „Müritz“ (DE 2542-302). Die Vogelarten als maßgebliche Bestandteile des Vogelschutzgebiets finden ihre entsprechenden Lebensraumelemente in den Lebensraumtypen (LRT) der FFH-Gebiete und sind damit auf die Nutzung dieser Gebiete als Brut-, Rast-, Durchzugs- und Überwinterungsgebiet angewiesen. Der vorherrschende LRT in den FFH-Gebieten (17 % bzw. 93 %) ist 3140 „Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armeleuchteralgen“.

Vor allem Wasservogelarten, sowie solche der Feuchtgebiete sind von diesem LRT und seinem Zustand abhängig. Er bildet ihre Nahrungsgrundlage, sowie geeignete Bedingungen für Brut-, Rast- und Überwinterungsaufenthalte.

5.4 Überblick über die Habitate der Zielarten und FFH-Lebensraumtypen im Wirkraum

Die an den Wirkraum des Vorhabens angrenzenden FFH-Flächen umfassen lediglich eine intensiv genutzte Weidefläche und ohne weitere Biotopstrukturen. Folgerichtig sind laut des FFH-Managementplans für diesen Bereich des FFH-Gebiets keine Habitate der Zielarten und kein Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen ausgewiesen worden.

Die nächstgelegenen im FFH-Managementplan ausgewiesenen Habitate von Zielarten (Rotbauchunke und Kammmolch) sind 300 m und 450 m vom Vorhabengebiet entfernt und somit außerhalb des Wirkraumes des Vorhabens. Die nächstgelegenen Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen (hier LRT 3150) befinden sich ca. 220 m und 300 m entfernt vom Vorhabengebiet.

6. EINSCHÄTZUNG DER RELEVANZ ANDERER PLÄNE UND PROJEKTE

Eine Relevanz anderer Pläne und Projekte besteht, wenn sie gemeinsam mit diesem Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des Schutzgebietes auslösen können. Es besteht keine Relevanz anderer Pläne und Projekte.

7. PROGNOSE MÖGLICHER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DER ERHALTUNGSZIELE DES SCHUTZGEBIETES DURCH DAS VORHABEN

Da sich innerhalb des Wirkraumes keine maßgeblichen Lebensraumbestandteile der Zielarten und keine FFH-Lebensraumtypen befinden und diese weder bau-, anlage- noch betriebsbedingt durch das Vorhaben beeinträchtigt werden können, ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzzwecks und der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu rechnen.

8. FAZIT

Mit dem vorliegenden Fachbeitrag in Form einer FFH-Vorprüfung wurde herausgestellt, dass mit dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 5 „Am Friedensplatz“ keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich des Schutzzwecks und der Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet „Malchiner See und Umgebung“ (DE 2341-302) zu erwarten sind. Das Vorhaben ist daher nach § 34 BNatSchG zulässig.