

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2014/NK/499
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 19.08.2014
		Verfasser: Herr Jennerjahn
		FBL: Herr J. Banek
Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 7 "Beim alten Schlossgarten" der Stadt Neukalen		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	28.08.2014	Stadtvertretung Neukalen

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt auf der Grundlage des § 10 BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) und des § 86 LBauO M-V vom 18. April 2006, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOB. M-V S. 323) die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Beim alten Schlossgarten“ der Stadt Neukalen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B). Die Begründung mit Umweltbericht wird gebilligt.

Der Bürgermeister wird beauftragt die Genehmigung zu beantragen. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Beim alten Schlossgarten“ der Stadt Neukalen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 Kommunalverfassung M-V
 § 9 BauGB Inhalt des Bebauungsplans
 § 10 BauGB Beschluss, Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans
 § 86 LBauO Örtliche Bauvorschriften

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Mittel für die Planung sind im Haushalt der Stadt Neukalen unter der Haushaltsstelle 4/5.1.1.00.562550 eingestellt.

Anlagen:

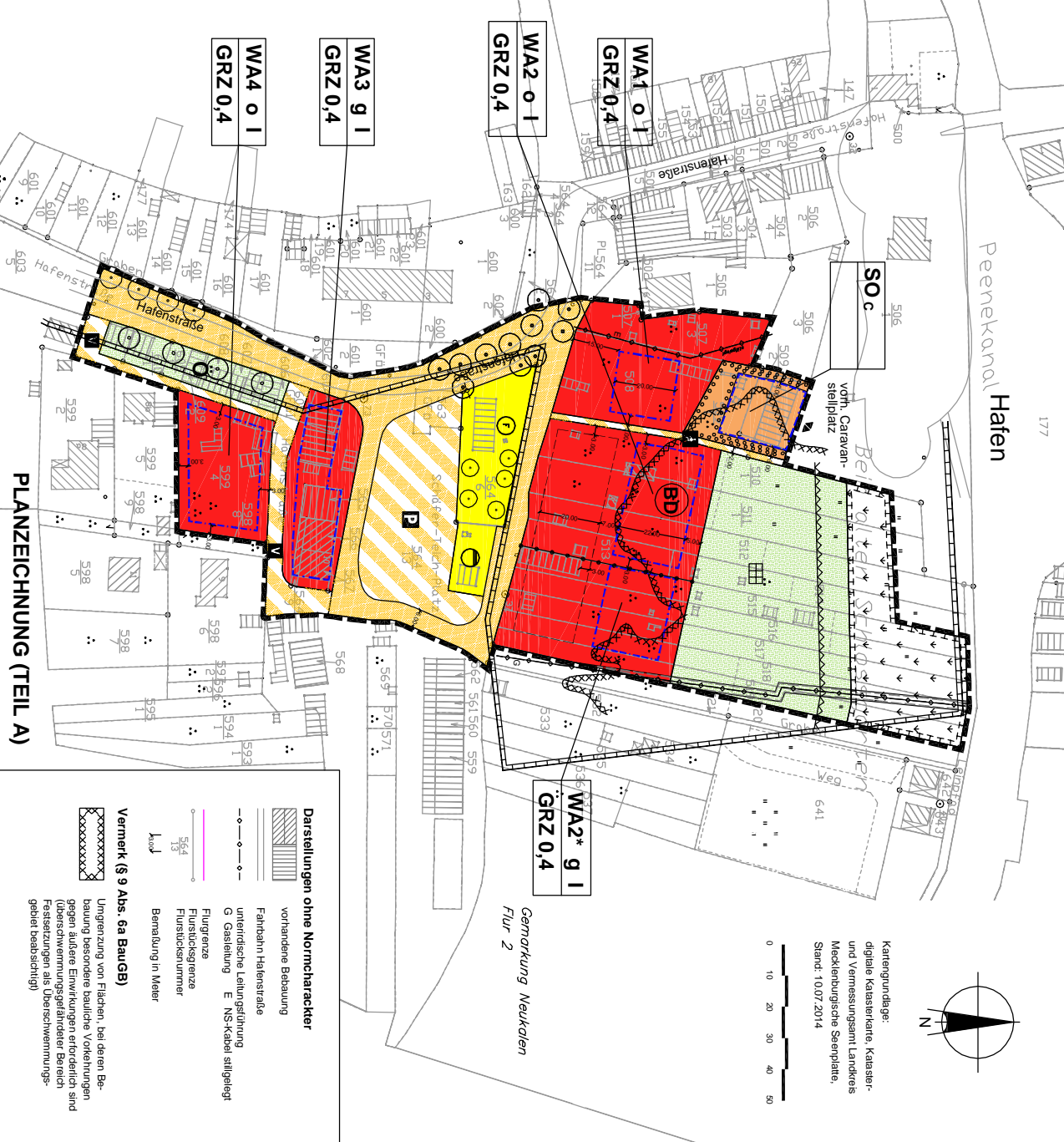
Planzeichnung (Teil A) mit textlichen Festsetzungen (Teil B)
 Begründung

STADT NEUKALEN

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den B-Plan Nr. 7 "Beim alten Schlossgarten"

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Nr. 29 S. 1548) und gemäß § 86 Landesbauordnung (Lbauo M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVBl. M-V 2009 S.323) wird nach Beschließung durch die Stadtverordneten Neukalen vom 28.08.2014 folgende Satzung über den Bataungsplan Nr. 7 "Beim alten Schlossgarten" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:



- #### 1. EXTLICHE FESTLEGEN (TEIL B)
- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Das Sondergebiet SO c (Campingsplatzgebiet) dient der Unterbringung von mobilen Freizeituristikern zum Zweck der Erholung. Zulässig sind:
 - das Aufstellen von Caravans, Motorcaravans, Wohn- und Reisemobile und
 - Vorzelle
 - Gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNV sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) die nach § 4 Abs.3 Nr.4 (Grenzbauweise) und Nr.5 BauNV (Trennstellen) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
 - Im WA2 und WA2* sind Nebenanlagen, Garagen und Carports nur in den ungenutzten Flächen für Nebenanlagen* zulässig.
 - § 9 Abs. 3 BauGB wird festgesetzt, dass im WA 2 und WA2* die Höhe der Oberkante Erdgeschossfußboden mindestens eine Höhe von 1,89 m ü. NN haben muss.
 - Übersichtsrundungen der festgesetzten Grundstücksflächen sind nicht zulässig.
 - Außenhalb des Sonn Gewässer Schutzstreifens werden auf den privaten Grundflächen mit der Zweckbestimmung Hausgarten bauliche Anlagen in Form von Lauben in einfacher Ausrichtung und Pavillons bis zu einer Größe von insgesamt zwölf Grundfläche je Parzelle zugelassen.
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Im WA3 sind im Bereich der Zufahrt zum Schalter-Teich-Platz und auf dem zum Schalter-Teich-Platz liegenden Grundstücksflächen Nebenanlagen, Garagen und Carports erst hinter bzw. in Flucht der straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes zulässig.
 - Planzuchtungen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 und 25 BauGB)**
 - Auf den ungenutzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am westlichen und südlichen Rand des SOc sind einreihige Hecken aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Am südlichen Rand ist eine mehrreihige Hecke zu pflanzen. Abstand der Gehölze von der Grundstücksgrenze: 2m; Reihenabstand 1,50m; Abstand der Gehölze in der Reihe: 1m
 - Folgende Gehölze stehen zur Auswahl:

Bäume (Planzuchtqualität Hochstamm mit Ballen)	Sträucher (Planzuchtqualität Höhe 80-100cm)
Alnus glutinosa	Cornus sanguinea
Betula pendula	Ligustrum vulgare
Carpinus betulus	Rhamnus frangula
Fraxinus excelsior	Ribes sibiricum
Salix aurita	Salix aurita
Sorbus aucuparia	Sambucus nigra
Salix spec.	Viburnum opulus
	Viburnum opulus
	Holunder
	Schneeball
 - Auf der öffentlichen Grundfläche an der Haltenstraße sind 4 Winterhuden Tilia cordata "Greenspire" als Hochstamm mit Ballen, Kronensatz 2m; Stammumfang 18-20 cm als Reihe zu pflanzen.
 - Auf der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz sind 6 Bäume der Arten Spitzahorn Acer platanoides "Cleveland", Hanbuche Carpinus betulus bzw. Baumhasel Corylus colurna zu pflanzen.
 - Planzuchtqualität wie Festsetzung 3.2
 - Auf den geplanten Baufeldern sind hochstammige Laubbäume zu pflanzen:
 - 2 Stück im WA1
 - 2 Stück im WA4
 - Planzuchtqualität: Obstbaum Stammumfang 10-12cm; sonstiger Laubbauum Stammumfang 16-18cm.
 - Die Pflanzgehölze sind von Grundstücksgrünflächen auszuschließen.
 - Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens nachzupflanzen.
 - Die Pflanzgehölze gemäß Festsetzung 3.1 bis 3.4 sowie die Nachpflanzung dieser Gehölze im Falle ihres Eingehens gemäß Festsetzung 3.6 werden dem Inhaber des Geländebesitzes des B-Planes geplanten Baufeldern SOc, WA1 und WA4 sowie den Verkehrsflächen als Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugerechnet.
 - Das übrige Gelände ist zu naturnahen Wäsen und Weiden zu entwickeln. Das Freuchtgründland ist nach den Grunddaten für die naturschutzgerechte Grünlandnutzung gemäß Anlage 1 Nr. 2.4.2 bis 2.4.5 sowie Nr. 2.5.2 bis 2.5.4 und 2.5.6 der Richtlinie zur Förderung der naturschutzgerechten Bewirtschaftung von Grünlandflächen* vom 23.11.2007 (Amtsblatt M-V 2007 S. 897) zu bewirtschaften. Wesentliche Kriterien sind:
 - Rohreiser Mahdtermin 1. Juli
 - Mahd des Mähgutes innerhalb von 2 Wochen
 - keine Beweidung vor dem 1. Juni
 - Abwurf des Mähgutes
 - Abweichend von Nr. 2.4.8 und Nr. 2.5.9 der o.g. Richtlinie ist die Verwendung von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.
 - Die Anlage von naturnahen Wäsen und Weiden gemäß Festsetzung 3.8 wird den Baufeldern WA 2 und WA 2* als Ausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugerechnet.

- #### 2. ORDNUNGSWIDRIGKEIT (§ 84 LBAUO M-V)
- Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAUO M-V handelt, wer:
 - die Dachter nicht so, wie in Punkt 1.1 vorgegeben, anordnet,
 - die Gebäude nicht so, wie in Punkt 1.1 vorgegeben, anordnet.
 - Wer ordnungswidrig handelt, kann gemäß § 84 Abs. 3 LBAUO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.
- #### III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LBAUO M-V)
- (gilt für die Allgemeinen Wohngebiete)
- Dächer Hauptgebäude**
 - Zulässig sind nur Sattel-, Walm- und Krüppeldachdächer mit einer Dachneigung von 25°-45°.
 - Stellung Hauptgebäude**
 - Im WA2* wird die Traufstellung der Gebäude zwingend vorgegeben.
- #### IV. HINWEISE
- Im Planungsbereich sind Bodenmerkmale bekannt. Für den Eingriff in das Bodenkennmal durch Bauarbeiten/Erdbearbeiten ist eine Genehmigung der unteren Denkmalbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich. Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Denkmalbehörde des Landkreises einzureichen.
 - Ist jedoch bei der vorgesehenen Maßnahme eine Genehmigung/ Erlaubnis/ Zulassung/ Zustimmung oder Planfestsetzung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich, so wird dadurch die denkmalrechtliche Genehmigung ersetzt (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V). In diesen Fällen ist der Antrag bei der zuständigen Behörde einzureichen. Diese Behörde beteiligt dann die Denkmalbehörde.
 - Mit Beschreibungen, Anlagen und Hinweisen zur Sicherung der denkmalpflegerischen Belange ist zu rechnen. Insbesondere muss vor Beginn jeglicher Erdbearbeiten die ladungsgerechte Bergung und Dokumentation der bodentiefen Teile des Bodenkennmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs.5 DSchG M-V).
 - Für Bodenmerkmale, die bei Erdbearbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiter oder Bauarbeiters das Landesamtes in unmittelbarem Kontakt zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Tage nach Zugang der Anzeige.
 - Im WA2 und WA2* sowie auf den nicht angezeigten Flächen sind an den Grenzen zwischen den Flurstücken § 11 und § 12, § 14 und § 15 sowie § 16 und § 17 die vorhandenen örtliche Entwässerungssysteme zu erhalten. Die Gärten dürfen in ihrer Funktion nicht eingeschränkt werden.
 - Im SOc und den Wohngebieten WA 2 und WA2* kann eine Hochwassergefährdung nicht ausgeschlossen werden. Der Wasserstand, der sich bei einem hundertjährigem Hochwasserabfluss (HO100) einstellen kann liegt bei 1,50m ü.NHN und bei einem HO 200 stellt sich eine Höhe bei 1,75m ü.NHN ein.
 - Der Beginn der Baubeginnplanung ist ausschließlich im Zeitraum von 1. September des Jahres bis zum 15.März des folgenden Jahres zulässig.
 - Um nicht gegen die anstandsrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BauschG beim Abriss zu verstoßen, sind die zum Abriss vorgesehenen Gebäude vor Beginn der Maßnahme grundsätzlich auf das Vorhandensein von Lebensespuren am und in den Gebäuden lebender besonders geschützter Arten zu überprüfen. Diese Untersuchung ist durch ein in den Gebäuden lebender besonders geschützter Arten zu überführen. Diese Untersuchung hat durch Sicht- ggf. endoskopische Prüfung von Gebäudedugen, Dachern und Kellern auf das Vorhandensein von Fledermausarten zu erfolgen. Ferner ist zu prüfen, ob Nester gefährdender Vogelarten vorhanden sind. Sind Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen, ist bei der unteren Naturschutzbehörde die Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ein Antrag auf vorläufige Behandlung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BauschG zu stellen. Neben der Dokumentation besonders geschützter Arten sind erforderliche Vermeidungsmaßnahmen und wirksame Kompensationsmaßnahmen darzustellen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgeht auf Grund des Ausstellungsbeschlusses der Stadtverordneten vom 04.08.2011. Der Aufstellungsbeschluss ist ersichtlich bekannt gemacht worden.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
- Die Stadtverordneten hat am 21.02.2013 den Vorentwurf des Bataungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch Auslegung vom 18.03.2013 bis 26.04.2013 und durch Einwohnerversammlung am 17.04.2013. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Auforderung zur Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umkehrplanung (Scoping) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11.03.2013.
- Die Stadtverordneten hat am 13.03.2014 den Entwurf des Bataungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bataungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 31.03.2014 bis einschließlich 09.05.2014 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsgfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am öffentlich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Auforderung zur Stellungnahme erfüllen mit Hinweis auf § 3 Abs.2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB. Die von der Planung bestimmten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neukalen, den
Bürgermeister

Die Stadtverordneten hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.08.2014 abschließend geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bataungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.08.2014 von der Stadtverordneten als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordneten vom 28.08.2014 gebilligt.

Neukalen, den
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt beschneigt. Die lägerliche Darstellung der Grenzpunkte wurde nur groß geprüft. Die vollständige und lägerliche Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neukalen, den
Bürgermeister

Neukalen, den
Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung über den Bataungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ:..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtverordneten vom erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ:..... bestätigt.

Neukalen, den
Bürgermeister

Die Bataungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B), wird hermit ausgefertigt.

Neukalen, den
Bürgermeister

Neukalen, den
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan zur Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im ersichtlich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Gallenrindenschuh, die Verzehr- und Fomschriften und von Käse in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 21.1 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Neukalen, den
Bürgermeister

Projekt:
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Satzung über den B-Plan Nr. 7 "Beim alten Schlossgarten"

Auftraggeber: Stadt Neukalen
vertreten durch das
Amt Malchin am Kummerower See, Am Markt 1, 17139 Malchin

Plan: Plan zur Satzung über den B-Plan Nr. 7

N:201818103;weg;Satzungsbeschluss;28.08.2014;Ang

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · ingenieure
August-Millich-Strasse 1 · 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
e-mail: architektur@as-neubrandenburg.de

Dipl.-Ing. R. Niebert
Dipl.-Ing. U. Schürmann
Phase:
Satzungsbeschluss
Datum: 28.08.2014
Maßstab: 1:1000

STADT NEUKALEN

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

SATZUNG ÜBER DEN B-PLAN NR. 7 BEIM ALTEN SCHLOSSGARTEN%NEUKALEN

Begründung zur Satzung (§ 2 a und § 9 Abs. 8 BauGB)
(mit Umweltbericht und speziellem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag)



Auftraggeber:



Stadt Neukalen
vertreten durch das
Amt Malchin am Kummerower See
Am Markt 1
17139 Malchin

Auftragnehmer:



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:

Dipl.-Ing. Rosemarie Nietiedt
Architektin für Stadtplanung
Dipl.-Ing. Ursula Schürmann
Landschaftsarchitektin

Satzungsbeschluss 28.08.2014

Inhaltsverzeichnis

1.0	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / GRUNDLAGEN	5
1.1	Vorbemerkungen / Verfahren.....	5
1.2	Geltungsbereich.....	7
1.3	Planungsgrundlagen	7
1.4	Bestandserfassung / Ausgangsbedingungen	10
2.0	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES.....	11
2.1	Städtebauliches Konzept	11
2.2	Planfestsetzungen	12
2.3	Erschließung.....	16
2.4	Immissionsschutz.....	18
2.5	Grünordnungskonzept / Ausgleichsmaßnahmen.....	18
2.5.1	Grünflächen.....	18
2.5.2	Pflanzbindungen.....	19
2.5.3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	20
2.6	Flächenbilanz.....	21
3.0	UMWELTBERICHT.....	22
3.1	Einleitung.....	22
3.1.1	Kurzdarstellung des Vorhabens.....	22
3.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	23
3.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	24
3.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	24
3.2.1.1	Schutzgut Mensch	24
3.2.1.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	25
3.2.1.3	Schutzgut Boden.....	27
3.2.1.4	Schutzgut Wasser.....	28
3.2.1.5	Schutzgut Klima / Luft.....	30
3.2.1.6	Schutzgut Landschaft	31
3.2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	33
3.2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	33
3.2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	33
3.2.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	34
3.2.3	Prüfung der Verträglichkeit für die Natura 2000-Gebiete.....	34

3.2.3.1	Prüfungsablauf.....	34
3.2.3.2	Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet DE 2045-302 sPeenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See%o.....	36
3.2.3.3	Verträglichkeitsprüfung für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2242-401 sMecklenburgische Schweiz und Kummerower See%(SPA 09).....	39
3.2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.....	45
3.2.5	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	46
3.2.5.1	Ermittlungen des Kompensationsbedarfes.....	46
3.2.5.2	Geplante Maßnahmen für die Kompensation	47
3.2.5.3	Bilanzierung.....	47
3.2.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	48
3.3	Zusätzliche Angaben	48
3.3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	48
3.3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	48
3.3.3	Zusammenfassung.....	49
4.0	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	50
4.1	Rechtliche Grundlagen.....	50
4.2	Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung.....	51
4.3	In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie sstreng geschützte%Pflanzen und Tierarten	52
4.4	Vorprüfung.....	53
4.5	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung.....	62
5.0	Anlage	64
	Richtlinie zur Förderung der naturschutzgerechten Bewirtschaftung von Grünlandflächen vom 23.11.2007.	

Anmerkung zur Umweltprüfung:

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hat im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf gemäß §4 Abs.2 BauGB in seiner Stellungnahme vom 06.05.2014 darauf hingewiesen, dass auf Grünflächen im planungsrechtlichen Sinne durch ihren sgrünen Charakter%gekennzeichnet sind. Sie sind grundsätzlich von Bebauungen frei zuhalten. Dennoch sind auf ihnen spezielle, wesensmäßig mit der Nutzung verbundene und für die Nutzung notwendige oder nützliche bauliche Anlagen zulässig.

Die Stadt Neukalen hat sich im Rahmen der Abwägung mit dem Sachverhalt auseinander gesetzt und festgelegt, in den Bebauungsplan eine Festsetzung aufzunehmen, dass auf den außerhalb des Gewässerschutzstreifens liegenden privaten Grünflächen der Bau von Gartenlauben und Pavillons mit einer Grundfläche von insgesamt 20m² je Grundstück gestattet wird.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung kann eine Fläche von ca. 115m² zusätzlich versiegelt werden. Die zusätzliche Versiegelung stellt aufgrund ihres geringen Ausmaßes keine erhebliche Umweltauswirkung dar.

Die Grundaussagen im Umweltbericht gelten weiter.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Entwurf vom März 2014 ergab einen Kompensationsüberschuss von 958 m² Flächenäquivalent.

Es wird festgestellt, dass die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ausreichen, um auch den zusätzlichen Eingriff auszugleichen.

Im Umweltbericht wurden diesbezüglich keine Änderungen vorgenommen.

1.0 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / GRUNDLAGEN

1.1 Vorbemerkungen / Verfahren

Die Stadtvertretung Neukalen hat in ihrer Sitzung am 04.08.2011 beschlossen, dass zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Ferienhäusern zwischen Hafen und vorhandener Ferienhaussiedlung an der Teterower Peene der Bebauungsplan Nr. 7 „Ferienhäuser beim alten Schlossgarten“ aufgestellt werden soll.

In das Plangebiet mit einbezogen wurden der Schäfer-Teich-Platz und Randflächen der Hafestraße. Der Schäfer-Teich-Platz soll als öffentlicher Parkplatz ausgebaut werden; an den Randbereichen der Hafestraße besteht Ordnungsbedarf.

Im Jahr 2012 hat sich die Stadt Neukalen mit den Planungsinhalten weiter auseinander gesetzt. In den Geltungsbereich wurden angrenzende Flächen mit einbezogen.

Ein privater Investor beabsichtigte, auf den sich in Eigentum der Stadt Neukalen befindenden Flächen am Hafen parallel zum vorhandenen Steg, zwei Bungalows zu bauen. Die Stadtvertretung hat diese Entwicklungsabsichten mitgetragen. Außerdem hat die Stadtvertretung beschlossen, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.7 Erweiterungen des vorhandenen Caravanstellplatz mit berücksichtigt werden sollen.

Auf den Bauausschusssitzungen am 28.11.2012 und 24.01.2013 wurden die weiteren Entwicklungen am Standort erneut beraten. Von den Grundstücksbesitzern wurde zwischenzeitlich verstärkt der Wunsch geäußert, die Erholungsflächen weiterhin für den eigenen Aufenthalt zum Zwecke der Erholung zu nutzen. Die geplante Entwicklung eines Ferienhausgebietes wurde aufgegeben und neu die Entwicklung als Wochenendhausgebiet bestimmt.

Im Rahmen der Aufstellung des Vorentwurfs wurde das Plangebiet durch die Einbeziehung weiterer Randflächen geringfügig erweitert. Die Planungsziele wurden korrigiert. Im Bebauungsplan erfolgten Festsetzungen als Wochenendhausgebiet, Caravanstellplatz und Grünflächen in der Zweckbestimmung Erholungs-/ Freizeitgarten. Den Randflächen an der Hafestraße wurden Festsetzungen als Allgemeines Wohngebiet zugeordnet.

Am 21.02.2013 hat die Stadtvertretung Neukalen den Vorentwurf gebilligt und zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt. Die Bezeichnung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde in die Bezeichnung „Beim alten Schlossgarten“ geändert.

Die Öffentlichkeit wurde durch Auslegung des Vorentwurfs vom 18.03.2013 bis 26.04.2013 beteiligt; zusätzlich wurde am 17.04.2013 eine Einwohnerversammlung durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

In Auswertung der zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen hat sich die Stadt Neukalen 2013 erneut mehrfach mit den Planungszielen auseinandergesetzt.

Die Entwicklungen am Peeneufer waren hinsichtlich der gesicherten Erschließung und Lage im Gewässerschutzstreifen eines Gewässers I. Ordnung zu prüfen. Im Plangebiet wurden jetzt Bauanfragen zur Errichtung von Wohngebäuden im Bereich nördlich des Schäfer-Teich-Platzes gestellt.

Im Ergebnis der Prüfungen hat die Stadt Neukalen entschieden, dass im Rahmen der Aufstellung des Entwurfs der Bebauungsplan in seinen Festsetzungen erneut geändert werden soll. Dem Wunsch nach Errichtung von Wohnhäusern auf den nördlich an den Schäfer-Teich-Platz angrenzenden Flächen wird entsprochen.

Der Bebauungsplan wird wie folgt geändert:

- Die sich in Eigentum der Stadt befindlichen Grundstücksflächen am Hafen werden nicht mehr für die Errichtung von Ferienhäusern zur Verfügung gestellt. Die Stadt behält sich vor, diese Flächen und angrenzende Teilflächen der Flurstücke 510/1, 511/1, 512 und 514 für Erweiterungen des Hafens vorzuhalten; die Flächen werden aus den Geltungsbereich des Bebauungsplanes genommen.
- Die Festsetzungen von Wochenendhausgebieten werden zurück genommen; im Entwurf werden die nördlich an den Schäfer-Teich-Platz angrenzenden Flächen dem Allgemeinen Wohngebiet mit zugeordnet. Das Baufeld wird durch Festsetzungen von Baugrenzen vorgegeben.
- Die am Peeneufer liegenden im Geltungsbereich des B-Planes verbleibenden Flächen werden nicht für Bauungen vorgesehen und sollen von jeglicher Bauung frei gehalten bleiben.

Am 13.03.2014 hat die Stadtvertretung Neukalen den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.

Der Entwurf hat öffentlich ausgelegen; die Behörden wurden beteiligt.

Mit Entwurfsbeschluss wurde der Geltungsbereich an der Grenze zum Hafen neu festgelegt; die Bezeichnung des Bebauungsplanes „Beim alten Schlossgarten“ wurde beibehalten.

Am 28.08.2014 hat die Stadtvertretung Neukalen den Satzungsbeschluss gefasst.

1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die südöstlich an den Hafen angrenzenden Flächen zwischen Peene, vorhandener Ferienhaussiedlung an der Teterower Peene und Hafenstraße einschließlich Schäfer-Teich-Platz und Randbebauungen.

Im Verfahren wurden die Grenzen des Plangebietes geringfügig geändert und korrigiert.

Mit Beschluss über den Entwurf wurde der Geltungsbereich an der Grenze zum Hafen neu festgelegt. Teilflächen der Flurstücke 506/1, 510/1, 511/1, 512 und 514 wurden aus dem Geltungsbereich genommen und für Erweiterungen des Hafens mit vorgehalten.

Das Plangebiet ist in der Planzeichnung ausgegrenzt und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,336 ha in der Flur 2, Gemarkung Neukalen.

Im Geltungsbereich liegen folgende Flurstücke bzw. Teilflächen der Flurstücke:

- Flurstücke 507/3, 508, 509/1, 509/2, 513, 515, 516, 517, 518, 519, 563, 564/6, 564/9, 565/1, 566/1, 567/1, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610 und,
- Teilflächen der FS 510/1, 511/1, 512, 514
- Teilfläche FS 564/13 (Schäfer-Teich-Platz),
- Teilfläche FS 603/5 (Hafenstraße) und
- Teilfläche FS 506/3 (ehemals mit einer reedgedeckten Scheune bestandene private Fläche, die für die Erweiterung des Caravanstellplatzes in Anspruch genommen werden soll).

1.3 Planungsgrundlagen

Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen des Verfahrens eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden.

Weitere Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV)
- die Landesbauordnung (LBauO) M-V

Kartengrundlage

digitale Katasterkarte, Kataster- und Vermessungsamt Landkreises MS, Stand: 10.07.2014

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs.4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Für die Stadt Neukalen sind im Regionale Raumentwicklungsprogramm „Mecklenburgische Seenplatte“ (RREP MS) folgende Planungsansätze formuliert:

- Die Stadt Neukalen liegt im Nahbereich der ehemaligen Kreisstadt Malchin, der im RREP die Funktion eines Grundzentrums zugeordnet wurde.
- Der Stadt Neukalen wurde die Funktion eines Siedlungsschwerpunktes zugeordnet. Siedlungsschwerpunkte sollen ergänzend zu den zentralen Orten ortsnahe Versorgungsaufgaben zur Sicherung der Daseinsfürsorge in ihrem jeweiligen Gemeindehauptort wahrnehmen. Die Siedlungstätigkeit hat sich am Eigenbedarf (Nachhol-, Ersatz- und Auflockerungsbedarf) zu orientieren.
- Das südliche Stadtgebiet einschließlich der Flächen am Kummerower See liegt innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes.

Zur Planungsanzeige und zum Vorentwurf des Bebauungsplanes liegen die landesplanerischen Stellungnahmen vor. Im Rahmen der Aufstellung des Entwurfs hat die Stadt Neukalen ihre Planungsziele geändert.

- Die Grundstücksflächen am Hafen werden nicht mehr für die Errichtung von Ferienhäusern zur Verfügung gestellt, sondern sollen für Hafenerweiterungen vorgehalten werden. Die Flächen wurden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes genommen.
- Die nördlich an den Schäfer-Teich-Platz angrenzenden Flächen werden für Entwicklungen in der Wohnnutzung vorgehalten (ca. 4-8 Wohngebäude).
- Die am Peeneufer liegenden Flächen sollen von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

Die Änderungen werden aus raumordnerischer Sicht (siehe Stellungnahme vom 07.05.2014) mitgetragen; wenn sichergestellt ist, dass keine funktionalen Konflikte zwischen den benachbarten Nutzungen „SO Campingplatz“ und „Allgemeines Wohngebiet“ auftreten.

Der Stadt Neukalen wurde empfohlen, sich perspektivisch und gesamtstädtisch mit den Entwicklungspotentialen und . planungen im touristischen Bereich auseinanderzusetzen.

Im Zusammenhang mit den vorgenommenen Änderungen werden keine funktionalen Konflikte erwartet. Der vorhandene Caravanstellplatz wird um einzelne Plätze erweitert, die Zu- und Abfahrten erfolgen weiterhin vom Hafen aus. Für den Caravanstellplatz wird die Stadt Neukalen eine Platzordnung erlassen. Zum Wohngebiet sind Gehölzpflanzungen vorgesehen (auf Wällen angedacht).

Die touristische Entwicklung wird als eine wichtige Aufgabe angesehen. Mit den Entwicklungspotentialen wird sich die Stadt Neukalen auch zukünftig auseinandersetzen.

Flächennutzungsplan

Die Stadt Neukalen hat einen Flächennutzungsplan aufgestellt der Flächennutzungsplan ist am 10.01.2009 wirksam geworden. In den Jahren 2010 bis 2012 hat die Stadt Neukalen ein erstes Änderungsverfahren für Teilflächen am nordwestlichen Rand des Altstadtkerns an der Alten Peene im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung eines Campingplatzes und von Ferienhäusern (Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 5 „Erholungsgebiet Alte Peene“) durchgeführt; die 1. Änderung ist am 24.11.2012 wirksam geworden.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 liegenden Flächen an der Peene sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet „Beherbergung/Tourismus“ und Grünflächen in der Zweckbestimmung „Kleingärten“ dargestellt. Der Schäfer-Teich-Platz ist mit Darstellungen als Verkehrsflächen in der Zweckbestimmung „Parkplatz“ überplant worden. Den vorhandenen Bebauungen an der Hafestraße wurden Darstellungen von Wohnbauflächen bzw. Besonderen Wohngebieten zugeordnet. Entlang der Peene wurde ein Hauptwanderweg dargestellt.

Im Bebauungsplan werden Teilflächen des Plangebietes als Sondergebiet (SO) in der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiet/ Caravanstellplatz“ festgesetzt; die Flächen am Schäfer-Teich-Platz werden den Allgemeinen Wohngebieten zugeordnet.

Im Bereich des Schäfer-Teich-Platzes erfolgen Festsetzungen als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ und die Flächen an der Peene werden als private Grünflächen in der Zweckbestimmung „Hausgarten“ ausgewiesen.

Das Entwicklungsgebot ist somit nur auf Teilflächen gegeben.

Die Stadt Neukalen ändert den Flächennutzungsplan in einem 2. Verfahren.

Die Darstellungen im Bereich „Beim alten Schlossgarten“ werden mit den Festsetzungen des B-Planes in Übereinstimmung gebracht. Auf der Grundlage des Vorentwurfs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand: März 2014) erfolgten die frühzeitigen Beteiligungen. Die Erarbeitung des Entwurfs und die Beteiligungen nach § 3 Abs.3 und § 4 Abs.2 BauGB werden in Kürze erfolgen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen im Parallelverfahren.

Der B-Plan wird aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein.

1.4 Bestandserfassung / Ausgangsbedingungen

Das Plangebiet liegt in nordwestlicher Randlage zum Altstadtkern direkt an der Teterower Peene und umfasst die Flächen zwischen der Peene und dem Schäfer-Teich-Platz sowie den Schäfer-Teich-Platz und angrenzenden Randflächen der Hafestraße.

Die nördlich an den Schäfer-Teich-Platz angrenzenden Grundstücksflächen werden zurzeit gärtnerisch genutzt; die unmittelbar an der Peene liegenden Grundstücksflächen sind Wiesenflächen.

Der Schäfer-Teich-Platz wird bereits zum Abstellen von Kraftfahrzeugen (unbefestigte Fläche, ungeordnetes Parken) genutzt. Während der Baumaßnahme sOrtsdurchfahrt L 20% wurde der Platz als Lagerplatz mit genutzt. Die nördliche Platzseite ist mit Versorgungsanlagen bebaut (Funkturn, Telekommunikationsgebäude, Abwasserpumpwerk).

Das Plangebiet wird im Nordosten von der sFerienhaussiedlung an der Teterower Peene%o (Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 4) begrenzt. Östlich an den Schäfer-Teich-Platz grenzen Garagen und Kleingärten an. Im Süden und Südwesten grenzt das Plangebiet an vorhandene bebaute Stadtflächen. Der Hafen liegt nordwestlich zum Plangebiet.

Die Teterower Peene ist von der Mündung in den Kummerower See bis zum Auslauf aus dem Teterower See ein Gewässer I. Ordnung. Gemäß § 29 NatSchAG M-V dürfen an Gewässern I. Ordnung bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 m landwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden; Ausnahmen bedürfen der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises. Nach § 38 WHG gilt die an das Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von jeweils 5m landseits der Böschungsoberkante als Gewässerrandstreifen. Der Gewässerrandstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten; in diesem Bereich ist der freie Zugang zum Gewässerrand für die Unterhaltungsarbeiten zu gewährleisten. Bauliche Entwicklungen im Gewässerschutz- und Gewässerrandstreifen sind nicht vorgesehen; die an der Peene liegenden Wiesenflächen sollen als Wiese erhalten bleiben.

Im Plangebiet kann nach dem bisherigen Kenntnisstand bei der Auswertung der hydronumerischen Modellierung für den Hochwasserabfluss der Teterower Peene eine Hochwassergefährdung nicht ausgeschlossen werden. Das Plangebiet liegt in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich (in einem Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko).

Dies ist bei der höhenmäßigen Anordnung der baulichen Anlagen zu beachten.

Durch das Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie wurden im Dezember 2013 Gefahren- und Risikokarten veröffentlicht, in denen die Gebiete an oberirdischen Gewässern

ausgegrenzt wurden, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Diese Karten liegen zurzeit in der Behörde zur Einsichtnahme aus. Geplant ist, diese Gebiete durch Rechtsverordnung als Überschwemmungsgebiete festzusetzen.

In den Bebauungsplan wird die Grenze der Überflutungsfläche aus den vorliegenden Karten grob übertragen und vermerkt, dass Festsetzungen als Überschwemmungsgebiet beabsichtigt sind. Das nördlich des Schäfer-Teich-Platzes liegende WA-Gebiet wird zum Teil innerhalb des zu erwartenden Überschwemmungsgebietes liegen. Nach Aussage des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt MS, DS Neubrandenburg liegt der Wasserstand des hundertjährigen Hochwasserabflusses (HQ 100) bei 1,59m ü. NHN und das HQ 200 bei 1,75m ü. NHN.

Zu beachten ist außerdem, dass das WA-Gebiet nördlich des Schäfer-Teich-Platzes von örtlichen Binnenentwässerungsgräben berührt wird. Die vorhandenen Gräben dürfen in ihrer Funktion nicht eingeschränkt werden. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis mit aufgenommen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet Bodendenkmale (Bodendenkmale Farbe BLAU) bekannt; die Grenzen wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Lt. Altlastenkataster des Landkreises sind keine Altlasten bekannt.

Im Plangebiet sind keine Festpunkte bekannt.

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten des Naturschutzrechts; im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope.

Im Plangebiet befinden sich Ver- und Entsorgungsanlagen des WZV Malchin (Leitungen, Kanäle, Kabel, Abwasserpumpwerk), Anlagen der E.ON edis AG (0,4-Kabel, ND und HD Gasleitungen) und Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom sowie der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH. Die Anlagen befinden sich im Wesentlichen innerhalb der Verkehrsflächen bzw. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. Ein NS-Kabel führt über das WA1-Gebiet; das Kabel ist stillgelegt worden. Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft eine Gasleitung, die das WA2*-Gebiet berührt. Die Trassen sind in der Planzeichnung im Bestand berücksichtigt worden.

2.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

2.1 Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine

menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Planungsziel ist, mit dem Bebauungsplan Baurecht für die Errichtung von neuen Wohngebäuden auf den Flächen nördlich des Schäfer-Teich-Platzes und für die Erweiterung des Caravanstellplatzes am Hafen zu schaffen. Im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen als Allgemeines Wohngebiet und Sondergebiet Caravanstellplatz.

Die Wiesenflächen an der Peene sollen von jeglicher Bebauung frei gehalten bleiben.

Auf den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden übrigen Flächen soll der Bebauungsplan die weitere Entwicklung verbindlich regeln und vorgeben. Für den Schäfer-Teich-Platz wird die öffentliche Parkplatznutzung verbindlich festgesetzt. Für die südlich an den Platz angrenzenden Flächen werden als Planungsziel die Entwicklung von Allgemeinen Wohngebieten und öffentlichen Grünflächen vorgegeben.

2.2 Planfestsetzungen

Die für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen werden im Bebauungsplan mit Festsetzungen als Allgemeines Wohngebiet und Sondergebiet Campingplatzgebiet (Caravanstellplatz) überplant.

Allgemeine Wohngebiete

Die an den Schäfer-Teich-Platz nördlich und südlich angrenzenden Flächen werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Gemäß § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO sind neben Wohngebäuden weitere Nutzungen zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig.

Nach § 4 Abs. 1 BauNVO sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind nach § 4 Abs. 3 BauNVO

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen.

Die nach § 4 Abs. 1 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden Bestandteil des Bebauungsplanes. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden im WA die nach § 4 Abs. 3 Nr.4 (Gartenbaubetriebe) und Nr.5 (Tankstellen) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht

Bestandteil des Bebauungsplanes. Die im Plangebiet liegenden Flächen sind nicht geeignet für die Ansiedlung derartiger Nutzungen; im Stadtgebiet stehen dafür anderweitige Flächen zur Verfügung.

Im Bebauungsplan werden die WA-Gebiete WA1, WA2, WA2*, WA3 und WA4 ausgewiesen. Mit dem Bebauungsplan wird Baurecht geschaffen für die zurzeit gärtnerisch genutzten Flächen nördlich des Schäfer-Teich-Platzes. Durch den geplanten Fußweg getrennt werden die WA-Gebiete als WA1 und WA2 / WA2* gekennzeichnet. Die südlich zum Platz liegenden Flächen sind im Wesentlichen bebaut; im B-Plan erfolgen Festsetzungen als WA3 und WA4.

Die überbaubaren Flächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Im Bebauungsplan sind zusammenhängende Baufelder ausgewiesen. Im WA3 wird die vorhandene Hauptbebauung berücksichtigt und im WA4 werden die Grenzen im Abstand von 3m zur Erschließungsstraße bzw. zu den angrenzenden Grundstücken festgelegt.

Nördlich des Schäfer-Teich-Platzes sollen die Wohngebäude im Abstand zum Platz entstehen, da bedingt durch die Lage in Nachbarschaft des Abwasserpumpwerkes Geruchsbelästigungen bei einer Anordnung in unmittelbarer Nähe nicht auszuschließen sind. Die Grundstücksflächen bis zur Erschließungsstraße werden für die Errichtung von Garagen, Carports und Stellflächen vorgesehen. Mit dem Bebauungsplan wird diese Anordnung für das Wohngebiet einheitlich und verbindlich vorgegeben.

Das nördlich des Schäfer-Teich-Platzes geplante Wohngebiet wird mit einer Gesamttiefe von ca. 60 m zur Erschließungsstraße ausgegrenzt. Auf den rückwärtigen Flächen wird die Errichtung der Hauptgebäude vorgegeben; auf den an der Erschließungsstraße liegenden Flächen werden sFlächen für Nebenanlagen%in einer Tiefe von 20 m ausgewiesen, die der Unterbringung der Stellplätze, Garagen und Carports dienen. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass im WA2 und WA2* Nebenanlagen, Garagen und Carports nur in den umgrenzten sFlächen für Nebenanlagen%zulässig sind.

Bei der Ausgrenzung des Baufeldes im WA1 wird auf die benachbarte vorhandene Bebauung außerhalb des Geltungsbereiches (Wohnhaus Nr. 6) Bezug genommen. Das Wohnhaus Nr. 6 und die im WA1 geplante Bebauung werden annähernd im gleichen Abstand zur Erschließungsstraße liegen; im WA1 kann die Bebauung im Abstand zum Caravanstellplatz angeordnet werden.

Im WA3 sollen am Schäfer-Teich-Platz die Hauptfassaden erlebbar sein. Im Bebauungsplan wird eine Festsetzung aufgenommen, dass im Bereich der Zufahrt zum Schäfer-Teich-Platz und auf den zum Schäfer-Teich-Platz orientierten Grundstücksflächen Nebenanlagen, Garagen und Carports erst hinter bzw. in Flucht der straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes zulässig sind.

Im Bebauungsplan wird mit Ausnahme für das östliche Baufeld nördlich des Schäfer-Teich-Platzes (WA2* mit den Flurstücken 515, 516, 517 und 518) und das WA3 die offene Bauweise festgesetzt.

Im Bereich nördlich des Schäfer-Teich-Platzes werden seitens der Stadt Neukalen keine Grundstücksveränderungen geplant. Auf den östlich gelegenen Grundstücken ist eine offene Bauweise aufgrund der vorhandenen Breiten nicht möglich. Um allen Eigentümer hier eine Bebauung zu ermöglichen wird mit dem Bebauungsplan die Grenzbebauung vorgegeben; das Gebiet wird als WA2* gekennzeichnet. Bebauungen auf dem Flurstück 519 sind aufgrund der das Wohngebiet berührenden Gasleitung nicht möglich. Im WA3 sind geschlossene Bebauungen vorhanden; Neubebauungen sind nicht vorgesehen.

Auf den westlich gelegenen Grundstücken nördlich des Schäfer-Teich-Platzes (WA2) sind Bebauungen in offener Bauweise möglich. Die Flurstücke 510/1 und 511/1 sind ausreichend breit. Im Bereich der Flurstücke 512, 513 und 514 planen die Eigentümer eine Zusammenlegung und eine Bebauung mit 3m Abständen zu den benachbarten Grundstücken 511/1 und 515. Für das westliche Baufeld nördlich des Schäfer-Teich-Platzes wird die offene Bauweise festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der BauNVO festgelegte Höchstgrenze GRZ 0,4 bestimmt. Die Zahl der Vollgeschosse wird in allen WA-Gebieten mit I vorgegeben. Für das WA2 und WA2* wird darüber hinaus die mindestens einzuhaltende Höhe Oberkante Erdgeschossfußboden (OK EG) vorgegeben. Es ist davon auszugehen, dass das Wohngebiet WA2 und WA2* zum Teil innerhalb des zu erwartenden Überschwemmungsgebietes liegen wird. Die OK EG soll mindestens 30 cm über den Wasserstand des 100jährigen Hochwasserabflusses (HQ 100) liegen. Der HQ 100 liegt bei 1,59 m ü. NHN. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass im WA2 und WA2* die Höhe OK EG mindestens eine Höhe von 1,89 m ü. NHN haben muss.

Die Städte und Gemeinden haben aufgrund der Ermächtigung, **örtliche Bauvorschriften** erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden (Rechtsgrundlage § 86 der Landesbauordnung M-V).

Die Gestaltung soll weitestgehend offen gehalten sein und den Bauherren überlassen bleiben. Zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung werden für die WA-Gebiete jedoch Festsetzungen zur Gestaltung der Dächer für erforderlich gehalten. Die im Geltungsbereich des B-Planes liegenden Flächen befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft der Altstadt und des Hafens. Das geneigte Dach soll auch hier ein einheitliches Stadtbild vermitteln.

Im WA2* ist darüber hinaus eine Vorschrift zur Anordnung der Hauptgebäude erforderlich, um Grenzbebauungen zu ermöglichen.

Mit der Satzung werden für die WA-Gebiete folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

- Zulässig sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 25°-45°.
- Im WA2* wird die Traufstellung der Gebäude zwingend vorgegeben.

Sondergebiet Campingplatz (Caravanstellplatz)

Als Sondergebiet Campingplatz (SO_c) festgesetzt werden die an den vorhandenen Caravanstellplatz am Hafen angrenzenden Erweiterungsflächen. Die Stadt Neukalen beabsichtigt den vorhandenen Caravanstellplatz südlich geringfügig zu erweitern. Die unmittelbar angrenzenden Flächen des Flurstücks 506/3 waren ehemals mit einer reedgedeckten Scheune bestanden. Die Scheune wurde durch Brand vernichtet.

Die Stadt beabsichtigt diese Flächen zu erwerben.

Die angrenzenden Flurstücke 509/1 und 509/2 befinden sich in Eigentum der Stadt.

Das für die geplante Erweiterung des Caravanstellplatzes vorgesehene Gebiet ist nach BauNVO dem Campingplatzgebiet zuzuordnen. Campingplätze dienen dem Aufstellen von Zelten und Wohnwagen zum Zwecke der Erholung. Am Standort in Neukalen handelt es sich nicht um einen Campingplatz im herkömmlichen Sinne. Der vorhandene Platz am Hafen dient ausschließlich dem Aufstellen von mobilen Freizeitunterkünften. Aufgrund veränderter Reisegewohnheiten und erweiterter Urlaubs- und Freizeitinteressen sind bei den Wohnwagen und Caravans steigende Zulassungszahlen zu verzeichnen. Das Campen stellt als spezielle Urlaubs- und Freizeitgestaltung heute einen nicht unbedeutenden wirtschaftlichen Faktor dar.

Auf dem vorhandenen Platz können gegenwärtig 5 Caravanstellplätze angeboten werden; mit der geplanten Erweiterung wird eine Kapazitätserhöhung um max. weitere 5 Stellplätze erwartet. Das Erweiterungsgebiet soll ebenfalls für das Aufstellen von mobilen Freizeitunterkünften genutzt werden. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass das SO_c der Unterbringung von mobilen Freizeitunterkünften zum Zwecke der Erholung dient. Zugelassen wird das Aufstellen von Caravans, Motorcaravans, Wohn- und Reisemobilen; Vorzelte sind zulässig.

Die überbaubaren Flächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt; im Bebauungsplan werden zusammenhängende Baufelder ausgewiesen.

Im SO_c ist die nördliche Baugrenze identisch mit der Grenze des Plangeltungsbereichs, da der vorhandene Platz unmittelbar angrenzt. Die südliche Baugrenze wird bis in Höhe der rückwärtigen Grenze des geplanten Wohngebietes WA2 festgelegt.

2.3 Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Die im Plangebiet liegenden Baugebiete werden über das Hafengelände und die vorhandenen Straßen und Wege (Hafenstraße, Schäfer-Teich-Platz, Erschließungsweg an den Gärten) erschlossen; im Bebauungsplan werden öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Die Zufahrt zum geplanten Caravanstellplatz erfolgt über den vorhandenen Stellplatz; im Bebauungsplan werden Ein-/Ausfahrten festgesetzt.

Im Plangebiet ist eine neue Fußwegeverbindung vorgesehen. Das Hafengebiet soll über einen 2 m breiten Fußweg an den Schäfer-Teich-Platz angebunden werden. Im Bebauungsplan werden an der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 510/1 entsprechende öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen.

An den südlichen Grenzen des Plangebietes werden weitere Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Zur Erschließung angrenzender, außerhalb des Geltungsbereiches liegender Grundstücke werden diese Verkehrsflächen in ihrer Zweckbestimmung als „Anliegerweg“ bestimmt.

Der private Stellplatzbedarf in den WA-Gebieten ist auf dem Grundstück mit abzusichern.

Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung obliegt dem Wasserzweckverband Malchin Stavenhagen. In der Hafenstraße und im Schäfer-Teich-Platz befinden sich viele Leitungen, Kanäle, Kabel und ein Abwasserpumpwerk des Unternehmens.

Im Plangebiet sind keine Regenwasseranlagen vorhanden.

Die weitere Planung und Erschließung des Gebietes erfolgt in Abstimmung mit dem WZV.

Für die Erschließung der Wohngebiete wird der Bau von neuen Wasser- und Schmutzwasseranschlüssen erforderlich. Der Schäfer-Teich-Platz soll ausgebaut werden.

Die Erschließung der Grundstücke nördlich des Schäfer-Teich-Platzes erfolgt vom Schäfer-Teich-Platz aus. Hier sind bedingt durch die Lage der Gebäude erhöhte Aufwendungen für den Bau und den Betrieb der einzelnen privaten Kundenanlagen und Grundstücksentwässerungsanlagen zu erwarten. Ein Wasserzählerschacht an der Grundstücksgrenze und ggf. auch ein Pumpwerk für die Schmutzwasserableitung auf dem jeweiligen Grundstück sind erforderlich.

Im Zusammenhang mit dem Ausbau des Schäfer-Teich-Platzes werden Straßenentwässerungskanalisationen mit vorgesehen und geprüft, ob Anschlüssen für die Dachentwässerung möglich sind. Versickerungen auf den Grundstücken werden nach Auffassung der Stadt Neukalen nicht möglich sein. Abschließende Aussagen zur

Regenwasserableitung sind erst nach Vorliegen der Erschließungsplanung möglich. Bei vorgezogenen Bebauungen sind durch die jeweiligen Bauherren die wasserrechtlichen Einleitgenehmigungen bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zur Ableitung des Regenwassers in die Peene zu beantragen.

Der vorhandene Caravastellplatz verfügt über eine Trinkwasserentnahmestelle; ungeklärt ist noch die Entsorgung der mobilen Toiletten mit Chemikaliengzusätzen. Das Gesundheitsamt des Landkreises weist darauf hin, dass die hygienischen Anforderungen an gebührenpflichtige Caravan- und Wohnmobilstellplätze vom 21. Januar 2004 zu berücksichtigen sind. Es sind u.a. eine Entnahmestelle für Trinkwasser für 20 Plätze sowie Stromanschlüsse in ausreichender Anzahl vorzusehen; Entsorgungsmöglichkeiten für Grauwasser und Campingtoiletten sollten vorgehalten werden.

Die Erschließung der Bauflächen und die Entsorgung des Caravanstellplatzes werden bei der Umsetzung der Planung mit den Versorgungsunternehmen abgestimmt. Eine Entsorgungsmöglichkeit für Grauwasser und Campingtoiletten wird geschaffen; die Lage in Nachbarschaft zu Wohnflächen wird berücksichtigt.

Im öffentlichen Verkehrsraum befinden sich Anlagen der E.ON edis AG. Ein NS-Kabel schneidet das WA1-Gebiet; das Kabel ist stillgelegt worden. Am östlichen Plangebietsrand berührt eine Ferngasleitung (150 Stahl) das WA2*-Gebiet. Die Trassen sind in die Planzeichnung übernommen; die Ferngasleitung wird mit Festsetzungen von Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Versorgungsunternehmens überplant. Im Rahmen der Umsetzung der Baumaßnahmen sind die Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.ON edis AG zu beachten.

In den Randlagen zum Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, die zu beachten sind.

Anmerkungen zur Löschwasserversorgung:

Über das vorhandene Straßennetz sind der Zugang zu den Grundstücken und die Zufahrt der Feuerwehr gegeben. Die Löschwasserversorgung kann über geeignete Hydranten aus dem öffentlichen Netz zur Trinkwasserversorgung abgesichert werden sowie durch Wasserentnahme aus der Peene. Die Feuerwehr verfügt über die notwendige Technik (Schläuche mit entsprechenden Längen, neues Tankfahrzeug). Die Bereitstellung von Löschwasser an geeigneten Hydranten wird im Rahmen der Erschließungsplanung abschließend geprüft.

2.4 Immissionsschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange der Umwelt und damit auch des Immissionsschutzes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 7 BauGB).

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so zu ordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Für städtebauliche Planungen sind die Normen der DIN 18005 (schalltechnische Orientierungswerte) maßgebend.

Für die vorgesehenen Nutzungen sind folgende Orientierungswerte maßgebend:

	tags	nachts
Allgemeines Wohngebiet	55 dB (A)	45 bzw. 40 dB (A)
Campingplatzgebiet	55 dB (A)	45 bzw. 40 dB (A)

In den Baugebieten sind die gleichen Orientierungswerte einzuhalten.

Das Plangebiet liegt in nordwestlicher Randlage zum Wohngebiet Altstadt abseits von Bundes- und Landesstraßen. Mit dem Bebauungsplan wird Baurecht geschaffen für Entwicklungen in der Wohnnutzung auf angrenzenden Flächen.

Westlich und außerhalb des Plangebietes befindet sich die Tischlerei Möller. Am Standort wurde die Produktion eingestellt. Durch das Unternehmen werden nur noch Montagearbeiten von Fenstern und Türen durchgeführt (für das SCAN-Hausunternehmen); so dass vom Unternehmen keine Emissionen in Form von Lärm und Staub mehr ausgehen.

Das im B-Plan festgesetzte SOc . Gebiet in der Zweckbestimmung Caravanstellplatz ist kein Campingplatz im klassischen Sinne, sondern vom Charakter her mit einem Parkplatz zu vergleichen. Der vorhandene Caravanstellplatz wird geringfügig erweitert. Die Zufahrt erfolgt weiterhin vom Hafen aus. An der Grenze zum Wohngebiet werden breite Gehölzstreifen (als Schutzgrün und optische Abgrenzung) angelegt.

Die geplanten Nutzungen fügen sich in die vorhandenen bebauten Strukturen ein; Nutzungskonflikte werden nicht erwartet.

2.5 Grünordnungskonzept / Ausgleichsmaßnahmen

2.5.1 Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Der Bereich zwischen der Hafenstraße und dem Anliegerweg im südlichen Teil des Plangebietes ist mit einer Vielzahl unschöner Nebengebäude und Garagen bebaut. Langfristig soll die vorhandene Bebauung beseitigt werden, um entlang der Hafenstraße eine öffentliche Grünfläche anzulegen und diesen Bereich städtebaulich aufzuwerten. Auf dieser

Grünfläche ist straßenbegleitend eine Baumreihe aus 4 Winterlinden *Tilia cordata* ‚Greenspire‘ als Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen.

Private Grünflächen

Die nicht überbaubaren Flächen der Bauflächen sind gemäß § 8 LBauO M-V zu begrünen oder zu bepflanzen. Diese Flächen sind ihrer Nutzung nach private Grünflächen, im baurechtlichen Sinne jedoch die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke, d. h. Teile der Bauflächen. Sie werden somit nicht als Grünflächen dargestellt. Ihre Größe ist abhängig vom Maß der baulichen Nutzung und wird durch die Grundflächenzahl bestimmt.

Angrenzend an das WA2 und WA2* werden private Grünflächen in der Zweckbestimmung „Hausgarten“ festgesetzt. Grünflächen sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten; spezielle, wesensmäßig mit der Nutzung verbundene und für die Nutzung notwendige oder nützliche bauliche Anlagen können dennoch zugelassen werden. In diesem Bereich sind bereits einzelne Lauben vorhanden. Auf den privaten Grünflächen im Bereich außerhalb des 50m Gewässerschutzstreifens soll der Bau von Lauben in einfacher Ausführung und Pavillons möglich sein. Die zulässige Grundfläche der überbauten Flächen je Parzelle wird jedoch beschränkt auf eine Fläche von insgesamt 20m², so dass nur ein geringer Flächenanteil in Anspruch genommen werden kann und der „grüne Charakter“ erhalten bleibt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen reichen aus, um den zusätzlichen Eingriff auszugleichen (siehe dazu auch Anmerkungen zur Umweltprüfung im Vorwort zur Begründung).

2.5.2 Pflanzbindungen

Die alten Linden und die im Zuge des Ausbaus gepflanzten Kugel-Ahornbäume an der Hafestraße sind zu erhalten. Zur Begrünung der Bauflächen und zur Aufwertung des Stadtgebietes sind 14 Bäume zu pflanzen:

- 4 Winterlinden *Tilia cordata* ‚Greenspire‘ als Reihe auf der öffentlichen Grünfläche an der Hafestraße,
- 6 Bäume auf dem Parkplatz Schäfer-Teich-Platz (Spitzahorn *Acer platanoides* ‚Cleveland‘, Hainbuche *Carpinus betulus*, Baumhasel *Corylus columna*),
- 2 Bäume im WA 1,
- 2 Bäume im WA 4.

Auf den privaten Grundstücken werden keine Baumarten vorgegeben. Hier können auch hochstämmige Obstbäume gepflanzt werden.

Am westlichen und östlichen Rand des Campingplatzgebietes SO_C sind einreihige Hecken aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Am südlichen Rand des Campingplatzes SO_C ist eine mehrreihige Hecke anzupflanzen.

Der Abstand der Gehölze von der Grundstücksgrenze beträgt 2 m, der Reihenabstand 1,50 m und der Abstand in der Reihe 1,00 m.

Folgende Gehölzarten stehen zur Auswahl:

Bäume (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm)

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Salix spec.	Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher (Pflanzqualität Sträucher Höhe 80-100 cm)

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Ligustrum vulgare	Liguster
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Salix aurita	Öhrchenweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens nach zu pflanzen.

Die Pflanzgebote sowie die Nachpflanzung dieser Gehölze im Falle ihres Eingehens werden den innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geplanten Bauflächen SO_C, WA 1 und WA 2 sowie den Verkehrsflächen als Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

2.5.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das ufernahe Grünland ist zu naturnahen Wiesen und Weiden zu entwickeln. Das Feuchtgrünland ist nach den Grundätzen für die naturschutzgerechte Grünlandnutzung gemäß Anlage 1 Nr. 2.4.2 bis 2.4.5 sowie Nr. 2.5.2. bis 2.5.4 und 2.5.6 der Richtlinie zur Förderung der naturschutzgerechten Bewirtschaftung von Grünlandflächen vom 23.11.2007 (Amtsblatt MV 2007 S. 687) zu bewirtschaften (Richtlinie siehe unter Punkt 5.0 Anlagen der Begründung).

Wesentliche Kriterien sind:

- frühester Mahdtermin 1. Juli
- Abfuhr des Mähgutes innerhalb von 2 Wochen
- keine Beweidung vor dem 1. Juni

Abweichend von Nr. 2.4.8 und Nr. 2.5.9 der o.g. Richtlinie ist die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.

Die Anlage von naturnahen Wiesen und Weiden auf insgesamt 1880 m² umfassenden Flächen wird den Bauflächen WA2 und WA2* als Ausgleichmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet. Der betreffende Bereich wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgrenzt.

2.6 Flächenbilanz

Plangebiet gesamt	ca. 2,336 ha	100,00%
Baugebiete gesamt	ca. 0,947 ha	40,50%
Allgemeines Wohngebiet WA1	ca. 0,189 ha	
Allgemeines Wohngebiet WA2	ca. 0,431 ha	
Allgemeines Wohngebiet WA3	ca. 0,121 ha	
Allgemeines Wohngebiet WA4	ca. 0,124 ha	
SO _c	ca. 0,082 ha	
Grünflächen	ca. 0,449 ha	19,20%
öffentliche Grünflächen	ca. 0,067 ha	
private Grünflächen (Hausgarten)	ca. 0,382 ha	
Flächen zum Schutz, Pflege Ä .	ca. 0,188 ha	8,10%
Verkehrsflächen gesamt	ca. 0,635 ha	
Straßenverkehrsflächen	ca. 0,352 ha	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	ca. 0,283 ha	
▪ Parkplatz	ca. 0,187 ha	
▪ Fußweg	ca. 0,015 ha	
▪ Anliegerwege	ca. 0,081 ha	
Flächen für Versorgungsanlagen	ca. 0,117 ha	5,00%

3.0 UMWELTBERICHT

3.1 Einleitung

3.1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens

Der an die Teterower Peene und den Hafen grenzende Bereich nordöstlich des Altstadtkerns von Neukalen soll städtebaulich neu geordnet und aufgewertet sowie touristisch weiter erschlossen werden. Der Caravanplatz am Hafen soll erweitert werden. Im Bereich der Kleingärten nördlich des Schäfer-Teich-Platzes sollen Wohnhäuser entstehen. Auch südlich des Schäfer-Teich-Platzes werden Allgemeine Wohngebiete ausgewiesen. Die geplanten Wohngebäude sollen zusammen mit einer baumbestandenen Grünfläche, die nach der Beseitigung unschöner Nebengebäude angelegt werden soll, die Hafenstraße aufwerten. Der Schäfer-Teich-Platz wird als Parkplatz ausgewiesen. Er wird durch einen Fußweg mit dem Hafen verbunden.

Zur Schaffung des Baurechts wird von der Stadt Neukalen der Bebauungsplan Nr. 7 sBeim alten Schlossgarten%aufgestellt.

Das 2,336 ha umfassende Plangebiet gliedert sich wie folgt:

1. Bauflächen		0,947 ha
davon Allgemeines Wohngebiet		0,865 ha
davon Sondergebiet	sCampingplatzgebiet%	0,082 ha
2. Verkehrsflächen		0,635 ha
davon	öffentliche Verkehrsflächen	0,352 ha
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	0,283 ha
3. Flächen für Versorgungsanlagen		0,117 ha
4. Grünflächen		0,449 ha
davon	öffentliche Grünflächen	0,067 ha
	private Grünflächen, Zweckbestimmung Hausgarten	0,382 ha
5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		0,188 ha

Detaillierte Angaben zum Vorhaben sind der Begründung zu entnehmen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

Da an der Hafestraße und an den Ver- und Entsorgungsanlagen auf dem Schäfer-Teich-Platz keine Veränderungen geplant sind, werden diese Bereiche nicht in die Umweltprüfung einbezogen.

3.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthält eine Auflistung der Belange des Umweltschutzes. Diese werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten. Es werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Gemäß § 29 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) dürfen an Gewässern erster Ordnung bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 m land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet werden. Ausnahmen können zugelassen werden für die Aufstellung von Bebauungsplänen. Über die Ausnahmen entscheidet die zuständige Naturschutzbehörde.

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Gewässerschutzstreifens der Teterower Peene. Der Gewässerschutzstreifen wird von jeglicher Bebauung freigehalten.

Fachplanungen

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalen Raumordnungsprogramms sMecklenburgische Seenplatte%(RROP). In Punkt 4.1.(2) wird darauf orientiert, der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen. Diese Kriterien werden bei der Planung berücksichtigt.

Gemäß dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan sMecklenburgische Seenplatte%(GLRP) gehört das Plangebiet nicht zu den Bereichen mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen. Zu dieser Kategorie gehört der ehemalige Polder Neukalen / Salem, der im Osten an das bebaute Stadtgebiet grenzt, im Rahmen des Moorschutzprogramms renaturiert wird und Teil des Naturschutzgebietes sPeenetal von Salem bis Jarmen%sowie des Europäischen Vogelschutzgebietes sMecklenburgische Schweiz und Kummerower See%und eines Biotopverbundes im engeren Sinne ist. Naturschutzfachliche Ziele für diesen Bereich sind die angepasste landwirtschaftliche Nutzung sowie die Entwicklung und Sicherung der im Naturschutzgroßprojekt angestrebten hydrologischen Verhältnisse.

Der Landschaftsplan der Stadt Neukalen enthielt die Empfehlung, diesen letzten Standort direkt am Wasser vorrangig für funktionell und gestalterisch attraktive Einrichtungen mit einem hohen Publikumsinteresse zu reservieren, die eine touristische Belebung der Stadt bewirken, und am Peenekanal eine Uferpromenade zu schaffen.

Die Stadt Neukalen hat ihre Planungsziele für diesen Bereich geändert.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

3.2.1.1 Schutzgut Mensch

Gegenüber schädlichen Umwelteinflüssen sind Siedlungsflächen besonders schutzbedürftig. Zur Ermittlung der Empfindlichkeit der Siedlungsflächen gegenüber Immissionen wurde die vorhandene und geplante Nutzung der Siedlungsflächen hinsichtlich ihrer Störeffindlichkeit bzw. ihrer Schutzbedürftigkeit bewertet.

Die Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches dient gegenwärtig nicht dem dauerhaften Wohnen. Wohnbebauung befindet sich in der Altstadt, die im Westen angrenzt und im Flächennutzungsplan als Besonderes Wohngebiet ausgewiesen ist, sowie südöstlich des Plangebietes.

Östlich schließt sich die Ferienhaussiedlung an der Teterower Peene (B-Plan Nr. 4) an.

Wohn- und Erholungsgebiete sind der Kategorie Siedlungsflächen mit hoher Schutzbedürftigkeit zuzuordnen. Gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ gelten folgende schalltechnische Orientierungswerte:

Ferienhausgebiete	50 dB (A) tags, 40 bzw. 35 dB (A) nachts
Wochenendhausgebiete	50 dB (A) tags, 40 bzw. 35 dB (A) nachts
Allgemeine Wohngebiete	55 dB (A) tags, 45 bzw. 40 dB (A) nachts
Campingplatzgebiete	55 dB (A) tags, 45 bzw. 40 dB (A) nachts
Kleingartenanlagen	55 dB (A) tags und nachts
Besondere Wohngebiete	60 dB (A) tags, 45 bzw. 40 dB (A) nachts

In Punkt 2.4 Immissionsschutz wird ausgeführt, dass sich die geplanten Nutzungen in die vorhandenen bebauten Strukturen einfügen und die Verträglichkeit der Nutzungen nebeneinander gegeben ist.

Die auf dem Campingplatz hervorgerufenen Lärmemissionen, die zum größten Teil auf menschliches Verhalten zurückzuführen sind, sind nicht nach der Freizeitlärm-Richtlinie, sondern als verhaltensbezogener Lärm zu beurteilen. Hier ist der § 117 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten zu beachten. Danach handelt ordnungswidrig, wer ohne berechtigten Anlass oder in einem unzulässigen oder nach den vermeidbaren Umständen vermeidbaren Ausmaß Lärm verursacht, der geeignet ist, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft erheblich zu belästigen oder die Gesundheit eines anderen zu beschädigen. In einer Campingplatzordnung sind Verhaltensregeln zu verankern, die eine Lärmbelastung der

Nachbarschaft ausschließen und bei Zuwiderhandlung als Ordnungswidrigkeit geahndet werden. Es gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Aus diesem Grund wird davon ausgegangen, dass durch die im Plangebiet zulässigen Nutzungen keine Lärmbelastigungen zu erwarten sind, die zu erheblichen Beeinträchtigungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes führen werden.

Auf Grund der geringfügigen Erweiterung des Caravanstellplatzes können erhebliche Beeinträchtigungen der Wohnbebauung im Umfeld ausgeschlossen werden. Somit sind weder erhebliche Beeinträchtigungen der Einwohner von Neukalen noch der Gäste der Erholungseinrichtungen zu erwarten.

3.2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Vegetation

Die Vegetation wird geprägt von den Standortfaktoren Boden, Wasser, Klima und Oberflächengestalt sowie durch den menschlichen Einfluss.

Die potenzielle natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich bei Wegfall des menschlichen Einflusses auf Grund des Wirkungsgefüges von Boden, Wasser, Klima und Geländegestalt ausbilden würde. Ohne die menschliche Beeinflussung wären mehr als 95% der Fläche Mecklenburg-Vorpommerns mit Wald bedeckt, welcher im Wesentlichen dem baltischen Buchenwald zuzurechnen ist. Im Norden des Plangebietes würden sich Stieleichen-Hainbuchenwälder auf nassen mineralischen Standorten außerhalb der Auen-Überflutungsbereiche und im Süden Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald entwickeln.

Die Erfassung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere erfolgt in Form einer Biotoptypenkartierung nach der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in M-V (LUNG M-V, Materialien zur Umwelt 2010 / Heft 2).

Im Rahmen der örtlichen Erhebungen zur Bestandserfassung wurden innerhalb des Bebauungsplangebietes folgende Biotoptypen erfasst:

- die Wiesen am Peenekanal als
9.1.7 Sonstiges Feuchtgrünland GFD,
- die Gärten nördlich des Schäfer-Teich-Platzes als
13.7.2 Strukturarme Kleingartenanlage PKA,
- das Betriebsgelände der Telekom mit dem Funkturm und die Druckerhöhungsstation als
14.10.5 Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage OSS,

- der als Park- und Lagerplatz genutzte Schäfer-Teich-Platz sowie der unbefestigte Weg rings um den Platz als
14.7.3 Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt OVU,
- die befestigte Hafestraße als
14.7.5 Straße OVL sowie
- die bebauten Bereiche östlich und nördlich der Hafestraße als
14.4.3 Verdichtetes Einzel- oder Reihenhausesgebiet OER.

Aussagen zu den Belangen des Artenschutzes sind dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Punkt 4.0) zu entnehmen.

Die Bewertung der einzelnen Flächen im Hinblick auf ihre Schutzwürdigkeit, Bedeutung und Empfindlichkeit orientiert sich an den Wertstufen der Regenerationsfähigkeit und der Gefährdung gemäß Anlage 9 der Hinweise zur Eingriffsregelung (Biotoptypenkatalog M-V mit Bewertung und Status).

Code	Biototyp	Wertstufe		Gesamtbewertung
		Regenerationsfähigkeit	Gefährdung	
9.1.7	Sonstiges Feuchtgrünland	2	1	mittel
13.7.2	Strukturarme Kleingartenanlage	-		keine Bewertung
14.4.3	Verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet	-		keine Bewertung
14.7.3	Wirtschaftsweg, nicht versiegelt	-		keine Bewertung
14.7.5	Straße	-		keine Bewertung
14.10.5	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage	-		keine Bewertung

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts

Im Plangebiet sind keine rechtsverbindlich festgesetzten Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts vorhanden.

Das bebaute Stadtgebiet ist im Westen, Süden und Osten von folgenden Schutzgebieten umgeben:

- Landschaftsschutzgebiet sMecklenburgische Schweiz und Kummerower See%
- Naturpark sMecklenburgische Schweiz und Kummerower See
- Europäisches Vogelschutzgebiet DE 2242-401 sMecklenburgische Schweiz und Kummerower See%(SPA 09, Abstand zum Plangebiet ca. 180 m).

Die Niedermoorflächen am Kummerower See gehören auch zum Naturschutzgebiet sPeenetal von Salem bis Jarmen% Nordöstlich des Stadtkerns und nördlich des Peenekanal erstreckt sich das FFH-Gebiet DE 2045-302 sPeenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See%(Abstand zum Plangebiet ca. 360 m).

(Verträglichkeitsprüfung für die Natura 2000-Gebiete siehe Punkt 3.2.3)

Im Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist an den Garagen östlich des Schäfer-Teich-Platzes eine Baumgruppe als geschütztes Biotop DEM 03636 (Gesetzesbegriff Naturnahe Feldgehölze) ausgewiesen. Diese Baumgruppe ist nicht vorhanden.

Auswirkungen der Planung

Gegenwärtig beträgt der Anteil der Vegetationsfläche im Bereich der geplanten Bauflächen ca. 0,95 ha. Die geplante Bebauung führt zu einer Reduzierung der Vegetationsfläche auf ca. 0,73 ha. Da an der Hafestraße auf bisher bebauten Flächen eine öffentliche Grünfläche entstehen soll, reduziert sich die Vegetationsfläche jedoch nur um 0,09 ha auf 0,82 ha. Der Rückgang betrifft Flächen mit einem geringen Biotoppotenzial. Der Eingriff in den Vegetationsbestand kann ausgeglichen werden.

Die Realisierung des Vorhabens bewirkt keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Flora und Fauna.

3.2.1.3 Schutzgut Boden

Die Stadt Neukalen liegt auf einer kleinen Erhebung in dem flachen Neukalener Becken, das während des Mecklenburger Eisvorstoßes ausgeschoben wurde. Gleichzeitig entstand durch Stauchungs- und Pressungsvorgänge die Kerbstauchmoräne südlich der Stadt, die mit Höhen bis 98,8 m zu den besonders interessanten geologischen Bildungen der Mecklenburgischen Schweiz gehört.

Das Plangebiet liegt im Bereich des ehemaligen mäandrierenden Peeneverlaufs. Beiderseits des Flusses wurden postpleistozän organogene Bildungen mit einer Mächtigkeit von mehr als 2 m, die vorwiegend aus Torf bestehen, abgelagert. Das Liegende des Organogens bilden rollige Lockergesteine. Nach der Begradigung der Peene wurde der alte Verlauf zugeschüttet. Aufschüttungen in größerer zusammenhängender Verbreitung treten sowohl im Bereich des Stadtkerns als auch in der Peeneniederung auf, wobei unterschiedliche Ablagerungszeit und Zusammensetzung charakteristisch sind. Allgemein werden Mächtigkeiten von weniger als 2 m erreicht.

Die Geologische Oberflächenkarte M 1:25000 weist auch im nördlichen Bereich des Plangebietes Aufschüttungen von Geschiebemergel und Sand über Niedermoortorf auf. Etwa ab der nördlichen Grenze des Schäfer-Teich-Platzes steht Geschiebemergel an.

Die Aufschüttungen belegen, dass die Böden im gesamten Plangebiet stark anthropogen verändert worden sind und einen geringen Natürlichkeitsgrad aufweisen.

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Das Gelände ist relativ eben. Es steigt in Richtung Süden an.

Gegenwärtig sind von den ca. 0,95 ha umfassenden geplanten Bauflächen ca. 0,13 ha versiegelt. Das entspricht einem Versiegelungsgrad von ca. 13%.

Wenn das Maß der baulichen Nutzung vollständig ausgeschöpft wird, kann eine Fläche von 0,34 ha bzw. 36% überbaut und versiegelt werden. Abzüglich der Entsiegelung im Bereich der geplanten Grünfläche (ca. 0,04 ha) ergibt sich ein Anstieg um ca. 0,17 ha bzw. 18% auf 0,30 ha bzw. 32%. Es ist zu erwarten, dass durch den Ausbau von Verkehrsflächen zusätzlich ca. 0,08 ha voll und ca. 0,13 ha teilweise versiegelt werden.

Somit werden mit der Realisierung der geplanten Vorhaben zusätzlich ca. 0,22 ha voll und ca. 0,13 ha teilweise versiegelt.

Flächenversiegelungen stellen in der Regel auf Grund ihrer Dauerhaftigkeit eine erhebliche nachteilige Umweltauswirkung dar. Diese relativiert sich durch die Umnutzung vorbelasteter Flächen.

3.2.1.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet grenzt auf einer Länge von ca. 30 m an die Peene. Der als Neukalener bzw. Teterower Peene bezeichnete Fluss wurde begradigt und zum Vorfluter ausgebaut. Im Stadtgebiet von Neukalen ist die Peene beidseitig mit Bootshäusern bebaut bzw. als Hafen ausgebaut. Hinsichtlich der Gewässerstrukturgüte wird der Fluss hier der Klasse 5 (merklich geschädigt) zugeordnet. Die Gewässergüte entspricht noch nicht in allen Parametern der gewässerpolitischen Zielstellung (Güteklasse II oder I). Der Gewässergütebericht 2003-2006 weist der Neukalener Peene unterhalb Neukalen bezüglich der Trophieklassifizierung nach LAWA (2002) die Güteklasse II (mäßig belastet) zu. Bei PO4-P und Gesamtstickstoff wurde der Orientierungswert bis zum 2-fachen überschritten. Die Nährstoffeinträge werden im Wesentlichen durch diffuse Eintragsquellen aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen bestimmt. Bei Stickstoff- und Phosphoremissionen sind die Einträge aus künstlich entwässerten Flächen dominant. Hier ist auf Grund der geplanten Renaturierung des Polders Schlakendorf langfristig eine Verbesserung zu erwarten.

Die Neukalener (bzw. Teterower) Peene ist von der Mündung in den Kummerower See bis zum Auslauf aus dem Teterower See ein Gewässer erster Ordnung. Gemäß § 29 NatSchAG M-V dürfen an Gewässern erster Ordnung bauliche Anlagen in einem Abstand bis zu 50 m landwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Die geplanten Bauflächen liegen außerhalb des Gewässerschutzstreifens.

Nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz gilt die an das Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von 5 m jeweils landseits der Böschungsoberkante als Gewässerrandstreifen. Bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, sind unzulässig.

Der Gewässerrandstreifen wird von baulichen Anlagen freigehalten.

Im Plangebiet befinden sich Binnenentwässerungsgräben ohne Widmung. Diese dürfen nicht in ihrer Funktion eingeschränkt werden.

Der Grundwasserspiegel ist in der Peeneniederung oberflächennah und zusammenhängend ausgebildet und erreicht Tiefen von < 2,0 m unter Gelände. Im Süden des Plangebietes ist Grundwasser in mehr als 2 m Tiefe zu erwarten.

Die Bewertung der Grundwasserverhältnisse erfolgt auf der Grundlage der Hydrologischen Kartierung M 1:50.000 (HK 50), Karte der Grundwassergefährdung. Sie gibt den Geschützteitsgrad des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen an. Dieser hängt u.a. ab von der Mächtigkeit, Ausdehnung und Beschaffenheit der über der Grundwasseroberfläche liegenden Schichten (Deckschichten) sowie vom Flurabstand (Tiefenlage) der Grundwasseroberfläche. Es werden 3 Standorttypen unterschieden:

- A: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.
- B: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt.
- C: Es besteht keine unmittelbare Gefährdung durch flächenhaft eindringende Schadstoffe.

Das Plangebiet ist dem Standorttyp C 1 (gespanntes Grundwasser im Lockergestein, Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone > 80 %) zuzuordnen. In diesem Bereich besteht keine unmittelbare Gefährdung des Grundwassers durch flächenhaft eindringende Schadstoffe.

Trinkwasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Die mit der Planung verbundene zusätzliche Versiegelung von 0,22 ha voll und 0,13 ha teilweise wird zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führen.

Das anfallende Schmutzwasser wird vorschriftsmäßig entsorgt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Qualität des Grund- und Oberflächenwassers zu erwarten sind.

3.2.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Neukalen liegt in der Klimazone des sMecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklima%. Sie bildet den Übergang von maritimen zum kontinentalen Einfluss, wobei das Rückland der Seenplatte starke reliefgebundene Unterschiede aufweist.

Die nächstgelegene Messstelle für Klimadaten liegt in Niendorf bei Teterow.

Die sKlimatologischen Normalwerte 1951 bis 1980%(Potsdam 1987) geben für die Station Teterow folgende Klimawerte an:

▪ Jahresmittel der Lufttemperatur	7,9 °C
▪ höchste Messung 9.8.1992	38,7 °C
▪ tiefste Messung 24.2.1956	. 23,4 °C
▪ Jahresmittel der relativen Luftfeuchte	83 %
▪ mittlere Jahressumme der Sonnenscheindauer	1733 h
▪ mittlere jährliche Jahr der Nebeltage	62,8
▪ häufigste jährliche Windrichtungen	SW, W
▪ mittlere Jahressumme der Niederschlagsmenge in Neukalen	586 mm

Die Niederschlagsmenge weist im Gebiet um Neukalen folgende Schwankungen auf:

Teterow	546 mm
Jördenstorf	585 mm
Walkendorf	617 mm
Dargun	617 mm
Demmin	565 mm
Stavenhagen	562 mm.

Innerhalb größerer Gebiete mit einheitlichen klimatischen Verhältnissen können räumlich begrenzt lokalklimatische Abweichungen auftreten, die bedingt sind durch die Geländeform, die Stärke und Richtung der Hangneigung sowie die Beschaffenheit der Erdoberfläche (Bodenart, Bewuchs und Bebauung). Lokalklimatische Besonderheiten prägen sich in der Temperatur- und Feuchteverteilung sowie in den Wind- und Strahlungsverhältnissen aus.

Die Entstehung lokaler Kaltluft und lokalen Nebels vollzieht sich bevorzugt während windschwacher und wolkenarmer Nächte in Niederungen und Senken sowie über Wiesen, so dass die Niedermoorgebiete am Kummerower See sowie die Peenewiesen westlich von Neukalen großräumige Kaltluftentstehungsgebiete darstellen.

Durch die städtische Bebauung wird eine besondere Form des Lokalklimas geschaffen.

Der Stadtklimaeffekt ist in Neukalen auf Grund der geringen Größe der Stadt nicht besonders ausgeprägt. Das Plangebiet weist durch die Lage am Stadtrand eine gute Durchlüftung auf.

Die wichtigsten Emittenten von Luftschadstoffen sind die Siedlungsgebiete (vor allem Staub und SO₂ in den Wintermonaten durch Hausbrand), die Landwirtschaft (Ammoniak, Methan- und Geruchsemissionen in der Umgebung von Großviehanlagen, Staub während der Ernteperiode, Emissionen aus entwässerten Mooren) und der Straßenverkehr (Kohlenmonoxid, Stickoxide, Benzol).

Hinsichtlich von Luftschadstoffen ist in der Stadt Neukalen die typische Hintergrundbelastung des ländlichen Raumes festzustellen, d.h. die Luftqualität weist keine erwähnenswerten Belastungen auf. Im Regelfall führen die mit fremdartigen Luftmassen einher gehenden stärkeren Winde zu einer guten Luftdurchmischung.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas und der Luftqualität ist durch die Planung nicht zu erwarten.

3.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Die Stadt Neukalen entstand südlich einer Schmelzwasserrinne, der Neukalener (bzw. Teterower) Peene, und ist über den Peenekanal mit dem Kummerower See verbunden.

Die Stadt Neukalen liegt am Westufer des Kummerower Sees am Rand des Malchiner Beckens. Während der nördliche Teil des Stadtgebietes zur flachwelligen Grundmoräne des Pommerschen Stadiums der Weichsel-Kaltzeit zählt, gehört der südliche Teil zur reliefgeprägten Endmoräne. Zwischen diesen Bereichen befindet sich das Tal der Neukalener Peene, das wie das Westufer des Kummerower Sees durch holozäne Vermoorung gekennzeichnet ist.

Die Stadt Neukalen liegt innerhalb der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ in der Großlandschaft „Oberes Peenegebiet“. Der überwiegende Teil wird der Landschaftseinheit „Kuppiges Peenegebiet mit Mecklenburgischer Schweiz“ zugeordnet. Der Kummerower See, der Malchiner See und der Teterower See sowie die sie verbindenden vermoorten Niederungen des Peenetals mit der Teterower Peene, dem Peenekanal und dem Dahmer Kanal gehören zur Landschaftseinheit „Teterower und Malchiner Becken“.

Das Relief der Landschaftseinheit „Kuppiges Peenegebiet mit Mecklenburgischer Schweiz“ wird geprägt durch die wellige bis kuppige Grundmoräne mit Zwischenstufen und Übergängen zur kuppigen Endmoräne der Mecklenburger Staffel. Diesen Höhenzügen am Rande des Malchiner Beckens verdankt die Mecklenburgische Schweiz ihren Namen.

Die charaktervolle Landschaft setzt sich aus abwechslungsreichen vielschichtigen Bildern zusammen: ruhige Feldlandschaften, ein wohlproportionierter Wechsel von Wald und Offenlandschaften, die bewaldeten Höhenzüge der Mecklenburgischen Schweiz mit vielen reizvollen Aussichten und schöne Blickbeziehungen zum Kummerower und Malchiner See. In die Ackerflächen sind reich gegliederte Grünlandbereiche, kleine Fließgewässer und Bäche sowie zahlreiche Sölle und Gräben eingestreut. Die Vegetation ist gekennzeichnet durch Wiesen, Feldgehölze, Alleen, markante Baumgruppen und Einzelbäume sowie die mit Laubwäldern bestandenen Höhenzüge.

Der Charakter der Mecklenburgischen Schweiz ist vor allem auch dadurch bedingt, dass die bis zu 120 m aufragenden Stauchmoränen unmittelbar an die Flachmoorsenken des Teterower und Malchiner Seebeckens grenzen, die nur wenige Meter über dem Meeresspiegel liegen.

Die Landschaftseinheit „Teterower und Malchiner Becken“ wird gebildet durch die vermoorten Becken des Malchiner und Kummerower sowie Teterower Sees. Neben diesen Seen sind die Peene, der Peenekanal, ein verzweigtes Grabensystem sowie Torfstiche zu nennen. Die Vegetation wird von kleinen Wäldern, Wiesen, Gehölzgruppen, Buchen- und Bruchwäldern, dem Begleitgrün an Wasserläufen und Torfstichen sowie Trockenrasengesellschaften geprägt. Am Kummerower See dominieren Schilfgürtel und breite Verlandungszonen. Auf den ehemals als Grünland genutzten gepolderten Niedermoorflächen wurde die Renaturierung eingeleitet. Diese Bereiche sind durch eine zunehmende Wiedervernässung gekennzeichnet.

Der Stadtkern sowie das Plangebiet liegen in der Übergangszone zwischen beiden Landschaftseinheiten.

Die „Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale in Mecklenburg-Vorpommern“ enthält eine Analyse und Bewertung von Landschaftsbildräumen. In den Landschaftsbildräumen werden landschaftliche Situationen zusammengefasst, die das gleiche Erscheinungsbild besitzen. Das Plangebiet wird wie das gesamte bebaute Stadtgebiet und weite Teile des Stadtumlandes dem Landschaftsbildraum „Neukalener Peenewiesen“ zugeordnet. Dieser zählt zum Landschaftsbildtyp der großen Talungen und Niederungen mit einem Fluss oder weiträumigen Grabensystem im Zentrum unter dominanter Grünlandnutzung. Südlich und westlich des großflächigen Wiesenraumes erheben sich deutlich die bewaldeten Hügel der Mecklenburgischen Schweiz, während die Wasserfläche des Kummerower Sees nur von wenigen Standorten aus erlebbar ist. Die Stadt Neukalen setzt mit ihrer ausgeprägten Silhouette deutliche Akzente in der fast ebenen Wiesenniederung. Es bietet sich das Bild einer angenehm überschaubaren, von Hügeln gerahmten Wiesenfläche. Die Schutzwürdigkeit dieses Landschaftsraumes wird unter

Berücksichtigung der Kriterien Vielfalt, Naturnähe, Schönheit und Eigenart als hoch bewertet.

Während der Stadtkern auf einer Pleistozänhochfläche liegt, gehört das Plangebiet zu der Niederungszone, die von Nordosten bis Nordwesten zu etwa drei Viertel die Altstadt umgibt und ursprünglich hauptsächlich von Gärten und Wiesen geprägt war. Die Nutzungen bestehen im Norden des Plangebietes fort. Der Kirchturm und die Windmühle von Neukalen stellen architektonische Höhendominanten dar. Dagegen beeinträchtigen der Funkturm und die zahlreichen ungeordneten Nebengebäude und Garagen das Ortsbild.

Die geplante Umnutzung der Flächen um den Schäfer-Teich-Platz wird den östlichen Rand des Altstadtkerns aufwerten. Die geplanten Vorhaben werden durch die Anpflanzung aus Bäumen und Sträuchern in die Landschaft eingebunden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

3.2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Baudenkmale und schützenswerte Sachgüter kommen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht vor.

Der westliche Rand des Plangebietes liegt im Bereich des Bodendenkmals „Altstadt Neukalen“. Nach der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 19.04.2013 befinden sich auf der gesamten Fläche zwischen dem Schäfer-Teich-Platz und der Peene weitere Bodendenkmale der Farbe Blau. Die Veränderung oder Beseitigung dieser Bodendenkmale kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

3.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 3.2.1 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Zusammenfassend sind das im Wesentlichen:

- Durch die geplanten Vorhaben kann eine Fläche von 0,35 ha des Plangebietes zusätzlich versiegelt werden.
- Der Anteil der Vegetationsfläche reduziert sich um ca. 0,09 ha.
- Durch die zusätzliche Versiegelung reduziert sich die Grundwasserneubildung.
- Die geplante Bebauung in den Baugebieten WA 1, WA 2, WA 2* und WA 3 (westlicher Rand), Erdarbeiten im SO_c und der Ausbau der Verkehrsflächen nördlich des Schäfer-Teich-Platzes werden zu Veränderungen bzw. zur Beseitigung von Teilen der Bodendenkmale führen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Klima/ Luft und Landschaft sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

3.2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung entfallen die zusätzliche Versiegelung, die Reduzierung der Vegetationsfläche, die Reduzierung der Grundwasserneubildung und die Veränderung bzw. Beseitigung der Bodendenkmale..

3.2.3 Prüfung der Verträglichkeit für die Natura 2000-Gebiete

3.2.3.1 Prüfungsablauf

Wie in Punkt 3.2.1 beschrieben, liegen Teile des Stadtgebietes innerhalb des FFH-Gebietes DE 2045-302 "Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See" und des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 2242-401 "Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See".

Gemäß Artikel 6 Abs. 3 FFH-RL sind schutzgebietsrelevante Projekte und Pläne auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Ergibt die Prüfung, dass ein Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist er grundsätzlich unzulässig (§ 34 Abs. 2 BNatSchG).

§ 34 BNatSchG verlangt eine Verträglichkeitsprüfung nur für Pläne oder Projekte, die geeignet sind, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können.

Bei der Prüfung von Planungen nach § 34 BNatSchG lassen sich folgende Schritte unterscheiden:

- Vorprüfung: Prüfung, ob eine Handlung vorliegt, die ggf. im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes verursachen können.

- Hauptprüfung: Verträglichkeitsprüfung bezogen auf die für die konkreten Erhaltungsziele und Schutzzwecke für das Natura 2000-Gebiet maßgeblichen Bestandteile.

- Prüfung der Zulässigkeit von Ausnahmen: Alternativenprüfung, zwingende Gründe des öffentlichen Interesses, Kohärenzausgleich.

Die Prüfung ist nach dem Ablaufschema in Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.02 "Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in MV", zuletzt geändert durch Erlass vom 31.08.2004 durchzuführen.

Die dem ersten Schritt nach diesem Schema zu Grunde liegende Definition des Begriffs Projekte gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 11 BNatSchG i. d. F. vom 25.03.2003 wurde mit dem Ersten Gesetz zur Änderung des BNatSchG vom 12.12.2007 aufgehoben.

Entsprechend der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes (Urteil vom 07.09.2004 in der Rechtssache C-127/02) ist der Vorhabenbegriff des UVP-Rechts maßgeblicher Anhaltspunkt für die Auslegung und Anwendung des Projektbegriffs (s. § 2 Abs. 2 UVPG). Diesem unterfallen die Errichtung oder Änderung von baulichen oder sonstigen Anlagen sowie die Durchführung einer sonstigen in Natur und Landschaft eingreifenden Maßnahme nach Maßgabe der Anlage 1 UVPG.

Die Verträglichkeitsprüfung erfolgt integriert in das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan. Die Entscheidung über das Vorliegen eines Planes, der geeignet ist, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können (Vorprüfung) und über die Zulässigkeit des Planes im Rahmen der Hauptprüfung einschließlich der Entscheidung über die Zulassung im Wege der Ausnahme und der Entscheidung über den erforderlichen Kohärenzausgleich trifft bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Gemeinde.

3.2.3.2 Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet DE 2045-302 Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See

Das Peenetal ist das größte deutsche Flusstalmoor aus offenen und bewaldeten Durchströmungs- und Überflutungsmooren, Torfstichen, Quellmoorwäldern, Feuchtwiesen und Seggenrieden. An den Talhängen kommen reiche Laubwälder und kleinflächige Trockenstandorte vor. Das strukturreiche Flusstalmoor ist eine wichtige Verbundachse innerhalb des kohärenten Systems.

Das Schutzgebiet ist gekennzeichnet durch ein repräsentatives und Schwerpunktorkommen sowie eine Häufung von FFH-Lebensraumtypen und . Arten sowie eine weit gehend ungestörte Biotop- und Habitatentwicklung.

Schutzstatus

Das FFH-Gebiet DE 2045-302 umfasst eine Fläche von 11.112 ha. Der nordöstliche Teil des Stadtgebietes liegt innerhalb des Schutzgebietes. Das FFH-Gebiet liegt innerhalb des Naturschutzgebietes Peenetal von Salem bis Jarmen und des EU-Vogelschutzgebietes DE 2242-401 Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See sowie teilweise innerhalb des LSG Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See und umfasst eine Vielzahl gesetzlich geschützter Biotope.

Geschützte Arten und Lebensraumtypen

Das Gebiet umfasst folgende FFH-Lebensraumtypen:

Code	Bezeichnung	Repräsentativität	Erhaltungszustand	Gesamtbeurteilung
3140	Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen	B	B	C
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	B	B	B
3160	Dystrophe Seen und Teiche	B	B	B
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculon fluitantis und des Callitricho-Batrachion	A	C	B
6120	Trockene, kalkreiche Sandrasen	B	C	C
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia) (*besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)	A	B	B
6410	Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (Molinion caeruleae)	A	B	A
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	A	A	A

6510	Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	B	B	B
7210	Kalkreiche Sümpfe mit Cladium mariscus und Arten des Carex davallianae	B	B	C
7230	Kalkreiche Niedermoore	A	B	A
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	B	B	B
91D0	Moorwälder	B	C	B
91E0	Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno Padion, Alnion incannae, Salicion albae)	A	B	A
91U0	Steppenkiefernwälder	B	B	C

A hervorragend, B gut, C signifikant / bedeutsam

Als FFH-Arten werden genannt:

Sumpf-Glanzkraut, Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke, Zierliche Tellerschnecke, Große Moosjungfer, Hochmoor-Laufkäfer, Eremit, Großer Feuerfalter, Meerneunauge, Flussneunauge, Bachneunauge, Lachs, Rapfen, Bitterling, Steinbeißer, Schlammpeitzger, Rotbauchunke, Europäische Sumpfschildkröte, Mopsfledermaus, Biber, Fischotter.

Das **Schutzziel** besteht in der Erhaltung und Entwicklung einer Flusstalmoorlandschaft mit Gewässer-, Grünland-, Moor- und Waldlebensraumtypen sowie einer großen Zahl von FFH-Arten. Der Standard-Datenbogen nennt folgende Einflüsse und Nutzungen:

- innerhalb des Gebietes
 - Mahd +
 - Absammeln seltener Pflanzen .
 - andere Siedlungsformen .
 - Straße .
 - Hafenanlagen .
 - Wassersport .
 - Änderung des hydrologischen Regimes .
- außerhalb des Gebietes
 - landwirtschaftliche Nutzung .
 - Siedlungsgebiete, Urbanisation .

- negativer Einfluss

+ positiver Einfluss

Einflussfaktoren für die Verletzlichkeit sind Störungen des hydrologischen Systems des Flusstalmoores, die Gefährdung der Offenlandschaft durch Nutzungsaufgabe und nährstoffarmer Lebensräume durch Nährstoffeinträge sowie die Intensivierung touristischer Nutzungen, (jeweils soweit erheblich wirkend).

Vorprüfung für das FFH-Gebiet DE 2045-302 Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See

1. Feststellung, ob der Plan die Kriterien für ein Vorhaben nach § 2 Abs. 2 UVPG erfüllt.

a) Feststellung, ob es sich um die Errichtung, die Änderung und den Betrieb von baulichen und sonstigen Anlagen handelt (§ 2 Abs. 2 Nr. 1a, 1b, 2a und 2b und Anlage 1 UVPG)

Im Plangebiet werden die Errichtung, die Änderung und der Betrieb von baulichen Anlagen zugelassen. Die geplanten Anlagen gehören jedoch nicht zu den UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß Anlage 1 UVPG und Anlage 1 Landes-UVP-Gesetz. Die Kriterien nach § 2 Abs. 2 Nr. 1a, 1b, 2a und 2b sowie Anlage 1 UVPG werden somit nicht erfüllt.

b) Feststellung, ob es sich um die Durchführung einer sonstigen in Natur und Landschaft eingreifenden Maßnahme handelt (§ 2 Abs. 2 Nr. 1c und 2c UVPG)

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Die geplanten Vorhaben stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 12 NatSchAG M-V dar.

Die geplanten Vorhaben am Stadtrand von Neukalen erfüllen eines der Kriterien für den Vorhabenbegriff nach § 2 Abs. 2 Nr. 1c und 2c UVPG.

2. Feststellung, ob das Vorhaben geeignet ist, gegebenenfalls im Zusammenwirken mit anderen Handlungen eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes herbeizuführen.

In der Anlage 5 C sind Beispiele für Planungen aufgeführt, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes im Sinne des § 34 BNatSchG zu führen. Dazu gehören auch Bebauungspläne, in denen die gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO / § 9 Abs. 1 BauGB festzusetzenden Flächen in einem Abstand von mehr als 300 m zu dem Natura 2000-Gebiet liegen (C.I.3.).

Der Abstand zwischen dem FFH-Gebiet DE 2045-302 und der nächstgelegenen Baufläche, dem Allgemeinem Wohngebiet WA2 *, beträgt ca. 365 m.

Somit gehört der Bebauungsplan Nr. 7 zu den Planungen, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung des o. g. FFH-Gebietes zu führen.

Ein atypischer Fall liegt nicht vor.

Entbehrlichkeit einer FFH-Verträglichkeits-Hauptprüfung

Gemäß § 34 BNatSchG i.V. mit § 21 NatSchAG M-V und mit dem Erlass vom 16.07.2002 ~~§~~Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 LNatG und der §§ 32-38 BNatSchG in M-V%o wurde seitens des Bürgermeisters der Stadt Neukalen geprüft, ob für die geplante Entwicklung am nordöstlichen Rand des Altstadtkerns eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (Hauptprüfung) durchgeführt werden muss. Im Ergebnis dieser Vorprüfung wurde seitens der Stadt Neukalen festgestellt, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Einwirkungen für das FFH-Gebiet DE 2045-302 führen wird. Somit kann für den Bebauungsplan Nr. 7 auf eine FFH-Verträglichkeits-Hauptprüfung verzichtet werden.

3.2.3.3 Verträglichkeitsprüfung für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2242-401 Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See (SPA 09)

Das Vogelschutzgebiet umfasst das Großseenbecken mit dem Kummerower, Malchiner und Teterower See und angrenzenden Niedermoorarealen, Torfstichen, Laub- und Mischwaldzonen, Bruchwäldern, Waldmooren, Seggenrieden sowie größeren und reliefreichen Offenlandbereichen mit Söllen, Gehölz- und Heckenstrukturen mit einer Fläche von 43.590 ha. Innerhalb des SPA liegen die ehemaligen Polder ~~§~~Große Rosin%o~~§~~Neukalener Moorwiesen%o und ~~§~~Neukalen / Salem%o am Westufer des Kummerower Sees, die renaturiert werden.

Der Abstand zum Plangebiet beträgt ca. 190 m.

Schutzstatus

Das SPA 09 ~~§~~Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See%o umfasst u.a. folgende Schutzgebiete:

- Naturpark ~~§~~Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See%o
- LSG ~~§~~Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See%o

- FFH DE 2045-302 sPeenetal mit Zuflüssen, sKleingewässerlandschaften am Kummerower See%
- NSG sPeenetal von Salem bis Jarmen%

Vogelarten mit besonderem Schutz- und Maßnahmeerfordernis

Zum SPA 09 sMecklenburgische Schweiz und Kummerower See% gehören folgende Vogelarten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie:

Eisvogel	Schwarzspecht	Zwergsäger
Schreiadler	Silberreiher	Schwarzmilan
Sumpfohreule	Merlin	Rotmilan
Rohrdommel	Wanderfalke	Fischadler
Weißwangengans	Zwergschnäpper	Wespenbussard
Weißbartseeschwalbe	Prachttaucher	Kampfläufer
Trauerseeschwalbe	Kranich	Goldregenpfeifer
Weißstorch	Seeadler	Kleinralle
Rohrweihe	Raubseeschwalbe	Tüpfelsumpfhuhn
Kornweihe	Zwergdommel	Zwergsumpfhuhn
Wiesenweihe	Neuntöter	Zwergseeschwalbe
Wachtelkönig	Zwergmöwe	Flussseeschwalbe
Singschwan	Heidelerche	Sperbergrasmücke
Mittelspecht	Blaukehlchen	Bruchwasserläufer

Regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind:

Spießente	Dohle	Grauschnäpper
Löffelente	Wachtel	Kolbenente
Krickente	Pfeifschwan	Brachvogel
Pfeifente	Gemeiner Höckerschwan	Steinschmätzer
Stockente	Grauammer	Kormoran
Knäkente	Baumfalke	Gartenrotschwanz
Schnatterente	Turmfalke	Haubentaucher
Blässgans	Blässhuhn	Uferschwalbe
Graugans	Bekassine	Waldschnepfe
Saatgans	Wendehals	Turteltaube
Tafelente	Raubwürger	Brandgans
Reiherente	Lachmöwe	Rotschenkel
Schellente	Uferschnepfe	Kiebitz
Alpenstrandläufer	Gänsesäger	
Sandregenpfeifer	Mittelsäger	

Schutzerfordernisse

Die Schutzerfordernisse des Gebietes werden wie folgt definiert:

- Erhaltung und Entwicklung von störungsarmen Wäldern mit angemessenen Altholzanteilen für störungsempfindliche Großvogelarten sowie Höhlenbrüter
- Sicherung und Entwicklung von unterholz- und baumartenreichen, störungsarmen Altholzbeständen für Greifvögel, Höhlen- und Waldbrüter
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung von intakten Waldmooren und . sumpfen insbesondere für Kraniche
- Erhaltung störungsarmer Moore und Sümpfe (Wasserstand > 20 cm, ggf. Wiederherstellung solcher Wasserstände) insbesondere für Großvogelarten, Wat- und Wasservögel
- Erhaltung möglichst langer störungsarmer Uferlinien und möglichst großer störungsfreier Wasserflächen sowie eines störungsarmen Luftraumes für Wasservögel, Röhrichtbrüter und Großvogelarten (Greifvögel, Kranich)
- Erhaltung großer unzerschnittener und störungsarmer Land- und Wasserflächen für störungsempfindliche Großvogelarten und Wasservögel
- Erhaltung der Wasserröhrichte für Röhrichtbrüter und Wasservögel
- Erhaltung von Flachwasserzonen mit ausgeprägter Submersvegetation und Erhaltung der dazu erforderlichen Wasserqualität für Wasservögel und Seeschwalben
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines Gewässerzustandes, der nachhaltig eine für fischfressende Vogelarten optimale Fischreproduktion ermöglicht und die Verfügbarkeit der Nahrungstiere sichert
- Erhaltung gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung einer reichhaltigen Nahrungsgrundlage für Wasservögel
- Erhalt bzw. Wiederherstellung ausgedehnter Seggen-Riede und Schilf-Röhrichte durch Sicherung dauerhaft hoher Grundwasserstände für Röhrichtbrüter, Greifvögel und Kraniche

- Erhaltung bzw. Entwicklung von strukturreichen Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen (zum Beispiel Weggraine, Sölle, Seggenriede, Feldgehölze, Hecken etc.) für Greifvögel, Kraniche, Höhlen-, Hecken-, Gebüsch- und Bodenbrüter
- Erhaltung von insektenreichen Offenlandbereichen auf Sandböden für Großvogelarten, Hecken-, Gebüsch- und Bodenbrüter
- Erhaltung des Strukturreichtums in Feuchtlebensräumen (zum Beispiel Gebüschgruppen, Staudenfluren, Erlenbruchwälder in Niedermoorbereichen) u.a. für Gebüsch-, Hecken- und Höhlenbrüter
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung natürlicher und naturnaher Fließgewässerstrecken durch Erhalt und Förderung der Gewässerdynamik (Mäander- und Kolkbildung, Uferabbrüche, Steilwände etc.) u.a. für Eisvogel
- Erhalt bzw. Wiederherstellung der natürlichen Überflutungsdynamik für Wat- und Wasservögel, Wiesenbrüter und Großvogelarten
- Erhaltung von störungsarmen Grünlandflächen im unmittelbaren Umfeld von Gänserastplätzen.

Der Standard-Datenbogen nennt folgende negative Einflüsse und Nutzungen im Gebiet:

- Änderung der Nutzungsart (Landwirtschaft)
- Düngung
- forstwirtschaftliche Nutzung
- Einschlag, Auslichten
- Beseitigung von Tot- und Altholz
- Fischerei, Jagd, Entnahme von Arten
- Verkehrswege und . anlagen
- Freizeit und Tourismus
- sonstige anthropogene Veränderungen im Wasserhaushalt.

Einflussfaktoren für die Verletzlichkeit sind Intensivierung der Forstwirtschaft, Waldumbau, Verringerung des Alt- und Totholzanteils und touristische Erschließung, soweit diese erheblich wirken.

Vorprüfung für das EU-Vogelschutzgebiet DE 2242-401 Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See

1. Feststellung, ob der Plan die Kriterien für ein Vorhaben nach § 2 Abs. 2 UVPG erfüllt

a) Feststellung, ob es sich um die Errichtung, die Änderung und den Betrieb von baulichen und sonstigen Anlagen handelt (§ 2 Abs. 2 Nr. 1a, 1b, 2a und 2b und Anlage 1 UVPG)

Wie bereits in Punkt 3.2.3.2 festgestellt wurde, erfüllen die geplanten Vorhaben am Stadtrand von Neukalen eines der Kriterien für den Vorhabenbegriff nach § 2 Abs. 2 Nr. 1c und 2c UVPG.

2. Feststellung, ob das Vorhaben geeignet ist, gegebenenfalls im Zusammenwirken mit anderen Handlungen eine erhebliche Beeinträchtigung des SPA-Gebietes herbeizuführen:

In der Anlage 5 C sind Beispiele für Vorhaben ausgeführt, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes im Sinne des § 34 BNatSchG zu führen. Dazu zählen Bebauungspläne, soweit die gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO / § 9 Abs. 1 BauGB festzusetzenden Flächen in einem Abstand von mindestens 300 m zu dem Natura 2000-Gebiet liegen (5.C.I.3).

Die geplanten Bauflächen weisen einen Abstand von weniger als 300 m zum SPA-Gebiet auf. In der Regel ist ein Vorhaben dieser Art geeignet, eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes herbeizuführen.

Daher ist im Rahmen einer Einzelfallprüfung zu klären, ob das Natura 2000-Gebiet SPA 09 im möglichen Einwirkungsbereich der Handlung liegt und ob die mögliche Einwirkung für das Natura 2000-Gebiet erheblich sein kann.

Im Ergebnis der Einzelfallprüfung wurde folgendes festgestellt:

1. Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand des Altstadt-kerns von Neukalen. Es ist im Norden, Westen und Süden und teilweise auch im Osten von bebauten Flächen umgeben.
2. Das Plangebiet umfasst größtenteils bebaute Flächen sowie Kleingärten und ist durch seine Nutzung anthropogen vorbelastet.
3. Das Vorhaben verursacht keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Wasser, Klima, Luft und Landschaft.

4. Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die zusätzliche Versiegelung sowie die Reduzierung bzw. Umwandlung der Vegetationsflächen beschränken sich auf das Plangebiet und können ausgeglichen werden.
5. Das ufernahe Feuchtgrünland wird erhalten und zu naturnahen Wiesen und Weiden entwickelt.
6. Das geplante Vorhaben wird nicht zu einer Beeinträchtigung der für den Schutz der oben genannten Vogelarten maßgeblichen Lebensräume wie
 - Wälder
 - Moore und Sümpfe
 - störungsfreie Wasserflächen und deren Uferbereiche
 - Röhrichte und Seggenriede
 - strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen
 - insektenreiche Offenlandbereiche auf Sandböden
 - strukturreiche Feuchtlebensräume und
 - störungsarme Grünlandflächen
 führen.
7. Im Zuge der eingeleiteten Renaturierung der ehemaligen Polder „Große Rosin“, „Neukalener Moorwiesen“ und „Neukalen / Salem“ am Westufer des Kummerower Sees ist eine Verbesserung der Lebensraumfunktion für die Zielarten des SPA 09 zu erwarten.

Somit wird festgestellt, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 7 kein Plan vorliegt, der geeignet ist, eine erhebliche Beeinträchtigung des EU-Vogelschutzgebietes DE 2242-401 herbeizuführen.

Entbehrlichkeit einer SPA-Verträglichkeits-Hauptprüfung

Gemäß § 34 BNatSchG i.V. mit § 21 NatSchAG M-V und mit dem Erlass vom 16.07.2002 „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 LNatG und der §§ 32 . 38 BNatSchG in M-V“ wurde seitens des Bürgermeisters der Stadt Neukalen geprüft, ob für die Entwicklung des Plangebietes „Beim alten Schlossgarten“ am Rand des Altstadtkerns eine SPA-Verträglichkeitsprüfung (Hauptprüfung) durchgeführt werden muss. Im Ergebnis der Vorprüfung wurde seitens der Stadt Neukalen festgestellt, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Einwirkungen für das Europäische Vogelschutzgebiet SPA 09 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ (DE 2242-401) führen wird.

Somit kann für den Bebauungsplan Nr. 7 auf eine SPA-Verträglichkeits-Hauptprüfung verzichtet werden.

3.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch die geplante Umnutzung der langjährig bebauten bzw. durch andere anthropogene Einflüsse vorbelasteten Flächen um den Schäfer-Teich-Patz kann die Erschließung neuer, weniger belasteter Standorte vermieden werden. Außerdem wird der nordöstliche Rand des Altstadtkerns aufgewertet.

Die zusätzliche Versiegelung, die Reduzierung der Vegetationsfläche und die Eingriffe in die Bodendenkmale lassen sich ohne das Aufgeben des Planungszieles nicht vermeiden. Der Gewässerschutzstreifen der Peene wird von jeglicher Bebauung freigehalten.

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden durch die Inanspruchnahme von Kleingärten und bebauten Flächen mit einem geringen Biotoppotenzial minimiert. Die zusätzliche Versiegelung wird verringert durch die Beseitigung der Bebauung im Bereich der geplanten Grünfläche an der Hafenstraße, die ausschließliche Festsetzung unbefestigter Standplätze für mobile Campingunterkünfte und die Anlage wassergebundener Decken bzw. wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen für die Verkehrsflächen.

Die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale wird baubegleitend sichergestellt. Entdeckte Bodendenkmale sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die zuständigen Behörden sind zu benachrichtigen. Damit wird gewährleistet, dass Zeugnisse, die von menschlichem Leben in der Vergangenheit zeugen und Anchlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit geben, sichergestellt und erhalten werden.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sind zum Abriss vorgesehene Gebäude, gutachterlich auf das Vorhandensein von Lebensspuren am und in den Gebäuden lebender besonders geschützter Arten zu überprüfen. Diese Untersuchung ist durch ein in den Bereichen des Fledermaus- und Vogelschutzes erfahrenes Fachbüro vorzunehmen. Die Untersuchung hat durch Sicht- ggf. endoskopische Prüfung von Gebäudefugen, Dächern und Kellern auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu erfolgen. Ferner ist zu prüfen, ob Nester gebäudebrütender Vogelarten vorhanden sind. Sind Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen, ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ein Antrag auf Ausnahme/ Befreiung von den Verboten des § 44 Abs.1 BNatSchG zu stellen. Neben der Dokumentation besonders geschützter Arten sind erforderliche Vermeidungsmaßnahmen und wirksame Kompensationsmaßnahmen darzustellen.

Sonstige Maßnahmen zur Baufeldfreimachung, sind ausschließlich im Zeitraum vom 1. September des Jahres bis zum 15. März des Folgejahres zulässig.

Die vorhandenen Gehölze werden erhalten. Sie sind gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zum Anpflanzen von einheimischen Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Das Ziel besteht darin, die geplanten Vorhaben in die Landschaft einzubinden, das Plangebiet zu gliedern und unterschiedliche Nutzungen voneinander abzugrenzen sowie das Stadtgebiet aufzuwerten. Das ufernahe Grünland ist zu naturnahen Wiesen und Weiden zu entwickeln. Die Maßnahmen werden im Punkt 2.5 erläutert. Sie dienen dem Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.

3.2.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

§ 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestimmt, dass bei Eingriffen auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

Die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

3.2.5.1 Ermittlungen des Kompensationsbedarfes

Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird unterschieden zwischen Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) und Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust. Wie in Punkt 3.2.2.1 beschrieben, kann eine Fläche von 4.146 m² zusätzlich versiegelt werden (davon 2.886 m² Vollversiegelung und 1.260 m² Teilversiegelung). Der Kompensationsflächenbedarf für diesen Totalverlust wird auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung in Tabelle 1 ermittelt.

Es sind keine Funktionen mit besonderer Bedeutung betroffen. Das Eingriffsgebiet wird dem Freiraum-Beeinträchtigungsgrad 1 zugeordnet, für den bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs der Korrekturfaktor 0,75 anzuwenden ist.

Tabelle 1: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Nr.	Biotoptyp Bezeichnung	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensations- erfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigungsgrad	Flächen- äquivalent für Kompensation
13.7.2	Strukturarme Kleingartenanlage	1458	2	$(0,6+0,5) \times 0,75 = 0,825$	1203
14.4.3	Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet	602	0	$(0,4+0,5) \times 0,75 = 0,675$	406
14.7.3	Wirtschaftsweg nicht oder teilversiegelt insgesamt 1839 m ² davon Vollversiegelung Teilversiegelung	826 1260	0 0	$(0,1+0,5) \times 0,75 = 0,45$ $(0,1+0,3) \times 0,75 = 0,3$	372 378
Kompensationsflächenbedarf aus Totalverlust					2359

3.2.5.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Folgende Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen:

Kompensationsmaßnahmen	Fläche (m ²)	Wertstufe	Kompensations- wertzahl	Wirkungs- faktor	Flächen- äquivalent
1. Anpflanzen von 14 Bäumen innerhalb des Geltungsbereiches (25 m ² /Baum)	350	2	2,5	0,6	525
2. Anpflanzen von Hecken aus einheimischen Bäumen und Sträuchern	357	2	2,5	0,6	536
3. Anlage von naturnahen Wiesen und Weiden	1880	2	2	0,6	2256
Gesamtumfang der Kompensation (Flächenäquivalent für Kompensation)					3317

3.2.5.3 Bilanzierung

Die Gegenüberstellung von Kompensationsflächenäquivalent Bedarf gemäß 3.2.5.1 = 2.359 und dem Flächenäquivalent der Kompensation gemäß Punkt 3.2.5.2 = 3.317 zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen wird.

3.2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Neukalen beabsichtigt, das Gebiet um den Schäfer-Teich-Platz aufzuwerten und die touristische Entwicklung im Umfeld des Hafens zu fördern. Alternativen zum Standort sind daher nicht möglich.

Alternative Lösungen zur räumlichen Gliederung, zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Erschließung wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes geprüft.

3.3 Zusätzliche Angaben

3.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999, Heft 3).

Die Prüfung der Verträglichkeit für die Natura 2000-Gebiete wird nach dem Ablaufschema 4 des Erlasses vom 16.07.2002 "Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in MV", zuletzt geändert durch Erlass vom 31.08.2004, durchgeführt.

3.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

§ 4 c BauGB bestimmt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinden nutzen dabei die Informationen der Behörden, die diese den Gemeinden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zur Verfügung stellen.

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden erstmalig ein Jahr nach ihrer Ausführung und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

3.3.3 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 7 ~~Beim~~ ~~alten~~ Schlossgarten der Stadt Neukalen war einer Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB zu unterziehen. Hierfür wurden für die Festsetzung von Bau- und Verkehrsflächen zur Aufwertung des Bereiches zwischen dem Altstadtkern und dem Hafen die möglichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen herausgearbeitet.

Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden im vorliegenden Umweltbericht zusammenfassend dargestellt. Der Umweltbericht orientiert sich an Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c) BauGB. Schwerpunkte bilden die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes sowie die Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, Maßnahmen zu deren Verhinderung, Verringerung bzw. zum Ausgleich sowie Aussagen zur Methodik der Umweltprüfung und zur Durchführung der Umweltüberwachung. Alternativen zum Standort waren nicht möglich.

Auf Grund der Inanspruchnahme langjährig bebauter und vorbelasteter Flächen weisen die Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden durch Biotopverlust und Versiegelung eine mittlere Erheblichkeit auf.

Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten sowie anderen Arten von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts können ausgeschlossen werden.

Die Realisierung der geplanten Vorhaben wird zu Veränderungen bzw. zur Beseitigung von Teilen der Bodendenkmale führen. Die fachgerechte Bergung und Dokumentation ist baubegleitend sicherzustellen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima / Luft und Landschaft sind nicht zu erwarten.

Wesentliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind die Beachtung gebäudebewohnender Tierarten (Brutvögel und Fledermäuse) vor dem Abbruch und der Sanierung von Gebäuden, das Zeitfenster für die Baufeldfreimachung, die Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächen für Verkehrsflächen, die Erhaltung des Gehölzbestandes, die Anpflanzung von einheimischen Bäumen und Sträuchern sowie die Entwicklung naturnaher Wiesen und Weiden an der Peene.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die festgesetzten Maßnahmen kompensiert werden kann.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 7 ~~Beim~~ ~~alten~~ Schlossgarten der Stadt Neukalen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sein werden.

4.0 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

4.1 Rechtliche Grundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt im Kapitel 5 den Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst u.a. den Schutz der Tiere und Pflanzen sowie ihrer Lebensstätten und Biotope durch den Menschen.

Von besonderer Bedeutung sind die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die o.g. Zugriffsverbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben.

Sie gelten nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten.

Bezüglich der **Tierarten** nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der **Europäischen Vogelarten** nach Art. 1 VRL ist zu unterscheiden zwischen

- **Schädigungsverbot**: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen
und
- **Störungsverbot**: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Bezüglich der **Pflanzenarten** nach Anhang IV b) FFH-RL ist das **Schädigungsverbot** zu beachten. Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Von den Verboten des § 44 kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme (§ 45) oder eine Befreiung (§ 67) gewährt werden.

Die für die Belange des Artenschutzes zuständige Behörde ist die untere Naturschutzbehörde, d. h. der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte.

4.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung

Ein Bebauungsplan ist unwirksam, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegen stehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 und 67 BNatSchG ergeben. Daher muss die planende Gemeinde die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen.

Um nicht die Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB durch sVollzugsunfähigkeit%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 die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren bauanlagen- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden. Die in Punkt 4.3 folgende Auflistung enthält die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Um eine schnelle Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange sicherzustellen, sollte ein eigenständiger artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Bestandteil der Umweltprüfung erarbeitet werden. In diesem Fachbeitrag sind zuerst mit Begründung anhand der Lebensraumsprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten zu selektieren, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Vorprüfung). Sollten Arten verbleiben, die im Gebiet vorkommen könnten, so ist für diese primär zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Hauptprüfung). Das Ergebnis dieser Prüfung ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen. Wenn sich herausstellen sollte, dass Verbotstatbestände betroffen sind, die einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG bedürfen, so ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu stellen.

4.3 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützte Pflanzen und Tierarten

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, -Sellerie
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr
Fledermäuse	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus

Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbfladermaus
Landsäuger	Canis lupus	Wolf
Landsäuger	Castor fiber	Biber
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus

4.4 Vorprüfung

Die Stadt Neukalen hat sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit den Belangen des Artenschutzes, insbesondere mit den Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten auseinander gesetzt.

Zunächst wurden die Lebensraumansprüche und Gefährdungsursachen der in der obigen Liste aufgeführten Pflanzen- und Tierarten ermittelt und den Standortverhältnissen und den Biotoptypen des Plangebietes sowie den Auswirkungen der Planung gegenüber gestellt.

Gefäßpflanzen

Die Pflanzenarten sind entweder auf besonders feuchte oder besonders trockene Standorte angewiesen.

Der Sumpf-Engelwurz bevorzugt nährstoffreiche, besonnte bis schwach beschattete, nasse, auch quellige Wiesenbestände und Säume auf kalkreichem Untergrund, insbesondere Pfeifengraswiesen und deren Auflassungsstadien.

Der Kriechende Scheiberich ist an feuchten bis staunassen, mitunter salzbeeinflussten, zeitweise überschwemmten sandig-kiesigen bis lehmig-tonigen basischen Standorten im natürlichen Wasserwechselfereich stehender oder langsam fließender Gewässer sowie sekundär auch in der durch Tritt, Mahd oder Beweidung kurz gehaltenen und lückigen Ufervegetation zu finden.

Der Frauenschuh ist in basenreichen Laubwäldern beheimatet.

Die Sand-Silberscharte kommt auf nährstoffarmen, teilweise aber mineralreichen, offenen bis licht mit Gehölzen bewachsenen trockenen Sandstandorten auf Dünen, Moränenkuppen und Talsandterrassen vor.

Das Sumpf-Glanzkraut benötigt hydrologisch intakte nährstoffarme, kalkbeeinflusste Moore mit hohem Wasserstand (Schwingmoorregime) und niedrig wüchsiger Braunmoos-, Kleinseggen- und Binsenvegetation in naturbelassenem Zustand.

Das Schwimmende Froschkraut kommt in Moortümpeln, Moorweihern, in Gräben mit langsam fließendem bis stagnierendem Wasser und sandigem bis torfigem Grund sowie in frühen konkurrenzarmen Sukzessionsstadien der Gewässervegetation in Meliorationsgräben vor.

Diese Standorte kommen im Plangebiet nicht vor.

Weichtiere

Die Zierliche Tellerschnecke lebt in klaren, stehenden Gewässern auf Pflanzen, bevorzugt in kleinen Tümpeln, die mit Wasserlinsen bedeckt sind.

Stehende Gewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Die Gemeine Flussmuschel benötigt unverbaute und unbelastete saubere Bäche und Flüsse, auch Zu- und Abflüsse von Seen mit naturnahem Verlauf und hoher Wassergüte.

Die Neukalener Peene gehört nicht zu den Fließgewässern mit naturnahem Verlauf und hoher Wassergüte.

Libellen

Die Grüne Mosaikjungfer lebt an stehenden Gewässern. Dabei ist ihr Vorkommen von der Existenz der Krebsschere abhängig, in welche die Weibchen beinahe ausschließlich ihre Eier einstechen. Krebsscheren wachsen in Schwimmblattgesellschaften warmer, windgeschützter, schlammiger, meso- bis eutropher, nicht verschmutzter und meist stehender Gewässer der Talauen (Altwässer, Gräben, Tümpel, Kanäle). Die Pflanze ist empfindlich gegenüber starken Schwankungen des Wasserstandes und gegenüber Verunreinigungen.

Die Zierliche Moosjungfer findet man an flachen, windgeschützten, stehenden Gewässern mit hoher Wassertransparenz und dichter Submersvegetation.

Bevorzugte Entwicklungsgewässer der Großen Moosjungfer sind besonnte, fischfreie und mesotrophe Stillgewässer, insbesondere in Mooregebieten. Die Gewässer, zum Beispiel aufgelassene Torfstiche, benötigen einige offene Bereiche.

Kleingewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Die Asiatische Keiljungfer besiedelt die mittleren und unteren Läufe großer Flüsse, wo sehr feinkörnige Bodenbestandteile wie Sand, Lehm und Ton, manchmal auch Schlamm vorherrschen. Hier benötigen die Larven strömungsberuhigte, unbewachsene, sonnenexponierte Buchten oder Gleithangzonen.

Lebensräume der Östlichen Moosjungfer sind schilfbestandene Altarme von Flüssen oder anmoorig-torfige, dystrophe bis mesotrophe Waldgewässer. Die Habitate sind in der Regel nährstoffarm, sauer, strukturreich und ganz oder teilweise besonnt.

Die Sibirische Winterlibelle kommt in Mooren und in Verlandungszonen von Gewässern vor. Die im Juli bis September geschlüpften voll ausgereiften Libellen überwintern bis zum nächsten Frühjahr ohne Nahrung in Gewässernähe oder auch weit abseits von Gewässern, wo sich die Tiere in Schlupfwinkeln oder in der Vegetation verbergen.

Die Neukalener Peene weist diese Bedingungen nicht auf.

Anmoorig-torfige Waldgewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Käfer

Käferarten wie der Eremit und der Heldbock besiedeln alte, anbrüchige und höhlenreiche Laubbäume, besonders Eichen, Linden und Rotbuchen, aber auch Ulmen, Weiden und Kastanien und benötigen ein kontinuierliches Angebot geeigneter Großbäume mit Großhöhlen.

Das Plangebiet weist keine alten anbrüchigen und höhlenreichen Bäume auf.

Die am Hafen stehenden Kopfweiden werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Der Breitrand benötigt größere nährstoffarme Stillgewässer mit mindestens 1 ha Wasserfläche, besonnten Uferabschnitten und großflächig über 1 m Wassertiefe (Seen, Altwässer, Moorgewässer, große Torfstiche, Kiesgruben, Tagebaurestseen, Fischteiche).

Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer benötigt größere, nährstoffarme Stillgewässer mit ausgedehnten, besonnten Uferabschnitten und großflächig weniger als 1 m Wassertiefe und dichter, aus dem Wasser aufragender Vegetation (Seen, Torfstiche, Moorgewässer, Kiesgruben, Tagebaurestseen) oft in Wald- oder Moorgebieten.

Stillgewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Falter

Der Große Feuerfalter benötigt natürlich-eutrophe Gewässer- und Grabenufer, offene Niedermoore und Flussauen mit Verlandungsvegetation, Seggenrieden, Feucht- und Nasswiesen, offenen Nass- und Feuchtbrachen und Hochstauden, i. d. R. im Kontakt mit Röhrichtgesellschaften sowie Standorte der Raupenfutterpflanzen (nicht saure Ampferarten) und geeigneter Nektarquellen (z. B. Blutweiderich, Rossminze, Acker- und Sumpfkraatzdistel). Das Mindestareal einer Population soll 64 ha umfassen.

Lebensraum des Blauschillernden Feuerfalters sind blütenreiche Feuchtwiesen und deren Brachen mit ausreichend großen Beständen der Raupenfutterpflanze Wiesenknöterich und einem ausgeglichenen Kleinklima. Wiesenknöterich-Sumpfdotterblumenwiesen,

Binsengesellschaften und Mädersüß-Hochstaudenfluren in feuchtkühlen Bachtälern, an Flüssen und Seen sowie Moore sind typische Habitate. Ein wesentlicher Bestandteil der Lebensräume sind Gehölze als Windschutz. Sonnige, windgeschützte Standorte in Gebüsch- oder Waldrandnähe oder auf Waldlichtungen werden bevorzugt besiedelt.

Nachtkerzenschwärmer leben oligophag an verschiedenen Arten von Nachtkerzen und Weidenröschen. Häufig belegte Nahrungspflanzen sind das Zottige und das Kleinblütige Weidenröschen, welche an Feuchtstandorten wie Bachufern und Wiesengraben anzutreffen sind. Selten werden Raupen am Schmalblättrigen Weidenröschen, das auf Schlagfluren wächst, gefunden. Typische Fundstellen sind auch Sandgruben und Kiesabbaustellen mit Vorkommen von Nachtkerzenarten.

Das Vorkommen geschützter Falterarten auf dem gestörten Feuchtgrünland ist nicht zu erwarten.

Fische

Der Lebensraum des Europäischen Störs ist von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.

Lurche

Die Rotbauchunke bevorzugt sonnenexponierte größere Weiher und Sölle mit ausgedehnten krautigen Flachwasserzonen im Grünland. Auch Überschwemmungsgebiete werden gern besiedelt. Zu den Gefährdungsursachen zählen die Melioration grundwassernaher Grünlandstandorte und der Biozideinsatz in der Landwirtschaft.

Nach den Daten des Landschaftsinformationssystems LINFOS wurde die Rotbauchunke im Raum Neukalen nicht nachgewiesen.

Die Wechselkröte und die Kreuzkröte sind Pionierarten trockenwarmer Lebensräume in Gebieten mit lockeren und sandigen Böden. Das Vorhandensein offener, vegetationsarmer bis -freier Flächen mit ausreichenden Versteckmöglichkeiten als Landlebensraum sowie weitgehend vegetationsfreie Gewässer (Flach- bzw. Kleinstgewässer) als Laichplätze sind Voraussetzung für die Existenz der Kreuzkröte. Die Art bevorzugt Flachgewässer, die oft und häufig austrocknen und wechselt diese jährlich. Die Ansprüche der Wechselkröte sind ähnlich. Sie bevorzugen als Laichgewässer flache, vegetationsarme, temporäre Gewässer mit mineralischem Boden. Als Pionierbesiedler vegetationsarmer Trockenbiotope mit kleineren, oft sporadischen Wasseransammlungen leiden Kreuz- und Wechselkröten unter dem Fehlen oder zu raschen Austrocknen geeigneter Laichgewässer sowie unter der Verbuschung und Beschattung ihrer Habitate.

Laubfrösche beanspruchen sehr unterschiedliche aquatische und terrestrische Teillebensräume.

Aquatische Teillebensräume . Reproduktionshabitate

- Fischfreie, besonnte Kleingewässer (Tümpel, Weiher, Druck-/Qualmwasserbereiche, Bracks, Flutmulden und Altwässer in Fluss- und Bachauen, zeitweilig überschwemmte Grünlandsenken, auch Gewässer in Abbaugruben)
- Vegetationsreiche, amphibische Flach- und Wechselwasserzonen (als Metamorphose- und Reifehabitat für juvenile Exemplare)
- Wasser- und Sumpfpflanzengesellschaften aus Laichkräutern, Flutrasen, Seggen, Binsen und Röhrichten

Terrestrische Teillebensräume . Tagesverstecke, Nahrungshabitate

- Extensiv bewirtschaftete Feucht- und Nasswiesen als Nahrungslebensraum für heranwachsende und erwachsene Exemplare
- Gehölzstreifen, Röhrichte und gewässerbegleitende Hochstaudenfluren als Sitz- und Rufwarten außerhalb der Paarungszeit sowie als Biotopverbundstrukturen
- Auwälder, Feldgehölze, durchsonnte, feuchte Niederwälder, Landschilfbestände auf grundwassernahen Standorten.

Knoblauchkröten bevorzugen als Laichbiotop kleinere bis mittelgroße, eutrophe Stillgewässer mit einer Mindesttiefe von ca. 30 cm und einer vegetationsreichen Uferzone (Schwadenröhricht, Rohrkolbenröhricht, Flutrasen).

Der Moorfrosch besiedelt bevorzugt Lebensräume mit hohem Grundwasserstand oder periodischer Überschwemmungsdynamik, vor allem Niedermoore, Bruchwälder, sumpfiges Extensivgrünland, Nasswiesen, Weichholzauen der größeren Flüsse sowie Hoch- und Zwischenmoore. Dort befinden sich auch seine Laichgewässer, die sich durch Sonnenexposition und teilweise Verkrautung mit Seggen-, Binsen- und Wollgrasrieden oder Flutrasen auszeichnen.

Der Springfrosch bevorzugt lichte und gewässerreiche Laubmischwälder. Das Offenland der Umgebung wird auch besiedelt, so lange dieses über Hecken mit dem Wald vernetzt ist. Als Laichgewässer dienen Waldtümpel, Weiher, kleine Teiche und Wassergräben. Ideal sind fischfreie Gewässer mit besonnten Flachuferzonen.

Moorbiotope innerhalb von Waldflächen sind der typische Lebensraum des Kleinen Wasserfroschs. Als Laichgewässer werden kleinere, vegetationsreiche Weiher, Tümpel und Gräben sowie in deren Umfeld befindliche Sümpfe und Moore bevorzugt.

Der Kammolch lebt in größeren Teichen und Weihern (auch temporär) in völliger oder teilweise sonnenexponierter Lage mit mäßig bis gut entwickelter submerser Vegetation und einem reich strukturierten Gewässerboden ohne bzw. mit geringem Fischbesatz. Dazu kommen als Landlebensräume in der Nähe der Gewässer Laub- und Laubmischwälder, Sumpfwiesen, Flachmoore, Felder, Wiesen und Weiden.

Nach den Daten des Landschaftsinformationssystems LINFOS wurde der Kammolch im Raum Neukalen nicht nachgewiesen.

Lurche sind gefährdet durch die Störung bzw. den Verlust von Laichgewässern und die Unterbrechung ihrer Wanderwege.

Die geplanten Vorhaben beeinträchtigen keine Laichgewässer und bewirken keine Unterbrechung von Wanderbewegungen.

Kriechtiere

Die Schlingnatter ist eine trockenheits- und wärmeliebende Tierart. Ihr bevorzugter Lebensraum ist gekennzeichnet durch einen mosaikartigen, kleinräumigen Wechsel aus offenen, niedrigbewachsenen und teils gehölzdominierten Standorten und eine hohe Kleinstruktur- und Unterschlupfdichte.

Der Lebensraum der Schlingnatter kommt im Plangebiet nicht vor.

Zauneidechsen besiedeln Magerbiotope wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen. Sie bevorzugen wärmebegünstigte Südböschungen.

Auf den sonnigen befestigten Flächen z. B. in den Kleingärten und auf den Wohngrundstücken ist das Vorkommen der Zauneidechse nicht auszuschließen. Auch nach der geplanten Umnutzung und Umgestaltung werden diese Flächen in großem Umfang vorhanden sein, so dass der Lebensraum der Eidechsen nicht beeinträchtigt wird.

Die Europäische Sumpfschildkröte benötigt offene vegetationsreiche, meist eutrophe Stillgewässer mit Schlammablagerungen und reich strukturierten Verlandungsgesellschaften im Verbund mit gut durchsonnten, aber deckungsreichen Uferpartien (Seen, Altwässer in Flussauen, Kleingewässer wie Sölle, Teiche und Torfstiche). Weitere Lebensraumansprüche sind Deckung bietende Strukturen im Gewässer, zum Beispiel Wasserröhrichte und an

Totholz reiche Bruchwaldgesellschaften, sowie sonnenexponierte Offenflächen im Umfeld der Gewässer als Eiablageplätze (Sandtrockenrasen, extensiv genutztes Grünland).

Kleingewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Fledermäuse

Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder. Das Braune Langohr jagt auch innerhalb von dörflichen Siedlungen Insekten. Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar.

Im Plangebiet sind Gebäude vorhanden. Die neuen festen Gebäude auf dem Schäfer-Teich-Platz und südlich davon werden keine Veränderungen erfahren.

Bezüglich der Wohngebiete stellt der B-Plan Nr. 7 eine Angebotsplanung dar. Es steht gegenwärtig nicht fest, welche Grundstücke wann neu bebaut werden und welche vorhandenen Gebäude abgebrochen bzw. saniert werden. Daher wird der Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen, dass die Gebäude rechtzeitig vor dem Abriss durch einen Fachgutachter auf Fledermäuse zu überprüfen sind.

Die alten Linden an der Hafestraße werden erhalten.

Landsäuger

Der Biber besiedelt natürliche oder naturnahe Ufer von Gewässern mit dichter Vegetation und an Weichholzarten reichen Gehölzsäumen oder Auenwald, insbesondere störungsarme Abschnitte langsam strömender Fließgewässer, an Altwässern reiche Flussauen und Überflutungsräume, natürliche Seen, Verlandungsmoore oder allenfalls extensiv bewirtschaftete Niedermoorgebiete.

Die Peene tangiert das Plangebiet im Norden. Besetzte Biberreviere wurden hauptsächlich im Mündungsbereich am Kummerower See sowie in den Neukalener Moorwiesen, aber auch westlich der Stadt nachgewiesen. Der Lebensraum des Bibers wird durch die geplante Entwicklung nicht beeinträchtigt.

Der Fischotter benötigt großräumig vernetzte semiaquatische Lebensräume jeglicher Art (Fließgewässersysteme, Seenplatten, Weihergruppen, Moore, Teichgebiete, Kanäle, Grabensysteme der Niederungen) sowie störungsarme naturbelassene oder naturnahe Gewässerufer in hydrologisch intakten Feuchtgebieten mit nahrungsreichen,

schadstoffarmen und unverbauten Gewässern. Er führt ein verborgenes Leben an Gewässern mit einer reich gegliederten und bewachsenen Uferzone. Der Hauptteil seiner Nahrung besteht aus Fischen. Daneben erbeutet er vor allem noch Kleinsäuger, Vögel und Lurche. Das Revier eines Männchens erstreckt sich entlang von Fließgewässern und Seeufern über eine Distanz von 10 bis 20 km. Die Reviere der Weibchen sind kleiner und können mit den Revieren mehrerer Männchen überlappen. In einer Nacht legen die Tiere bis zu 15 km zurück. Etwa alle 1000 m braucht der Fischotter einen Unterschlupf, zum Beispiel unter den Wurzeln alter Bäume, in dichten Weiden- und Erlenbüschen direkt am Ufer oder in einem ufernahen Kaninchenbau. In diesen Verstecken verschläft er den Tag, denn in weiten Teilen Mitteleuropas wurde er durch jahrhundertlange Verfolgung zum Nachttier. Die Begegnung mit dem Menschen weiß er weit gehend zu vermeiden.

Bei seinen Wanderungen über Land hält sich der Fischotter immer wieder an die gleichen Routen, so dass mit der Zeit deutlich ausgetretene Pfade entstehen.

Die erst seit 1968 unter Naturschutz stehende Art ist in M-V stark gefährdet. Die Ursachen für die Gefährdung sind Lebensraumzerstörung und Verschlechterung der Lebensbedingungen in den besiedelten Habitaten infolge von Entwässerung, Grundwasser- und Pegelabsenkung, technischem Gewässerausbau, Uferbefestigung und Hochwasserschutzmaßnahmen sowie durch Fragmentierung von Landschaften, besonders durch Zersiedlung und Neu- sowie Ausbau von Verkehrsstrassen mit Zerschneidung der Migrationskorridore. Zu einer erhöhten Mortalität kann es durch Individuenverluste im Straßenverkehr, Ertrinken in Fischreusen und Netzen, illegale Verfolgung sowie Schadstoffbelastung von Gewässern kommen. Ein erhöhtes Störungspotenzial kann die Erschließung von Gewässern und Uferzonen für touristischen Zwecke bieten.

Ökologische Erfordernisse für einen günstigen Erhaltungszustand stellen großräumig vernetzte semiaquatische Lebensräume jeglicher Art (Fließgewässersysteme, Seenplatten, Weihergruppen, Moore, Teichgebiete, Kanäle, Grabensysteme der Niederungen) sowie störungsarme naturbelassene oder naturnahe Gewässerufer in hydrologisch intakten Feuchtgebieten mit nahrungsreichen schadstoffarmen und unverbauten Gewässern dar.

Totfunde des Fischotters an der L 20 zwischen Neukalen und Gülitz, an der K 50 in Höhe des Vurzbaches sowie im Peenekanal nordöstlich des Stadtkerns belegen, dass die Art im Raum Neukalen vorkommt und im besonderen Maße durch den Straßenverkehr gefährdet ist. Es ist nicht auszuschließen, dass der Fischotter auf seinen Wanderungen das Stadtgebiet von Neukalen und damit auch das Plangebiet durchquert.

Das stadtnahe Peeneufer ist durch die beidseitige Bebauung mit Bootshäusern stark vorbelastet. Das Gewässer wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die lokale Population des Fischotters wird nicht gefährdet.

Der Wolf benötigt große zusammenhängende, wildreiche und wenig oder nicht zerschnittene störungsarme Waldgebiete möglichst mit eingelagerten Mooren und Gewässern.

Der bevorzugte Lebensraum der Haselmaus sind Mischwälder mit reichem Buschbestand, insbesondere Haselsträucher.

Die Lebensräume des Wolfes und der Haselmaus kommen im Plangebiet nicht vor.

Vögel

Die geschützten Vogelarten bevorzugen störungsarme, unterholz- und baumartenreiche Wälder mit hohem Altholzanteil, strukturreiche Feuchtlebensräume, Gewässer und deren Uferbereiche, störungsarme Grünlandflächen sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen. Das Feuchtgrünland am Hafen gehört nicht zu den störungsarmen Grünlandflächen, so dass störungsempfindliche Arten mit großer Wahrscheinlichkeit im Plangebiet nicht vorkommen.

Das Vorkommen von störungsempfindlichen oder zu Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet ist vorbelastet durch die vorhandene Bebauung sowie Störungen durch Freizeitaktivitäten (Hafen, Bootsverkehr auf dem Peenekanal, Kleingärten). Angesichts dieser Vorbelastung und der weitgehend ungestörten renaturierten ehemaligen Polderflächen mit großflächigen Offenland- und Gehölzflächen ist das Vorkommen von Reproduktionsstätten, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden, im Bereich der Vegetationsflächen mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen. Da der B-Plan Nr. 7 eine Angebotsplanung darstellt, wird der Hinweis aufgenommen, dass die zum Abriss vorgesehenen Gebäude, die abgebrochen bzw. saniert werden sollen, rechtzeitig vor dem Beginn der Bauarbeiten durch einen Fachgutachter auf Brutvögel zu überprüfen sind.

Alte hochstämmige extensiv gepflegte Obstbäume, wie sie für Streuobstwiesen typisch sind, werden von verschiedenen Vogelarten zum Brüten genutzt. In den Kleingärten dominieren jedoch intensiv gepflegte Obstbäume in Form von Niederstämmen mit einer wesentlich geringeren Lebenserwartung, die in der Regel nicht von Vögeln bewohnt sind. Obstbäume sind nicht nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt.

Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel, d.h. ausschließlich im Zeitraum vom 1. September des Jahres bis zum 15. März des Folgejahres begonnen wird.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zeigt, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die festgesetzten Pflanzgebote einheimischer Gehölze (357 m² Hecken aus Bäumen und Sträuchern und 14 Bäume) sowie die Anlage naturnaher Wiesen und Weiden auf 1880m² ausgeglichen werden können. Dadurch werden zusätzliche Nistmöglichkeiten für Baum-, Gebüsch- und Bodenbrüter entstehen.

Das Plangebiet wurde aus dem SPA-Schutzstatus entlassen. Damit wurde klargestellt, dass es für die Vogelarten mit besonderem Schutz- und Maßnahmeerfordernis nicht von essentieller Bedeutung ist. Im Rahmen einer SPA-Verträglichkeitsprüfung wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Einwirkungen für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2242-401 sMecklenburgische Schweiz und Kummerower See%führen wird.

4.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Um sicherzustellen, dass die geplante Entwicklung des Gebietes am nordöstlichen Rand des Altstadtkerns von Neukalen nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, hat die Stadt Neukalen geprüft, ob im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 sBeim alten Schlossgarten%die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.

Im Ergebnis der Vorprüfung wurde festgestellt, dass das teilweise bebaute und anthropogen vorbelastete Plangebiet, das von Bauflächen umgeben ist, nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen, Weichtiere, Libellen, Falter, Fische, Lurche, Kriechtiere, Landsäuger und störungsempfindlichen Vogelarten sowie Käferarten wie des Schmalbindigen Breitflügel-Tauchkäfers und des Breitrandes zählt. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit im Planungsgebiet nicht vor.

Auf den sonnigen befestigten Flächen, z. B. in den Kleingärten und auf den Wohngrundstücken, ist das Vorkommen der Zauneidechse nicht auszuschließen. Auch nach der geplanten Umnutzung und Umgestaltung werden diese Flächen in großem Umfang vorhanden sein, so dass der Lebensraum der Eidechsen nicht beeinträchtigt wird.

In bzw. an den Gebäuden können Fledermäuse und Brutvögel nicht ausgeschlossen werden. Da der B-Plan Nr. 7 eine Angebotsplanung darstellt, steht gegenwärtig nicht fest, wann welche Baumaßnahmen durchgeführt werden. Daher wird der Hinweis aufgenommen, dass die Gebäude vor dem Beginn der Maßnahme gutachterlich auf das Vorhandensein von

Lebensspuren am und in den Gebäuden lebender besonders geschützter Arten zu überprüfen sind. Diese Untersuchung ist durch ein in den Bereichen des Fledermaus- und Vogelschutzes erfahrenes Fachbüro vorzunehmen. Die Untersuchung hat durch Sicht- ggf. endoskopische Prüfung von Gebäudefugen, Dächern und Kellern auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu erfolgen. Ferner ist zu prüfen, ob Nester gebäudebrütender Vogelarten vorhanden sind. Sind Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen, ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ein Antrag auf Ausnahme/ Befreiung von den Verboten des § 44 Abs.1 BNatSchG zu stellen. Neben der Dokumentation besonders geschützter Arten sind erforderliche Vermeidungsmaßnahmen und wirksame Kompensationsmaßnahmen darzustellen.

Sonstige Maßnahmen zur Baufeldfreimachung, sind ausschließlich im Zeitraum vom 1.September des Jahres bis zum 15.März des Folgejahres zulässig.

Durch die o. g. Maßnahmen können die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Weitere typische Fallkonstellationen mit Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotsnormen im Rahmen von Bauleitplanverfahren wie

- Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern
- Lärm

sowie

- Kollision von Tieren mit mobilen und immobilen Einrichtungen
- kommen im Plangebiet nicht vor.

5.0 Anlage

Richtlinie zur Förderung der naturschutzgerechten Bewirtschaftung von Grünlandflächen vom 23.11.2007 (Amtsblatt für M-V 2007 Nr.51 S.687).

Richtlinie zur Förderung der naturschutzgerechten Bewirtschaftung von Grünlandflächen (FöRi Naturschutzgerechte Grünlandbewirtschaftung 2007)

Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz

Vom 23. November 2007 – VI 330 - 5320 –

Das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz erlässt im Einvernehmen mit dem Finanzministerium und nach Anhörung des Landesrechnungshofes folgende Verwaltungsvorschrift:

I. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

1.1 Das Land Mecklenburg-Vorpommern gewährt zur nachhaltigen Entwicklung des ländlichen Raums sowie zum Erhalt der natürlichen Ressourcen und des Landschaftsbildes Zuwendungen für die Bewirtschaftung von Dauergrünlandflächen. Die Zuwendung soll es ermöglichen, Dauergrünlandflächen nachhaltig so zu bewirtschaften, dass sie als Lebensraum geschützter und bestandesbedrohter Arten erhalten bleiben und entwickelt werden. Weiterhin dienen die Zuwendungen der Entwicklung, dem Erhalt und der Wiederherstellung von wertvollen Biotopen. Die Förderung erfolgt unter besonderer Berücksichtigung gesetzlich geschützter und in ihrem Bestand bedrohter Arten und Biotope.

1.2 Die Zuwendungen werden nach Maßgabe dieser Verwaltungsvorschrift und unter Berücksichtigung folgender Vorschriften gewährt:

1.2.1 Verordnung (EG) Nr. 1698/2005 des Rates vom 20. September 2005 über die Förderung der Entwicklung des ländlichen Raums durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) (ABl. EU Nr. L 277 S. 1),

1.2.2 Verordnung (EG) Nr. 1974/2006 der Kommission vom 15. Dezember 2006 mit Durchführungsbestimmungen zur Verordnung (EG) Nr. 1698/2005 des Rates über die Förderung der Entwicklung des ländlichen Raums durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) (ABl. EU Nr. L 368 S. 15),

1.2.3 Verordnung (EG) Nr. 1975/2006 der Kommission vom 7. Dezember 2006 mit Durchführungsbestimmungen zur Verordnung (EG) Nr. 1698/2005 des Rates hinsichtlich der Kontrollverfahren und der Einhaltung anderweitiger Verpflichtungen bei Maßnahmen zur Förderung der Entwicklung des ländlichen Raums (ABl. EU Nr. L 368 S. 74),

1.2.4 Verordnung (EG) Nr. 1782/2003 des Rates vom 29. September 2003 mit gemeinsamen Regeln für Direktzahlungen im Rahmen der Gemeinsamen Agrarpolitik und mit bestimmten Stützungsregelungen für Inhaber landwirtschaftlicher Betriebe und zur Änderung der Verordnungen (EWG) Nr. 2019/93, (EG) Nr. 1452/2001, (EG) Nr. 1453/2001, (EG) Nr. 1454/2001, (EG) Nr. 1868/94, (EG) Nr. 1251/1999, (EG) Nr. 1254/1999, (EG) Nr. 1673/2000, (EWG) Nr. 2358/71 und (EG) Nr. 2529/2001 (ABl. EU Nr. L 270 S. 1).

1.2.5 Verordnung (EG) Nr. 796/2004 der Kommission vom 21. April 2004 mit Durchführungsbestimmungen zur Einhaltung anderweitiger Verpflichtungen, zur Modulation und zum Integrierten Verwaltungs- und Kontrollsystem nach der Verordnung (EG) Nr. 1782/2003 des Rates mit gemeinsamen Regeln für Direktzahlungen im Rahmen der Gemeinsamen Agrarpolitik und mit bestimmten Stützungsregelungen für Inhaber landwirtschaftlicher Betriebe (ABl. EU Nr. L 141 S. 18) sowie

1.2.6 des § 44 der Landshaushaltsordnung Mecklenburg-Vorpommern und den dazugehörigen Verwaltungsvorschriften.

1.3 Ein Rechtsanspruch des Antragstellers auf Gewährung der Zuwendungen besteht nicht. Vielmehr entscheidet die jeweils zuständige Bewilligungsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel. Die Zuwendung wird vorbehaltlich der Genehmigung des Entwicklungsplans für den ländlichen Raum Mecklenburg-Vorpommern 2007–2013 durch die EU-Kommission gewährt.

1.4 Soweit die Europäische Kommission im Rahmen der Förderung gemäß der Verordnung (EG) Nr. 1698/2005 oder deren Folgeverordnungen Anpassungen an die in dieser Verwaltungsvorschrift bestehenden Förderbeträge je Hektar oder Auflagen und Verpflichtungen vornimmt, sind die Bewilligungsbescheide entsprechend anzupassen.

2. Gegenstand der Förderung

2.1 Gefördert wird die naturschutzgerechte Grünlandnutzung auf bestimmten Dauergrünlandflächen. Diese sind Salzgrasland, Feuchtgrünland (bewirtschaftete Moorstandorte), Magergrünland sowie Grünland auf von Natur aus nährstoffarmen und aushagerungsfähigen Standorten, wobei letzteres eine geringere Priorität besitzt. Die möglichen Förderflächen werden nach regionalem Vorrang bewertet.

2.2 Regionalen Vorrang bei der Förderung haben:

2.2.1 Natura 2000-Gebiete, das heißt Fauna-Flora-Habitat-Gebiete gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206 S. 7) und Vogelschutzgebiete gemäß der Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. EG Nr. L 103 S. 1),

- 2.2.2 Nationalparke, Biosphärenreservate, Naturparke und Naturschutzgebiete,
- 2.2.3 Flächen, die für den Naturschutz und die Landschaftspflege aufgrund ihrer Biotop- und Artenausstattung von besonderem Wert sind, sowie
- 2.2.4 Flächen, auf denen bereits die naturschutzgerechte Grünlandnutzung gefördert wurde.
- 3. Zuwendungsempfänger**
- Zuwendungsberechtigt sind Betriebsinhaber gemäß der Verordnung (EG) Nr. 1782/2003.
- 4. Zuwendungsvoraussetzungen**
- Ein Vorhaben kann gefördert werden, wenn
- 4.1 die Flächen im Land Mecklenburg-Vorpommern belegen sind und
- 4.2 der Antragsteller sich verpflichtet, bestimmte Flächen für einen Zeitraum von mindestens fünf Jahren (Verpflichtungszeitraum) nach den Maßgaben der Anlage 1 selbst zu bewirtschaften. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Verwaltungsvorschrift. Das Verpflichtungsjahr beginnt grundsätzlich jeweils am 16. Mai und endet am 15. Mai des Folgejahres. Soweit das erste Verpflichtungsjahr in den Zeitraum von 2007 bis 2011 fällt, beginnt die Verpflichtung jeweils zum 1. Januar, so dass sich der Verpflichtungszeitraum um 4,5 Monate verlängert.
- 5. Art, Umfang und Höhe der Zuwendung**
- 5.1 Die Zuwendung wird als Projektförderung in Form eines nicht rückzahlbaren jährlichen Zuschusses für die Dauer von fünf Jahren im Wege einer Festbetragsfinanzierung gewährt.
- 5.2 Zuwendungshöhe
- 5.2.1 Die Zuwendungen werden bei Einhaltung der Bedingungen gemäß Anlage 1 bei einer Förderung nach Artikel 39 (Agrarumweltmaßnahmen) der Verordnung (EG) Nr. 1698/2005 in folgender Höhe gewährt:
- a) 175 Euro je Hektar und Jahr im Falle der Basisförderung,
- b) 225 Euro je Hektar und Jahr im Falle der ausschließlichen Beweidung der geförderten Fläche,
- c) 225 Euro je Hektar und Jahr im Falle der ausschließlichen erschwerten oder mehrmaligen Mahd der geförderten Fläche,
- d) 450 Euro je Hektar und Jahr im Falle der Handmahd.
- Für den gemäß Nummer 4.2 verlängerten Verpflichtungszeitraum von 4,5 Monaten wird eine anteilige Zuwendung in folgender Höhe gewährt:
- a) 65,63 Euro je Hektar im Falle der Basisförderung,
- b) 84,38 Euro je Hektar im Falle der ausschließlichen Beweidung der geförderten Fläche,
- c) 84,38 Euro je Hektar im Falle der ausschließlichen erschwerten oder mehrmaligen Mahd der geförderten Fläche,
- d) 168,75 Euro je Hektar im Falle der Handmahd.
- 5.2.2 Für Förderflächen, die in Gebieten mit einer nationalen Beschränkung liegen, werden Zuwendungen bei Einhaltung der Bedingungen gemäß Anlage 1 bei einer Förderung nach Artikel 39 (Agrarumweltmaßnahmen) der Verordnung (EG) Nr. 1698/2005 in folgender Höhe gewährt:
- a) 155 Euro je Hektar und Jahr im Falle der Basisförderung,
- b) 205 Euro je Hektar und Jahr im Falle der ausschließlichen Beweidung der geförderten Fläche,
- c) 205 Euro je Hektar und Jahr im Falle der ausschließlichen erschwerten oder mehrmaligen Mahd der geförderten Fläche,
- d) 450 Euro je Hektar und Jahr im Falle der Handmahd.
- Für den gemäß Nummer 4.2 verlängerten Verpflichtungszeitraum von 4,5 Monaten wird eine anteilige Zuwendung in folgender Höhe gewährt:
- a) 58,31 Euro je Hektar im Falle der Basisförderung,
- b) 76,88 Euro je Hektar im Falle der ausschließlichen Beweidung der geförderten Fläche,
- c) 76,88 Euro je Hektar im Falle der ausschließlichen erschwerten oder mehrmaligen Mahd der geförderten Fläche,
- d) 168,75 Euro je Hektar und Jahr im Falle der Handmahd.
- 6. Berechnungsgrundlage**
- 6.1 Grundlage für die Berechnung der zu bewilligenden Zuwendungen sind die im Sammelantrag, Anlage Flächen, aufgeführten Flächen. Zuwendungsfähige Kulturgruppen sind die Bewirtschaftungsvarianten nach Anlage 1 Nr. 4. Gleiche Bewirtschaftungsvarianten mit unterschiedlichem Verpflichtungsbeginn werden auch als verschiedene Kulturgruppen gewertet.
- 6.2 Liegt die ermittelte Fläche einer Kulturgruppe über der im Sammelantrag, Anlage Flächen, angegebenen Fläche, so wird bei der Berechnung der Zuwendung nur die angegebene Fläche berücksichtigt.
- 6.3 Liegt die beantragte Fläche über der bei der Verwaltungskontrolle oder Vor-Ort-Kontrolle ermittelten Fläche derselben Kulturgruppe, so wird die Zuwendung auf der Grundlage der für diese Kulturgruppe ermittelten Fläche berechnet.

- 6.4 Eine Zuwendung wird nicht gewährt für Flächen,
- a) die im Rahmen einer gemeinschaftlichen Regelung stillgelegt sind oder die nicht mehr für die landwirtschaftliche Erzeugung genutzt werden,
 - b) die bereits aufgrund anderer Maßnahmen oder Projekte für den gleichen Zweck gefördert werden,
 - c) für die gleichzeitig eine andere Förderung im Rahmen von Agrarumweltmaßnahmen gewährt wird.
7. Kontrolle, Rückforderungen und Sanktionen
- 7.1 Flächenabweichungen
- 7.1.1 Bei festgestellter negativer Abweichung zwischen der beantragten und der tatsächlich ermittelten Fläche (in Hektar) einer Kulturgruppe wird wie folgt verfahren:
- a) bei einer Abweichung von bis zu drei Prozent, höchstens jedoch zwei Hektar, bemisst sich die Zuwendung nach der tatsächlich ermittelten Fläche,
 - b) bei einer Abweichung von über drei Prozent oder über zwei Hektar und bis zu 20 Prozent bemisst sich die Zuwendung nach der ermittelten Fläche, wobei die Zuwendung für das Jahr, in dem die Abweichung festgestellt wurde, um das Doppelte der festgestellten Differenz gekürzt wird (Sanktion),
 - c) bei einer Abweichung von mehr als 20 Prozent wird für die betreffende Kulturgruppe keine flächenbezogene Zuwendung gewährt.
- 7.1.2 Bei einer Abweichung von mehr als 30 Prozent wird der Betriebsinhaber für das betreffende Verpflichtungsjahr von dieser Zuwendung und Zuwendungen für Agrarumweltmaßnahmen (zum Beispiel Extensivierungsrichtlinie 2000 bis 2007, Vogelrastplatzprogramm, Integrierte Obst- und Gemüseproduktion, Förderung besonders umwelt- und tiergerechter Haltungsverfahren), auf die er Anspruch gehabt hätte, insgesamt ausgeschlossen.
- 7.1.3 Bei einer Abweichung von mehr als 50 Prozent wird der Betriebsinhaber über Nummer 7.1.2 hinaus bis zur Höhe eines Betrages, der der Differenz zwischen der beantragten und der tatsächlich ermittelten Fläche entspricht, von der Gewährung der Zuwendung ausgeschlossen.
- 7.1.4 Soweit die Abweichung nach den Nummern 7.1.1 bis 7.1.3 auch bereits in den vergangenen Verpflichtungsjahren vorgelegen hat, wird die Zuwendung für vergangene Verpflichtungsjahre gegebenenfalls mit Sanktionen zurückgefordert.
- 7.1.5 Beruhen die Differenzen zwischen der beantragten und der tatsächlich ermittelten Fläche auf absichtlichen Falschangaben, so wird der Betriebsinhaber für das betreffende Verpflichtungsjahr von Zuwendungen für Agrarumweltmaßnahmen (zum Beispiel Extensivierungsrichtlinie 2000 bis 2007, Vogelrastplatzprogramm, Integrierte Obst- und Gemüseproduktion, Förderung besonders umwelt- und tiergerechter Haltungsverfahren), auf die er Anspruch gehabt hätte, insgesamt ausgeschlossen.
- 7.2 Verstoß gegen Verpflichtungen
- 7.2.1 Werden mit der Zuwendung verbundene Verpflichtungen, außer solcher im Zusammenhang mit der angegebenen Flächengröße nicht erfüllt, so wird die beantragte Zuwendung entsprechend der Schwere, des Ausmaßes, der Dauer und der Auswirkungen gekürzt oder insgesamt abgelehnt.
- 7.2.2 Bei Verstößen gegen Bewirtschaftungsauflagen gemäß Anlage 1 Nr. 1 soll mindestens die betroffene Fläche für das entsprechende Verpflichtungsjahr und das Folgejahr von der Förderung ausgeschlossen werden. Wird in den Folgejahren erneut ein Verstoß gegen eine dieser Bewirtschaftungsauflagen festgestellt, werden die Auszahlungsbescheide und der Bewilligungsbescheid im Ganzen aufgehoben und die gezahlte Zuwendung für den bisherigen Verpflichtungszeitraum zurückgefordert. Bereits gezahlte Zuwendungen sind gemäß Nummer 7.5 zuzüglich Zinsen zu erstatten.
- 7.2.3 Bei Verstößen gegen Zuwendungsvoraussetzungen gemäß Anlage 1 Nr. 2 und 3 kann der Betriebsinhaber für das entsprechende Verpflichtungsjahr und im darauf folgenden Jahr ganz oder teilweise von der Gewährung der Zuwendung ausgeschlossen werden.
- 7.2.4 Beruhen die Verstöße auf absichtlichen Falschangaben, so ist der Betriebsinhaber in dem betreffenden Verpflichtungsjahr und dem darauf folgenden Jahr von der Gewährung der Zuwendung auszuschließen.
- 7.3 Im Fall der schriftlichen Anzeige des Abgangs von Flächen, von Fehlern im Antrag oder der Nichteinhaltung von Verpflichtungen vor einer Verwaltungs- oder Vor-Ort-Kontrolle wird die gemäß Nummer 5 gezahlte Zuwendung für den bisherigen Verpflichtungszeitraum ohne Sanktionen zurückgefordert. Hiervon unberührt bleiben die Fälle nach den Nummern 8.3 bis 8.5.
- 7.4 Bei Feststellung des Abgangs von geförderten Flächen im Rahmen einer Verwaltungskontrolle oder Vor-Ort-Kontrolle wird die gemäß Nummer 5 gezahlte Zuwendung für den bisherigen Verpflichtungszeitraum gemäß Nummer 7.1 zurückgefordert und sanktioniert.
- 7.5 Zu Unrecht gezahlte Beträge sind durch den Betriebsinhaber zuzüglich Zinsen ab Bekanntgabe des Rückforderungsbescheides zurückzuerstatten.
- 7.6 Die Sanktionsregelungen gelten nicht im Falle höherer Gewalt gemäß Nummer 8.5.
- 7.7 Bei Verstößen gegen die „anderweitigen Verpflichtungen“ (Cross Compliance) der Artikel 4 und 5 und der Anhänge III und IV der Verordnung (EG) Nr. 1782/2003 wird der jährliche Zuwendungsbetrag in Abhängigkeit der Schwere des Verstoßes entsprechend der Empfehlung der Kontrollbehörde wie folgt gekürzt:

- ein Prozent bei leichtem Verstoß,
- drei Prozent bei mittlerem Verstoß,
- fünf Prozent bei schwerem Verstoß.

Die Zahlstelle kann in begründeten Ausnahmefällen in Abhängigkeit der Schwere, Dauer und Auswirkung des Verstoßes gemäß Artikel 66 und 67 der Verordnung (EG) Nr. 796/2004 die von den einzelnen Fachbehörden festgesetzten Verstöße korrigieren. Erhält der Betriebsinhaber weitere Zuwendungen im Rahmen von Agrarumweltmaßnahmen (zum Beispiel Extensivierungsrichtlinie 2000 bis 2007, Vogelrastplatzprogramm, Integrierte Obst- und Gemüseproduktion, Förderung besonders umwelt- und tiergerechter Haltungsverfahren) und die Ausgleichszulage für benachteiligte Gebiete sowie Direktzahlungen, wird der jährliche Zuwendungsbetrag bei jeder betroffenen Maßnahme entsprechend sanktioniert.

- 7.8 Die Vor-Ort-Kontrollen sind gemäß den Verordnungen (EG) Nr. 796/2004 und Nr. 1975/2006 durchzuführen. Dies bedeutet insbesondere, dass die Vor-Ort-Kontrollen grundsätzlich unangekündigt stattfinden und sich auf sämtliche landwirtschaftlich genutzten Flächen erstrecken können, die für die Kontrolle der betreffenden Maßnahme von Bedeutung sind.

8. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

8.1 Änderung der Verpflichtung

Eine Einbeziehung von weiteren Flächen in die geförderte Kulturgruppe ist unter der Voraussetzung möglich, dass

- a) diese unzweifelhafte Vorteile für die Umwelt mit sich bringt,
- b) die zusätzliche Fläche für den restlichen Verpflichtungszeitraum in die Verpflichtung einbezogen wird und dass die Restlaufzeit mindestens zwei Jahre beträgt,
- c) die zusätzliche Fläche höchstens 50 Prozent der ursprünglichen Fläche beträgt, wobei eine Vergrößerung um bis zu zwei Hektar in jedem Fall zulässig ist, und
- d) eine wirksame Überprüfung der Einhaltung der Zuwendungsvoraussetzungen gegeben ist.

Wird die ursprüngliche Verpflichtung des Betriebsinhabers durch eine neue ersetzt, so muss die neue Verpflichtung mindestens genauso hohen Anforderungen genügen wie die ursprüngliche. Diese Ersetzung ist auch in Fällen möglich, in denen die in eine Verpflichtung einbezogenen Flächen innerhalb des Betriebes vergrößert werden.

8.2 Wechsel der Verpflichtung

Überträgt ein Betriebsinhaber während des Verpflichtungszeitraums seinen Betrieb ganz oder teilweise auf einen anderen, so kann dieser die Verpflichtung für den restlichen Verpflichtungszeitraum übernehmen. Im Falle einer Übernahme haften der Betriebsinhaber oder dessen Erben und

der Übernehmer nach Nummer 7 gemeinsam für die Einhaltung der Verpflichtungen, die aus Anlass der Zuwendung eingegangen worden sind. Sowohl der Betriebsinhaber als auch die übernehmende Person sind als Gesamtschuldner verpflichtet, ausgezahlte Zuwendungsbeträge – auch soweit sie an die jeweils andere Person ausgezahlt sind – zurückzuerstatten, wenn die eingegangenen Verpflichtungen, sei es vom Betriebinhaber oder von der übernehmenden Person, nicht oder nicht vollständig eingehalten worden sind. Erfolgt eine Übernahme nach Satz 1 nicht, hat der Betriebsinhaber die bisher erhaltenen Zuwendungen anteilig oder ganz zurückzuerstatten.

- 8.3 Die Rückerstattung nach Nummer 8.2 Satz 4 findet keine Anwendung, wenn der Betriebsinhaber seine Verpflichtungen bereits drei Jahre erfüllt hat, er seine landwirtschaftliche Tätigkeit aufgibt und sich die Übernahme seiner Verpflichtungen durch einen Nachfolger als nicht durchführbar erweist. Darüber hinaus findet die Rückerstattung keine Anwendung, wenn es sich um Flächen handelt,

- 8.3.1 die infolge von Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 23 des Gesetzes vom 12. August 2005 (BGBl. I S. 2354), oder dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juli 1991 (BGBl. I S. 1418), geändert durch Artikel 7 Abs. 45 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149), durch wertgleiche Flächen ersetzt werden und der Betriebsinhaber die Maßnahme auf ihnen fortsetzen kann und fortsetzt oder die infolge von Enteignung oder Zwangsversteigerung auf andere Personen übergehen,

- 8.3.2 die ehemals in Volkseigentum überführt wurden (Treuhandflächen) und die aufgrund nationaler Regelungen (Rückübertragung an die alten Eigentümer) zur Beseitigung der Folgen der Zwangskollektivierung dem Pächter oder Antragsteller vorzeitig entzogen werden müssen,

- 8.3.3 die in den neuen Ländern vom Betriebsinhaber bewirtschaftet werden und deren im Grundbuch eingetragene Eigentümer oder deren Rechtsnachfolger zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht ermittelt werden können.

- 8.4 In den Fällen der Nummern 8.3.1 bis 8.3.3 verringert sich die Zuwendung für die Restlaufzeit entsprechend dem Umfang der ausscheidenden Flächen.

- 8.5 In Fällen höherer Gewalt kann die Bewilligungsbehörde Ausnahmen von den eingegangenen Verpflichtungen zulassen. Unbeschadet besonderer Umstände des Einzelfalls ist höhere Gewalt insbesondere in folgenden Fällen anzunehmen:

- a) Todesfall des Betriebsinhabers,
- b) länger andauernde Berufsunfähigkeit des Betriebsinhabers,
- c) Enteignung eines wesentlichen Teils des Betriebs, soweit sie am Tag der Unterzeichnung der Verpflichtung nicht vorhersehbar war,

- d) schwere Naturkatastrophe, die die landwirtschaftlich genutzte Fläche des Betriebes erheblich in Mitleidenenschaft zieht,
- e) unfallbedingte Zerstörung der Stallungen des Betriebsinhabers,
- f) Seuchengefahr des Tierbestandes oder eines Teils davon.

Fälle höherer Gewalt sind der zuständigen Bewilligungsbehörde schriftlich und mit entsprechenden Nachweisen innerhalb von zehn Werktagen anzuzeigen, gerechnet ab dem Zeitpunkt, ab dem der Betroffene hierzu in der Lage ist.

- 8.6 Der Betriebsinhaber hat die „anderweitigen Verpflichtungen“ (Cross Compliance) der Artikel 4 und 5 und der Anhänge III und IV der Verordnung (EG) Nr. 1782/2003 und

- die Grundanforderungen für die Anwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln gemäß Artikel 39 Abs. 3 der Verordnung (EG) Nr. 1698/2005 und
- gegebenenfalls die nationalen Bestimmungen, die die vorgenannten Grundanforderungen konkretisieren oder umsetzen,

im gesamten Betrieb einzuhalten.

- 8.7 Während der Laufzeit der Verpflichtungen dürfen Flächen, die den Verpflichtungen unterliegen, nicht gegen andere Flächen ausgetauscht werden.
- 8.8 Während der Verpflichtungsdauer oder des Bewilligungszeitraums sind geplante Änderungen der Verpflichtung jeweils unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Änderung darf erst nach schriftlicher Zustimmung durch die Bewilligungsbehörde umgesetzt werden.
- 8.9 Die Erhebung der personenbezogenen Daten in den Antragsformularen erfolgt zur Prüfung der Zuwendungs Voraussetzungen und der ordnungsgemäßen Durchführung der Antragsverfahren.

Die Behörde ist aufgrund folgender Vorschriften zur Erhebung und Verarbeitung der Daten verpflichtet: Artikel 7 Abs. 1, Artikel 8 Abs. 1 der Verordnung (EG) Nr. 885/2006 der Kommission vom 21. Juni 2006 mit Durchführungsvorschriften zur Verordnung (EG) Nr. 1290/2005 des Rates hinsichtlich der Zulassung der Zahlstellen und anderen Einrichtungen sowie des Rechnungsabschlusses für den EGFL und den ELER (ABl. EU Nr. L 171 S. 90) in Verbindung mit Artikel 1 und Anhang III Nr. 2 der Verordnung (EG) Nr. 1481/2006 der Kommission vom 6. September 2006 zur Festlegung von Form und Inhalt der der Kommission im Rahmen des Rechnungsabschlusses des EGFL und des ELER sowie zwecks Beobachtung und Prognose vorzulegenden Buchführungsdaten (ABl. EU Nr. L 276 S. 3). Die Angabe der persönlichen Daten ist auf das für die Durchführung der Antragsverfahren und die Einhaltung von gegenüber der Europäischen Gemeinschaft bestehenden

Melde- und Veröffentlichungspflichten erforderliche Maß beschränkt. Werden die im Antragsformular anzugebenden Daten verweigert, muss der Antrag wegen Nichterfüllung der Antragsvoraussetzungen abgelehnt werden.

Die Daten werden in einer zentralen Datenbank des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz bis 2020 gespeichert (Artikel 9 Abs. 1 der Verordnung (EG) Nr. 885/2006).

Die Anschrift der verantwortlichen Stelle für die Datenbank lautet:

Ministerium für Landwirtschaft,
Umwelt und Verbraucherschutz
Referat 350
Paulshöher Weg 1
19048 Schwerin

Über diese Anschrift erhalten die Betroffenen Auskünfte über die Verarbeitung personenbezogener Daten. Die Daten stehen den Bewilligungsbehörden, den Einrichtungen der Europäischen Gemeinschaft sowie den Prüfeinrichtungen des Landes und des Bundes zur Verfügung. Darüber hinaus muss entsprechend der Transparenzinitiative der Europäischen Gemeinschaft über alle gewährten Zuwendungen mindestens einmal jährlich ein Verzeichnis veröffentlicht werden, das Auskunft gibt über die einzelnen Begünstigten, die geförderten Vorhaben bzw. Maßnahmen, für die die Zuwendung gewährt wurde, sowie die Höhe der jeweils bereitgestellten Mittel.

9. Verfahren

9.1 Antragsverfahren

9.1.1 Die Zuwendungen werden auf Antrag gewährt. Der Antrag auf Zuwendungen ist bis zum 15. Mai des vor Beginn der Förderung liegenden Jahres an die zuständige Bewilligungsbehörde zu richten.

9.1.2 Für Anträge auf Zuwendungen gemäß Nummer 9.2 und Zahlungsanträge gemäß Nummer 9.3 sind die bei der Bewilligungsbehörde erhältlichen Antragsformulare mit den dort genannten Anlagen zu verwenden.

9.2 Bewilligungsverfahren

Antrags- und Bewilligungsbehörde sind das Staatliche Amt für Umwelt und Natur, das Nationalparkamt und das Amt für das Biosphärenreservat, in dessen Zuständigkeitsbereich sich der Betriebssitz des Unternehmens befindet. Liegen Flächen außerhalb des Zuständigkeitsbereiches der Bewilligungsbehörde, so ist die für diese Fläche zuständige Naturschutzbehörde (Staatliches Amt für Umwelt und Natur, Nationalparkamt oder Amt für das Biosphärenreservat) ausschließlich für die fachliche Bewertung und Einstufung gemäß Anlage 1 verantwortlich. Die von der zuständigen Naturschutzbehörde festgelegte Bewertung und Einstufung ist für die Bewilligungsbehörde bindend. Die Bewilligungsbehörde entscheidet über den Antrag durch Bewilligungsbescheid.

9.3 Auszahlungsverfahren

9.3.1 Die Zahlungen erfolgen auf der Grundlage eines Zahlungsantrages des Zuwendungsempfängers, der als Teil des Sammelantrages auf Agrarförderung jährlich bis spätestens zum 15. Mai des laufenden Kalenderjahres in der örtlich zuständigen Bewilligungsbehörde abzugeben ist. Dies gilt auch für Antragsteller, die keine weitere Agrarförderung beantragen oder ihren Betriebssitz in einem anderen Bundesland haben.

9.3.2 Außer in Fällen höherer Gewalt verringern sich bei verspäteter Einreichung des jährlichen Zahlungsantrages die von dem Antrag betroffenen Zahlungsbeträge pro Werktag Verspätung um ein Prozent der Beträge, auf die der Antragsteller im Fall rechtzeitiger Einreichung Anspruch hätte. Beträgt die Terminüberschreitung mehr als 25 Kalendertage, wird der Zahlungsantrag abgelehnt und es entfällt die Förderung für das betreffende Verpflichtungsjahr.

9.3.3 Die Auszahlung erfolgt jährlich nach Ablauf des Verpflichtungsjahres.

9.3.4 Über die Höhe der jährlichen Zahlung erhält der Zuwendungsempfänger einen Bescheid.

9.4 Verwendungsnachweisverfahren

Der Sammelantrag, die Anlage Flächen, und der Auszahlungsantrag sind zugleich der Nachweis nach Nummer 6 der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung.

9.5 Zu beachtende Vorschriften

9.5.1 Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung des Bewilligungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten § 44 der Landeshaushaltsordnung Mecklenburg-Vorpommern und die dazugehörigen Verwaltungsvorschriften, soweit nicht in dieser Verwaltungsvorschrift Abweichungen zugelassen sind, und das Landesverwaltungsverfahrensgesetz.

Die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung sind Bestandteil des Bewilligungsbescheides.

9.5.2 Der Betriebsinhaber ist verpflichtet, die sich auf die Zuwendung beziehenden Unterlagen für die Dauer von fünf Jahren nach Ablauf des letzten Verpflichtungsjahres aufzubewahren.

9.5.3 Die Europäische Kommission, der Europäische, der Bundes- und der Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern, das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz, das Finanzministerium und die Bewilligungsbehörden haben das Recht, die Einhaltung der Bestimmungen durch Besichtigung an Ort und Stelle und durch Einsichtnahme in die Bücher, Belege und sonstigen Unterlagen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen und Auskünfte einzuholen. Dies gilt auch gegenüber jedem neuen Inhaber des geförderten Betriebes oder der bewirtschafteten Flächen.

9.6 Subventionserheblich gemäß § 264 Abs. 7 des Strafgesetzbuches sind alle Angaben, die nach dem Zweckzweck, bestehenden Rechtsvorschriften, § 44 der Landeshaushaltsordnung Mecklenburg-Vorpommern und den dazugehörigen Verwaltungsvorschriften, den Bestimmungen dieser Verwaltungsvorschrift oder sonstigen Zuwendungsvoraussetzungen für die Bewilligung, Gewährung, Weitergewährung oder das Belassen der Zuwendung von Bedeutung sind.

10. Übergangsregelung

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten dieser Verwaltungsvorschrift gefördert wurden, sind nach der bisher geltenden Grünlandförderrichtlinie vom 29. Januar 2003 (AmtsBl. M-V S. 113), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 1. Februar 2006 (AmtsBl. M-V S. 223), unbeschadet der Regelung nach Nummer 11 abzuwickeln.

11. Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft und am 31. Dezember 2013 außer Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Verwaltungsvorschrift tritt die Grünlandförderrichtlinie vom 29. Januar 2003 (AmtsBl. M-V S. 113), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 1. Februar 2006 (AmtsBl. M-V S. 223), außer Kraft.

AmtsBl. M-V 2007 S. 687

Anlage 1

- 1. Verpflichtungen zur naturschutzgerechten Grünlandnutzung**
- 1.1 Allgemeine Verpflichtungen (gelten für alle Verpflichtungsflächen)
- 1.1.1 Der Landwirt führt keine Aufschüttungen, Abgrabungen und sonstige Veränderungen des Bodenreliefs, keinen Umbruch, keine Neuansaat, keine Nachsaat und keinen Ausbau von Entwässerungsanlagen auf den Flächen durch. Auf den Flächen befindliche Landschaftselemente, wie zum Beispiel Kopfweiden, Streuobstbäume, charakteristische Bäume oder Sträucher, dürfen durch die Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt werden. Der Landwirt verzichtet auf den Einsatz von mineralischen Stickstoffdüngemitteln und von jeglichen organischen Düngemitteln sowie von Pflanzenschutzmitteln.
- 1.1.2 Der Landwirt verzichtet auf die Aufbringung von Abwässern, Komposten, Klärschlämmen, Bodenhilfsstoffen oder vergleichbaren Stoffen aus anderen Quellen, auch weiterbehandelt und in Mischungen miteinander, auf den Verpflichtungsflächen gemäß § 1 Nr. 2a des Düngemittelgesetzes vom 15. November 1977 (BGBl. I S. 2134), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 9. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2819, 2007 S. 195) geändert worden ist.
- 1.1.3 Der Landwirt verzichtet im Zeitraum vom 1. April bis zum 31. Mai auf Oberflächenbearbeitungen wie Walzen und Schleppen sowie Gewässerunterhaltungsarbeiten.
- 1.1.4 Der Landwirt verpflichtet sich, die Grenzen der geförderten Flächen erkennbar zu markieren. Nicht geförderte Flächen, die sich von den Förderflächen örtlich nicht abgrenzen lassen, sind ebenfalls nach den Verpflichtungen dieser Verwaltungsvorschrift und dieses Bescheides zu bewirtschaften. Dies betrifft insbesondere Flächen, die dem Unternehmen nicht für den gesamten Verpflichtungszeitraum zur Verfügung stehen.
- 2. Artspezifische Verpflichtungen**
- 2.1 Salzgrasland – Basis
- 2.1.1 Der Landwirt verpflichtet sich für fünf Jahre zur Bewirtschaftung der Flächen durch Mahd mit Abfuhr des Mähgutes oder Beweidung, wobei diese auch im Wechsel vorgenommen werden können.
- 2.1.2 Die Nutzung ist erst ab dem 1. Mai zulässig und wird spätestens am 30. November beendet.
- 2.1.3 Bis zum 1. Juli des jeweiligen Jahres ist eine Nutzung oder Pflegemaßnahme durchzuführen.
- 2.1.4 Die Besatzstärke (durchschnittlicher Tierbesatz auf der gesamten beweideten Verpflichtungsfläche innerhalb der Beweidungsperiode) darf nicht höher als 1,7 Großvieheinheiten pro Hektar (GVE/ha) sein. Die Besatzdichte (gegenwärtiger Tierbesatz auf einer abgegrenzten Weidenutzungseinheit) ist dem Futteraufwuchs anzupassen, damit es nicht zu einer Überweidung oder Unterbeweidung kommt. Es wird keine Zufütterung auf den Verpflichtungsflächen vorgenommen. Während der Beweidung der Verpflichtungsflächen dürfen die Weidetiere keinen Zugang zu angrenzenden Grünlandflächen haben, die nicht in gleicher Weise bewirtschaftet werden.
- 2.1.5 Werden die Verpflichtungsflächen beweidet, ist ein Weidetagebuch zu führen.
- 2.1.6 Jegliche Düngung (auch Phosphat und Kali) ist verboten.
- 2.2 Salzgrasland – Beweidung
- 2.2.1 Die Verpflichtungsflächen werden ausschließlich als Weide genutzt.
- 2.2.2 Die Beweidung wird nicht vor dem 1. Mai begonnen und spätestens am 30. November beendet.
- 2.2.3 Spätester Auftriebstermin ist der 1. Juli.
- 2.2.4 Frühester Abtriebstermin ist der 30. September.
- 2.2.5 Die Besatzstärke darf nicht höher als 1,4 GVE/ha sein. Die Besatzdichte ist dem Futteraufwuchs anzupassen, damit es nicht zur Überweidung oder Unterbeweidung kommt. Es wird keine Zufütterung auf den Verpflichtungsflächen an Weidetiere vorgenommen. Während der Beweidung der Verpflichtungsflächen dürfen die Weidetiere keinen Zugang zu angrenzenden Grünlandflächen haben, die nicht in gleicher Weise bewirtschaftet werden.
- 2.2.6 Es ist ein Weidetagebuch zu führen.
- 2.2.7 Eine Nachmahd ist nur zur Weidepflege zulässig.
- 2.2.8 Jegliche Düngung (auch Phosphat und Kali) ist verboten.
- 2.3 Feuchtgrünland – Basis
- 2.3.1 Der Landwirt verpflichtet sich für fünf Jahre zur Bewirtschaftung der Flächen durch Mahd mit Abfuhr des Mähgutes oder Beweidung, wobei diese auch im Wechsel vorgenommen werden können.
- 2.3.2 Die Beweidung ist erst ab dem 1. Mai, die Mahd erst ab dem 1. Juni zulässig. Die Nutzung wird spätestens am 30. November beendet.
- 2.3.3 Bis zum 30. September des jeweiligen Jahres ist eine Nutzung oder Pflegemaßnahme durchzuführen.
- 2.3.4 Die Besatzstärke darf nicht höher als 1,7 GVE/ha sein. Die Besatzdichte ist dem Futteraufwuchs anzupassen, damit es nicht zu einer Überweidung oder Unterbeweidung kommt. Es wird keine Zufütterung auf den Verpflichtungsflächen

- an Weidetiere vorgenommen. Während der Beweidung der Verpflichtungsflächen dürfen die Weidetiere keinen Zugang zu angrenzenden Grünlandflächen haben, die nicht in gleicher Weise bewirtschaftet werden.
- 2.3.5 Werden die Verpflichtungsflächen beweidet, ist ein Weidetagbuch zu führen.
- 2.3.6 Eine zeitweise Überflutung oder ein Überstau der Flächen außerhalb des Nutzungszeitraumes ist zu dulden. Eine zeitweilige Vernässung während des Nutzungszeitraumes schließt die Förderfähigkeit der Flächen nicht aus.
- 2.3.7 Auf Flächen mit Anlagen zur Wasserrückhaltung ist der Grundwasserstand auch im Winter oberflächennah zu halten. Im Frühjahr wird der Grundwasserstand nicht tiefer als vier Dezimeter und im Sommer und Herbst nicht tiefer als sechs Dezimeter unter Flur abgesenkt.
- 2.3.8 Die Düngung mit Phosphat, Kali, Magnesium, Kalk und Mikronährstoffen kann unter dem Vorbehalt zugelassen werden, dass der Bedarf durch Unterschreitung der Gehaltsklasse C nachgewiesen wird. Der Nachweis erfolgt vor Durchführung der geplanten Düngung durch Vorlage von aktuellen Bodenuntersuchungsergebnissen (höchstens zwei Jahre alt). Eine schriftliche Zustimmung zur geplanten Düngung durch die zuständige Bewilligungsbehörde ist erforderlich.
- 2.4 Feuchtgrünland – Mahd
- 2.4.1 Die Verpflichtungsflächen werden ausschließlich als Wiese genutzt.
- 2.4.2 Das Mähgut ist innerhalb von zwei Wochen abzufahren.
- 2.4.3 Der früheste Mahdtermin ist der 1. Juli.
- 2.4.4 Bis zum 30. September ist eine Mahd durchzuführen.
- 2.4.5 Der späteste Mahdtermin ist der 31. Oktober.
- 2.4.6 Eine zeitweise Überflutung oder ein Überstau der Flächen außerhalb des Nutzungszeitraumes ist zu dulden. Eine zeitweilige Vernässung während des Nutzungszeitraumes schließt die Förderfähigkeit der Flächen nicht aus.
- 2.4.7 Auf Flächen mit Anlagen zur Wasserrückhaltung ist der Grundwasserstand auch im Winter oberflächennah zu halten. Im Frühjahr wird der Grundwasserstand nicht tiefer als vier Dezimeter und im Sommer und Herbst nicht tiefer als sechs Dezimeter unter Flur abgesenkt.
- 2.4.8 Die Düngung mit Phosphat, Kali, Magnesium, Kalk und Mikronährstoffen kann unter dem Vorbehalt zugelassen werden, dass der Bedarf durch Unterschreitung der Gehaltsklasse C nachgewiesen wird. Der Nachweis erfolgt vor Durchführung der geplanten Düngung durch Vorlage von aktuellen Bodenuntersuchungsergebnissen (höchstens zwei Jahre alt). Eine schriftliche Zustimmung zur geplanten Düngung durch die zuständige Bewilligungsbehörde ist erforderlich.
- 2.5 Feuchtgrünland – Beweidung
- 2.5.1 Die Verpflichtungsflächen werden ausschließlich als Weide genutzt.
- 2.5.2 Die Beweidung wird nicht vor dem 1. Juni begonnen und spätestens am 31. Oktober beendet.
- 2.5.3 Spätester Auftriebstermin ist der 1. Juli.
- 2.5.4 Die Besatzstärke darf nicht höher als 1,4 GVE/ha sein. Die Besatzdichte ist dem Futteraufwuchs anzupassen, damit es nicht zur Überbeweidung oder Unterbeweidung kommt. Es wird keine Zufütterung auf den Verpflichtungsflächen an Weidetiere vorgenommen. Während der Beweidung der Verpflichtungsflächen dürfen die Weidetiere keinen Zugang zu angrenzenden Grünlandflächen haben, die nicht in gleicher Weise bewirtschaftet werden.
- 2.5.5 Es ist ein Weidetagbuch zu führen.
- 2.5.6 Eine Nachmahd ist zur Weidepflege zulässig.
- 2.5.7 Eine zeitweise Überflutung oder ein Überstau der Flächen außerhalb des Nutzungszeitraumes ist zu dulden. Eine zeitweilige Vernässung während des Nutzungszeitraumes schließt die Förderfähigkeit der Flächen nicht aus.
- 2.5.8 Auf Flächen mit Anlagen zur Wasserrückhaltung ist der Grundwasserstand auch im Winter oberflächennah zu halten. Im Frühjahr wird der Grundwasserstand nicht tiefer als vier Dezimeter und im Sommer und Herbst nicht tiefer als sechs Dezimeter unter Flur abgesenkt.
- 2.5.9 Die Düngung mit Phosphat, Kali, Magnesium, Kalk und Mikronährstoffen kann unter dem Vorbehalt zugelassen werden, dass der Bedarf durch Unterschreitung der Gehaltsklasse C nachgewiesen wird. Der Nachweis erfolgt vor Durchführung der geplanten Düngung durch Vorlage von aktuellen Bodenuntersuchungsergebnissen (höchstens zwei Jahre alt). Eine schriftliche Zustimmung zur geplanten Düngung durch die zuständige Bewilligungsbehörde ist erforderlich.
- 2.6 Magergrünland – Basis
- 2.6.1 Der Landwirt verpflichtet sich für fünf Jahre zur Bewirtschaftung der Flächen durch Mahd mit Abfuhr des Mähgutes oder Beweidung, wobei diese auch im Wechsel vorgenommen werden können.
- 2.6.2 Die Nutzung ist erst ab dem 1. Mai zulässig und wird spätestens am 30. November beendet.
- 2.6.3 Bis zum 30. September des jeweiligen Jahres ist eine Nutzung oder Pflegemaßnahme durchzuführen.
- 2.6.4 Die Besatzstärke darf nicht höher als 1,7 GVE/ha sein. Die Besatzdichte ist dem Futteraufwuchs anzupassen, damit es nicht zu einer Überbeweidung oder Unterbeweidung kommt. Es wird keine Zufütterung auf den Verpflichtungsflächen an Weidetiere vorgenommen. Während der Beweidung der

- Verpflichtungsflächen dürfen die Weidetiere keinen Zugang zu angrenzenden Grünlandflächen haben, die nicht in gleicher Weise bewirtschaftet werden.
- 2.6.5 Werden die Verpflichtungsflächen beweidet, ist ein Weidetagebuch zu führen.
- 2.6.6 Die Düngung mit Phosphat, Kali, Magnesium, Kalk und Mikronährstoffen kann unter dem Vorbehalt zugelassen werden, dass der Bedarf durch Unterschreitung der Gehaltsklasse C nachgewiesen wird. Der Nachweis erfolgt vor Durchführung der geplanten Düngung durch Vorlage von aktuellen Bodenuntersuchungsergebnissen (höchstens zwei Jahre alt). Eine schriftliche Zustimmung zur geplanten Düngung durch die zuständige Bewilligungsbehörde ist erforderlich.
- 2.7 Magergrünland – Beweidung
- 2.7.1 Die Verpflichtungsflächen sind ausschließlich als Weide zu nutzen.
- 2.7.2 Die Beweidung wird nicht vor dem 1. Mai begonnen und spätestens am 30. November beendet.
- 2.7.3 Der späteste Auftriebstermin ist der 1. Juli.
- 2.7.4 Die Besatzstärke darf nicht höher als 1,4 GVE/ha sein. Die Besatzdichte ist dem Futteraufwuchs anzupassen, damit es nicht zur Überbeweidung oder Unterbeweidung kommt. Es wird keine Zufütterung auf den Verpflichtungsflächen an Weidetiere vorgenommen. Während der Beweidung der Verpflichtungsflächen dürfen die Weidetiere keinen Zugang zu angrenzenden Grünlandflächen haben, die nicht in gleicher Weise bewirtschaftet werden.
- 2.7.5 Eine Nachmahd zur Weidepflege ist zulässig.
- 2.7.6 Es ist ein Weidetagebuch zu führen.
- 2.7.7 Die Düngung mit Phosphat, Kali, Magnesium, Kalk und Mikronährstoffen kann unter dem Vorbehalt zugelassen werden; dass der Bedarf durch Unterschreitung der Gehaltsklasse C nachgewiesen wird. Der Nachweis erfolgt vor Durchführung der geplanten Düngung durch Vorlage von aktuellen Bodenuntersuchungsergebnissen (höchstens zwei Jahre alt). Eine schriftliche Zustimmung zur geplanten Düngung durch die zuständige Bewilligungsbehörde ist erforderlich.
- 2.8 Grünland auf von Natur aus nährstoffarmen und aushagerungsfähigen Standorten – Basis
- 2.8.1 Der Landwirt verpflichtet sich für fünf Jahre zur Bewirtschaftung der Flächen durch Mahd mit Abfuhr des Mähgutes oder Beweidung, wobei diese auch im Wechsel vorgenommen werden können.
- 2.8.2 Eine Nutzung ist erst ab dem 1. Mai zulässig und wird spätestens am 30. November beendet.
- 2.8.3 Bis zum 30. September des jeweiligen Jahres ist eine Nutzung oder Pflegemaßnahme durchzuführen.
- 2.8.4 Die Besatzstärke darf nicht höher als 1,7 GVE/ha sein. Die Besatzdichte ist dem Futteraufwuchs anzupassen, damit es nicht zu einer Überbeweidung oder Unterbeweidung kommt. Es wird keine Zufütterung auf den Verpflichtungsflächen an Weidetiere vorgenommen. Während der Beweidung der Verpflichtungsflächen dürfen die Weidetiere keinen Zugang zu angrenzenden Grünlandflächen haben, die nicht in gleicher Weise bewirtschaftet werden.
- 2.8.5 Werden die Verpflichtungsflächen beweidet, ist ein Weidetagebuch zu führen.
- 2.8.6 Die Düngung mit Phosphat, Kali, Magnesium, Kalk und Mikronährstoffen kann unter dem Vorbehalt zugelassen werden, dass der Bedarf durch Unterschreitung der Gehaltsklasse C nachgewiesen wird. Der Nachweis erfolgt vor Durchführung der geplanten Düngung durch Vorlage von aktuellen Bodenuntersuchungsergebnissen (höchstens zwei Jahre alt). Eine schriftliche Zustimmung zur geplanten Düngung durch die zuständige Bewilligungsbehörde ist erforderlich.
- 2.9 Grünland auf von Natur aus nährstoffarmen Standorten – Mahd
- (Hinweis: Verpflichtung trifft nur für Flächen mit mindestens zweimaliger Mahd auf aushagerungsfähigen Flächen oder bei sehr später Mahd (September/Oktober) aus natur-schutzfachlichen Gründen zu. Der entsprechende Grund ist von der Bewilligungsbehörde zwingend als fallspezifische Verpflichtung im Bescheid zu definieren!)
- 2.9.1 Die Verpflichtungsflächen werden ausschließlich als Wiese genutzt.
- 2.9.2 Das Mähgut ist innerhalb von zwei Wochen abzufahren.
- 2.9.3 Der früheste Mahdtermin ist der 1. Juni.
- 2.9.4 Bis zum 30. September ist eine Mahd durchzuführen.
- 2.9.5 Der späteste Termin für die Mahd ist der 31. Oktober.
- 2.9.6 Die Düngung mit Phosphat, Kali, Magnesium, Kalk und Mikronährstoffen kann unter dem Vorbehalt zugelassen werden, dass der Bedarf durch Unterschreitung der Gehaltsklasse C nachgewiesen wird. Der Nachweis erfolgt vor Durchführung der geplanten Düngung durch Vorlage von aktuellen Bodenuntersuchungsergebnissen (höchstens zwei Jahre alt). Eine schriftliche Zustimmung zur geplanten Düngung durch die zuständige Bewilligungsbehörde ist erforderlich.
- 2.10 Grünland auf von Natur aus nährstoffarmen Standorten – Beweidung
- 2.10.1 Die Verpflichtungsflächen sind ausschließlich als Weide zu nutzen.

- 2.10.2 Die Beweidung wird nicht vor dem 1. Mai begonnen und spätestens am 30. November beendet.
- 2.10.3 Der späteste Auftriebstermin ist der 1. Juli.
- 2.10.4 Die Besatzstärke darf nicht höher als 1,4 GVE/ha sein. Die Besatzdichte ist dem Futferaufwuchs anzupassen, damit es nicht zur Überbeweidung oder Unterbeweidung kommt. Es wird keine Zufütterung auf den Verpflichtungsflächen an Weidetiere vorgenommen. Während der Beweidung der Verpflichtungsflächen dürfen die Weidetiere keinen Zugang zu angrenzenden Grünlandflächen haben, die nicht in gleicher Weise bewirtschaftet werden.
- 2.10.5 Es ist ein Weidetagebuch zu führen.
- 2.10.6 Eine Nachmahd zur Weidepflege ist zulässig.
- 2.10.7 Die Düngung mit Phosphat, Kali, Magnesium, Kalk und Mikronährstoffen kann unter dem Vorbehalt zugelassen werden, dass der Bedarf durch Unterschreitung der Gehaltsklasse C nachgewiesen wird. Der Nachweis erfolgt vor Durchführung der geplanten Düngung durch Vorlage von aktuellen Bodenuntersuchungsergebnissen (höchstens zwei Jahre alt). Eine schriftliche Zustimmung zur geplanten Düngung durch die zuständige Bewilligungsbehörde ist erforderlich.
- 2.11 Handmahd (nur auf Feuchtgrünland)
 - 2.11.1 Die Verpflichtungsflächen sind als Wiese durch Handmahd, zum Beispiel mit Motorsensen oder kleinen Einachsmähern mit Mähbalken im Zweijahresturnus zu mähen.
 - 2.11.2 Das Mähgut ist innerhalb von 14 Tagen von den Verpflichtungsflächen zu beräumen.

- 2.11.3 Spätester Mahdtermin ist der 30. September.
- 2.11.4 Die Mahd erfolgt nicht vor dem 1. Juli.
- 2.11.5 Jegliche Düngung ist untersagt.

3. Fallspezifische Verpflichtungen

In Abhängigkeit von den jeweiligen Grünlandtypen und besonderen Anforderungen des Artenschutzes können neben den spezifischen Verpflichtungen die Nutzungsart, die Nutzungshäufigkeit und Nutzungstermine von der Bewilligungsbehörde weiter eingeschränkt sowie andere besondere Auflagen festgelegt werden, wie zum Beispiel

- 3.1 zeitweise Untersagung der Beweidung auf Teilflächen aus Gründen des Artenschutzes,
- 3.2 jahresweise Untersagung der Mahd auf Teilflächen aus Gründen des Artenschutzes,
- 3.3 Setzen von Grundwassermessrohren zum Zweck der Überprüfung von Wasserständen,
- 3.4 besondere Festlegungen zur Wasserführung,
- 3.5 mindestens zweimalige Mahd zum Zweck der Aushagerung der Flächen,
- 3.6 sehr später Mahdtermin (September/Oktober) aus Artenschutzgründen.

Durch die fallspezifischen Verpflichtungen dürfen die allgemeinen und artspezifischen Verpflichtungen nicht verringert oder aufgehoben werden.

4. Übersicht über Kulturgruppen für die naturschutzgerechte Grünlandnutzung ab 2007 (Bewirtschaftungsvarianten auf den Grünlandtypen)

Grünlandtyp Bewirtschaftungsvarianten	Salzgrasland	Feuchtgrünland	Magergrünland	Grünland auf von Natur aus nährstoffarmen Standorten
Basisverpflichtung	X	X	X	X
Mahd	-----	X	-----	X*
Beweidung	X	X	X	X
Handmahd	-----	X	-----	-----

* nur für Flächen mit zweimaliger Mahd zur Aushagerung oder mit spätem Mahdtermin (September oder Oktober) aus naturschutzfachlichen Gründen

5. Ausnahmen und besondere Bestimmungen

- 5.1 Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Anlage können auf schriftlichen Antrag des Landwirts oder aus naturschutzfachlichen Gründen von der Bewilligungsbehörde zugelassen werden für
 - 5.1.1 die Vorverlegung des erstmaligen Nutzungstermins bis auf den 1. April bei entsprechender Vegetation,
 - 5.1.2 Ausbesserungsarbeiten an der Grasnarbe bei Schäden durch wild lebende Tiere oder Wasserschäden,
 - 5.1.3 die Nachsaat mit standorttypischen Saadmischungen,
 - 5.1.4 die Pflege durch Walzen und Schleppen bei Wild- oder Wasserschäden,
 - 5.1.5 die Winterweide auf mineralischen Standorten, soweit die für die Zufütterung genutzten Flächen nicht Bestandteil der geförderten Flächen sind,
 - 5.1.6 die Winterweide für Schafe auf geeigneten Standorten, soweit die für Zufütterung und ständige Pferchung verwendeten Flächen nicht Bestandteil der geförderten Flächen sind, oder
 - 5.1.7 andere Maßnahmen, die dem Ziel der Förderung nicht zuwiderlaufen und die die den Verpflichtungen entsprechende Bewirtschaftung unter Berücksichtigung der betrieblichen Belange ermöglichen.

Übersicht über Bewirtschaftungstermin/Besatzstärken gemäß Nr. 2 (Artspezifische Verpflichtungen) der Anlage 1

Bewirtschaftungsvariante	Beweidung				Großvieheinheiten pro Hektar (GVE/ha) max.	Mahd		späteste Durchführung mindestens einer Mahd/Beweidung bis
	Weideperiode		frühester Abtriebsbeginn	Mahdzeitraum		späteste Mahd bis		
	spätester Auftriebsbeginn	01.05. - 30.11.						
Salzgrasland Basis	variabel	01.05. - 30.11.	variabel		1,7	01.05. - 30.11.	variabel	01.07.
Salzgrasland Beweidung	01.07.	01.05. - 30.11.	30.09.		1,4	entfällt	entfällt	entfällt
Feuchtgrünland Basis	variabel	01.05. - 30.11.	variabel		1,7	01.06. - 30.11.	variabel	30.09.
Feuchtgrünland Mahd	entfällt	entfällt	entfällt		entfällt	01.07. - 31.10.	30.09.	entfällt
Feuchtgrünland Beweidung	01.07.	01.06. - 31.10.	variabel		1,4	entfällt	entfällt	entfällt
Magergrünland Basis	variabel	01.05. - 30.11.	variabel		1,7	01.05. - 30.11.	variabel	30.09.
Magergrünland Beweidung	01.07.	01.05. - 30.11.	variabel		1,4	entfällt	entfällt	entfällt
Grünland auf von Natur aus nährstoffarmen und aushagerungsfähigen Standorten (GNAS)								
GNAS Basis	variabel	01.05. - 30.11.	variabel		1,7	01.05. - 30.11.	variabel	30.09.
GNAS Mahd	entfällt	entfällt	entfällt		entfällt	01.06. - 31.10.	30.09.	entfällt
GNAS Beweidung	01.07.	01.05. - 30.11.	variabel		1,4	entfällt	entfällt	entfällt
Handmahd auf Feuchtgrünland	entfällt	entfällt	entfällt		entfällt	01.07. - 30.09.	30.09.	entfällt

Achtung: Auf einzelnen Flächen können die spezifischen Verpflichtungen durch "Besondere Verpflichtungen" weiter eingeschränkt sein.