

Beschlussvorlage Gemeinde Hohen Viecheln Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV10/2017-0580 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 29.05.2017 Einreicher: Bürgermeister	
Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Döpeweg"		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	12.06.2017	Ausschuss für Bau, Verkehr, Gemeindeentwicklung und Umwelt Hohen Viecheln
Ö	17.07.2017	Gemeindevertretung Hohen Viecheln

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58), der Landesbauordnung M-V (LBauO M- V) vom 15.10.2015 (GVObI. M- V S. 344) - alle in der derzeit gültigen Fassung, beschließt die Gemeindevertretung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Döpeweg“ , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung.
2. Die Begründung wird gebilligt.
3. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat am 28.02.2011 den Beschluss zur 1. Änderung des B- Planes gefasst und anschließend die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB bis zum Stand der Abwägung durchgeführt.

Das Planungsziel der 1. Änderung besteht im wesentlichen in der Erweiterung des Geltungsbereiches um das Flurstück 138 und 141/6 (teilw.) am östlichen Rand des Wohngebietes, in der Anpassung gestalterischer Festsetzungen zur Dachform, in der Regelung von Grundstückszufahrten und in der Festsetzung zusätzlicher Ausgleichsmaßnahmen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von den Bürgern hierzu keine Anregungen vorgebracht.

Im Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange wurde der Abwägungsbeschluss durch die Gemeindevertretung am 11.06.2012 gefasst. Das Ergebnis der Abwägung wurde bekannt gegeben.

Die abschließende Beschlussfassung der B- Plan Änderung als Satzung stand unter der aufschiebenden Bedingung, dass die zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt sind. Mit der Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen wurden zwischenzeitlich die Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss und somit die Rechtskraft der B- Plan Änderung geschaffen.

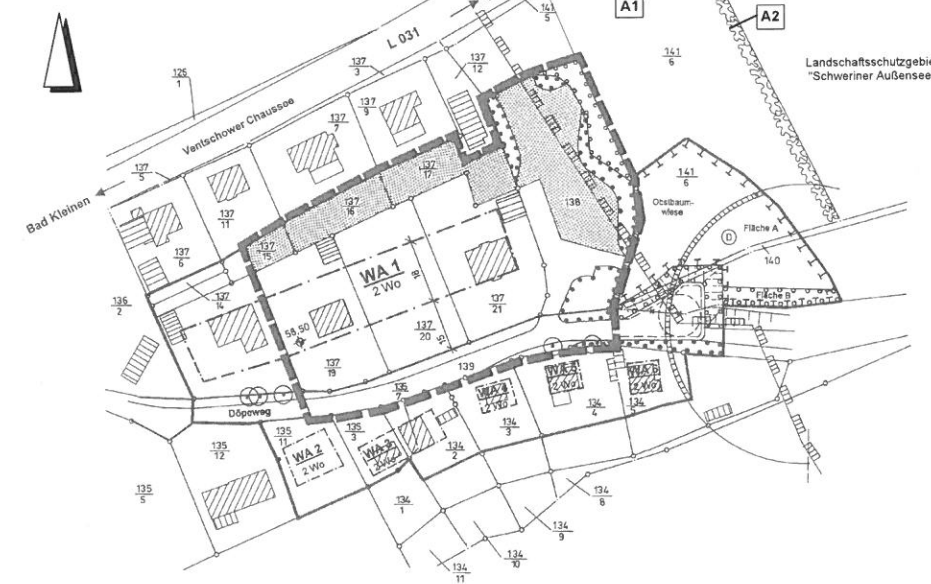
Anlage/n:

B-Plan A3 + Begründung

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

über den Bebauungsplan Nr. 5 "Döpeweg"
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Gemeinde	Hohen Viecheln
Gemarkung	Hohen Viecheln
Flur	2



$\frac{WA}{2 W_0}$	I
0,3	
o 	SD,WD,KWD DNG 30° - 48° TH = 4,00 m FH = 9,50 m

WA 1 2 Wo	II
0,3	
o 	PD DNG 5°- 10° TH = 6,00 m FH = 7,00 m

Es gelten weiterhin die örtlichen Bauvorschriften Nr. 2 bis 8 aus der rechtskräftigen Satzung vom 29.07.2004.

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
<u>WA</u> 2 Wo	Allgemeine Wohngebiete mit Beschränkung der zul. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (hier: 2 Wohnungen)	§ 4 BauNVO u. § 9 (1) Nr. 5 BauGB
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl (GRZ)	
I,II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
TH	z.B. = 4,00m; Traufhöhe als Höchstmaß	
FH	z.B. = 9,50m; Firsthöhe als Höchstmaß	
... m ü. NN	Höhenangabe als unterer Bezugspunkt	
SD,WD,KWD,PD	Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Pultdach	
z.B. 30° - 48°	Dachneigung (DNG)	örtliche Bauvorschrift

	offene Bauweise	§§ 22 u. 23 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	<u>Verkehrsflächen</u>	§ 9 (1) Nr. 11 und (5) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	<u>Grünflächen (privat)</u>	§ 9 (1) Nr. 15 u. (5) BauGB

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

 Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Schutzgebieten und
Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

§ 9 (6) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 1. Änderung § 9 (7) BauGB

☐ Geltungsbereich der rechtskräftigen
Satzung vom 29.07.2004

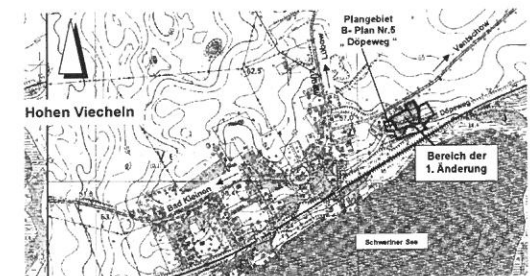
z.B. $\frac{137}{20}$ Nummer des Flurstückes

 vorh. Gebäude und bauliche Anlage

Art der baulichen	Zahl der Vollgeschosse
-------------------	------------------------

Grundformzahl (GRZ)	
Bezeichnung	Deckform

	Dachneigung
	Traufhöhe
	Firshöhe



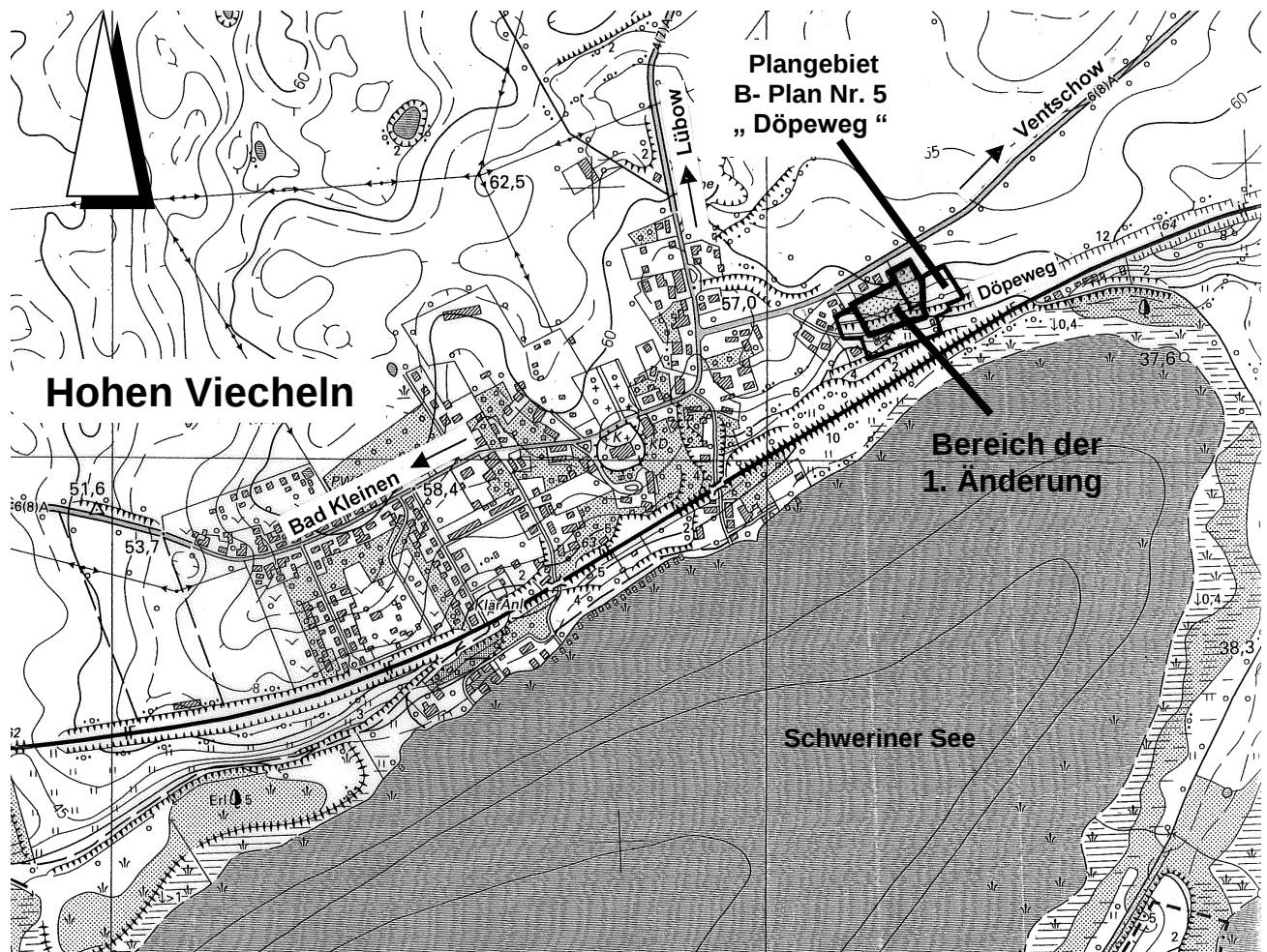
Übersichtsplan

Gemeinde Hohen Viecheln
Landkreis Nordwestmecklenburg
Satzung über die 1. Änderung
der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5
„Döpoweg“
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Begründung

zur Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Hohen Viecheln über den Bebauungsplan Nr. 5 „Döpeweg“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB



Übersichtsplan

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird daher abgesehen.

4. **Landschaftspflegerische Maßnahmen**

1.0 Vorbemerkungen

Die Gemeinde Hohen Viecheln plant in der östlichen Ortsrandlage in Ergänzung der vorhandenen Bebauung die Erweiterung des Geltungsbereiches um das Flurstück 138 und Teilfläche aus 141/6. Im Baubereich WA 1 westlich des Ergänzungsbereiches wurden bis jetzt 3 von 4 Grundstücken mit Einfamilienhäusern bebaut.

Der überplante Ergänzungsbereich, der hier betrachtet wird, befindet sich auf einem privaten Grundstück.

Das Bauvorhaben ist mit Eingriffen gem. der Definition des § 12 Abs. 1 Nr. 12 NatSchAG Mecklenburg-Vorpommern verbunden, die gem. der Gesetzgebung zu minimieren und zu kompensieren sind.

2.0 Bestand und Bewertung

In der Bewertung der einzelnen Schutzgüter ist von folgenden Wertigkeiten auszugehen:
Quelle: 1. Fortschreibung des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes Westmecklenburg, LAUN M-V 2008

Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume

Wertigkeit : . Bedingt durch die Siedlungs- und Straßennähe allgemeine Bedeutung als Lebensraum für Kleinvögel und Kleinsäuger
 = Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit

Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume

Wertigkeit - Bewertung der Schutzwürdigkeit anhand repräsentativer Funktionsmerkmale
 - Bewertung Funktionen
 . Kein unzerschnittener Raum betroffen
 = Stufe 1, geringe Schutzwürdigkeit

Schutzwürdigkeit Boden

. Stark sandiger Lehm Boden mit Ackerwertzahlen 40 bis 49
Wertigkeit = Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit

Luft/Klima Acker- und Gehölzflächen haben als Frischluftproduzent mittlere Bedeutung
Wertigkeit = Niederschlagsbegünstigter Bereich

Grund- und Oberflächenwasser

Wertigkeit = Bereich mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit

Landschaftsbild Das Landschafts- und Ortsbild im Gebiet ist einerseits anthropogen geprägt durch die vorhandenen Wohngrundstücke mit ihren Ziergartenflächen und andererseits durch den Feldgehölzbestand innerhalb des Plangebietes und die sich östlich an das Plangebiet anschließenden Acker- und Wiesenflächen. Zudem traten mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 5 und der damit verbundenen Erschließung eines Baugrundstückes gravierende Fehler auf, die zu großflächigen Eingriffen in den geschützten Biotopbestand Feldgehölz und das Landschaftsbild führten.

Wertigkeit: . Bereich mit besonderer Schutzwürdigkeit.

Nationaler und internationaler Schutzstatus

- Östlicher Teil des Plangebietes des Plangebietes,
- = Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Schweriner Außensee“ und Natura 2000 Gebiet DE 2235-402 „Schweriner Seen“

Das Planungsraum ist geprägt durch folgende Biotopstrukturen:

- . Plangebiet
 - . Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten
 - . Intensiv bewirtschafteter Lehmacker
- . Angrenzende Flächen
 - Obstbaumwiese und Ackerflächen an der östlichen Seite
 - Wohnbauflächen mit Zier- und Nutzgärten an der westlichen Seite

Unter Berücksichtigung der zu erkennenden anthropogenen Einflüsse ist von folgenden Biotopwertigkeiten innerhalb des Plangebietes im Bezug auf die Naturnähe auszugehen:

<u>Feldgehölz</u>	. Halbnatürlicher Biotoptyp	Von besonderer Bedeutung Geschützt gem. § 20 NatSchAG M-V
<u>Lehmacker</u>	. Naturferner Biotoptyp	Von geringer Bedeutung

3.0 Planung und Eingriffe

In der Planung stellt sich das Bauvorhaben wie folgt dar:

Flächengröße - Gesamt Plangebiet	1.935 m ²
Maßnahmen:	
Private Grünfläche	1.230 m ²
Kompensationsmaßnahme	210 m ²
Feldgehölz – Erhalt	300 m ²
Reale Versiegelungsfläche	195 m ²

Aufgrund des Vorhabens sind Veränderungen der Gestalt und Nutzung der betroffenen Grundflächen zu erwarten, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes beeinträchtigen können.

Gem. der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ ist für die betroffenen Biotoptypen das erforderliche Kompensationsäquivalent zu ermitteln.

Flächenbilanz des Bestandes mit den geplanten Beeinträchtigungen

Gesamtfläche Plangebiet: 1.935 m²

Biotoptyp:

Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	(BFX)
<i>Geschützt gem. § 20 NatSchAG Mecklenburg-Vorpommern</i>	
Versiegelung	195 m ²
Funktionsverlust	1.230 m ²
Erhalt = mittelbare Eingriffe in der Wirkzone 1 – bis 50 m durch das Planvorhaben	
= die Beeinträchtigungen sind Bestandteil der Eingriffsermittlung	300 m ²

BEWERTUNG:

- Die direkten und mittelbaren Eingriffe in das geschützte Biotop waren vermeidbar.
- Die Maßnahme stellt gem. § 12 NatSchAG M-V ein Eingriff dar. Kompensationsmaßnahmen sind erforderlich.
- Der gem. NatSchAG M-V erforderliche Ausgleich für die Eingriffe kann innerhalb und außerhalb des Plangebietes erbracht werden.

4.0 Belange des Landschaftsschutzgebietes „Schweriner Außensee“ und des Natura 2000 - Gebiets DE 2235-402

4.1 Informationen zur Gebietscharakterisierung

Eine Teilfläche des Plangebietes befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Schweriner Außensee“ und gleichzeitig im Natura 2000-Gebiet DE 2235-402 „Schweriner See“.

Als maßgebliche Schutzziele sieht der „Gutachterliche Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg“, 1. Fortschreibung September 2008, Folgendes vor:

- Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungs- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter,
- Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes,
- Erhaltung und Verbesserung der Ruhe des Gebiets und dessen Eignung für die ungestörte landschaftsgebundene Erholung vor allem in den ufernahen Bereichen um den Schweriner Außensee außerhalb der Ortslagen und im Gebiet des Aubachtales einschl. des Kirch Stücker Sees, Trebbower Sees und des Rugensees,
- Zur Erhaltung der Zugänglichkeit der Landschaft zum Zweck der landschaftsgebundenen Erholung für die Allgemeinheit im gegenwärtigen Umfang unter Beachtung der Schutzzweckbestimmungen für das Europäische Vogelschutzgebiet.

Informationen zur Gebietscharakterisierung

Arbeitsmaterial im Rahmen der Ressortbeteiligung/Information der Öffentlichkeit zur Nachmeldung von Europäischen Vogelschutzgebieten; Arbeitsstand April: 2007

Code	Bezeichnung										
SPA 64	Schweriner Seen										
Flächengröße [ha]	LKR / Ämter	Aktueller Schutzstatus									
18.570	NWM, PGH, SN / Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Warin, Neukloster-Warin, Sternberger Seenlandschaft, Ostufer Schweriner See, Banzkow, Landeshauptstadt Schwerin, Lützow-Lübetorf	NSG: 19 Döpe, 121 Ramper Moor, 237 Ziegelwerder, 111 Kaninchenwerder und Großer Stein im Großen Schweriner See, 108 Görslower Ufer; LSG: Schweriner Seenlandschaft – Landkreis Parchim, Schweriner Außensee, Schweriner Innensee und Ziegelaußensee, NP: Sternberger Seenland, (Nordwestmecklenburg), FFH: DE 2234-304, DE 2334-307, DE 2334-302; SPA: DE 2235-401; 0 % ohne Schutzstatus									
Kurzbeschreibung des Gebietes											
Große Binnenseen mit strukturreichen Inseln und Buchten inkl. Verlandungszonen, umgeben von ausgedehnten Ackerflächen sowie gewässernahen, z. T. laubholzreichen Waldkomplexen.											
Vogelarten mit besonderem Schutz- und Maßnahmenbedarf											
Art	Brut	Rast A1 / 1%	A1	SPEC	RL M-V	Art	Brut	Rast A1 / 1%	A1	SPEC	RL M-V
Bläsgans		1%									
Blässhuhn		1%				Saatgans (Tundra-)		1%			
Eisvogel	X		X	3	3	Saatgans (Wald-)		1%			
Gänsesäger	X				2	Schwarzmilan	X		X	3	
Haubentaucher	X				3	Schwarzspecht	X		X		
Heidelerche	X		X	2		Seeadler	X	A1	X	1	
Kolbenente	X*					Singschwan		1%	X		
Kormoran		1%				Sperbergras- mücke	X		X		
Kranich	X		X	2		Tafelente	X			2	2
Mittelspecht	X		X			Uhu		A1	X	3	1
Neuntöter	X		X	3		Wachtelkönig	X		X	1	
Reiherente	X	1%		3	3	Weißstorch	X		X	2	3
Rohrdommel	X		X	3	1	Wespenbussard	X		X		
Rohrweihe	X		X			Zwergschnäpper	X		X		
Rotmilan	X		X	2		Zwergschwan		1%	X		
*Kolbenente: Schweriner Seen – größte Brutpopulation M-V											
Schutzerfordernisse (Auswahl)											
Erhaltung großer unzerschnittener und störungsarmer Offenlandflächen (Agrarflächen) zur Sicherung ausreichend großer störungsarmer Nahrungsflächen, z.B. für alle genannten nordischen Gänse und Schwäne (Saatgans, Bläsgans, Singschwan, Zwergschwan)											
Erhaltung gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung einer reichhaltigen Mollusken- (Muscheln und Schnecken) und Fischfauna sowie gut ausgebildeter Unterwasservegetation, für Reiherente (Mollusken), Blässhuhn, Kolbenente (Unterwasservegetation), Haubentaucher, Rohrdommel, Seeadler, Schwarzmilan, Eisvogel, Kormoran (Fischfauna)											
Erhaltung möglichst langer störungsarmer Ufer sowie großer unzerschnittener und störungsarmer Land- und Wasserflächen, die zur Fortpflanzung, zur Mauser, zum Nahrungserwerb, zum Ruhen und Schlafen sowie zur Balz genutzt werden, für alle genannten Vogelarten											
Erhaltung eines störungsarmen Luftraumes, insbesondere als Jagd- und Balzraum sowie als Wechselraum zwischen Horstplatz und Nahrungsflächen, Nahrungsflächen und Schlafgewässern beziehungsweise zwischen Nahrungsflächen, für alle genannten Greifvogelarten (Seeadler, Schwarzmilan, Wespenbussard, Rotmilan, Rohrweihe), alle genannten nordischen Gänse und Schwäne (Saatgans, Bläsgans, Singschwan, Zwergschwan)											
Erhaltung und Wiederherstellung von Feuchtgrünland mit spezifischem Pflegemanagement (periodische späte Mahd auf wechselnden Teilflächen) oder mit großen Anteilen von Brache und Randstreifen als Brut- und Nahrungshabitate, für Wachtelkönig (Brut- und Nahrungshabitat), Weißstorch, Rohrweihe, Kranich, Saatgans, Bläsgans (Nahrungshabitat, Äsungsfläche)											

Fortsetzung zur Gebietscharakteristik

Erhaltung störungsarmer Wälder mit angemessenen Altholzanteilen zur Sicherung von Brutplätzen und Habitatfunktionen, für Seeadler, Wespenbussard, Schwarzmilan, Rotmilan, Schwarzspecht, Zwergschnäpper, Mittelspecht
Erhaltung von strukturreichen störungsarmen Agrarlandschaften und sonstigen Bereichen mit einem hohen Anteil an naturnahen Lebensräumen (Wegraine, Söle, Feuchtfelder, Feldgehölze, Hecken, Gebüsche) als Brut- und Nahrungshabitate, für Kranich, Neuntöter, Sperbergrasmücke (Brut- und Nahrungshabitat); Rotmilan, Rohrweihe, Wespenbussard (Nahrungshabitat)
Erhaltung und Entwicklung von störungsarmen Röhrichten stehender und fließender Gewässer als Brut- und Nahrungshabitate, für Kolbenente, Rohrdommel, Rohrweihe, Kranich, Haubentaucher, Reiherente, Blässhuhn;
Erhaltung und Entwicklung funktionsfähiger und störungsarmer Waldmoore und -sümpfe als Bruthabitate, für Kranich
Erhaltung natürlicher und naturnaher sowie störungsarmer Uferabbrüche insbesondere zur Sicherung der Nahrungs- und Brutbedingungen durch Erhalt und Förderung der Gewässerdynamik und uferbegleitender Gehölze, für Eisvogel

4.2 Auswirkungen des Vorhabens und Bewertung der Eingriffsintensität auf die Schutzgebietsfunktionen

Zur Bestimmung der möglichen Auswirkungen durch das geplante Vorhaben auf die zuvor aufgeführten Erhaltungsziele und Schutzerfordernisse des Schutzgebietes ist von folgenden Grundsätzen auszugehen:

Flächenbilanz

Die Nutzungsformen für die zum Landschaftsschutzgebiet zuordenbaren Teilflächen innerhalb des Plangebietes ändern sich wie folgt:

160 m² private Grünflächenentwicklung

210 m² Ackerfläche = Kompensationsfläche – Entwicklung Feldgehölz

240 m² Feldgehölz-Erhalt

- Kompensation der mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe durch Feldgehölzentwicklung auf einer derzeitigen Ackerfläche außerhalb des Plangebietes
Flächengröße: 3.340 m²

Bewertung: *Inanspruchnahme von siedlungsnahen Flächen, die bereits anthropogenen Störfaktoren unterliegen und auf Fehler in der Umsetzung des Bebauungsplanes zurückzuführen sind.*

Die Errichtung von baulichen Strukturen ist nicht vorgesehen.

Mit der ausgewiesenen Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes entsteht eine naturnahe Ortsrandbegrünung, die einen naturnahen Übergang von den Siedlungsstrukturen zu den angrenzenden Schutz- und Entwicklungsflächen bildet.

Keine sehr erheblichen Auswirkungen.

Zerschneidungseffekt

- Die beanspruchten Flächen befinden sich im Wohngebiet angrenzenden Raum des bereits bestehenden Bebauungsplanes Nr. 5 sowie nahe der Landesstraße 031. Mit dem Bauvorhaben ist eine geringfügige Erweiterung und Vergrößerung der Siedlungsstrukturen zu Lasten des offenen Landschaftsraumes verbunden. Es ist ein Naturraum betroffen, der bereits Zäsuren in Form der Bahntrasse im Süden, der Landesstraße 031 im Norden sowie Siedlungsstrukturen westlich und südlich des Plangebietes aufweist.

Bewertung: **Weniger erhebliche Auswirkungen**

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Arten- und Lebensgemeinschaften

- Für die Erweiterung des Plangebietes wird ein gem. § 20 NatSchAG geschütztes Biotop in Anspruch genommen. Ein kleiner Teil des geschützten Bestandes kann innerhalb des Landschaftsschutzgebietes erhalten werden.
- Anknüpfend an den noch zu erhaltenden Gehölzbestand ist als Kompensationsmaßnahmen für die mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe an der Ostseite des Plangebietes sowie weiterführend außerhalb des Plangebietes die Entwicklung eines Feldgehölzes vorgesehen.
- Mit den festgesetzten Kompensationsmaßnahmen werden Voraussetzungen dafür geschaffen, dass sich im östlichen Teil des Plangebietes sowie daran sich anschließenden ein naturnahes Areal entwickeln kann, der ganz wesentlich zur Sicherung der Schutzfunktionen des Landschaftsschutzgebietes beiträgt.
- Wesentliche Veränderungen der Oberflächenstruktur im Übergang zu den angrenzenden Landschaftsräumen entstehen nicht.

Bewertung: *Keine sehr erheblichen Auswirkungen*

Stoffliche Emissionen und Einleitungen

- Schadstoffemissionen und – und einleitungen sind nicht anzunehmen.

Bewertung: *Keine Auswirkungen*

Erhöhungen der Frequentierung des Landschaftsraumes

- Aufgrund der bereits erschlossenen Siedlungsgebietes ist eine wesentlich erhöhte Frequentierung des Landschaftsraumes nicht an zu nehmen, so dass dadurch keine negativen Wirkungen Einflüsse auf die Schutzfunktionen des Landschaftsschutzgebietes verbunden sein werden.

Bewertung: *Keine erheblichen Auswirkungen*

Akustische und optische Wirkungen

- Wesentlich erhöhte Lärm- und optische Wirkungen entstehen nicht durch das Vorhaben.

Bewertung: *Mit dem Planvorhaben sind Lärm- und optische Wirkungsformen in einem bereits erschlossenen Siedlungsgebiet verbunden.*

Keine erheblichen Auswirkungen

Klimatische Auswirkungen

- Mit dem erhöhten Versiegelungsgrad sind kleinräumige Auswirkungen auf das Klima anzunehmen.

Bewertung: *Keine erheblichen Auswirkungen*

Grundwasserveränderungen

- Auswirkungen auf das Grundwasser entstehen im Zusammenhang mit dem etwas höheren Versiegelungsfaktor, Neuversiegelung durch Wegebau: 195 m²
Das Oberflächenwasser verbleibt zur Versickerung im Gebiet.

Bewertung: *Keine erheblichen Auswirkungen*

4.3. Gesamteinschätzung der Auswirkungen des Vorhabens im Bezug auf die Schutzgebietsentwicklung

Das SPA - Vogelschutzgebiet „Schweriner See“ bezieht sich u. a. in seinen Schutzerfordernissen im Bezug auf den zu betrachtenden Eingriffsbereich im Wesentlichen auf folgende Entwicklungsräume:

- . Erhaltung von störungsarmen Lufträumen
- . Wiederherstellung und Erhaltung von Feuchtgrünland
- . Erhaltung von störungsarmen Wäldern

- . Erhaltung von störungsarmen Agrarlandschaften
- . Erhaltung und Entwicklung von störungsarmen Waldmooren

Auswirkungen des Bauvorhabens im Bezug auf die Schutzgebietsentwicklung

- . Erweiterung des Siedlungsraumes durch die privaten Garten- und Wegeflächen**
- . Starke Beeinträchtigung und Beseitigung eines geschützten Biotops**
- . Wesentliche Veränderung des Landschaftsbildes**

Bei der vorliegenden Planung werden keine sehr wertvollen Landschaftsräume gemäß der aufgeführten Entwicklungsräume im Managementplan für das Schutzgebiet beansprucht.

Ausgehend von dem § 12 des NatSchAG von Mecklenburg-Vorpommern ist der Verursacher verpflichtet, durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen die Eingriffe auszugleichen, dass nach dem Eingriff keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ist der Eingriff nicht in dem erforderlichen Maße ausgleichbar, hat der Verursacher möglichst in der vom Eingriff betroffenen Großlandschaft durch geeignete Maßnahmen die beeinträchtigten Strukturen, Funktionen und Prozesse von Natur und Landschaft wiederherzustellen und möglichst gleichwertig oder ähnlich zu ersetzen.

Mit dem Bauvorhaben wird folgende Kompensationsmaßnahme umgesetzt:

- . Entwicklung eines Gehölzbestandes auf einer intensiv bewirtschafteten Ackerfläche in der Ortsrandzone und im räumlichen Zusammenhang mit der bereits realisierten Kompensationsmaßnahme – Obstbaumwiese.
- . Mit dieser Kompensationsmaßnahme wird ein wertvoller Beitrag hinsichtlich der Erhaltung und Sicherung der Schutzfunktionen sowohl für das Landschaftsschutzgebiet als auch für die Belange des Vogelschutzgebietes geschaffen.

Im Bezug auf die Nutzungs- und Wirkungsfaktoren des Bauvorhabens und mit Realisierung der Kompensationsmaßnahme im angrenzenden Landschaftsraum wird eingeschätzt, dass keine konkreten Anhaltspunkte vorliegen, dass durch das Bauvorhaben sehr wesentliche und erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgebietsentwicklung sowie des Natura 2000 Gebietes und deren Erhaltungsziele verbunden sein werden.

5.0 Maßnahmen der Grünordnung

Ausgehend vom NatSchAG von Mecklenburg-Vorpommern § 12 bedingt der geplante Eingriff in Natur und Landschaft die Festsetzung von Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen.

Nachfolgend werden die festzusetzenden Maßnahmen der Grünordnung dargestellt und begründet.

GRÜNORDNUNGSMASSNAHMEN

Zum gleichwertigen Ausgleich der Eingriffe in die geschützten Biotope sind innerhalb und außerhalb des Plangebietes folgende Entwicklungsmaßnahmen umzusetzen.

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen

1.0 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Entwicklung eines Gehölzbestandes durch Initialpflanzung und in gelenkter Sukzession Maßnahmen:

Anpflanzung von standortgerechten einheimischen Gehölzen auf 20 % der Fläche.

Qualität:	Heister	100-150 cm
	Sträucher	60-100 cm

Pflanzabstand: 1,5 x 1,0 m = 1,5 m² pro Gehölz

Anzahl:	Heister:	50 Stück
	Sträucher:	420 Stück

Gehölzarten:	Bäume:	Linde, Stieleiche, Feldahorn,
	Sträucher:	Weißdorn, Holunder, Hasel, Schlehe,

Flächengrößen:	<u>Innerhalb des Plangebietes:</u>	
	Teilfläche des Flurstückes 138	210 m ²
	<u>Außerhalb des Plangebietes:</u>	
	Teilfläche des Flurstücke 141/6	3.340 m ²

Pflegeregime:

- Einmal jährliche selektive Mahd der offenen Flächen bis zum Erreichen der gewünschten Bestandsdichte.
- Das Mähgut ist abzutransportieren.
- Zeitpunkt: Mähen der Fläche nicht vor September.

Die Gehölzentwicklungsfläche ist zur angrenzenden Ackerfläche mit einem einfachen Wildschutzzaun abzugrenzen.

Die Entwicklung eines naturnahen Bereiches in der Ortsrandzone wird unterstützt, so dass gesamtheitlich ein wesentlicher Beitrag zur Unterstützung der ökologischen Funktionen und eine positiver Einfluss auf die Sicherung der Schutzfunktionen geleistet wird.

2.0 MASSNAHMEN ZUM ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a – 25b BauGB)

2.1 Die zur Erhaltung festgesetzten Gehölzflächen sind vor Beeinträchtigungen während der Bauphase gem. der DIN-Vorschriften zu schützen.

6.0 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Mit dem geplanten Bauvorhaben sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen verbunden, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich oder nachteilig beeinträchtigen.

Gem. dem Naturschutzausführungsgesetz von Mecklenburg-Vorpommern § 12 stellen diese Beeinträchtigungen erhebliche Eingriffe dar, die bei Nichtvermeidung zu minimieren sind und durch landschaftspflegerische Maßnahmen ausgeglichen werden müssen.

Entsprechend der Bestandsbewertung ist davon auszugehen, dass Funktionen von besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild betroffen sind.

Qualifizierte landschaftliche Freiräume liegen nicht vor.
Faunistische Sonderfunktionen sind nicht zu berücksichtigen.

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung bildet die Basis für den nachfolgenden Abwägungsvorgang, in dem über die Zulässigkeit eines Eingriffs entschieden wird.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf Grundlage der Biotoptypenerfassung und der damit verbundenen Bewertung gem. der Anlage 9 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“.

Gemäß der Vorgaben in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ zu den über das Plangebiet hinausgehenden Wirkungsformen, sind die Auswirkungen durch das geplante Bauvorhaben auf höher wertige Biotop zu betrachten und in die Eingriffsbilanzierung einzubeziehen. Innerhalb des Plangebietes bleibt eine Teilfläche des Biotops Feldgehölz erhalten, unterliegt aber durch die Nutzungsveränderungen den damit verbundenen Beeinträchtigungen, so dass hierfür mittelbare Beeinträchtigungen des geschützten Biotops in der Wirkzone 1, bis 50 m, anrechenbar sind.

Die Eingriffe auf die Schutzgüter Luft, Grundwasser, Boden und Landschaftsbild werden nicht gesondert bewertet. Die mit den Eingriffen auf die abiotischen Faktoren wie Boden, Wasser und Luft verbundenen Beeinträchtigungen, werden im Zusammenhang mit den Biotoptypen, als Indikator für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, betrachtet und bewertet.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf Grundlage der Biotoptypenerfassung und der damit verbundenen Bewertung gem. der Anlage 9 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“.

Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Rechenschema:

Beeinträchtigte Fläche x (Kompensationserfordernis + Zuschlag für Versiegelung x Freiraum-Beeinträchtigungsgrad)

Biotoptyp	Fläche m²	Wertstufe	Kompensationserfordernis	Versiegelungszuschlag	Korrekturfaktor Freiraum-Beeinträchtigungsgrad	Korrigierter Kompensationsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent
Ermittlung des Kompensationsbedarfs							
Feldgehölz (BFX)	1230	3	4	0	0,75	3	3.690.000
. Funktionsverlust							
. Versiegelung	195	3	4	0,5	0,75	3,375	658,125
							4.348,13
Kompensationsbedarf Flächenäquivalent							

Mittelbare EINGRIFFE

Eingriffe innerhalb des Plangebietes auf höher wertige Biotop, die zum Erhalt festgesetzt sind, aber auf Grund der veränderten Nutzungsform mittelbaren Eingriffswirkungen unterliegen und dementsprechend in der Bilanzierung berücksichtigt werden.

Wirkzone 1 bis 50 m Entfernung

Biotoptyp: . Feldgehölz - Erhalt

Fläche: 300 m²

Rechenschema:

(Beeinträchtigte Fläche x (Kompensationserfordernis x Wirkungsfaktor))

Biotoptyp	Flächenbeeinträchtigung m²	Wert	Kompensationserfordernis	Wirkungsfaktor	Korrigierter Kompensationsfaktor	Flächenäquivalent m²
Mittelbare Eingriffswirkungen						
Ermittlung des Kompensationsbedarfs						
Feldgehölz aus einheimischen Gehölzarten (BFX)	300	3	4	0,5	2	600,00
Flächenäquivalent Kompensationsbedarf						600,00

Geplante Maßnahme der KompensationRechenschema:*Kompensationsfläche x (Kompensationswertzahl x Leistungsfaktor)*

Kompensations- maßnahme	Fläche m²	Wertstufe Zielbiotop	Kompensations- wertzahl	Leistungsfaktor	Korrigierte Kompensations- wertzahl	Flächen- äquivalent m²
Geplante Maßnahmen zur Kompensation						
Landschaftspfl. Maßnahme Nr. 1	210	2	2,5	0,4	1	210,00
Gehölzentwicklungs- fläche innerhalb des Plangebietes						
Gehölzbiotop- entwicklung außerhalb des Plangebietes	3.340	2	2,5	0,6	1,5	5.010,00
Kompensationsmaßnahmen Flächenäquivalent						
GESAMT						5.220,00

GEGENÜBERSTELLUNG

Flächenäquivalent – Bedarf	4.348,13 m²	
Flächenäquivalent Mittelbare Beeinträchtigungen	600,00 m²	
Flächenäquivalent – Kompensationsmaßnahme		5.220,00 m²

	4.948,13 m²	5.220,00 m²
	BEDARF	PLANUNG
=====		

Mit der ausgewiesenen landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahme wird der gemäß der Naturschutzgesetzgebung geforderte Ausgleich für die mit der Planung verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erreicht.

Beschluss der GV am : 11.06.2012
ausgefertigt am :

Der Bürgermeister