

Gemeinde Altkalen

Landkreis Rostock

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ziegelei“

Begründung (Entwurf)

Auftragnehmer:

Stefan Pulkenat

Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing./ BDLA

Fritz-Reuter-Straße 32, 17139 Gielow

Tel.: 039957/ 251-0, Fax: 039957/ 251-25

info@la-pulkenat.de

Bearbeitung: Tammo Strobl

Stand: 12.05.2023

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass	4
2	Plangeltungsbereich und Plangrundlagen	4
3	Rechtsgrundlagen	7
4	Übergeordnete Planungen	7
5	Situation im Plangebiet und in der Umgebung	8
5.1	Naturräumliche Situation und Bebauung	8
5.2	Verkehrliche Situation.....	8
5.3	Biotop- und Nutzungstypen	8
5.4	Ver- und Entsorgung	10
5.4.1	Trinkwasser	10
5.4.2	Schmutzwasserableitung	10
5.4.3	Regenwasser	10
5.4.4	Energieversorgung.....	10
5.4.5	Löschwasserversorgung	10
5.4.6	Nutzungsbeschränkungen	10
5.5	Naturräumliche Gliederung, Geologie und Höhenlage/Relief	11
5.6	Schutzgebiete und -objekte	11
5.6.1	Geschützte Bereiche nach Naturschutzrecht.....	11
5.6.2	Geschützte Bereiche nach Denkmalschutzrecht.....	13
5.6.3	Geschützte Bereiche nach Wasserhaushaltsrecht.....	13
6	Ziele und Inhalt der 2. Änderung des B-Planes	14
6.1	Städtebauliches Konzept.....	14
6.1.1	Art der baulichen Nutzung.....	14
6.1.2	Maß der baulichen Nutzung	15
6.1.3	Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise	15
6.1.4	Örtliche Bauvorschriften.....	16
6.2	Verkehr.....	16
6.3	Ver- und Entsorgung	17
6.4	Grünordnung	18

7	Hinweise zur Umsetzung der Planung.....	18
8	Vorprüfung der Auswirkungen der Planung auf das benach- barte internationale Schutzgebiet gemäß Naturschutzrecht... 20	
9	Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten.....	20
9.1	Pflanzenarten nach FFH-RL Anhang IV	20
9.2	Tierarten nach FFH-RL Anhang IV	21
9.2.1	Säugetiere	21
9.2.2	Reptilien	23
9.2.3	Amphibien	23
9.2.4	Fische und Rundmäuler, Mollusken.....	24
9.2.5	Insekten.....	24
9.2.6	Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutz- richtlinie	25
9.3	Maßnahmen zur Vermeidung	26
9.4	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)	27
10	Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt	27
11	Eingriffsregelung gemäß Naturschutzrecht.....	28
11.1	Vorbemerkung.....	28
11.2	Situation im Plangebiet.....	28
11.3	Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen	29
11.4	Verbleibende Beeinträchtigungen	29
11.5	Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs	29
11.6	Geplante Maßnahmen für die Kompensation	30
12	Quellenverzeichnis	30
Tabellenverzeichnis		
Tab. 1:	Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalentes für Versiegelung und Überbauung.....	30
Abbildungsverzeichnis		
Abb. 1:	Lage des Plangebietes	5

Abb. 2: Luftbild vom Plangebiet mit umliegenden Flächen	5
Abb. 3: Luftbild von 1953 mit dem Plangebiet	8
Abb. 4 u. 5: Links: Dorfstraße und westlicher Teil des Änderungsbereichs; rechts: Blick aus südwestlicher Richtung auf den Änderungsbereich.....	9
Abb. 6 u. 7: Links: südwestlicher Teil des Änderungsbereichs; rechts: Blick von der Dorfstraße Richtung Osten.....	9
Abb. 8 u. 9: Links: Blick auf den südwestlichen Teil des Änderungsbereichs; rechts: östlicher Teil des Änderungsbereichs	10
Abb. 10: Gebiet mit gemeinschaftlicher Bedeutung südlich des Plangebietes	12
Abb. 11: Geschützte Biotop im Umfeld des Plangebietes	13

1 Anlass

Im Ortsteil Altkalen-Ziegelei der Gemeinde Altkalen ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ziegelei“ vorgesehen.

Der bestehende B-Plan Nr. 2 mit Rechtskraft vom 06.06.2004 ermöglicht die Neubebauung von fünf Grundstücken mit Wohngebäuden (Einzelhäuser) auf der östlichen Seite der Dorfstraße (Flurstück 42/1). Er umfasst weiterhin vier Grundstücke mit bestehenden Wohn- und Nebengebäuden, eine öffentliche Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft.

Mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 wurde 2011 im nördlichen Teil des Plangebietes (drei Baugrundstücke) die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (§ 4 BauNVO) in ein Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) geändert. Außerdem wurden die Fläche des Kleinsiedlungsgebietes und das Plangebiet in östlicher Richtung vergrößert.

Die Gemeinde Altkalen möchte durch die 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 u. a. eine Änderung der bisher zulässigen Bauweise und eine etwas größere überbaubare Fläche ermöglichen. Zusätzlich zu den erlaubten Wohngebäuden mit einer Wohneinheit soll im Änderungsbereich auch ein Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten errichtet werden können. Mit diesem Angebot wird der Kreis der Personen erweitert, die sich für eine Ansiedlung im Ortsteil Altkalen-Ziegelei interessieren könnten. Es ist ausreichend, wenn diese Möglichkeit im Änderungsbereich geschaffen wird, da für andere Grundstücke schon ausreichendes Kauf- und Bauinteresses vorhanden ist. Mit der Beschränkung der Änderungen auf eine kleine Teilfläche des Gebietes des B-Planes Nr. 2 wird dafür gesorgt, dass sich die Einwohnerzahl in diesem kleinen Ortsteil nicht unverhältnismäßig erhöht.

Ein Grundsatzbeschluss zur Durchführung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 wurde von der Gemeindevertretung Altkalen am 23.03.2023 gefasst.

2 Plangeltungsbereich und Plangrundlagen

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ziegelei“ ergibt sich aus der Planzeichnung.

Der geplante Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 hat eine Größe von ca. 2.059 m² und umfasst den größten Teil des Flurstücks 59/2 (Flur 1, Gemarkung Altkalen). Insgesamt hat das Flurstück 59/2 eine Größe von 4.001 m².

Der Plangeltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- nördlich von einem Baugrundstück, auf dem zurzeit ein Einfamilienhaus errichtet wird (Flurstück 56/1),
- östlich von einer Gartenfläche (Flurstück 59/2),
- südlich von einer gärtnerisch bzw. als Wiese genutzten Fläche, die dem angrenzenden Gehöft zugeordnet ist, und angrenzend von einer Ackerfläche (beides Flurstück 60/10),
- westlich von der Dorfstraße und der angrenzenden Grünlandfläche (Flurstück 42/1).

Der rechtskräftige B-Plan Nr. 2 weist für das bisher nur mit einem kleinen Nebengebäude bebaute Flurstück 59/2 ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO und eine Grundflächenzahl von 0,2 aus. Zulässig sind außerdem nur Einzelhäuser mit einer Wohnung. In früherer Zeit war das Flurstück 59/2 auch mit einem Wohnhaus/Bauerngehöft bebaut. In einem Luftbild von 1953 sind ein Hauptgebäude und ein Nebengebäude zu erkennen. Die beiden folgenden Abbildungen zeigen die Lage und Abgrenzung des Plangebietes.

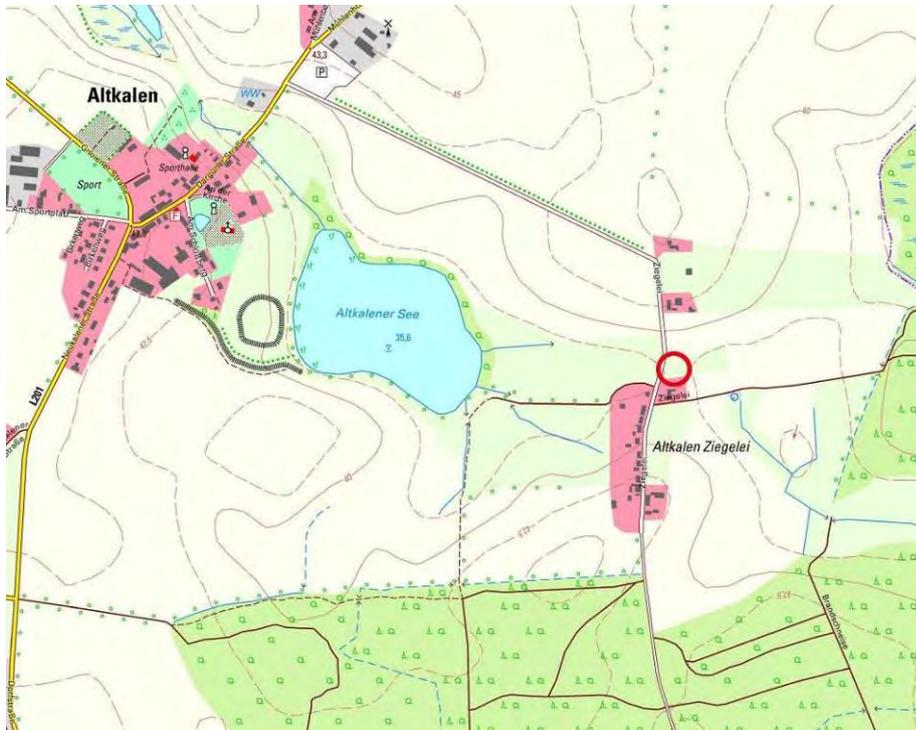


Abb. 1: Lage des Plangebietes (roter Kreis, © GeoBasis-DE/ M-V 2023)

Das folgende Luftbild zeigt das Plangebiet im März 2022.



Abb. 2: Luftbild vom Plangebiet mit umliegenden Flächen (© GeoBasis-DE/ M-V 2023)

Die Gemeinde Altkalen verfügt nicht über einen Flächennutzungsplan (F-Plan).

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 soll gemäß § 8 Abs. 4 BauGB als vorzeitiger B-Plan aufgestellt werden. Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen; es ergeben sich im Vergleich zum rechtskräftigen B-Plan Nr. 2 nur kleine Änderungen. Die B-Plan-Änderung ist dringlich. Nachdem der B-Plan Nr. 2 bereits 2004 in Kraft getreten ist und bisher noch keine Neuansiedlungen erfolgt sind, soll die bauliche Entwicklung nun auch im Hinblick auf die teilweise Erneuerung der Infrastruktur in der Dorfstraße (Trinkwasser, Abwasser) beschleunigt werden.

Beschleunigtes Bauleitplanverfahren gemäß § 13a BauB

Das Bauleitplanverfahren wird als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Wie u. a. aus dem Messtischblatt TK25 von ca. 1900 und aus der folgenden Abbildung zu entnehmen ist, handelt es sich beim Plangebiet um eine Fläche, die in früherer Zeit langfristig mit einem Bauerngehöft bebaut war. Es handelt sich somit gemäß § 13a BauGB um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen.

Die Bedingung, dass die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO weniger als 20.000 m² betragen muss, ist erfüllt.

Es wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Weiterhin liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor.

Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im vereinfachten Verfahren kann gemäß § 13a BauGB bzw. § 13 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden. Diese Möglichkeit wird bei der 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 genutzt.

Im vereinfachten Verfahren wird, wie gemäß BauGB vorgesehen, von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen.

Bei Plänen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB und somit auch bei der 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Hier gelten qua Definition vom Gesetzgeber alle infolge der Planung zulässigen Eingriffe als bereits vor der Planung erfolgt oder zulässig.

3 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen der 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 d. G. vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.03.2023 (GVOBl. M-V S. 546)

4 Übergeordnete Planungen

Überörtliche Planungen

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Für den vorliegenden B-Plan sind die Erfordernisse der Raumordnung gemäß Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP-LVO M-V vom 27.05.2016) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22.08.2011) zu berücksichtigen.

Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP)

Im LEP M-V ist der Raum, in dem sich das Plangebiet befindet, als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP)

Auch im RREP MM/R ist ein größerer Raum mit dem Plangebiet als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Außerdem ist östlich vom Plangebiet ein festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet dargestellt.

5 Situation im Plangebiet und in der Umgebung

5.1 Naturräumliche Situation und Bebauung

Altkalen-Ziegelei ist ein kleiner Ortsteil mitten in der Landschaft umgeben von leicht welligen Acker- und Grünlandflächen mit Kleingewässern, einem Waldgebiet und dem Altkalener See. Die Verbindung von Dorf und Landschaft ist hier stark erlebbar.

Der größte Teil der Bebauung existiert schon seit mehr als 70 Jahren.

Das Dorfbild wird durch die eingeschossigen alten Fachwerkwohnhäuser und Backsteinbauten mit Krüppelwalm- oder Steildächern geprägt. Weiterhin prägend im Dorfbild sind vor allem die an der Dorfstraße vorhandenen Birken.

Auf dem Luftbild von 1953 ist erkennbar, dass das Gebiet der 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 zur damaligen Zeit mit einem Bauerngehöft und einem Nebengebäude bebaut war.



Abb. 3: Luftbild von 1953 mit dem Plangebiet (roter Kreis, © GeoBasis-DE/ M-V 2023)

5.2 Verkehrliche Situation

Die verkehrliche Erschließung des Ortsteils erfolgt über die befestigte, schmale Dorfstraße.

5.3 Biotop- und Nutzungstypen

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine in den letzten Jahren intensiv von Schafen und Pferden beweidete Fläche. Randlich sind teilweise Bäume (Fichte, Kiefer, Birke) vorhan-

den. In der Fläche befinden sich ein größerer Kirschbaum und angrenzend junger Aufwuchs der Zitter-Pappel.

Nördlich grenzt ein Baugrundstück an das Plangebiet an, auf dem zurzeit ein Einfamilienhaus errichtet wird. Östlich des Plangebietes sind eine ehemalg beweidete Fläche und ein temporäres Kleingewässer sowie südlich eine Grünlandfläche vorhanden. Westlich grenzt die Dorfstraße an.

Die folgenden Fotos zeigen das Plangebiet am 03.03.2023.



Abb. 4 u. 5: Links: Dorfstraße und westlicher Teil des Änderungsbereichs; rechts: Blick aus südwestlicher Richtung auf den Änderungsbereich



Abb. 6 u. 7: Links: südwestlicher Teil des Änderungsbereichs; rechts: Blick von der Dorfstraße Richtung Osten



Abb. 8 u. 9: Links: Blick auf den südwestlichen Teil des Änderungsbereichs; rechts: östlicher Teil des Änderungsbereichs

5.4 Ver- und Entsorgung

5.4.1 Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung der Ortslage erfolgt über eine vorhandene Wasserleitung aus dem öffentlichen Netz des Zweckverbandes Wasser/ Abwasser "Mecklenburgische Schweiz" vom Wasserwerk Altkalen. 2023 wird diese Leitung erneuert.

5.4.2 Schmutzwasserableitung

Schmutzwasserseitig ist der größte Teil der Ortslage erschlossen. Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über die vorhandene Kläranlage östlich der Ortslage. Weitere, auch noch unbebaute Grundstücke werden 2023 an die Kläranlage angeschlossen.

5.4.3 Regenwasser

Die Regenentwässerung erfolgt auf den Grundstücken bzw. die vorhandenen Wohngebäude haben Entwässerungsleitungen zu den in der Umgebung vorhandenen Gewässern.

5.4.4 Energieversorgung

Die Ortslage wird über das Energiekabelnetz der E.DIS AG versorgt.

5.4.5 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt über die im Ortsteil vorhandene Löschwasserentnahmestelle, die sich mittig in der Ortslage östlich der Dorfstraße befindet (Flurstück 61/6).

5.4.6 Nutzungsbeschränkungen

Altlasten oder Altlastverdachtsflächen sind im Plangebiet oder auf unmittelbar angrenzenden Flächen nicht bekannt.

Sollte bei Arbeiten der Verdacht auf das Vorhandensein von Altlasten bestehen (z. B. veränderter Geruch oder Verfärbung des Bodens) ist umgehend die zuständige Bodenschutzbehörde entsprechend § 4 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz M-V vom 04.07.2011 (GVOBl. M-V S. 759) zu informieren.

5.5 Naturräumliche Gliederung, Geologie und Höhenlage/Relief

Das Plangebiet befindet sich in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“. Auf die Großlandschaften bezogen handelt es sich um das „Oberes Peenegebiet“. Die Landschaftseinheit wird als „Kuppiges Peenegebiet mit Mecklenburger Schweiz“ bezeichnet. (Kartenportal Umwelt M-V 2023)

An der Oberfläche sind Geschiebelehm und -mergel der Grundmoräne anzutreffen (Kartenportal Umwelt M-V 2023).

Als Bodenart dürfte im Plangebiet auf den anthropogen weniger stark gestörten Flächen sandiger Lehm vorkommen (GAIA MV 2023).

Die Höhenlage beträgt rund 37 m über Normalhöhennull (NHN) (GAIA MV 2023).

Das Plangebiet ist weitgehend eben.

5.6 Schutzgebiete und -objekte

5.6.1 Geschützte Bereiche nach Naturschutzrecht

Internationale Schutzgebiete

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil von internationalen Schutzgebieten.

Südlich vom Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von rund 50 m das FFH-Gebiet (Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung) DE 2142-301 „Wald- und Kleingewässerlandschaft südöstlich von Altkalen“ (vgl. Abb. 10).

Gemäß den Angaben des Managementplanes von 2019 ist für dieses Schutzgebiet die Lage in einer kuppigen Grundmoräne charakteristisch (ODE 2019). Der zentrale Bereich des Schutzgebietes werde von ausgedehnten Waldflächen eingenommen. Angrenzend seien kleingewässerreiche Ackerlandschaften sowie Grünlandflächen vorhanden (ebd.). Im Schutzgebiet kommen der Wald-Lebensraumtyp 9130 „Waldmeister-Buchenwald“ und der Offenland-Lebensraumtyp 3150 „Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions“ vor (ebd.).

Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie, die gemäß Managementplan im Schutzgebiet vorkommen, sind der Kammmolch und die Rotbauchunke (ebd.).

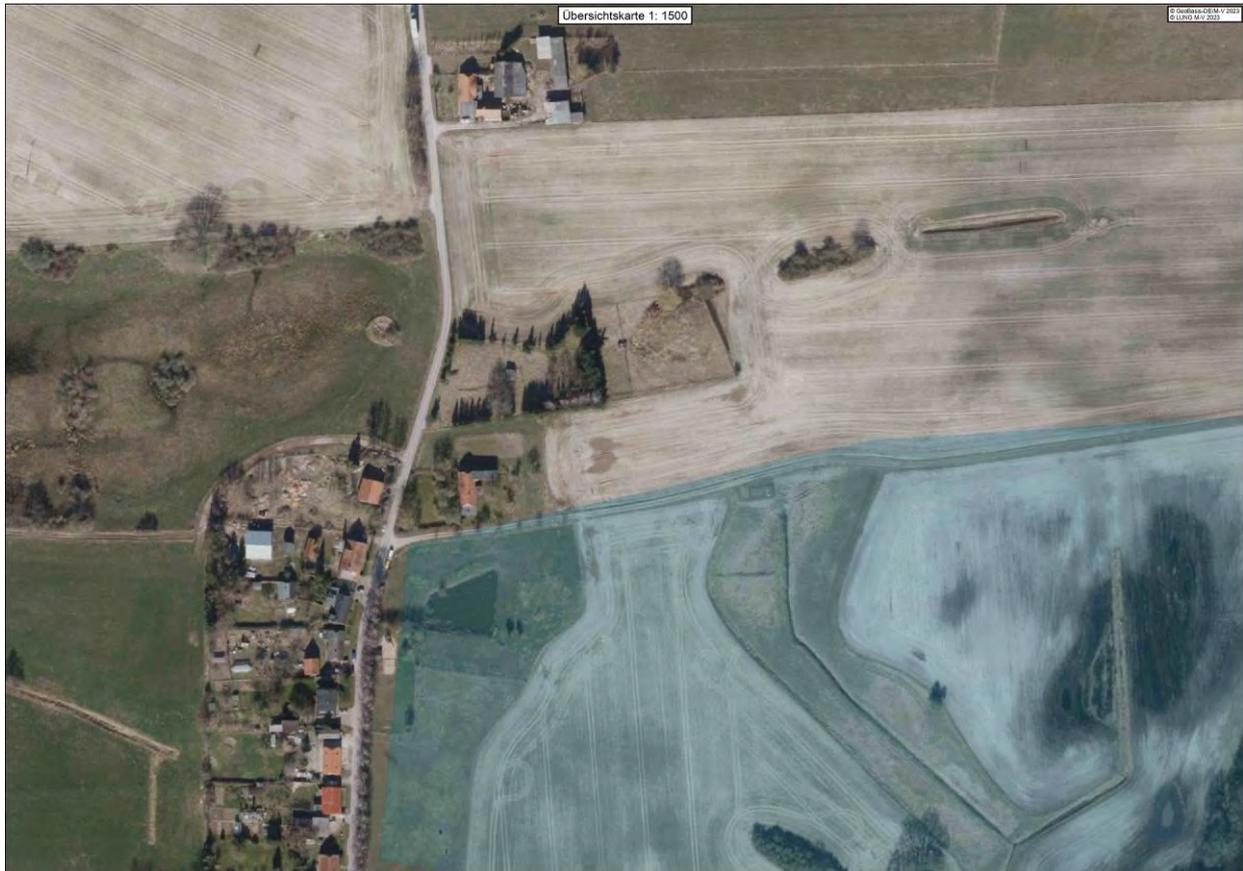


Abb. 10: Gebiet mit gemeinschaftlicher Bedeutung südlich des Plangebietes (farbige Fläche, © GeoBasis-DE/ M-V 2023)

Nationale Schutzgebiete, Flächennaturdenkmale

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil nationaler Schutzgebiete oder von Flächennaturdenkmälern. Solche Flächen befinden sich auch nicht im näheren Umfeld des Plangebietes.

Geschützte Biotop und Geotope, geschützte Landschaftsbestandteile

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geschützten Biotop, Geotope oder geschützte Landschaftsbestandteile.

Etwa 45 m östlich des Plangebietes liegt ein rund 2.400 m² großes geschütztes Biotop, das im Biotopkataster des Landes M-V als temporäres Kleingewässer mit den zusätzlichen Merkmalen Hochstaudenflur und Typha-Röhricht geführt wird. Es ist geschützt unter der Bezeichnung „Stehende Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation“.

Ebenfalls etwa 45 m, aber in nordwestlicher Richtung gelegen, befindet sich am Rand einer Grünlandfläche ein etwa 775 m² großes Gebüsch (Strauchgruppe), das mit der Bezeichnung „Naturnahes Feldgehölz“ geschützt ist.

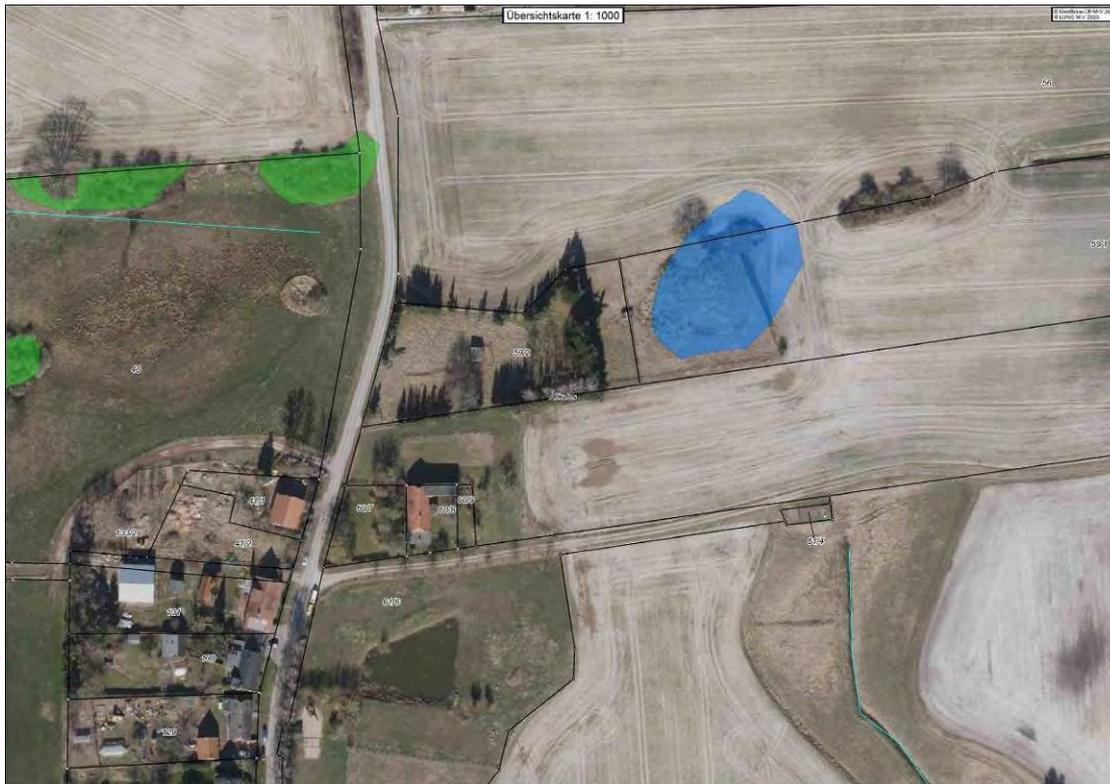


Abb. 11: Geschützte Biotope im Umfeld des Plangebietes (farbige Flächen, © GeoBasis-DE/ M-V 2023)

Geschützte Bäume

Vom Vorhaben sind keine geschützten Einzelbäume gemäß § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V betroffen.

5.6.2 Geschützte Bereiche nach Denkmalschutzrecht

Baudenkmale

Im Plangebiet und auf angrenzenden Flächen sind keine Baudenkmale vorhanden.

Bodendenkmale

Es ist nicht bekannt, dass sich im Plangebiet Bodendenkmale befinden.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Tage nach Zugang der Anzeige.

5.6.3 Geschützte Bereiche nach Wasserhaushaltsrecht

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Wasserschutzgebietes.

6 Ziele und Inhalt der 2. Änderung des B-Planes

6.1 Städtebauliches Konzept

Im Änderungsbereich ist, wie im rechtskräftigen B-Plan Nr. 2 auch der Fall, die bauliche Ergänzung der auf der östlichen Seite der Dorfstraße vorhandenen Wohnbebauung aus Gebäude mit seitlichem Grenzabstand vorgesehen.

Anders als bisher sollen im Änderungsbereich zukünftig nicht nur ein Einzelhaus, sondern auch ein Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten zugelassen werden.

Da es sich bei den vorhandenen, schon seit langer Zeit bestehenden Gehöften östlich der Dorfstraße überwiegend um Komplexe aus Haupt- und Nebengebäuden handelt, wäre auch ein Doppelhaus (mit Nebengebäuden) eine mit dem Ortsbild verträgliche Bauweise.

Als Nutzungsart wird für den Änderungsbereich analog zum B-Plan Nr. 2 ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Die bisherige Festsetzung zur Erdgeschossfußbodenhöhe soll beibehalten werden (maximal 0,4 m über dem dazugehörigen Straßenabschnitt).

Das geplante Wohngebäude soll sich hinsichtlich der Gestaltung in das Ortsbild einfügen. Die Festsetzungen für die Gestaltung werden unter Punkt 6.1.4 beschrieben.

Die örtlichen Bauvorschriften der B-Plan-Änderung orientieren sich vor allem an den vorhandenen dorfbildprägenden Gebäuden.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (z. B. Terrassen, Wege, Carports, Stellplatzflächen) sollen - wie bisher auch - außerhalb der mit der Baugrenze umgrenzten überbaubaren Fläche zugelassen werden, da das im Änderungsbereich ausgewiesene Baufeld klein bemessen ist.

Weitere Änderungen an der Art und an dem Maß der baulichen Nutzung sowie Änderungen an den örtlichen Bauvorschriften sind nicht geplant.

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 sieht im Vergleich zum rechtskräftigen B-Plan Nr. 2 keine Änderung der Art der baulichen Nutzung vor. Die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO wird beibehalten. Allgemein zulässig sind somit

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Von den Nutzungen, die ausnahmsweise zugelassen werden können, schließt der B-Plan Nr. 2 Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen aus. Dies soll auch für die 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 gelten. Somit verbleibt die ausnahmsweise Zulässigkeit für

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und

- Gartenbaubetriebe.

Der kleine, abgelegene Ortsteil Altkalen-Ziegelei ist für Anlagen für Verwaltungen und für Tankstellen ungeeignet.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Im Vergleich zum B-Plan Nr. 2 erfolgt in der 2. Änderung eine Vergrößerung der GRZ von 0,2 auf 0,3. Der Orientierungswert für die GRZ für Allgemeine Wohngebiete gemäß § 17 BauNVO beträgt 0,4. Im Änderungsbereich dürfen somit maximal 30 % der Grundstücksfläche mit baulichen Anlagen überdeckt werden. Mitzurechnen sind Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.

Die Vergrößerung der GRZ ist notwendig, um auch ein Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten zu ermöglichen.

Entsprechend der Festsetzung im B-Plan Nr. 2 soll auch in der 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 festgesetzt werden, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden darf.

Um das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen, wird bei der B-Plan-Änderung wie bisher auch nur ein Vollgeschoss zugelassen.

Beibehalten wird in der 2. Änderung des B-Planes Nr. 2, dass die Oberkante des Erdgeschossfußbodens im Durchschnitt maximal 0,40 m über dem dazugehörigen Straßenabschnitt der Erschließungsstraße liegen darf. Damit soll gewährleistet werden, dass vorhandene und neue Gebäude baugestalterisch nicht zu stark voneinander abweichen.

6.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Die B-Plan-Änderung sieht ein Baufeld vor, das wegen der Zulässigkeit eines Doppelhauses etwas größer ausfällt als im Ursprungs-B-Plan. Es ist mit einer Baugrenze umgeben. Der Abstand zur äußeren Grundstücksgrenze beträgt mindestens 3 m.

Wie bereits erwähnt, werden in der 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 Einzel- und Doppelhäuser ermöglicht, also Gebäude mit bis zu zwei Wohneinheiten.

Wie es im Ortsteil Altkalen-Ziegelei typisch ist, wird in der B-Plan-Änderung eine offene Bauweise festgesetzt (Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser). Somit lassen sich ein störungsfreies Wohnen, eine für den Ortsteil sinnvolle städtebauliche Gestaltung, Belichtung und Belüftung miteinander in Einklang bringen.

Beibehalten wird in der B-Plan-Änderung die Festsetzung zur Firstrichtung der Hauptdächer. Diese sind in Nord-Süd-Richtung auszurichten. Damit wird ein gewisses Maß an baulicher Übereinstimmung erreicht, die für das Ortsbild wichtig ist.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und aus gestalterischer Sicht sollen zwischen der vorderen Bauflucht und der Straße keine Nebenanlagen, Garagen oder Gastanks errichtet werden.

6.1.4 Örtliche Bauvorschriften

Örtliche Bauvorschriften werden für den Planbereich mit dem Ziel festgesetzt, dass die entstehende Bebauung sich möglichst harmonisch in das Orts- und Landschaftsbild einfügt. Für die Fassaden sind nur Fachwerk mit Klinkerausmauerung, Klinker, Putz und Holz zulässig.

Der bisherige B-Plan Nr. 2 sieht keine Holzfassaden vor. In Bezug auf das Ortsbild sind Holzfassaden aber nicht anders als Putzfassaden zu beurteilen. Die heutigen Putzfassaden mit dem häufig verwendeten hellen Anstrich sind optisch meist sehr auffällig und bilden teils einen wenig harmonischen Kontrast zu den Farben der naturnahen Umgebung. Holzfassaden können hier für eine gefälligere Optik sorgen, weil sie weniger auffallen.

Fenster sollen straßenseitig eine optische Teilung aufweisen. Fensterläden sind zulässig. Wie bisher auch sind Hauptdächer nur als steile Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 38 -45° zulässig. Für die Dachneigung sind Dachziegel oder Betondachsteine in rotbraunen Farbtönen sowie Reetdacheindeckung zulässig.

Nebengebäude sind in Material und Farbe passend zum Hauptgebäude bzw. aus Holz zu errichten. Carports sind zulässig. Die Anordnung ist nur hinter der straßenseitigen Bauflucht zulässig.

Gasbehälter sollen sich hinter der rückwärtigen Bauflucht befinden.

Die notwendigen Stellplätze sind auf den Grundstücken anzuordnen. Der Umfang an befestigten Flächen sollte jedoch auf das notwendige Maß beschränkt werden.

Entlang öffentlicher Straßen und Wege sind Einfriedungen nur in einer Höhe von maximal 1,2 m als Hecke bzw. Holzzaun zulässig.

6.2 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung der vorhandenen und auch der geplanten Bebauung erfolgt über die Dorfstraße. Ausweichen bei Gegenverkehr ist auf den vorhandenen Ausweichtaschen möglich.

Der Bedarf an Parkflächen ist auf den Grundstücken selbst abzudecken.

Für Kurzzeitparker besteht die Möglichkeit des Parkes auf dem unbefestigten Seitenstreifen.

6.3 Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung

Durch den Zweckverband Wasser/ Abwasser "Mecklenburgische Schweiz" erfolgt 2023 die Verlegung einer neuen Trinkwasserleitung in der Dorfstraße. Die zukünftige Trinkwasserversorgung ist damit gesichert.

Hausanschlüsse sind durch die künftigen Bauherren beim Zweckverband Wasser/ Abwasser "Mecklenburgische Schweiz" zu beantragen.

Schmutzwasserableitung

Das Schmutzwasser wird in die im Ortsteil vorhandene Kläranlage abgeleitet.

Regenwasser

Das anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken gesammelt und weiterverwendet oder versickert werden. Dabei dürfen Dritte nicht beeinträchtigt werden. Die Einleitung des Niederschlagswassers in ein in der Umgebung vorhandenes Fließgewässer ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Energieversorgung

Die Energieversorgung erfolgt über den Anschluss an das vorhandene Netz der E.DIS AG. Von den Bauherren sind die notwendigen Abstimmungen zu treffen und Hausanschlüsse sind zu beantragen.

Fernmeldeversorgung

Die Ortslage ist fernmeldetechnisch erschlossen.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist gesichert, sie ist gemäß der Abfallsatzung des Landkreises Rostock geregelt.

Löschwasser/ Brandschutz

Die Löschwasserversorgung erfolgt über die im Ortsteil vorhandene Löschwasserentnahmestelle, die sich rund 100 m südlich vom Plangebiet östlich der Dorfstraße befindet.

Immissionsschutz

Immissionen sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u. a. (vgl. § 3 Abs. 2 Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG).

Schädlich sind diese Immissionen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. |

In der unmittelbaren Umgebung des Änderungsbereiches befinden sich keine Quellen, die schädliche Immissionen auf die geplante Bebauung hervorrufen könnten.

6.4 Grünordnung

Zur Eingrünung des östlichen Ortsrandes ist auf der in der Planurkunde dargestellten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern eine zweireihige Hecke aus einheimischen Gehölzen anzulegen. In der Hecke sind mindestens zwei Bäume zu pflanzen.

Durch die Verwendung einheimischer Gehölze passt sich die Hecke optisch in die in der Landschaft vorhandenen Gehölzstrukturen ein. Außerdem erfüllen einheimische Gehölze am besten die Nahrungsansprüche der heimischen Tierarten und ermöglichen die Entwicklung naturnaher Pflanzengesellschaften.

Der Reihenabstand und der Abstand der Gehölze in der Reihe betragen jeweils 1 m. Um eine hohe Artenvielfalt zu erreichen, sollten mindestens fünf verschiedene Gehölzarten gepflanzt werden. Es ist sinnvoll, die einzelnen Gehölzarten in Gruppen von z. B. fünf Stück zu pflanzen. Als Pflanzqualität wurde die Verwendung von mindestens leichten Heistern (Bäume) und leichten Sträuchern festgesetzt.

Um eine Begründung des Straßenraumes zu erreichen, wird festgesetzt, dass im Plangebiet 1 – 2 m hinter der Straßenflurstücksgrenze ein Laubbaum (Gewöhnliche Rosskastanie – *Aesculus hippocastanum*) anzupflanzen ist.

Die festgesetzte Pflanzqualität (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14 – 16 cm) trägt der Tatsache Rechnung, dass Bäume auf privaten Baugrundstücken weniger durch Beschädigungen gefährdet sind als im öffentlichen Raum.

7 Hinweise zur Umsetzung der Planung

Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten zufällig Bodendenkmale entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden.

Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdich-

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

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG festgestellt, sind die Grundstückseigentümer auf Grundlage von § 2 des Gesetzes über den Schutz des Bodens im Land M-V (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise hierüber Mitteilung zu machen. Erforderlichenfalls sind Verdachtsflächen durch eine Gefährdungsabschätzung zu untersuchen, um Gefahren für Umwelt und Allgemeinheit im Hinblick auf die geplante Nutzung auszuschließen.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Eintreten schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung, Bohrungen niedergebracht werden, sind die auszuführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V - Geologischer Dienst - meldepflichtig.

Allgemeine Hinweise zum Sachgebiet Wasser

Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme eventuell aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Drainagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.

Bei den durchzuführenden Arbeiten ist ein Eindringen von wassergefährdenden Stoffen ins Erdreich und ins Grundwasser auszuschließen.

Während aller Vorhaben ist im Plangebiet gemäß § 5 Wasserhaushaltsgesetz das Sorgfaltsgebot einzuhalten.

Zum Schutz des Wassers/ der Gewässer ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen gem. § 20 Abs. 1 Landeswassergesetz der unteren Wasserbehörde gesondert anzuzeigen.

Kampfmittelbelastungen

Tiefbauarbeiten sind grundsätzlich mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

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

Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK M-V) weist darauf hin, dass gemäß § 52 LBauO der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich ist. Gefährdungen für auf der Bau-

stelle arbeitende Personen seien so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

8 Vorprüfung der Auswirkungen der Planung auf das benachbarte internationale Schutzgebiet gemäß Naturschutzrecht

Durch die 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 ergeben sich keine nennenswerten negativen Auswirkungen auf das nahegelegene internationale Schutzgebiet. Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt beschränken sich auf das Plangebiet.

Zwischen dem Plangebiet und dem Gebiet mit gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2142-301 „Wald- und Kleingewässerlandschaft südöstlich von Altkalen“ befindet sich ein bewohntes, ehemaliges Bauerngehöft. Außerdem grenzt das Schutzgebiet an den südlichen Teil des Ortsteils Altkalen direkt an.

Es ist davon auszugehen, dass die geplante Wohnbebauung nicht zur erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes in seinen Schutzzwecken und Erhaltungszielen führen wird. Eine vertiefende Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung oder die Umsetzung etwaiger Kohärenzmaßnahmen werden nicht für erforderlich gehalten.

9 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten

Gemäß den naturschutzrechtlichen Vorgaben zum Erhalt der biologischen Vielfalt (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie – FFH-RL) und zum Vogelschutz (Vogelschutz-Richtlinie – VS-RL) wurden für die 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 die folgenden naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erarbeitet.

9.1 Pflanzenarten nach FFH-RL Anhang IV

Eine Beeinträchtigung geschützter Pflanzenarten nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) Anhang IV durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden, da keine nach FFH-RL Anhang IV geschützten Pflanzenarten vorgefunden wurden. Das Grundstück besteht aus einem ehemaligen Gartengelände, welches in den letzten Jahren intensiv als Schaf- und Pferdeweide genutzt wurde.

9.2 Tierarten nach FFH-RL Anhang IV

Im Plangebiet wurden keine systematischen Kartierungen der Tierarten nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE) 2018 durchgeführt, jedoch wurde bei dreimaligen Begehungen des Geländes im März, April und Mai 2023 das Habitatpotenzial und Arten erfasst, um eine worst-case-Betrachtung der potenziell vorkommenden Arten nach FFH-RL Anhang IV vorzunehmen.

9.2.1 Säugetiere

Als potenziell relevante Säugetiere nach Anhang IV der FFH-Richtlinie können ausschließlich Fledermäuse im Wirkraum an dem kleinen Stallgebäude vorkommen. In den Bäumen auf dem Gelände konnten keine Höhlungen festgestellt werden, die ein Potenzial für geschützte Lebensstätten bieten.

Fledermäuse

Bei der Begehung am 07.05.2023 wurde das vorhandene Stallgebäude von außen und innen einmalig nach Fledermausvorkommen u.a. mit einem Endoskop (AGC3430) untersucht. Zusätzlich wurde ein Fledermausdetektor (Firma Elekon, Batlogger M) über Nacht vom 7. auf den 8. Mai 2023 an dem Gebäude installiert und die Rufe über Nacht per GPS erfasst. Das Wetter war mit Sonnenschein und 13 Grad tagsüber und abfallenden Temperaturen auf 8 Grad bei leichtem Ostwind günstig für eine frühe Begehung.

In der Nacht vom 7. auf den 8. Mai 2023 wurden keine Fledermausrufe an dem Gebäude aufgenommen. Im südlich angrenzenden Bereich der Plangebietsfläche wurden Rufe von Zwerg- und Rauhautfledermaus erfasst, die offenbar in den angrenzenden Gebäuden und Gärten leben.

Das Gebäude war aufgrund der einschaligen Bauweise gut auf Habitate für Wochenstuben zu untersuchen. Unter der Dacheindeckung sind Fugen und Spalten vorhanden, die potenziell Übertagsquartiere für Fledermäuse bieten könnten. Fledermäuse oder Spuren von Fledermäusen wie Kot-, Fraßreste oder fettige Ausflugsöffnungen wurden jedoch in und an dem Gebäude nicht vorgefunden; größere Quartiere werden damit zum Zeitpunkt der Kartierung ausgeschlossen.

Bei dem Stallgebäude ist davon auszugehen, dass es kein Potenzial für Winterquartiere bietet, weil es nicht gedämmt und daher im Winter zu kalt im Inneren ist.

In den auf dem Grundstück vorhandenen Bäumen (überwiegend jüngere Fichten und einige Kiefern, Alter zwischen 15 und 20 Jahre) sind keine Höhlen vorhanden. Auch in der großen Süßkirsche auf dem Gelände ist dies nicht der Fall. Die Fichten sind größtenteils zur Fällung vorgesehen, die Kiefern, Birken und der größere Kirschbaum bleiben bestehen.

Als Jagdhabitat kommen viele Strukturen in der Umgebung in Betracht, so die randlichen Bäume, die gegenüberliegende Rinderweide, aber auch das angrenzende geschützte Biotop und die zahlreichen dörflichen Strukturen in der südlichen Bebauung.

Beurteilung des Eintretens der Verbotstatbestände (Tötungs-, Störungs-, Verletzungsverbot)

Im Falle eines Eingriffs ist zu klären, inwieweit Fledermäuse betroffen sein können durch:
Direkte Schädigung durch Verletzung, mutwillige Störung, Tötung oder erhebliche Störung.

Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Das Tötungs- und Verletzungsverbot kann für die genannten Fledermausarten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG relevant sein, wenn Wochenstuben oder Übertagungsquartiere in dem Gebäude vorhanden sind.

Ein Winterquartier für Fledermäuse wird aufgrund der ungünstigen Bedingungen im und an dem Gebäude ausgeschlossen, da keine Frostfreiheit gewährleistet ist.
Potenziell vorkommende Übertagungsquartiere sind bei einem Abriss zwischen Anfang Oktober und Ende Februar nicht betroffen.

Bei Einhalten der Bauzeitenregelung (Abriss des Stallgebäudes zwischen Anfang Oktober und Ende Februar) wird das Tötungs- und Verletzungsverbot eingehalten. Außerhalb dieses Zeitraumes kann eine ökologische Baubegleitung eine Betroffenheit von Fledermäusen ausschließen.

Für den Verlust von potenziellen Übertagungsmöglichkeiten und Wochenstuben wird als CEF-Maßnahme ein Spaltenkasten entsprechend der in der Nachbarschaft vorgefundenen Arten (Zwerg- und Rauhaufledermaus) an einem Baum im Plangebiet installiert. Die Installation erfolgt schon vor Abriss des Gebäudes.

Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Maßstab für die Erheblichkeit einer Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist der Erhaltungszustand der lokalen Population. Eine „Verschlechterung“ liegt vor, wenn so viele Individuen betroffen sind, dass sich die Störungen auf die Überlebenschancen, die Reproduktionsfähigkeit und den Fortpflanzungserfolg der lokalen Population auswirkt. Diese Verschlechterung ist i.d.R. gleichbedeutend mit einem Rückgang des Bestandes.

Der Tatbestand der Störung kann erfüllt sein, wenn sich ein für die Population bedeutsames Jagdgebiet wesentlich verkleinert oder durch Straßenbau oder ähnliche bedeutsame Jagdgebiete gemieden werden.¹

Die vorhandenen Jagdhabitats im Wirkraum werden sich nur geringfügig ändern, da die begrünten Randbereiche am Grundstück durch höherwertige Pflanzungen von einheimischen Gehölzen als Heckenstruktur mit Überhältern (Förderung von Insektenvorkommen) ergänzt werden.

¹ „Hinweis-Papier der LANA zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des BNatSchG“, S. 5-6

Eine dauerhafte Beleuchtung nachts ist nicht vorgesehen. Für eine temporäre Beleuchtung wird ein möglichst warmes Licht ohne UV-Anteil mit einem engen Lichtspektrum um 590 nm verwendet. Die Beleuchtung sollte möglichst nach unten gerichtet sein.

Bei Herstellung der o.g. Vermeidungsmaßnahmen der eingeschränkten Beleuchtung kann die lokale Population erhalten werden und der Tatbestand der Störung vermieden werden. Anlage- und betriebsbedingt sind keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da neue Gartenstrukturen auf dem Außengelände entstehen und gleichzeitig die Art der Beleuchtung angepasst wird.

9.2.2 Reptilien

Bei der einmaligen Erfassung wurde das Potenzial für Reptilien erfasst. Das Plangebiet bietet durch die vorangegangene Beweidung keine artspezifischen Rückzugsräume wie Altholz oder Erd- und Steinhaufen, so dass für die nach FFH-Richtlinie artenschutzrechtlich relevante Art Zauneidechse im Baubereich keine Habitate vorkommen.

Im Untersuchungsgebiet sind auch keine geeigneten Habitate für weitere Reptilien nach Anhang IV der FFH-Richtlinie vorhanden, daher werden die Arten bei der weiteren Betrachtung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht berücksichtigt.

Es wird daher eingeschätzt, dass hinsichtlich der Reptilien die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht gegeben sind.

9.2.3 Amphibien

Als nach FFH-RL Anhang IV relevante Amphibienart ist in den umliegenden Gewässern (geschütztes Biotop im Osten und umliegende Moorflächen und Gewässer) ein Potenzial für Rotbauchunken, Erdkröte, Grasfrosch, Wasserfrosch, Teichmolch, Laubfrosch und Kammmolch vorhanden. Die Arten Laubfrosch, Rotbauchunke, Knoblauchkröte und Kammmolch werden im Anhang IV der FFH-RL geführt.

In dem zu bebauenden Bereich selbst sind keine Laichgewässer bzw. Sommerlebensräume oder Winterquartiere (Gehölzflächen mit Unterholz oder Altholzreste mit Versteckmöglichkeiten) vorhanden. Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass Amphibien das vorhandene Gelände als Querung für Wanderungen zwischen Sommer- und Winterquartieren nutzen, die sich östlich im geschützten Biotop aber auch westlich in den Gewässern befinden können.

Beurteilung des Eintretens der Verbotstatbestände (Tötungs-, Störungs-, Verletzungsverbot)

Im Falle eines Eingriffs ist zu klären, inwieweit Amphibien betroffen sein können, durch direkte Schädigung durch Verletzung, mutwillige Störung, Tötung oder erhebliche Störung.

Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Das Tötungs- und Verletzungsverbot kann für die Amphibien gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG relevant sein, wenn Habitate in den zu beräumenden Flächen vorhanden sind. Derzeit sind keine Sommer- oder Winterquartiere in dem zu bebauenden Bereich vorhanden. Beim Bau des Hauses können jedoch durch offene Baugruben während der aktiven Zeiten zwischen März bis Oktober Fallen für die Amphibien entstehen, die (wenn potenzielle Einzeltiere nicht händisch aus den Gruben gerettet werden) zum Tod führen können. Es ist daher als Vermeidungsmaßnahme beim Bau in den Sommermonaten darauf zu achten, dass Baugruben schnell verschlossen werden und ggf. hineingefallene Tiere abgesammelt und umgesetzt werden.

Bei Einhalten der Vermeidungsmaßnahmen wird das Tötungs- und Verletzungsverbot eingehalten.

Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Der Tatbestand der Störung kann erfüllt sein, wenn sämtliche Habitate der Amphibien entfallen und damit die Nahrungs- und Lebensgrundlagen entzogen werden.

Durch den Erhalt und Aufwertung von seitlichen Gartenstrukturen (Pflanzung einheimischer Gehölze) entlang der Bebauung ist eine Wanderung potenzieller Einzeltiere auch nach Bau des Hauses weiterhin möglich.

Da keine Sommer- oder Winterhabitate im zu bebauenden Bereich vorhanden und Wanderbeziehungen weiterhin möglich sind, wird das Störungsverbot eingehalten.

9.2.4 Fische und Rundmäuler, Mollusken

Im Untersuchungsgebiet sind keine geeigneten Habitate für Fische und Rundmäuler oder Mollusken nach Anhang IV der FFH-Richtlinie vorhanden, daher werden die Arten bei der weiteren Betrachtung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht berücksichtigt.

Es wird daher eingeschätzt, dass hinsichtlich der Fische, Rundmäuler und Mollusken die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht gegeben sind.

9.2.5 Insekten

Innerhalb des Wirkraumes sind keine Wirtspflanzen für nach FFH-RL Anhang IV geschützte Insekten vorhanden.

Es wird daher eingeschätzt, dass hinsichtlich der Insekten die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht gegeben sind.

9.2.6 Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie

Brutvögel

Brutvögel folgender Kategorien sind nach LUNG MV (2010) einer vertieften Prüfung zu unterziehen, sofern artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen möglich erscheinen:

- Arten des Anhanges I der VSRL,
- gefährdete Arten/ Rote Liste MV Kat. 1 - 3,
- Arten mit besonderen Habitatansprüchen,
- streng geschützte Vogelarten,
- Arten des Anhanges A der EG-VO Nr. 338/97
- Arten mit besonderer Verantwortung des Bundeslandes M-V.

Als Wirkraum wird für die Potenzialabschätzung der Brutvögel bau-, anlage- und betriebsbedingt das B-Plangebiet angesehen.

Durch die einmalige Begehung konnten aufgrund des Fehlens von Horsten in den Bäumen und fehlender Baumhöhlen eine Vielzahl von Arten (krähenartige und koloniebildende Arten, horstbildende Arten, höhlenbewohnende Arten und Greifvögel) ausgeschlossen werden. Gleichzeitig wurden an dem Stallgebäude keine Nester vorgefunden. Bei der Relevanzprüfung wurden daher ausschließlich die verbleibenden Arten berücksichtigt, die in den Bäumen im B-Plangebiet brüten könnten.

Zwei der potenziell vorkommenden Arten gehören der Roten Liste M-V an: der Gimpel und der Baumpieper. Eine Brut des Gimpels in den im B-Plangebiet vorhandenen Fichtenreihen ist wenig wahrscheinlich, weil er dichte Jungholzbestände mit Unterholz bevorzugt, allerdings nicht vollkommen auszuschließen. Der Bestand des Gimpels hat sich nach Bauer et.al.² seit 1995 in Deutschland in etwa in Waage gehalten, nach dem Brutvogelatlas MV ist er rückläufig. Die Fichten auf dem Grundstück bleiben vorläufig zum Teil erhalten, werden aber grundsätzlich eher zugunsten einheimischer Gehölze ersetzt. Im Bereich der verbleibenden Kiefern im Osten des B-Plangebietes können Brutplätze in einzelnen Fichten erhalten bleiben.

Der Baumpieper kann in den vorhandenen Fichten brüten, wahrscheinlicher ist allerdings eine Brut in den vorhandenen und verbleibenden Kiefern östlich des B-Plangebietes.

Eine weitere Art, die Goldammer, ist in der Vorwarnliste M-V geführt. Grundsätzlich ist der Bestand in M-V zwar rückläufig, aber auf einem hohen Niveau. Für die Goldammer ergeben sich im östlichen Bereich des B-Plangebietes bis zum geschützten Biotop kaum Veränderungen des Lebensraumes, da dort eine Wildblumenwiese geplant ist und eine kleine Streuobstfläche angelegt wird.

Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Das Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG wird für Brutplätze der potenziell in den Bäumen und dem Stallgebäude

² BAUER, BEZZEL, FIEDLER (2012) Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas

im Plangebiet lebenden Singvogelarten eingehalten, wenn die Rückschnittmaßnahmen der Gehölze mit den geschützten Lebensstätten und die Abrissarbeiten der Gebäude außerhalb der Brutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden.

Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Im Vergleich mit den Vorbelastungen kann davon ausgegangen werden, dass sich die Brutbedingungen nach Realisierung des Vorhabens nicht erheblich verschlechtern, da die geplante Nutzung weiterhin Gartenstrukturen, Wiesenflächen und neue Heckenpflanzungen vorhält.

Baubedingt sind bei Einhalten der Bauzeitenregelung nur temporäre Beeinträchtigungen zu erwarten, da der Neubau in einem kurzen Zeitraum geplant ist. Es wird eingeschätzt, dass die in den zu entnehmenden Gehölzen nistenden Arten auf die Umgebung (verbleibende Kiefern und Birken sowie neue Heckenstrukturen) ausweichen können, so dass eine Beeinträchtigung der lokalen Population nicht langfristig zu erwarten ist.

Verluste an geschützten Lebensstätten sind nicht zu erwarten.

Die Bereiche im weiteren Wirkraum sind durch die wiederkehrende menschliche Präsenz der Straße bereits gestört und von den potenziell aktuell dort brütenden Vogelarten akzeptiert worden, daher ist eine wesentliche zusätzliche Beeinträchtigung der lokalen Population in der Bauzeit auszuschließen. Das Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird demnach eingehalten.

Es wird eingeschätzt, dass hinsichtlich der Brutvögel bei Einhaltung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht gegeben sind.

Rastvögel

Das Plangebiet befindet sich vor allem durch die derzeit vorhandenen hohen Fichten außerhalb von Nahrungs- und Ruhegebieten für Rastvögel im Ortsbereich. Daher sind für Rastvögel keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Es wird eingeschätzt, dass hinsichtlich der Rastvögel die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht gegeben sind.

9.3 Maßnahmen zur Vermeidung

In die Beurteilung, ob Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind, werden Maßnahmen zur Vermeidung einbezogen.

1. Bauzeitenregelung – Brutvögel und Fledermäuse

Um die Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG einzuhalten, ist es erforderlich, dass die Abrissarbeiten für das Gebäude und Rodungsarbeiten der Fichten im Plangebiet außerhalb der Brutzeit der Vögel und außerhalb der Nutzung durch Fledermäuse stattfinden. Es ergibt sich ein

Abriss- und Rodungszeitraum in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar. Gleichzeitig wird damit vermieden, dass potenzielle Fledermäuse in dem Gebäude beeinträchtigt werden. Ein Abweichen von diesem Baufenster ist bei Einsatz einer ökologischen Baubegleitung in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

2. Baugrubensicherung Amphibien

Sollten in den Monaten März bis Oktober offene Baugruben auf dem Gelände vorhanden sein, sind diese regelmäßig auf Amphibien abzusuchen und diese in sichere Seitenräume umzusetzen.

9.4 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Fledermäuse

Um für die Fledermäuse nach dem Gebäudeabriss wieder potenzielle Übertagungsquartiere und Wochenstuben bereitzustellen, wird an den benachbarten Gebäuden oder in verbleibenden Bäumen ein Spaltenkasten für Pipistrellus-Arten installiert. Die Installation erfolgt vor Abriss des Gebäudes. Die Installation erfolgt nach folgenden Gesichtspunkten:

- nach Süden oder Osten exponiert,
- Nähe zu Baumgruppen und Gehölzen,
- keine direkte Beleuchtung.

10 Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt

Das Plangebiet umfasst eine Fläche, die zu einem früheren Zeitpunkt langjährig mit einem Bauerngehöft bebaut war und nach Rückbau der Gebäude lange Zeit als Garten genutzt bzw. beweidet wurde. Durch die künftige Nutzung eines solchen bereits anthropogen - auch im Hinblick auf den Boden - gestörten Standorts wird vermieden, eine bisher unbeeinträchtigte Fläche in Anspruch zu nehmen.

Angaben zum Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten und zu notwendigen Schutzmaßnahmen enthält der vorherige Gliederungspunkt dieser Begründung.

Durch vorhandene Fichtenreihen an den Rändern des Plangebietes war bislang deutlich sichtbar, dass die Fläche Bestandteil des Siedlungsbereiches ist. Durch die Vielzahl der für die Landschaft untypischen Fichten wirkte die Fläche als Fremdkörper in der Landschaft. Die kürzliche teilweise Abnahme dieser Fichten hat zu einer Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes beigetragen.

Die festgesetzten Pflanzbindungen tragen dazu bei, die künftige Bebauung optisch in die Landschaft einzubinden.

Das anfallende Abwasser wird vorschriftsmäßig entsorgt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf Oberflächengewässer zu erwarten sind. Das Niederschlagswasser wird zur Wei-

terverwendung im Plangebiet gesammelt bzw. versickert, so dass die geplante Versiegelung nicht zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung, nicht zur Erhöhung der Abflussrate und nicht zu einer stärkeren Belastung der Vorfluter führt.

Die geplante Bebauung führt nicht zu größeren Veränderungen des Lokalklimas.

Von der Umsetzung der Planung ist eine bis vor ca. einem Jahr als Weidefläche genutzte Fläche mit einem kleinen Nebengebäude betroffen. Die ehemalige Hofstelle soll wieder in Nutzung genommen und das Grundstück wie im letzten Jahrhundert mit einem Familienwohnhaus bebaut werden. Das vorhandene Spektrum an Pflanzenarten wird sich teilweise ändern. Unter anderem Zierpflanzen und gärtnerische Nutzpflanzen werden hinzukommen.

11 Eingriffsregelung gemäß Naturschutzrecht

11.1 Vorbemerkung

Das geplante Bauvorhaben ist dauerhaft angelegt. Mit ihm sind Beeinträchtigungen verbunden, die länger als fünf Jahre andauern werden. Der Eingriff ist damit im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes als erheblich einzustufen.

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen gegeben sind, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren.

Wie bereits im Gliederungspunkt 2 dargestellt, wird das Bauleitplanverfahren als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Bei Plänen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB und somit auch bei der 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Hier gelten qua Definition vom Gesetzgeber alle infolge der Planung zulässigen Eingriffe als bereits vor der Planung erfolgt oder zulässig.

11.2 Situation im Plangebiet

Mit dem B-Plan Nr. 2 „Ziegelei“ liegt ein rechtskräftiger B-Plan vor, bei dem die naturschutzrechtlich vorgegebene Eingriffsregelung durchgeführt wurde. Der B-Plan Nr. 2 enthält Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe. Im Gebiet der 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 ist im B-Plan Nr. 2 auf einer Länge von rund 35 m die Anlage einer zweireihigen Hecke aus einheimischen Gehölzen vorgesehen.

Zusätzlich sind an den nördlichen und südlichen Grundstücksrändern auf freiwilliger Basis weitere zweireihige Heckenabschnitte aus einheimischen Gehölzen vorgesehen, um die randliche Eingrünung zu vervollständigen. Die Länge ist mit 40 m geplant; diese ergeben sich gemäß

der nachfolgenden Ermittlung auf Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ (HzE, Neufassung 2018).

Durch die Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,2 (B-Plan Nr. 2) auf 0,3 (2. Änderung B-Plan Nr. 2) ergibt sich eine um 400 m² vergrößerte versiegelte Fläche. Die überbaubare Fläche erhöht sich von 800 auf 1.200 m².

11.3 Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden u. a. folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Wahl des Standortes außerhalb von Schutzgebieten; keine Gefährdung von EU-, bundes- oder landesrechtlich geschützten Gebieten,
- Nutzung einer ehemals mit einem Bauerngehöft und einem Nebengebäude bebauten und zuletzt beweideten Fläche,
- teilweise Eingrünung des Plangebietes mit einer Hecke,
- Nutzung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes,
- Einhalten einer Bauzeitenregelung (Abriss des Stallgebäudes zwischen Anfang Oktober und Ende Februar); außerhalb dieses Zeitraumes Durchführung einer ökologischen Baubegleitung,
- Verzicht auf eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung; für eine temporäre Beleuchtung Verwendung eines möglichst warmen Lichtes ohne UV-Anteil mit einem engen Lichtspektrum um 590 nm; soweit wie möglich Ausrichtung der Beleuchtung nach unten.

11.4 Verbleibende Beeinträchtigungen

Nach Durchführung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen verbleiben in geringem Maß negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Diese Beeinträchtigungen betreffen den Verlust einer bis vor kurzem durch Schafe bzw. Pferde beweideten Fläche, die ursprünglich mit einem Bauerngehöft bebaut war. Es kommt zu einer teilweisen Bebauung der Fläche und die Schaffung von Gartenflächen auf dem Rest der Fläche (Begrünung, Anlage einer Hecke).

11.5 Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Wie bereits zuvor dargestellt wurde, wurde die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung bei dem der 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 zugrundeliegenden B-Plan Nr. 2 bereits durchgeführt.

Der Kompensationsbedarf wurde ermittelt und es wurden Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Im Rahmen dieser 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 wird auf freiwilliger Basis der zusätzliche Kompensationsbedarf ermittelt, der sich aus den geänderten Festlegungen ergeben würde. Die Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,2 auf 0,3 führt dazu, dass zusätzlich 400 m²

Fläche überbaut/ versiegelt werden dürfen. Auf Grundlage dieser 400 m² würde sich der zusätzliche Kompensationsbedarf ergeben.

Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Das Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung wird über folgende multiplikative Verknüpfung ermittelt:

$$\text{teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m}^2 \times \text{Zuschlag für die Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5} = \text{Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung (m}^2 \text{ EFÄ)}$$

Daraus ergibt sich folgendes Eingriffsflächenäquivalent:

Versiegelung/ Überbauung durch:	Fläche (m ²)	Zuschlag ¹	EFÄ (m ²)
Gebäude, Wege, Terrassenflächen etc.	400	0,5	200

Tab. 1: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalentes für Versiegelung und Überbauung

¹ Zuschlag +0,2 für Teilversiegelung, Zuschlag +0,5 für Vollversiegelung bzw. Überbauung

Bei Anwendung der Eingriffsregelung würde sich durch die 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 somit im Vergleich zum rechtskräftigen B-Plan Nr. 2 ein zusätzlicher Kompensationsbedarf in Höhe von 200 m² Eingriffsflächenäquivalent ergeben.

11.6 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Aus dem B-Plan Nr. 2 resultiert die Festsetzung zur Anlage einer rund 35 m langen Hecke aus einheimischen Gehölzen am östlichen Rand des Plangebietes.

12 Quellenverzeichnis

Literatur

LUNG - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018 – Güstrow.

LUNG - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (2011): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/ Rostock, Erste Fortschreibung April 2007 – Güstrow.

ODE, T. Natura et Cultura (2019): Managementplan für das GgB DE 2142-301 (Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung) Wald- und Kleingewässerlandschaft südöstlich von Altkalen – Rostock.

MINISTERIUM FÜR ARBEIT, BAU UND LANDESENTWICKLUNG M-V (2016): Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 27.05.2016 – Schwerin.

RPV - Regionaler Planungsverband Region Rostock (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Region Rostock, August 2011 – Rostock.

Internetquellen (Auswahl)

Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, verschiedene Daten von 2023 – Güstrow.

GAIA-MV, Geodatenportal des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, verschiedene Daten von 2023 – Schwerin.