

# Stadt Brüel

Vorlage - Nr.: BV-397/2018  
Datum: 03.05.2018  
Vorlageart: Beschlussvorlage

**Betr.: Beschluss über den Entwurf sowie die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die Ergänzungssatzung "Am Weg zum Roten See" der Stadt Brüel gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brüel**

Beteiligte Gremien:  
Sitzungsdatum Gremium  
08.05.2018 Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr Brüel  
17.05.2018 Stadtvertretung Brüel

1. Zuständige/federführende Abt.

Amt für Bau und Liegenschaften

2. Mitwirkende Ämter:

## Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Am Weg zum Roten See“ der Stadt Brüel gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Am Weg zum Roten See“ der Stadt Brüel gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und der Entwurf der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

## Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss zur Ergänzungssatzung „Am Weg zum Roten See“ der Stadt Brüel gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wurde auf der Stadtvertreterversammlung am 22.03.2018 gefasst.

Gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB kommt das Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) zur Anwendung. Danach sind die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Daher erfolgt jetzt die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Ergänzungssatzung „Am Weg zum Roten See“ und der Begründung für die Dauer eines Monats. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekanntzumachen.

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung zu informieren und die Stellungnahmen abzufordern. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben können.

## Finanzielle Auswirkungen

Ja	
Nein	X

ÜPL	
APL	

Betrag in €:	
Produktsachkonto:	
Haushaltsjahr:	
Deckungsvorschlag	

**Anlagen:**

1. Entwurf Planzeichnung Ergänzungssatzung
2. Entwurf Begründung Ergänzungssatzung
3. Entwurf Textteil B Ergänzungssatzung

# Ergänzungssatzung „Am Weg zum Roten See“ der Stadt Brüel gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung am ..... im Amtsblatt Sternberger Seenlandschaft Nr. .... und im Internet unter <https://amt-ssl.de> erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Am Weg zum Roten See“ der Stadt Brüel hat in der Zeit vom ..... bis ..... in der Bauverwaltung des Amtes Sternberger Seenlandschaft, Am Markt 3 (ehem. Postgebäude), 19406 Sternberg, während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und im Internet unter <https://amt-ssl.de> öffentlich ausgelegen:  
Die öffentliche Auslegung ist im Amtsblatt Sternberger Seenlandschaft Nr. .... und im Internet unter <https://amt-ssl.de> ortsüblich bekannt gemacht worden:  
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und  
- das nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Brüel,.....

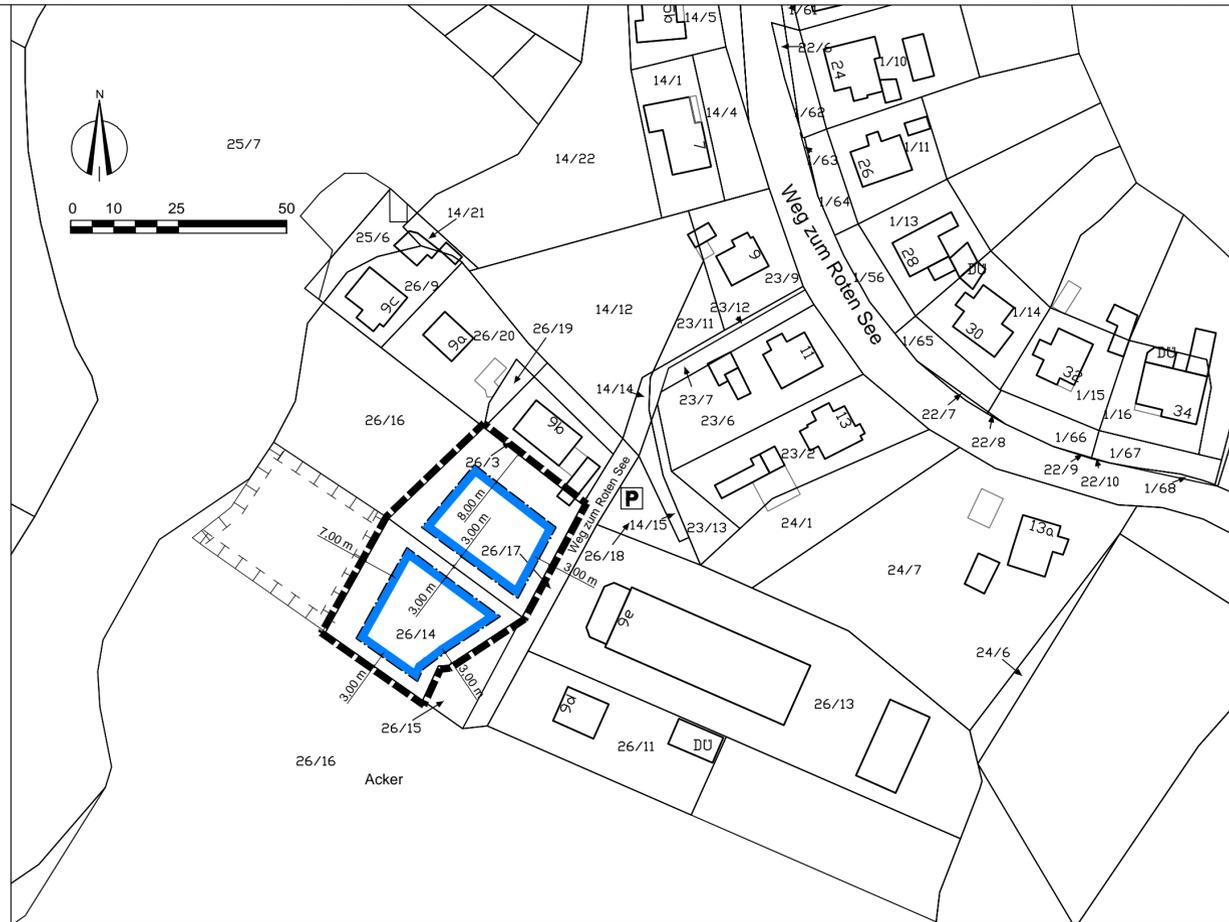
.....  
Siegelabdruck Der Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Ergänzungssatzung „Am Weg zum Roten See“ der Stadt Brüel wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am ..... von der Stadtvertretung gebilligt.
- Die Satzung der Stadt Brüel über Ergänzungssatzung „Am Weg zum Roten See“ wird hiermit ausgefertigt.  
Brüel,.....

.....  
Siegelabdruck Der Bürgermeister

- Der Beschluss über die Ergänzungssatzung „Am Weg zum Roten See“ der Stadt Brüel sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am ..... gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt Sternberger Seenlandschaft Nr. .... und im Internet unter <https://amt-ssl.de> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.  
Brüel,.....

.....  
Siegelabdruck Der Bürgermeister



## PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

### DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

9b Gebäude  
Flurstücksgrenzen  
Flurstücksnummer  
Bemaßung  
Parkplatz

## Satzung der Stadt Brüel

### über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brüel gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Brüel vom ..... die folgende Ergänzungssatzung „Am Weg zum Roten See“ erlassen.

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

- Diese Satzung grenzt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brüel im Bereich „Am Weg zum Roten See“ und umfasst das Gebiet innerhalb des in der beiliegenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches.

### § 2

#### Zulässigkeit von Vorhaben

- Innerhalb der in § 1 der Satzung festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 (1) und (2) BauGB sowie nach § 2 (2) dieser Satzung.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) sind durch Baugrenzen festgesetzt.

### § 3

#### Naturschutzfachliche Festsetzungen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

- Zugunsten des Landschaftsbildes sind in 1m Entfernung von der südlichen Grenzen des Flurstücks 26/14 zur landwirtschaftlichen Nutzflächen mind. 2 St. Hochstammobst STU 10 -12 cm zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten (Pflanzen entsprechend Pflanzliste).
- Die Saat und Pflanzmaßnahmen sowie die Pflegemaßnahmen sind vom jeweiligen Eingriffsverursacher durchzuführen. Die Pflanzung ist mind. mit der Herbstpflanzung im Jahr nach Baubeginn auf dem jeweiligen Flurstück fertigzustellen.
- Die Artenschutzrechtlichen Hinweise des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind zwingend zu beachten.

### § 4

#### Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- In der Gemarkung Brüel, Flur 3, Flurstück 26/16 tlw. ist in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft „Streuobstwiese“ mit 400 m<sup>2</sup> zugunsten des Eingriffs in das Flurstück 26/14 eine Streuobstwiese mit mind. 4 St. Hochstammobst STU 10 -12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindestabstand von 6 m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer als Streuobstwiese zu erhalten (gerechnet auf durchschnittlich 10 m x 10 m ~ 100 m<sup>2</sup> = 1 Baum). Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung anzulegen (bei Ansaat 4g/m<sup>2</sup> im Verhältnis 50/50 - Kräuter / Gras). Die Fläche ist jährlich zu pflegen (bis 2x Jährlich, Mahd ab Anfang Juni oder Beweidung unter Beachtung des Baumschutzes 2-3 mal mit hoher Tierzahl kurzzeitig). Das Mahdgut ist zerkleinert auf den Flächen gleichmäßig zu verteilen oder abzutransportieren. Erfolgt keine Bewirtschaftung der Obstbäume ist Wildobst beizumischen (Sorten siehe Pflanzliste Obstgehölze). Grenzen zu anderen Nutzflächen sind mit mind. einem Pfahl je 10 m, mit einer Höhe von mind. 1 m über OK Gelände, dauerhaft zu sichern. Die Einordnung des Lesesteinhaufens ist zu beachten.
- In der Gemarkung Brüel, Flur 3, Flurstück 26/16 tlw. ist in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft „Streuobstwiese“ mit 600 m<sup>2</sup> zugunsten des Eingriffs in das Flurstück 26/16 tlw. eine Streuobstwiese mit mind. 6 St. Hochstammobst STU 10 -12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindestabstand von 6 m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer als Streuobstwiese zu erhalten (gerechnet auf durchschnittlich 10 m x 10 m ~ 100 m<sup>2</sup> = 1 Baum). Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung anzulegen (bei Ansaat 4g/m<sup>2</sup> im Verhältnis 50/50 - Kräuter / Gras). Die Fläche ist jährlich zu pflegen (bis 2x Jährlich, Mahd ab Anfang Juni oder Beweidung unter Beachtung des Baumschutzes 2-3 mal mit hoher Tierzahl kurzzeitig). Das Mahdgut ist zerkleinert auf den Flächen gleichmäßig zu verteilen oder abzutransportieren. Erfolgt keine Bewirtschaftung der Obstbäume ist Wildobst beizumischen (Sorten siehe Pflanzliste Obstgehölze). Grenzen zu anderen Nutzflächen sind mit mind. einem Pfahl je 10 m, mit einer Höhe von mind. 1 m über OK Gelände, dauerhaft zu sichern. Die Einordnung des Lesesteinhaufens ist zu beachten.

Vorschlag für die Pflanzenliste Obstgehölze: Verbißschutz ist vorzusehen

- Äpfel:** Altländer Pfannkuchenapfel, Roter Boskoop, Cox Orange, Ontario, Rote Sternrenette, Danziger Kantapfel, Jakob Fischer, Riesenboikenapfel, Roter Eiseraffel
- Birnen:** Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Conference
- Quitten:** Apfelquitte, Birnenquitte
- Pflaumen:** Königin Viktoria, Dt. Hauszwetsche, Anna Späth, Wangenheims Frühzwetsche
- Kirschen:** Oktavia, Regina
- Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich.
- Wildobst:** Holzapfel (Malus sylvestris), Holzbirne (Pyrus communis), Elsbeere (Sorbus torminalis), Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

### § 5

#### Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## Hinweise

Die festgesetzten Saat- und Pflanzmaßnahmen sind je Grundstück spätestens in der auf die Baugenehmigung folgenden herbstlichen Pflanzperiode vorzunehmen.

Folgende Qualitätsvorgaben für die Pflanzung und die Pflege sind bei der Ausführungsplanung zu übernehmen / zu beachten:

- Das Pflanzgut der Gehölze muss der Qualität guter Baumschulware entsprechen.
- Die Kompensationspflanzungen sind drei Jahre zu pflegen, in dieser Zeit ausreichend nach Bedarf zu wässern und dauerhaft zu erhalten.
- Ein wirksamer Schutz gegen Beschädigung durch Wild- und Nutztiere ist vorzusehen. Bei größeren Pflanzungen ist dies nur über eine Einzäunung zu erreichen.
- Die Kompensationspflanzungen sind im Sinne der Fertigstellungspflege und der Entwicklungspflege zu pflegen bis sie in einem funktionsfähigen Zustand sind. Sollten Gehölze im Gewährleistungszeitraum absterben, sind sie gleichwertig zu ersetzen und die Gewährleistung verlängert sich entsprechend.

## Artenschutzrechtliche Hinweise

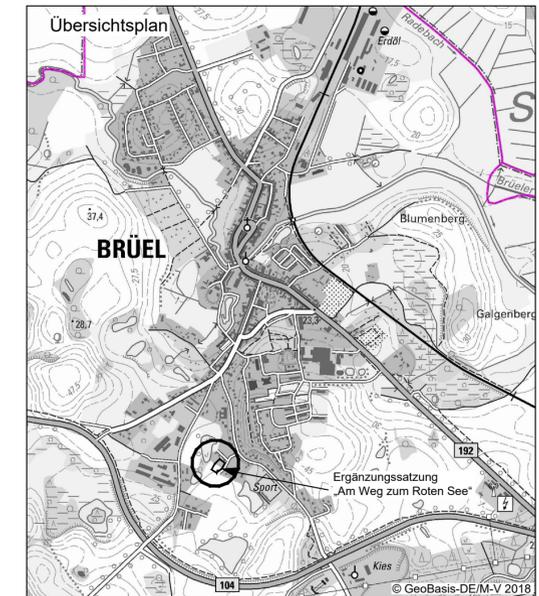
### Allgemeine Hinweise:

Beginn der Baufeldfreimachung nur außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit vom 15. August bis 28. Februar zulässig. Sonderregelung Ergänzungsfläche Nr. 6 beachten!

Bei zukünftigen Abrasträgern, Umbauten oder Erweiterungen von Gebäuden sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.

### Hinweise:

Um dauerhafte Winterquartiere anzubieten, ist jeweils in den Flächen der Streuobstwiesen im Zuge von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen in Randlage zu den nördlichen Kleingewässern ein Lesesteinhaufen vorzusehen. Winterquartiere bestehen jeweils aus etwa 4 m<sup>3</sup> Lesesteinen, (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen). Die Lesesteine sind mit etwa 1 m<sup>3</sup> unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge wird in eine etwa 0,5 Meter tief ausgeschobene bzw. ausgebagerte Senke in der Größe von etwa 3 m<sup>2</sup> gefüllt und mit dem Erdaushub überdeckt.



Rechtsverbindlich:	
genehmigungsfähige Planfassung:	
<b>Entwurf:</b>	<b>März 2018</b>
<b>Planungsstand</b>	<b>Datum:</b>
<b>Ergänzungssatzung „Am Weg zum Roten See“ der Stadt Brüel gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB</b>	
Kartengrundlage: Ausschnitt Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Gemarkung: Brüel Flur 3	Auftragnehmer: Dipl.-Ing. Martin Prütz Bürgermeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung 1987 Sternberg, Zögernitz 1 Tel.: 03861 400000 Fax: 03861 400000 E-Mail: martin.prutz@bruel.de
	Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortelt Bürgermeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung 1987 Sternberg, Zögernitz 1 Tel.: 03861 400000 Fax: 03861 400000 E-Mail: frank.ortelt@bruel.de
Maßstab 1 : 1000	

## **Satzung der Stadt Brüel**

### **über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brüel gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Brüel vom ..... die folgende Ergänzungssatzung „Am Weg zum Roten See“ erlassen.

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung grenzt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brüel im Bereich „Am Weg zum Roten See“ und umfasst das Gebiet innerhalb des in der beiliegenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches.

#### **§ 2**

##### **Zulässigkeit von Vorhaben**

- (1) Innerhalb der in § 1 der Satzung festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 (1) und (2) BauGB sowie nach § 2 (2) dieser Satzung.
- (2) Die überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) sind durch Baugrenzen festgesetzt.

#### **§ 3**

##### **Naturschutzfachliche Festsetzungen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB**

##### **i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**

- (1) Zugunsten des Landschaftsbildes sind in 1m Entfernung von der südlichen Grenzen des Flurstücks 26/14 zur landwirtschaftlichen Nutzflächen mind. 2 St. Hochstammobst STU 10 -12 cm zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten (Pflanzen entsprechend Pflanzliste).
- (2) Die Saat und Pflanzmaßnahmen sowie die Pflegemaßnahmen sind vom jeweiligen Eingriffsverursacher durchzuführen. Die Pflanzung ist mind. mit der Herbstpflanzung im Jahr nach Baubeginn auf dem jeweiligen Flurstück fertigzustellen.
- (3) Die Artenschutzrechtlichen Hinweise des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind zwingend zu beachten.

#### **§ 4**

##### **Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB**

##### **i. V. m. § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

- (1) In der Gemarkung Brüel, Flur 3, Flurstück 26/16 tlw. ist in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft „Streuobstwiese“ mit 400 m<sup>2</sup> zugunsten des Eingriffs in das Flurstück 26/14 eine Streuobstwiese mit mind. 4 St. Hochstammobst STU 10 -12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindestabstand von 6 m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer als Streuobstwiese zu

erhalten (gerechnet auf durchschnittlich 10 m x 10 m ~ 100 m<sup>2</sup> = 1 Baum). Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung anzulegen (bei Ansaat 4g/m<sup>2</sup> im Verhältnis 50/50 - Kräuter / Gras). Die Fläche ist jährlich zu pflegen (bis 2x Jährlich, Mahd ab Anfang Juni oder Beweidung unter Beachtung des Baumschutzes 2-3 mal mit hoher Tierzahl kurzzeitig). Das Mahdgut ist zerkleinert auf den Flächen gleichmäßig zu verteilen oder abzutransportieren. Erfolgt keine Bewirtschaftung der Obstbäume ist Wildobst beizumischen (Sorten siehe Pflanzliste Obstgehölze). Grenzen zu anderen Nutzflächen sind mit mind. einem Pfahl je 10 m, mit einer Höhe von mind. 1 m über OK Gelände, dauerhaft zu sichern. Die Einordnung des Lesesteinhaufens ist zu beachten.

- (2) In der Gemarkung Brüel, Flur 3, Flurstück 26/16 tlw. ist in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft „Streuobstwiese“ mit 600 m<sup>2</sup> zugunsten des Eingriffs in das Flurstück 26/16 tlw. eine Streuobstwiese mit mind. 6 St. Hochstammobst STU 10 -12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindestabstand von 6 m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer als Streuobstwiese zu erhalten (gerechnet auf durchschnittlich 10 m x 10 m ~ 100 m<sup>2</sup> = 1 Baum). Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung anzulegen (bei Ansaat 4g/m<sup>2</sup> im Verhältnis 50/50 - Kräuter / Gras). Die Fläche ist jährlich zu pflegen (bis 2x Jährlich, Mahd ab Anfang Juni oder Beweidung unter Beachtung des Baumschutzes 2-3 mal mit hoher Tierzahl kurzzeitig). Das Mahdgut ist zerkleinert auf den Flächen gleichmäßig zu verteilen oder abzutransportieren. Erfolgt keine Bewirtschaftung der Obstbäume ist Wildobst beizumischen (Sorten siehe Pflanzliste Obstgehölze). Grenzen zu anderen Nutzflächen sind mit mind. einem Pfahl je 10 m, mit einer Höhe von mind. 1 m über OK Gelände, dauerhaft zu sichern. Die Einordnung des Lesesteinhaufens ist zu beachten.

Vorschlag für die Pflanzenliste Obstgehölze: Verbissschutz ist vorzusehen

Äpfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Roter Boskoop, Cox Orange, Ontario, Rote Sternrenette, Danziger Kantapfel, Jakob Fischer, Riesenboikenapfel, Roter Eisapfel

Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Conference

Quitten: Apfelquitte, Birnenquitte

Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszwetsche, Anna Späth, Wangenheims Frühzwetsche

Kirschen: Oktavia, Regina

Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich.

Wildobst: Holzapfel (*Malus sylvestris*), Holzbirne (*Pyrus communis*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

## § 5

### Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### Hinweise

Die festgesetzten Saat- und Pflanzmaßnahmen sind je Grundstück spätestens in der auf die Baugenehmigung folgenden herbstlichen Pflanzperiode vorzunehmen.

Folgende Qualitätsvorgaben für die Pflanzung und die Pflege sind bei der

Ausführungsplanung zu übernehmen / zu beachten:

1. Das Pflanzgut der Gehölze muss der Qualität guter Baumschulware entsprechen.
2. Die Kompensationspflanzungen sind drei Jahre zu pflegen, in dieser Zeit ausreichend nach Bedarf zu wässern und dauerhaft zu erhalten.
3. Ein wirksamer Schutz gegen Beschädigung durch Wild- und Nutztiere ist vorzusehen. Bei größeren Pflanzungen ist dies nur über eine Einzäunung zu erreichen.

4. Die Kompensationspflanzungen sind im Sinne der Fertigstellungspflege und der Entwicklungspflege zu pflegen bis sie in einem funktionsfähigen Zustand sind. Sollten Gehölze im Gewährleistungszeitraum absterben, sind sie gleichwertig zu ersetzen und die Gewährleistung verlängert sich entsprechend.

## **Artenschutzrechtliche Hinweise**

### Allgemeine Hinweise:

Beginn der Baufeldfreimachung nur außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit vom 15. August bis 28. Februar zulässig. Sonderregelung Ergänzungsfläche Nr. 6 beachten!

Bei zukünftigen Abrissanträgen, Umbauten oder Erweiterungen von Gebäuden sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des §44 des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.

### Hinweise:

Um dauerhafte Winterquartieren anzubieten, ist jeweils in den Flächen der Streuobstwiesen im Zuge von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen in Randlage zu den nördlichen Kleingewässern ein Lesesteinhaufen vorzusehen. Winterquartiere bestehen jeweils aus etwa 4 m<sup>3</sup> Lesesteinen, (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen). Die Lesesteine sind mit etwa 1 m<sup>3</sup> unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge wird in eine etwa 0,5 Meter tief ausgeschobene bzw. ausgebaggerte Senke in der Größe von etwa 3 m<sup>2</sup> gefüllt und mit dem Erdaushub überdeckt.

# STADT BRÜEL



**AMT STERNBERGER SEENLANDSCHAFT  
LANDKREIS LUDWIGSLUST – PARCHIM**



**Ergänzungssatzung „Am Weg zum Roten See“  
der Stadt Brühl  
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

Begründung

ENTWURF

März 2018

## **Begründung**

zur

**1. Änderung der Satzung der Gemeinde Vielank über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Vielank gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Allgemeines .....</b>	<b>4</b>
1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung .....	4
1.2 Rechtsgrundlagen .....	4
1.3 Territoriale Einordnung, Räumlicher Geltungsbereich der Satzung .....	5
1.4 Bestand.....	5
1.5 Erschließung .....	6
<b>2. Inhalt und Festsetzungen .....</b>	<b>7</b>
2.1 Einbeziehung von Außenbereichsflächen.....	7
2.2 Überbaubare Grundstücksfläche .....	7
2.3 Zulässigkeit von Vorhaben .....	8
<b>3. Umweltbelange .....</b>	<b>8</b>
3.1 Schutzgebiete und –objekte .....	8
3.2 Vermeidung/ Minimierung.....	9
3.3 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.....	9
3.4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag .....	14
3.5 Artenschutzrechtliche Hinweise .....	17

## **1. Allgemeines**

### **1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung**

Für den Ortsteil Brüel besteht konkreter Bedarf nach Wohnbauflächen. Der andauernden Nachfrage nach Standorten für die Errichtung von Einfamilienhäusern, möchte die Stadt Brüel unter anderem durch die Aktivierung vorhandener Flächenpotenziale im Anschluss an bestehende Bau-/Wohngebiete nachkommen, auf denen sich die entsprechenden Vorhaben unter Berücksichtigung zeitgemäßer Wohnbedürfnisse realisieren lassen. Der Weg zum Roten See stellt ein beliebtes Wohngebiet der Stadt dar. Im Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil besteht hier eine noch unbebaute Außenbereichsfläche, die bereits durch eine öffentliche Straße erschlossen ist. Nach einer Vorprüfung der planerischen Rahmenbedingungen erscheint die Fläche relativ konfliktarm und stellt zudem eine gewollte Abrundung des Ortsteiles in diesem Bereich dar.

Über das bauplanungsrechtliche Instrument der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, wenn diese durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Ziel der vorliegenden Ergänzungssatzung ist es mithin, die betreffende Außenbereichsfläche (Flurstück 26/14 und Teilflurstück 26/16 der Flur 3, Gemarkung Brüel) dem grundsätzlich bebaubaren Innenbereich zuzuordnen. Für die geplante Errichtung von Einfamilienhäusern stellt die Ergänzungssatzung hier eine erforderliche baurechtliche Genehmigungsgrundlage und verhältnismäßiges Mittel zur Durchsetzung der städtebaulichen Zielstellung dar.

### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Die materielle Voraussetzung für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung bildet § 34 Abs. 4 bis 6 BauGB. Für die Aufstellung einer Satzung nach Abs. 4 Satz Nr. 3 (Ergänzungssatzung) ist demnach Voraussetzung, dass:

- die einzubeziehenden Außenbereichsflächen an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzen und durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind,
- die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen,
- keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von NATURA 2000-Gebieten oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Die genannten Voraussetzungen sind für die vorliegende Ergänzungssatzung „Am Weg zum Roten See“ der Stadt Brüel gegeben (siehe Kapitel 2). Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 können für Ergänzungsflächen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden.

Nach § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB erfolgt die Änderung der Satzung mit Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß dem vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB.

Als Rechtsgrundlagen gelten:

- a) das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

- b) die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- c) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- d) das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- e) das Gesetz des Landes M-V zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- f) die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)

### 1.3 Territoriale Einordnung, Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Die Stadt Brüel liegt im Norden des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Sie wird vom Amt Sternberger Seenlandschaft mit Sitz in Sternberg verwaltet. Zum Gemeindegebiet gehören neben der Stadt Brüel selbst die Ortsteile Keez, Thurow, Golchen und Necheln<sup>1</sup>. Umliegend grenzen die Gemeinden Kloster Tempzin, Blankenberg, Weitendorf und Kühlen-Wendorf an. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 277,3 km<sup>2</sup> auf die sich 2566 Einwohner verteilen (Stand vom 31.12.2016<sup>2</sup>).

Das Grundzentrum Brüel liegt innerhalb des Naturparks Sternberger Seenland, der sich östlich des Schweriner Sees in der Landschaftszone *Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte* erstreckt. Über die Bundesstraßen B104 und B192 ist Brüel direkt an das überregionale Straßennetz angebunden.

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich der Ortslage Brüel am Weg zum Roten See, der ausgehend von der Schweriner Straße in südliche Richtung verläuft. Nördlich des Sportplatzes zweigt hiervon eine Stichstraße in westliche Richtung ab, die am Ende in einen Wendehammer mündet. Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung schließt hier unmittelbar an den bebauten Ortsteil und die öffentliche Erschließungsstraße an. Er umfasst dabei das Flurstück 26/14 sowie teilweise das Flurstück 26/16 der Flur 3, Gemarkung Brüel. Der genaue Verlauf der Geltungsbereichsgrenze sowie Lage der Ergänzungsfläche können der Planzeichnung entnommen werden.

### 1.4 Bestand

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich in einem Siedlungsgebiet der Stadt Brüel, das sich maßgeblich zu Zeiten der DDR am Weg zum Roten See entwickelt hat und sukzessive in der Vor- und Nachwendezeit durch weitere Bebauung verdichtet wurde. Prägend hier ist die Wohnbebauung (überwiegend in Form von Eigenheimen). Auch finden sich einzelne Handwerksbetriebe bzw. Gebäude Gewerbetreibender/ freiberuflich Tätiger. Die lockere Bauweise entspricht der offenen Bauweise.

---

<sup>1</sup> Hauptsatzung der Stadt Brüel

<sup>2</sup> Statistisches Amt M-V – Bevölkerungsstand der Kreise, Ämter und Gemeinden 2016

Die unmittelbare Umgebung des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung stellt sich wie folgt dar:

#### Nördlich

- mit Einfamilienhäusern bebaute Wohngrundstücke in Ortsrandlage

#### Östlich

- öffentliche Erschließungsstraße
- Gelände einer Bau- und Möbeltischlerei
- mit Einfamilienhaus bebautes Wohngrundstück

#### Südlich

- Ackerfläche

#### Westlich

- Ausläufer Ackerfläche mit Randstreifen am Übergang zum Gewässerbiotop
- § 20-Biotop (stehendes Kleingewässer einschließlich Ufervegetation)
- Baumreihe (Nadel- und Ziergehölze) mit dahinterliegender Zierrasen-Freifläche

Der Geltungsbereich selbst lässt sich anhand der bestehenden Nutzungen grob in 2 Teilflächen gliedern:

#### Nördliche Teilfläche (Teilflurstück 26/16)

- Zierrasen-Freifläche mit einzelnen Obstbäumen
- Schnitthecke entlang der Straße
- einzelne Bäume und Sträucher entlang der südlichen Flurstücksgrenze

#### südliche Teilfläche (Flurstück 26/14)

- Ackerfläche
- Verkehrsgrün im Bereich des Wendehammers

## **1.5 Erschließung**

Die **verkehrliche Erschließung** der Ergänzungsfläche ist gewährleistet und erfolgt im Anschluss an das innerörtliche Straßennetz der Stadt Brüel über den Weg zum Roten See, der die Haupterschließungsstraße für das dortige Siedlungsgebiet darstellt. Abgehend von der Haupteerschließungsstraße erschließt eine öffentliche Stichstraße die Ergänzungsfläche sowie die bereits bestehende anliegende Bebauung. Am Ende der asphaltierten Stichstraße ist ein Wendehammer ausgeprägt, der gemäß RAST 06 (Punkt 6.1.2.2) dem Flächenbedarf für Fahrzeuge bis 10 m Länge (3-achsiges Müllfahrzeug) entspricht.

Die **technische Erschließung** des Satzungsgebietes erforderlichen Leitungsmedien liegen in der öffentlichen Stichstraße an. Die konkreten Anschlusspunkte sind im Rahmen der Erschließungsplanung mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsbetrieben abzustimmen.

#### Wasserversorgung

- liegt im Zuständigkeitsbereich der mea Energieagentur Mecklenburg-Vorpommern GmbH (Tochtergesellschaft der WEMAG). Ein Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung ist möglich.

#### Abwasserentsorgung

- liegt im Zuständigkeitsbereich der BAE Brüeler Abwasserentsorgungsgesellschaft mbH (über WEMAG). Ein Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung ist möglich.

#### Elektroenergieversorgung

- Die Grundversorgung mit Elektroenergie erfolgt über das Versorgungsnetz der WEMAG.

### Wärmeversorgung

- Die Grundversorgung mit Erdgas erfolgt in Brüel über das Netz der HanseGas GmbH.

### Niederschlagswasserentsorgung

- Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser von Dachflächen ist auf dem jeweiligen Grundstück selbst zu versickern. Die Einleitung von behandeltem Niederschlagswasser bedarf der Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.

### Löschwasserversorgung

- ist ortsüblich abgesichert. Im Brandfall erfolgt die Entnahme von Löschwasser aus den umliegenden Kleingewässern in einer Entfernung von 80 – 130 m zum Satzungsgebiet.

### Abfallentsorgung

- regelt sich nach der kommunalen Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Zuständig hierfür zeigt sich der Abfallwirtschaftsbetrieb Ludwigslust-Parchim als Eigenbetrieb des Landkreises.

## **2. Inhalt und Festsetzungen**

### **2.1 Einbeziehung von Außenbereichsflächen**

Gegenstand der Ergänzungssatzung ist eine Außenbereichsfläche im Bereich des Flurstücks 26/14 und des nördlich davon liegenden Teils aus Flurstück 26/16. Durch die angrenzende bauliche Nutzung (siehe Kapitel 1.4) ist diese entsprechend geprägt und erfüllt damit die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3, um sie in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzu beziehen.

Die Ergänzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Der angrenzende Bereich zur einbezogenen Fläche ist durch die überwiegende Wohnnutzung sowie die Tischlerei geprägt. Mit der Ergänzungssatzung soll die planungsrechtliche Grundlage für maximal 2 Einfamilienhäuser geschaffen werden. Somit fügt sich das Vorhaben nach Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Durch die Einbeziehung der Ergänzungsfläche wird der Ortsrand in diesem Bereich abgerundet. Ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan liegt für die Stadt Brüel nicht vor.

Die Ergänzungsfläche begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Die umfasst konkret die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten. Das Natura-2000-Netzwerk umfasst FFH-Gebiete (nach Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie 92/43/EWG) sowie Vogelschutzgebiete (nach Vogelschutz-Richtlinie 79/409/EWG). Diese befinden sich in einer Entfernung von mehr als 1300 m zum Satzungsgebiet (siehe Kapitel 3.1). Aufgrund der Entfernung ist eine Beeinträchtigung auszuschließen.

### **2.2 Überbaubare Grundstücksfläche**

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 können in der Ergänzungssatzung einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden. Hierzu gehören unter anderem Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen. Diese werden vorliegend durch Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt und dürfen nicht von Gebäuden oder Gebäudeteilen überschritten werden. Die festgesetzten Baugrenzen berücksichtigen insbesondere den Gehölzbestand sowie die nördlich nachbarschaftliche Wohnbebauung, zu der im Sinne der lockeren Bebauung des näheren Umfeldes ein angemessener Abstand gehalten werden soll, der über das Mindestmaß gemäß LBauO M-V hinaus geht.

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und Stellplätze können auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden soweit dabei die Vorgaben zu Abstandsflächen der Landesbauordnung (§ 6 LBauO M-V) eingehalten werden.

### **2.3 Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung „Am Weg zum Roten See“ der Stadt Brüel richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Die in der Ergänzungssatzung getroffenen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sind bindend und somit im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

## **3. Umweltbelange**

### Großlandschaft

Der Eingriffsort liegt in der Großlandschaft 40 „Westmecklenburgische Seenlandschaft“.

### **3.1 Schutzgebiete und –objekte**

#### Internationale Schutzgebiete

##### SPA

DE 2137-401 „Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildenitz“ östlich in mind. 2100 m Entfernung, südlich in mind. 1700 m Entfernung

##### FFH

DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ östlich in mind. 2200 m Entfernung, südlich in mind. 1300 m Entfernung

DE 2236-301 „Binnensalzwiese bei Sülten“ östlich in mind. 2000 m Entfernung

#### Nationale Schutzgebiete und -objekte

##### Landschaftsschutzgebiete / Naturschutzgebiete

- LSG L 50b Mittleres Warnowtal (Ludwigslust-Parchim) in mind. 500 m Entfernung

Keine NSG im 2000 m Radius.

##### Naturpark

- NP 7 „Sternberger Seenland“ einschließlich Ortslagen

##### §20 Biotop im Bereich der Ortslage

50 m Wirkradius:

- 30 m PCH01719 Biotopname: permanentes Kleingewässer; Phragmites-Röhricht; Gehölz; verbuscht; Weide Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation.

200m Wirkradius:

- 55m PCH01702 Biotopname: permanentes Kleingewässer; Phragmites-Röhricht; Gehölz; verbuscht; Weide Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation

- 80m PCH01723 Biotopname: permanentes Kleingewässer; Teich Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation
- 130m PCH01713 Biotopname: permanentes Kleingewässer; verbuscht; Gehölz; Typha-Röhricht; Teich Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation

### 3.2 Vermeidung/ Minimierung

Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabenauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden.

- Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei allen Arbeiten im Wurzelbereich von Gehölzen sind die entsprechenden Vorschriften und Regelungen strikt einzuhalten. Insbesondere dürfen Gräben und Baugruben innerhalb des Wurzelbereiches von geschützten Gehölzen (als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone = Kronentraufe zuzüglich 1,5 m, bei Säulenform zuzüglich 5 m nach allen Seiten) nicht hergestellt werden. Im Einzelfall ist es möglich, in einem Abstand des Vierfachen des Stammumfanges in 1 m Höhe, mindestens jedoch 2,5 m vom Stammfuß der Gehölze in offener Bauweise, mit Handschachtung oder mit Sauggeräten zu arbeiten. Ausnahmen sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen und sind auszugleichen. Die konkrete Bewertung der Rodung oder Beeinträchtigung nach Baumschutzkompensationsersatz MV vom 15.10.2007 erfolgt mit der eigentlichen Bauplanung.
- Da keine Vermessung vorliegt, können keine nach §§18 NatSchAG M-V geschützten Bäume in der Satzung dargestellt werden. Hier wird auf den generellen Schutzstatus verwiesen.
- Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, zu berücksichtigen. Bodenschichten sind getrennt zu lagern und wieder einzubauen. Verdichtungen sind mit geeigneten Maßnahmen zu verhindern. Pflanzflächensind vor Verdichtung zu schützen.
- Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.
- Befestigte Flächen sind bei bautechnischer Sinnfälligkeit in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.
- Oberflächlich verunreinigtes anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwässer dürfen ungereinigt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
- Zum Schutz der Insektenfauna sind zur Beleuchtung innerhalb der Verkehrsflächen ausschließlich Natriumdampf-Niederdruck-Leuchten / Kaltstrahler zu verwenden. (Leuchtrichtung im Randbereich zur Ortslage!)
- Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung der Gehölzbestände nur im Zeitraum vom 1.Oktober bis zum 29. Februar statthaft.
- Vermeidungen und Minimierungen im Sinne des Artenschutzes auch Bauzeitenregelungen siehe AFB.

### 3.3 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Gemäß § 18 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Satzungen nach § 34 (4), Satz 1 BauGB bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden; § 1a BauGB ist anzuwenden. Auf den Flächen wird durch die geplanten Festsetzungen eine Bebauung ermöglicht, wobei durch die Versiegelung von Flächen der Naturhaushalt beeinträchtigt wird.

Gegenstand der Satzung ist eine Außenbereichsfläche im Bereich der Flurstücke 26/3 und 26/14. Durch die angrenzende bauliche Nutzung ist diese entsprechend geprägt und erfüllt damit die

Voraussetzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3, um sie in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen.

Durch die bauliche Entwicklung werden auf den betroffenen Flächen die vorhandene Biotop- und Bodenfunktion sowie das Landschaftsbild im Ortsrandbereich der Fläche verändert. Durch die Überbauung, Versiegelung und Verdichtung werden Funktionen des Bodens als Lebensraum, Regenerations-, Filter- und Puffermedium teilweise gestört oder gemindert. Die Beeinträchtigungen der Biotope und Böden sind unerheblich aber nachhaltig. Das Landschaftsbild wird durch Umwandlung verändert. Aufgrund der Größe, der Lage und der geplanten Abschirmung ist der Eingriff in das Landschaftsbild nicht als erheblich einzustufen.

#### Umfang der Flächen und Maßnahmen für die Kompensation (Kompensationsberechnung nach dem Mecklenburger Modell)

Von dem Vorhaben sind durch Bebauung Biotope von geringer und allgemeiner Bedeutung direkt betroffen. Entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999, Stand der Überarbeitung 01.2002) bestimmt sich die Kompensation dafür durch das Maß der Biotopbeeinträchtigung. Faunistische Sonderfunktionen sind im vorliegenden Gebiet nicht zu berücksichtigen. Auswirkungsbereich ist die Satzungsfläche. Störungen von Wertbiotopen sind nicht zu berücksichtigen. Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses erfolgt durch Berechnung.

Die mit dem Satzungsgebiet einbezogene Fläche soll einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Betroffen ist auf dem Flurstück 26/14:

- ACL Lehmacker
- PER Zierrasen (Verkehrsgrün)
- ein Strauch (Zierstrauch) an der nordöstlichen Flurstücksgrenze

auf dem Flurstück 26/16:

- PZS Freifläche (Zierrasen) mit einer Schmitthecken und einigem Niederstammobst zur Straße
- Bäumen (u.a. Birken - nicht §18 NatSchAG MV) an der südlichen Flurstücksgrenze
- Nadelgehölzen / Ziergehölzen (u.a. Rhododendron) an der westlichen Geltungsbereichsgrenze

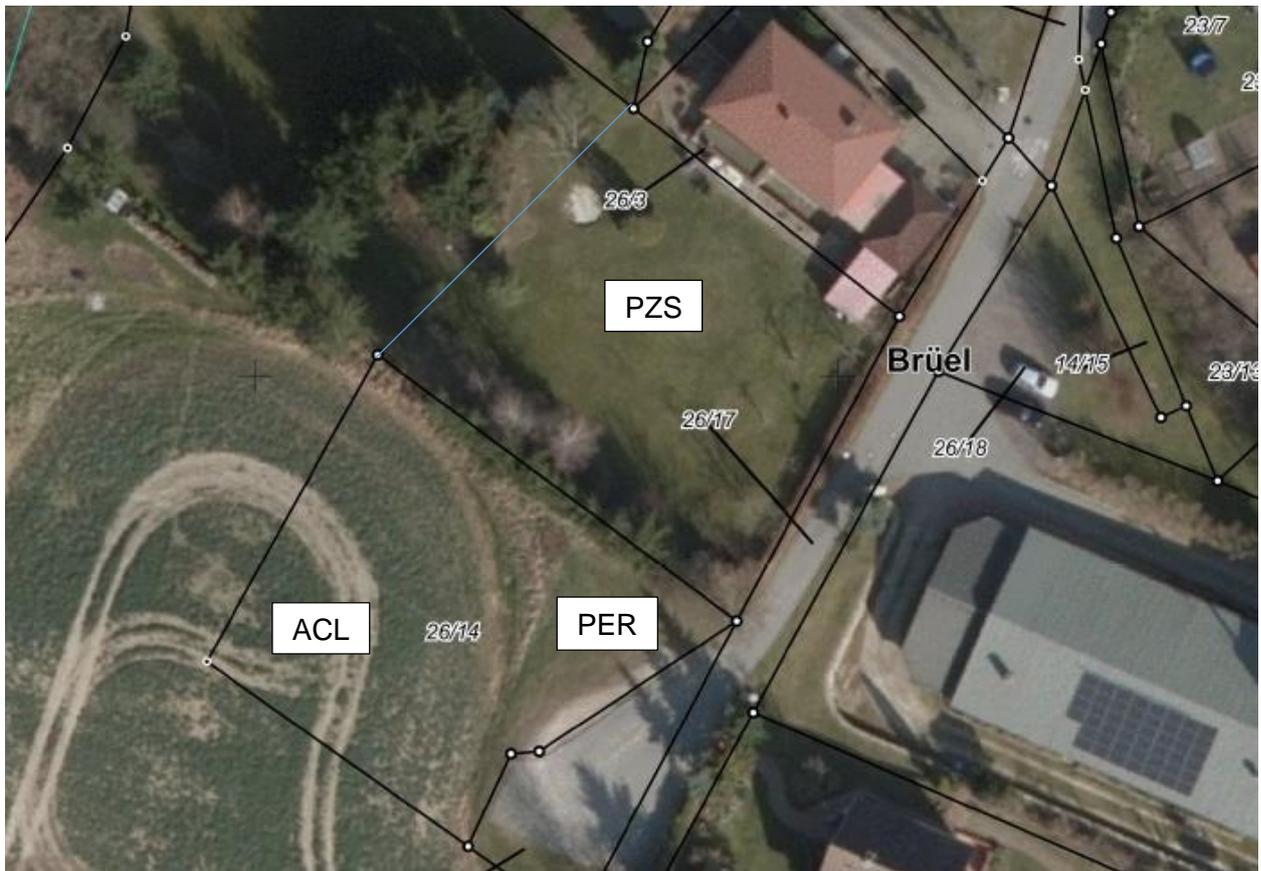


Abb.: Biototypen Satzungsgebiet (Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2018)

Ein Ausgleichserfordernis besteht für die Flächenversiegelung von Hof / Baufläche in verschiedenen Ausprägungen. Anhand der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ wurde die Biotopwerteeinstufung (BWE) vorgenommen. Die Freifläche, der Acker bzw. das Verkehrsbegleitgrün (Zierrasen) der Satzungsfläche werden alle mit der BWE 1 bewertet.

Das ermittelte Kompensationserfordernis (KE) enthält zusätzlich jeweils in Abhängigkeit von der geplanten Art der baulichen Nutzung die angegebenen Zuschläge für Versiegelung (ZSV). Durch den Korrekturfaktor (KF) soll das Maß der Vorbelastung eines Biotops ausgedrückt werden. Durch benachbarte Siedlungsflächen ist die Fläche stärker beeinflusst, so dass wertmindernde Vorbelastungen bestehen (Korrekturfaktor = 0,75). Kompensationserfordernis (KE) und Korrekturfaktor (KF) bilden durch Multiplikation das „konkretisierte biototypbezogene Kompensationserfordernis“. Der Wirkungsfaktor (WF) beträgt bei Biotopbeseitigung 1, bei Bestandsdurchlauf 0.

Das Landschaftsbild ist zusätzlich zu betrachten. Hier sind in 1m Entfernung von der südlichen Grenzen des Flurstücks 26/14 zur landwirtschaftlichen Nutzflächen mind. 2 St. Hochstammobst STU 10 -12 cm zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten (Pflanzen entsprechend Pflanzliste).

Das Kompensationserfordernis, ausgedrückt als Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ), wird durch Multiplikation ermittelt:

$$\text{KFÄ} = \text{Biotopfläche} * \text{KE} * \text{KF} * \text{WF}$$

Gerechnet wird mit einer Grundflächenzahl (GF) von jeweils 320m<sup>2</sup>.

BIOTOP	BIOTOPBESTAND	BAUFLÄCHE	GRUNDFLÄCHE [m²]	Biotwert	Kompensationserfordernis	Versiegelungszuschlag	Kompensationserfordernis (KE+VZ)	Korrekturfaktor (0,75 bis 50m zu vorhand. Siedlungsflächen, Ställen)	Wirkfaktor	Kompensationsflächenäquivalent
PZS	Freifläche	GF 320	320	1	1,5	0,5	2,0	0,75	1,0	480
PZS	Freifläche	unversiegelt	690	1	1,5	0,0	1,5	0,75	1,0	776
	26/16 tlw	<b>Summe:</b>	<b>1.010</b>							<b>1.256</b>
ACL	Acker	GF 320	320	1	1,0	0,5	1,5	0,75	1,0	360
ACL	Acker	unversiegelt	619	1	1,0	0,0	1,0	0,75	1,0	464
	26/14	<b>Summe:</b>	<b>939</b>							<b>824</b>

Tab. 1: Bewertung des Eingriffs

### Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen

Die für die Entwicklung des Zielbiotops erforderliche Kompensationsmaßnahme wurde die in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ aufgeführte Wertstufe (WS) zugeordnet. Die Wertstufen drücken einen voraussichtlichen Biotopwert nach einer Entwicklungszeit von ca. 25 Jahren aus. Analog zur Ableitung des Kompensationserfordernisses werden aus den Wertstufen Kompensationswertzahlen (KWZ), die innerhalb einer Bemessungsspanne liegen, abgeleitet. Die Leistungsfähigkeit der Kompensationsmaßnahmen wird in Abhängigkeit von einer zu erwartenden Beeinträchtigung der Biotopentwicklung innerhalb des Flurstücks mit 50% zugrunde gelegt (Leistungsfaktor der Kompensationsmaßnahmen (LF) 0,5).

Die Bewertung der Maßnahme erfolgt wiederum durch Berechnung nach dem Mecklenburger Modell. Der Umfang der Kompensationsmaßnahmen, ausgedrückt als Flächenäquivalent (FÄ), wird durch Multiplikation ermittelt:

$$\text{FÄ} = \text{Fläche der Maßnahme} * \text{KWZ} * \text{LF}$$

ZIELBIOTOP	GRUND- FLÄCHE [m²]	ANZAHL BÄUME	WERTSTUFE	KOMPEN- SATIONS- WERTZAHL	LEISTUNGS- FAKTOR	FLÄCHEN- ÄQUIVA- LENT
Streuobstwiese für 26/16 tlw.	600	6	2,0	3,0	0,70	1.260
<b>Summe:</b>	<b>600</b>	<b>6</b>				<b>1.260</b>
					soll	1.256
ZIELBIOTOP	GRUND- FLÄCHE [m²]	ANZAHL BÄUME	WERTSTUFE	KOMPEN- SATIONS- WERTZAHL	LEISTUNGS- FAKTOR	FLÄCHEN- ÄQUIVA- LENT
Streuobstwiese für 26/14	400	4	2,0	3,0	0,70	840
<b>Summe:</b>	<b>400</b>	<b>4</b>				<b>840</b>
					soll	824

Tab. 2: Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen

**Aus dem Vergleich von Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) mit 2.080 KFÄ und Flächenäquivalent (FÄ) mit 2.100 FÄ ergibt sich, dass der Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert werden kann.**

Die durchzuführenden Maßnahmen sind gemäß § 9 Abs. 1a BauGB Bestandteil der Satzung. Sie sind als Auflage in die Baugenehmigung aufzunehmen.

Die Artenschutzrechtlichen Hinweise des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind zwingend zu beachten.

### Beschreibung der Maßnahmen



Abb. 2: Ausgleich für Satzungsfläche (Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2018)

In der Gemarkung Brüel, Flur 3, Flurstück 26/16 tlw. ist in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft „Streuobstwiese“ mit 400 m<sup>2</sup> zugunsten des Eingriffs in das Flurstück 26/14 eine Streuobstwiese mit mind. 4 St. Hochstammobst STU 10 -12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindestabstand von 6 m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer als Streuobstwiese zu erhalten (gerechnet auf durchschnittlich 10 m x 10 m ~ 100 m<sup>2</sup> = 1 Baum). Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung anzulegen (bei Ansaat 4g/m<sup>2</sup> im Verhältnis 50/50 - Kräuter / Gras). Die Fläche ist jährlich zu pflegen (bis 2x Jährlich, Mahd ab Anfang Juni oder Beweidung unter Beachtung des Baumschutzes 2-3 mal mit hoher Tierzahl kurzzeitig). Das Mahdgut ist zerkleinert auf den Flächen gleichmäßig zu verteilen oder abzutransportieren. Erfolgt keine Bewirtschaftung der Obstbäume ist Wildobst beizumischen (Sorten siehe Pflanzliste Obstgehölze). Grenzen zu anderen Nutzflächen sind mit mind. einem Pfahl je 10m, mit einer Höhe von mind. 1 m über OK Gelände, dauerhaft zu sichern. Die Einordnung des Lesesteinhaufens ist zu beachten.

In der Gemarkung Brüel, Flur 3, Flurstück 26/16 tlw. ist in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft „Streuobstwiese“ mit 600 m<sup>2</sup> zugunsten des Eingriffs in das Flurstück 26/16 tlw. eine Streuobstwiese mit mind. 6 St. Hochstammobst STU 10 -12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindestabstand von 6 m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer als Streuobstwiese zu erhalten (gerechnet auf durchschnittlich 10 m x 10 m ~ 100 m<sup>2</sup> = 1 Baum). Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung anzulegen (bei Ansaat 4g/m<sup>2</sup> im Verhältnis 50/50 - Kräuter / Gras). Die Fläche ist jährlich zu pflegen (bis 2x

Jährlich, Mahd ab Anfang Juni oder Beweidung unter Beachtung des Baumschutzes 2-3 mal mit hoher Tierzahl kurzzeitig). Das Mahdgut ist zerkleinert auf den Flächen gleichmäßig zu verteilen oder abzutransportieren. Erfolgt keine Bewirtschaftung der Obstbäume ist Wildobst beizumischen (Sorten siehe Pflanzliste Obstgehölze). Grenzen zu anderen Nutzflächen sind mit mind. einem Pfahl je 10m, mit einer Höhe von mind. 1 m über OK Gelände, dauerhaft zu sichern. Die Einordnung des Lesesteinhaufens ist zu beachten.

### **Pflanzliste**

Obstgehölze, Verbisschutz ist vorzusehen

Äpfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Alkmene, Boskoop, Cox Orange Renette, Ontario, Rote Sternrenette, Weißer Klarapfel

Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Williams Christbirne

Quitten: Apfelquitte, Birnenquitte

Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszwetschge, Anna Späth

Kirschen: Oktavia, Regina

Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich.

Wildobst: Holzapfel (*Malus sylvestris*), Holzbirne (*Pyrus communis*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

### **Hinweise**

Die festgesetzten Saat- und Pflanzmaßnahmen sind je Grundstück spätestens in der auf die Baugenehmigung folgenden herbstlichen Pflanzperiode vorzunehmen.

Folgende Qualitätsvorgaben für die Pflanzung und die Pflege sind bei der Ausführungsplanung zu übernehmen / zu beachten:

1. Das Pflanzgut der Gehölze muss der Qualität guter Baumschulware entsprechen.
2. Die Kompensationspflanzungen sind drei Jahre zu pflegen, in dieser Zeit ausreichend nach Bedarf zu wässern und dauerhaft zu erhalten.
3. Ein wirksamer Schutz gegen Beschädigung durch Wild- und Nutztiere ist vorzusehen. Bei größeren Pflanzungen ist dies nur über eine Einzäunung zu erreichen.
4. Die Kompensationspflanzungen sind im Sinne der Fertigstellungspflege und der Entwicklungspflege zu pflegen bis sie in einem funktionsfähigen Zustand sind. Sollten Gehölze im Gewährleistungszeitraum absterben, sind sie gleichwertig zu ersetzen und die Gewährleistung verlängert sich entsprechend.

Die Pflanzungen und Pflegemaßnahmen sind vom Eingriffsverursacher durchzuführen.

### **3.4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Eine Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG entgegenstehen, ist auch im Falle einer Satzung nach § 34 BauGB notwendig. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

#### Anlagenbedingte und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Anlagebedingt sind für die Satzungsfläche eine geringe, wenn auch dauerhafte Flächeninanspruchnahmen und ein Verlust vorhandener Habitatstrukturen einzustellen. Durch die vorhandenen umgebenden Bebauungsstrukturen ist auf keine wesentliche Veränderung der vorhandenen Wechselbeziehungen abzustellen.

#### Baubedingte Beeinträchtigungen

Baubedingt sind die optischen und akustischen Störreize und der Verlust der Habitatstrukturen einzustellen. Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen eine in der Umgebung zulässige Nutzung. Kurzzeitig ist auf eine höhere Belastung (Lärm, Licht, Stäube) beim Bau abzustellen. Diese Bautätigkeit ist aber nicht als erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten.

#### Relevanzprüfung Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie

Eine Auflistung der in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist nachfolgend dargestellt. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für die vorliegende Satzung nicht relevant.

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

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriech. Scheiberich- Sellerie	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*II	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II	IV	Sümpfe/Pflanzenreiche Gewässer
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albi-</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Altarme / Waldteiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche mit hohen Bewuchsansprüchen
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle		IV	
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer mit dichten Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	IV	Nährstoffarme Gewässer mit großen Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer			Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	II		Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<b>Hyla arborea</b>	<b>Laubfrosch</b>		<b>IV</b>	<b>Hecke/Gebüsch/Waldränder/Feuchtgebiet</b>
Lurche	<b>Pelobates fuscus</b>	<b>Knoblauchkröte</b>		<b>IV</b>	<b>Sand/Lehmgebiete</b>
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europ. Sumpfschildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsche/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	<b>Eptesicus nilssonii</b>	<b>Nordfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet</b>
Fledermäuse	<b>Eptesicus serotinus</b>	<b>Breitflügel-Fledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet</b>
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	IV	Wald
Fledermäuse	<b>Myotis mystacinus</b>	<b>Kleine Bartfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet</b>
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	<b>Nyctalus noctula</b>	<b>Abendsegler</b>		<b>IV</b>	<b>Gewässer/Wald/Siedlungsgebiet</b>
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<b>Pipistrellus pipistrellus</b>	<b>Zwergfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet</b>
Fledermäuse	<b>Pipistrellus pygmaeus</b>	<b>Mückenfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet</b>
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	<b>Braunes Langohr</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet</b>

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
<b>Fledermäuse</b>	<b>Plecotus austriacus</b>	<b>Graues Langohr</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Vespertilio murinus</b>	<b>Zweifarbflodermmaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet</b>
<i>Landsäuger</i>	<i>Canis lupus</i>	<i>Wolf</i>	<i>*II</i>	<i>IV</i>	
<i>Landsäuger</i>	<i>Castor fiber</i>	<i>Biber</i>	<i>II</i>	<i>IV</i>	<i>Gewässer</i>
<b>Landsäuger</b>	<b>Lutra lutra</b>	<b>Fischotter</b>	<b>II</b>	<b>IV</b>	<b>Gewässer</b>
<i>Landsäuger</i>	<i>Muscardinus avel- lanarius</i>	<i>Haselmaus</i>		<i>IV</i>	<i>Mischwälder mit Buche /Hasel</i>

**Fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden.**  
*Kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen.*

Für die nachfolgend aufgeführten verbleiben Arten (fett gedruckt), die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 / 5 BNatSchG auszulösen. Zu beachten ist die innerörtliche Lage.

### Amphibien

Eine Frequentierung des Gebiets ist aufgrund der umgebenden Biotope nicht auszuschließen. Habitatmöglichkeiten, inkl. Gehölze bleiben überwiegend erhalten. Es sind Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen.

Um dauerhafte Winterquartieren anzubieten, ist jeweils in den Flächen der Streuobstwiesen im Zuge von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen in Randlage zu den nördlichen Kleingewässern ein Lesesteinhaufen vorzusehen. Winterquartiere bestehen jeweils aus etwa 4 m<sup>3</sup> Lesesteinen, (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen). Die Lesesteine sind mit etwa 1 m<sup>3</sup> unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge wird in eine etwa 0,5 Meter tief ausgeschobene bzw. ausgebaggerte Senke in der Größe von etwa 3 m<sup>2</sup> gefüllt und mit dem Erdaushub überdeckt.

### Fledermäuse

Quartiere von Fledermäusen (Gebäudebewohner -Wochenstuben bzw. Winterquartiere) sind im Satzungsgebiet auszuschließen. Im Zusammenhang mit möglichen Rodungsanträgen bei zukünftigen Abrissanträgen und Umbauten/Erweiterungen sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des §44 des Bundesnaturschutzgesetzes zwingend zu beachten. Die Nutzung als Nahrungsraum wird nicht signifikant beeinträchtigt.

### Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade<sup>3</sup> eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt (Potentialabschätzung).

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten europäischen Vogelarten entsprechend:

- Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie,
- Arten des Artikel IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,
- Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),
- Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),
- Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,
- in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,
- Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).

Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für

- Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,

<sup>3</sup> Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

- Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,
- ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatansprüche („Allerweltsarten“)

Aufgrund des vorhandenen Störpotentials durch die Lage ist das Vorkommen störungsempfindlicher Arten auszuschließen. Unterlagen für das Vorkommen geschützter Arten liegen nicht vor. Das Satzungsgebiet besitzt aktuell eine geringe Bedeutung als Lebensraum.

Es sind in der Umgebung Gebäude vorhanden, somit ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes wie Amsel, Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz zu rechnen. Diese Arten besitzen als Kulturfolger eine hohe Affinität gegenüber der menschlichen Aktivität.

Ein weiterer Schwerpunkt könnte bei Arten der landwirtschaftlichen Flächen gesucht werden. Durch das hohe Störpotential der Ortslage sind aber allenfalls Arten wie Elster, Blaumeise, Bluthänfling, Stieglitz, ggf. Sperbergrasmücke, Gelbspötter zu erwarten. Weiterhin ist durch die Gehölze neben den schon erwähnten Arten wie Gelbspötter, Stieglitz, Kohlmeise und Amsel mit steten Begleitern wie dem Grünfink zu rechnen. Für die Leitarten wie Neuntöter, Ortolan, Turteltaube und Girlitz, aber auch Baumpieper und Goldammer ist der Lebensraum als zu kleinflächig und mit zu hohem Störpotential verbunden einzustufen.

Aufgrund der Habitatansprüche der Vogelarten könnte die Fläche als Habitat infrage kommen. Die tatsächliche Besiedelung wird aber durch das Kriterium „Reviergröße des Bruthabitats“ und „Nahrungsangebot“ sowie die Prädatoren limitiert.

Es kommt nicht zur Beseitigung von Niststätten. Dem gesetzlichen Schutz unterliegen nur Niststätten von Brutvogelarten, die ein und dieselbe Niststätte mehrjährig nutzen (Schwalben, Mauersegler) sowie die Brutplätze von Eulen, Falken und Greifvogelhorste.

Entsprechend besteht bei Einhaltung des Bauzeitenfensters keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

#### Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten (Weißstorch), auch Überflieger (ggf. Rotmilan) ist der Raumverlust aufgrund des hohen vorhandenen Störpotential nicht erheblich, da ausreichend Ausweichräume zur Verfügung stehen bzw. aufgrund der randörtlichen Lage keine Relevanz gegeben ist.

#### Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) innerhalb der Umgehungsstraße nicht benannt. Aufgrund der konkreten Lage im Ort sind Rast- und Nahrungsplätze von Zug- und Großvögeln nicht betroffen.

Verbotstatbestände sind auszuschließen.

#### Fischotter

Für den Fischotter ist eine positive Rasterkartierung vermerkt. Da bebaute Bereiche dieser Aktivitätsintensität eigentlich gemieden werden, ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen. Potentielle Laufwege (außerhalb der Ortslage) werden nicht beeinträchtigt. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt daher nicht vor.

### **3.5 Artenschutzrechtliche Hinweise**

Als Vermeidungsmaßnahmen für Artenschutzrechtliche Konflikte sind allgemeine Hinweise und spezielle Hinweise für die Ergänzungsflächen für den Artenschutz zu beachten:

Allgemeine Hinweise:

Beginn der Baufeldfreimachung nur außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit vom 15. August bis 28. Februar zulässig.

Bei zukünftigen Abrissanträgen, Umbauten oder Erweiterungen von Gebäuden sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des §44 des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.

Hinweise:

Um dauerhafte Winterquartieren anzubieten, ist jeweils in den Flächen der Streuobstwiesen im Zuge von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen in Randlage zu den nördlichen Kleingewässern ein Lesesteinhaufen vorzusehen. Winterquartiere bestehen jeweils aus etwa 4 m<sup>3</sup> Lesesteinen, (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen). Die Lesesteine sind mit etwa 1 m<sup>3</sup> unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge wird in eine etwa 0,5 Meter tief ausgeschobene bzw. ausgebagerte Senke in der Größe von etwa 3 m<sup>2</sup> gefüllt und mit dem Erdaushub überdeckt.

Brüel,.....

.....  
Der Bürgermeister