

Abwägung und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 37 "Wohngebiet Polchow Mitte" zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 15.01.2020
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
-----------------------	-------------------------------------	--------------

Sachverhalt

Die Gemeinde Glowe hat am 3.4.2019 den Aufstellungsbeschluss Nr. 030.6.24-298 über den Bebauungsplan Nr. 37 "Wohngebiet Polchow Mitte" nach § 13 b zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren zum Zwecke der Wohnnutzung gefasst. Der Beschluss wurde vom 10.4.2019 bis 26.4.2019 ortsüblich in den Schaukästen der Gemeinde und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen bekannt gemacht. Die Gemeinde hat am 21.8.2019 die Planunterlagen gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand durch Offenlage der Planunterlagen im Amt Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de vom 23.9.2019 bis 11.10.2019 statt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte in den Schaukästen der Gemeinde, auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de vom 5.9.2019 bis 26.9.2019. Die Planung wurde mit Schreiben vom 19.9.2019 angezeigt; die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.9.2019 beteiligt. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 14.10.2019 bis 15.11.2019 im Amt Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de statt. Die Bekanntmachung erfolgte vom 24.9.2019 bis 16.10.2019 in den Schaukästen der Gemeinde, auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen sowie im Internet unter www.b-planpool.de. Mit der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und dem Satzungsbeschluss ist das Planverfahren beendet.

Beschlussvorschlag

Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und Nachbargemeinden zum Bebauungsplan Nr. 37 "Wohngebiet Polchow Mitte" hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Von 13 von der Planänderung berührten Behörden und 3 Nachbargemeinde haben 12 Behörden und 3 Nachbargemeinden eine Stellungnahme abgegeben. Von Bürgern ging eine Stellungnahmen ein (ausführliche Abwägungsentscheidung in der Anlage).

berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:

- Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen
- Wasser- und Bodenverband Rügen
- EWE
- Deutsche Telekom
- e.dis

teilweise berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:

- Landkreis Vorpommern-Rügen

folgende Behörden/Nachbargemeinden hatten keine Hinweise und Anregungen zur Planung:

- Forstamt Rügen
- Landesamt für Innere Verwaltung MV
- IHK zu Rostock
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
- Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Greifswald
- Gemeinde Lohme
- Gemeinde Sagard
- Gemeinde Breege

Bürgerstellungennahmen:

Die Stellungnahme des Bürgers wurde ausführlich behandelt (siehe Anlage) führte im Ergebnis der Abwägung jedoch zu keiner Planänderung.

Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt die Behörden, die Hinweise und Anregungen gegeben haben, unter Angabe von Gründen von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) beschließt die Gemeindevertretung Glowe den Bebauungsplan Nr. 37 „Wohngebiet Polchow Mitte“ für einen unbebauten Bereich nördlich der Dorfstraße in der Ortsmitte gegenüber des Buswendeplatzes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung. Die örtlichen Bauvorschriften werden nach § 86 Landesbauordnung MV zuletzt geändert am 5.7.2018 (GVOBl. M-V S 221, 228) beschlossen.

Die Begründung wird gebilligt.

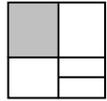
Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 37 „Wohngebiet Polchow Mitte“ mit der Begründung ortsüblich gem. § 10 Abs. 3 BauGB und der Hauptsatzung der Gemeinde Glowe bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung und die dem Plan zugrunde liegenden Vorschriften eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:		
Kosten:	€		Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Abwägungsvorschlag
2	Planzeichnung
3	Begründung mit textlichen Festsetzungen



Dipl. Ing. Kirsten Fuß
 Freie Landschaftsarchitektin bdla

Dipl. Ing. Lars Hertelt
 Freier Stadtplaner und Architekt

Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
 Freier Stadtplaner und Architekt

Partnerschaftsgesellschaft
 Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
 Tel: 0721 378564

18439 Stralsund, Frankendamm 5
 Tel: 03831 203496

www.stadt-landschaft-region.de
 info@stadt-landschaft-region.de

Abwägungsvorschlag

Stellungnahmen im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB und § 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 37 „Wohngebiet Polchow Mitte“ der Gemeinde Glowe

1) Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

1.1) Landkreis Vorpommern Rügen, *Stellungnahme vom 04.11.2019*

I. Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Die Gemeinde plant im Wohngebiet Polchow Mitte die Arrondierung der Bebauung auf einer Brachfläche, die an der Dorfstraße liegt. Die vorliegende Planung soll über das Instrument der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 „Wohngebiet Polchow Mitte“ der Gemeinde Glowe im beschleunigten Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13 b BauGB realisiert werden.	Sachdarstellung ist zutreffend.
Der Anwendungsbereich des § 13 b BauGB ist eröffnet, da das Baugebiet im Außenbereich mit einer Grundfläche von ca. 4420 qm ² die zulässige Höchstgrenze von 10000 qm ² unterschreitet, Anschluss an im Zusammenhang bebauten Ortsteilen im Sinne des § 34 BauGB aufweist, keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder Landesrecht besteht, sowie derzeit keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH -Schutzgebieten oder europäischen Vogelschutzgebiete vorliegen.	Hinweis wird zu Kenntnis genommen.
Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Glowe als Wohnbaufläche dargestellt.	Sachdarstellung ist zutreffend.
Da der Bebauungsplan auch Festsetzungen auf landesrechtlicher Grundlage enthält wird empfohlen zusätzlich zu der Benennung in der Präambel einen Hinweis zur zweifachen Rechtsgrundlage in der Überschrift des Bebauungsplanes in folgender Form zu geben: „ <i>Satzung der Gemeinde Glowe über den Bau-</i>	Hinweis wird berücksichtigt.

<p><i>ungsplan Nr. 37 „Wohngebiet Polchow Mitte“ als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Umweltprüfung, mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung“</i></p>	
<p>Die Rechtsgrundlage zur aktuellen Fassung der Landesbauordnung wird falsch zitiert. Es gilt die Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228). Ebenfalls falsch zitiert wird in der Präambel das anzuwendende Verfahren. Zudem fehlt die Angabe der Baunutzungsverordnung. Die Präambel ist wie folgt zu ändern:</p> <p><i>„Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13 b des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Wohngebiet Polchow Mitte" als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Umweltbericht, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.“</i></p>	<p>Hinweis wird teilweise berücksichtigt, die Angabe der BauNVO ist jedoch nicht erforderlich, da sich diese aus dem Datum des Satzungsbeschlusses ergibt.</p>
<p>Die Gemeinde Glowe setzt in der vorliegenden Planung ein reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO fest. Die Zweckbestimmung des reinen Wohngebietes ist, dass es dem Wohnen dient. Es ist dadurch gekennzeichnet, dass neben Wohngebäuden weitere dem Wohnen dienende bzw. nicht störende Nutzungen ausnahmsweise zugelassen werden können. Im Punkt 2.2.1 der Begründung benennt die Gemeinde, dass der Nutzungskatalog des § 3 BauNVO unverändert übernommen wird. Weiter sieht der Punkt 2.1 der Begründung vor, dass eine Bebauung durch ortsübliche Einfamilienhäuser vorgesehen ist. In diesem Zusammenhang ist zu empfehlen entweder über § 1 Abs. 6 BauNVO diejenigen Nutzungen auszuschließen, die nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden können, oder auf ortsübliche Einfamilienhäuser zu beschränken.</p>	<p>Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die ausnahmsweise Zulässigkeit ergänzender wohngebietsverträglicher Nutzungen stellt die Zweckbestimmung nicht in Frage und widerspricht auch nicht der Aussage in der Begründung. Es ist nicht beabsichtigt – und städtebaulich auch nicht erforderlich-, ergänzende Nutzungen z.B. in einzelnen Räumen in Wohnhäusern auszuschließen.</p>
<p>Die in Teil B-Text unter Pkt. 1.2 getroffenen Festsetzungen stehen im Widerspruch zur Planzeichnung (Teil A). Im Plangebiet liegen zwei Baugrenzen für die jeweils die „offene Bauweise“ festgesetzt wurde, aber nur für die hintere Baugrenze eine Abweichung von der offenen Bauweise vor-</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt, die Festsetzung wird wie folgt redaktionell angepasst: Im Bereich der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Regeln der offenen Bauweise nach § 22 (2) BauNVO mit folgenden Abweichungen: a=16m Es dürfen Einzel- und Doppelhäuser bis zu einer Länge von 16 m errichtet werden.</p>

<p>gesehen ist, durch Einschränkung der maximalen Gebäudelänge. Dies sollte auch in den textlichen Festsetzungen (Teil B) ersichtlich sein. Nach § 22 Abs. 4 BauNVO ist es möglich eine abweichende Bauweise festzusetzen. Da sich die Festsetzung der abweichenden Bauweise gemäß den Unterlagen an den Regeln der offenen Bauweise orientieren soll, erfolgt hier lediglich die Begrenzung der maximalen Gebäudelänge auf 16 m. Jede Bauweise, die eine größere oder kleinere maximale Länge der Baukörper festsetzt, ist nach der Definition von § 22 Abs. 2 BauNVO keine offene Bauweise, sondern eine abweichende Bauweise im Sinne von § 22 Abs. 4 BauNVO. Sofern eine nicht offene oder geschlossene Bauweise festgesetzt wird, ist eine entsprechende textliche Festsetzung aufzunehmen, in der diese Abweichung konkretisiert wird.</p>	
<p>Entsprechend der Planzeichnung befindet sich auf dem Flurstück 82 eine mit Geh,- Fahr,- und Leitungsrechten zu belastende Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB. Das entsprechende Planzeichen fehlt in der Planzeichenerklärung und ist nachzutragen, sowie in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Die Festsetzung erfolgt in der Regel, um die Erschließung von Grundstücken zu sichern, die nicht unmittelbar an öffentlichen Straßen liegen. Sie ist Voraussetzung für Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB, wenn die Versorgungsanlagen und -leitungen über Grundstücke in fremdem Eigentum geführt werden sollen. Die Festsetzung kann die Festsetzung von Baugebieten oder anderen selbständig festsetzbaren Flächen überlagern. Der Inhalt der Festsetzung muss genau bestimmt sein und den Kreis der Berechtigten des Geh,- Fahr,- und Leitungsrecht genau bezeichnen. Dies gilt sowohl für die Art der Belastung als auch für das Ausmaß und Lage der betreffenden Flächen. Bei Leitungen muss angegeben werden, ob sie ober- oder unterirdisch geführt werden sollen. Die Unterlagen sind dahingehend zu korrigieren.</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt, die Planzeichenerklärung wird ergänzt.</p>
<p>Die Planzeichnung (Teil A) enthält das Planungszeichen Nr. 15.14 der Anlage PlanZV, namentlich „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes“. Das Planzeichen fehlt in der Planzeichenerklärung und ist zu ergänzen. Ungeachtet dessen, sollte auf die Nutzung des Zeichens nach Punkt 15.14 Anlage PlanZV verzichtet werden, da im Plangebiet die beiden Baugrenzen mit dem gleichen Maß der baulichen Nutzung belegt sind, mithin mit einer Grundflächenzahl von 0,3, sowie der Anzahl von einem Vollgeschoss als Höchstmaß.</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt. Die Unterscheidung der offenen von der abweichenden Bauweise ist durch die Zuordnung zu Baufeldern eindeutig geregelt.</p>

II. Umweltschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen ge-	Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

gen die vorgelegte Planung keine Bedenken.	
Das Schutzgut Boden ist differenzierter zu beschreiben. Die nach dem BBodSchG relevanten Bodenfunktionen sind auch im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB nachvollziehbar zu beschreiben und zu bewerten.	Allgemeine Aussagen zum Schutzgut finden sich unter 4.2.1 („Bodenfunktionsbereich: Lehme/ Tieflehme grundwasserbestimmt und/ oder staunass, > 40% hydromorph (fb07), durch ehemalige bauliche sowie angrenzende Siedlungsnutzung anthropogen überformt“). Weitere Aussagen werden für nicht erforderlich gehalten.
Es sind Maßnahmen zur Verminderung baubedingter Bodenbeeinträchtigungen darzustellen.	Maßnahmen zur Verminderung sind unter 4.2.3 allgemein beschrieben und beziehen sich auch auf das Schutzgut Boden: „Das Plangebiet liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, so dass die Planung eine Maßnahme der Innenentwicklung nach § 1a BauGB darstellt, die geeignet ist, eine zusätzliche Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu reduzieren. Damit stellt die Planung einen schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden sicher. Die Schonung des Bodens wird durch eine vergleichsweise moderate bauliche Dichte unterstützt (GRZ: 0,3 im Wohngebiet, 0,5 im Mischgebiet), die die Obergrenzen nach § 17 BauNVO bewusst nicht ausschöpft.“ Die allgemein bei allen Baumaßnahmen zu beachtenden Sorgfaltspflichten ohne spezifisch das Plangebiet betreffende Boden- bzw. Standortrelevanz spielen für die Abwägung in der Bauleitplanung keine Rolle.

III. Wasserwirtschaft

Anregungen und Bedenken	Abwägung
1. Durch das Vorhaben werden Trinkwasserschutzzonen nicht berührt.	Hinweis wird zu Kenntnis genommen.
2. Erschließung für Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung	s.u.
2.1. Die Trinkwasserversorgung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR) und ist mit ihm zu regeln.	Hinweis wird zu Kenntnis genommen.
2.2. Die Abwasserentsorgung für Schmutz- und Niederschlagswasser wurde nicht beschrieben und kann daher auch nicht abschließend beurteilt werden. Folgende Bearbeitungshinweise können jedoch gegeben werden: Unter Berücksichtigung der unmittelbar angrenzenden Planungen und Nutzungen in unmittelbarer Nähe des Standortes ist folgendes zu beachten: Die Abwasserentsorgung für Schmutz- und Niederschlagswasser der gesamten Ortslage Polchow erfolgt bereits dezentral mittels Kleinkläranlagen und mit der wasserrechtlichen Gestattung der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern- Rügen. Die Schmutzwasserentsorgung bei Neubauten ist durch die Behandlung mittels vollbiologischen Grundstückskläranlagen, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DIN EN 12566 und einschlägige ATV-Regelwerke) entsprechen, sowie durch das schadloose Ableiten des behandelten Schmutzwassers in ein Gewässer, hier: Z 106 bzw. ins Grundwasser zu sichern.	Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Das Einleiten des behandelten Schmutzwassers in ein Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß § 8 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen noch vor Baubeginn einzelner Objekte einzuholen.	
2.3. Die Ortslage Polchow ist bezüglich der öffentlichen Niederschlagswasserentsorgung nicht erschlossen. Das gering bis mäßig verschmutzte Niederschlagswasser kann vor Ort verwertet oder versickert werden, wenn der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße erbracht ist.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der unteren Wasserbehörde liegen keine flächendeckenden Angaben über die Versickerungsfähigkeit innerhalb des Plangebietes vor. Diese muss im Einzelfall, konkret im jeweiligen Erlaubnisverfahren durch den Bauherrn nachgewiesen werden.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

IV. Naturschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Die in der Begründung zum B-Plan getroffenen Aussagen zur Eingriffsregelung, zum Baum- und Biotopschutz und zur Verträglichkeit der Planung mit den Belangen der in der Nähe befindlichen Natura-2000-Gebiete werden bestätigt.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die vorgelegte Biotoptypenkartierung entspricht nicht den Gegebenheiten vor Ort und ist zu überarbeiten (siehe dazu auch Stellungnahme zu den artenschutzrechtlichen Belangen).	<p>Die Ansprache als PER wird wie folgt präzisiert: PER Artenarmer Zierrasen (13.3.2), randlich mit Tendenz zu PEG Artenreicher Zierrasen (13.3.1)</p> <p>Zum Zeitpunkt der Begehung stellt sich die Fläche einheitlich als intensiv gepflegt dar, so dass keine Differenzierung vorgenommen werden konnte. Im gesamten Plangebiet ist der Einfluss der angrenzenden Siedlungsflächen vorherrschend. Es findet keine landwirtschaftliche Nutzung statt (siehe Feldblockkataster).</p> 
Die vorgelegten Unterlagen zum Artenschutz sind nicht prüffähig. Die Belange des Artenschutzes sind auf Grundlage folgender beim LUNG online verfügbaren Methodenstandards abzuarbeiten: - Leitfaden „Artenschutz in Mecklenburg-	Der Leitfaden „Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern (Hauptmodul Planfeststellung/Genehmigung)“ gilt für Planfeststellungsverfahren (d.h. verbindliche Zulassungsverfahren) und ist auf Bauleitplanverfahren nicht unreflektiert, d.h. nicht ohne Anpassung, übertragbar. Da

<p>Vorpommern (Hauptmodul Planfeststellung/Genehmigung)“ - Merkblatt für Artenschutz in der Bauleitplanung, Stand 2.7.2012</p>	<p>die Bauleitplanung kein Zulassungsverfahren darstellt, ist auf dieser Ebene vor allem die Plausibilisierung der Vollzugsfähigkeit (d.h. der prognostische Ausschluss eines dauerhaften Vollzugshindernisses) erforderlich. Für den straßenseitigen Bereich besteht bereits Baurecht nach § 34 BauGB. Dass in der Vergangenheit Baumaßnahmen im Ortsteil Polchow dauerhaft an Gründen des Artenschutzes gescheitert wären, ist der Gemeinde nicht bekannt.</p> <p>Für die Bauleitplanung sind zudem die Einschränkungen der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 (5) Nr. 1 bis 3 BNatSchG zu berücksichtigen. Allgemein gilt darüber hinaus bezüglich der Abwendung von nur während bestimmter Zeiten geltender Verbote der Störung von Tieren im Sinne § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG, dass deren Einhaltung regelmäßig im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch Erlass von Nebenbestimmungen sichergestellt werden kann, z.B. durch ein Verbot der Durchführung von Bauarbeiten während gewisser Zeiten. Ergänzend s.u.</p>
<p>Hierbei ist zu beachten, dass die Belange des Artenschutzes, des Baumschutzes sowie des Baumreihen- und Alleenschutzes der Abwägung nicht zugänglich sind. In Mecklenburg-Vorpommern wurde der Vollzug des besonderen Artenschutz gemäß § 3 BNatSchG entsprechend § 6 des Gesetzes über die Zuordnung von Aufgaben im Rahmen der Landkreisneuordnung vom 12. Juli 2012 (GS M-V Gl. Nr. 200-11) an die untere Naturschutzbehörde des Landkreises übertragen. Die im Auftrag des Vorhabenträgers durchgeführten artenschutzfachlichen Untersuchungen reichen sowohl in ihrem methodischen Vorgehen als auch in ihrer Ermittlungstiefe nicht aus, um die Behörde in die Lage zu versetzen, die Voraussetzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und des Ausnahmetatbestands sachgerecht zu prüfen (vgl. BVerwG, Urt. v. 21.11.2013 - 7 C 40.11 -, Rn. 20).</p>	<p>s.o. Hinweis ist bekannt. Baumreihen- und Alleen sind durch die Planung offensichtlich nicht betroffen.</p>
<p>Vor Bestätigung der artenschutzrechtlich vorliegenden Befreiungslage bzw. einer Inaussichtstellung einer Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung müssen die Unterlagen erheblich überarbeitet und ergänzt werden. Hierzu ist eine Rücksprache mit der für den besonderen Artenschutz zuständigen Behörde notwendig (UNB - untere Naturschutzbehörde).</p>	<p>Eine Befreiung bzw. eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung ist für die Planung nicht erforderlich.</p>
<p>Die Biotopkartierung ist grob fehlerhaft: Es handelt sich weder um den Biotoptyp „GIM“ (Intensivgrünland auf Mineralstandort“ (Signaturangabe in der Karte, S. 13 Begründung) noch um „PER“ Artenarmer Zierrasen (Legendenangabe in der Karte, S. 13 Begründung).</p>	<p>s.o. Die Ansprache als PER wird wie folgt präzisiert: PER Artenarmer Zierrasen (13.3.2), randlich mit Tendenz zu PEG Artenreicher Zierrasen (13.3.1)</p>
<p>Unter anderem wird auch auf S. 14 auf das Vorhandensein eines „Artenarmen Zierrasens“ abgestellt und eine Habitateignung für Reptilien und Amphibien allein aufgrund dieser offensichtlichen Falschkartierung negiert. Das die Verhältnisse</p>	<p>s.o. Die Rasenfläche im Plangebiet stellt von ihrer Ausprägung her keine geschützte Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im Sinne § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG für Reptilien oder Amphibien dar; dies wären bei Reptilien z.B. nur:</p>

<p>tatsächlich sehr gute Sommerlebensräume für Amphibien (mit Fortpflanzungsgewässern in weniger als 150 m Entfernung) und gute Ganzjahreslebensräume für Reptilien (aktuelle Nachweise der Zauneidechse in unter 1000 m Entfernung) darstellen ist offensichtlich. Dieses muss bei der gutachterlichen Vorbereitung der artenschutzrechtlichen Prüfung durch die zuständige Behörde zwingend betrachtet werden.</p> <p>Im Rahmen des besonderen Artenschutzes ist zudem selbst beim Vorhandensein eines artenarmen Zierrasens zu prüfen, ob dieser möglicherweise innerhalb von Wanderkorridoren von Amphibien liegt oder ansonsten gut geeignete Lebensräume angrenzen, die ein regelmäßiges Vorkommen auch auf dem Zierrasen (taunasse Nächte, Regentage) wahrscheinlich und somit artenschutzrechtlich relevant werden lassen - alleine schon bei der Betrachtung der Bauphase und des Tötungs- und Verletzungsrisikos.</p> <p>Auf weitere Mängel wird an dieser Stelle nicht eingegangen.</p>	<p>Winterquartiere (Höhlenquartiere), Tagesversteckplätze und Sonnenplätze sowie Paarungsplätze, Eiablageplätze und besondere Aufenthaltsorte der frisch geschlüpften Jungtiere. Wegen der allgemeinen Bodenbeschaffenheit (Lehme/ Tieflehme grundwasserbestimmt und/ oder staunass) ist der Bereich für die streng geschützten Reptilien naturräumlich nicht geeignet, aufgrund der regelmäßigen Pflege (Rasenmähen) sowie der umgebenden Siedlungsnutzung (Prädatoren wie Katzen usw.) bestünde für Amphibien wie Reptilien hier zudem ein hohes Tötungsrisiko.</p> <p>Das Plangebiet ist Bestandteil des Siedlungsbereichs und dreiseitig von Siedlungsnutzung umgeben, so dass Wanderkorridore von Amphibien im Plangebiet nicht zu vermuten sind. Angrenzend außerhalb bestehen mit ruderalisierten und gehölzbestandenen Freiflächen auch in großem Umfang deutlich geeignetere Sommerlebensräume für Amphibien, so dass sicher davon ausgegangen werden kann, dass - auch wenn das zeitweise Vorkommen einzelner Tiere der Artengruppe Amphibien nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann - keine populationsrelevanten Stückzahlen erreicht werden. Gleiches gilt übrigens auch für den angrenzend bestehenden Siedlungsbereich. Nach § 44 (5) Nr. 1 BNatSchG ist das Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 nicht einschlägig, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht. Anlage und nutzungsbedingt wird sich durch die zusätzliche Bebauung das Tötungsrisiko angesichts der bereits bestehenden Lage im Siedlungsbereich offensichtlich nicht signifikant erhöhen.</p> <p>Zu möglichen baubedingten Auswirkungen s.o.</p>
<p>Abschließend ist festzustellen, dass der Umfang und die Darlegungen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages hinter üblichen Standards zurückbleiben (siehe hierzu ausführlich die Entscheidung des Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern 3. Senat, Beschluss vom 08.05.2018, 3 M 22/16). Er ist daher nicht prüffähig. Eine Abstimmung mit der UNB wird dringend empfohlen.</p>	<p>s.o.</p> <p>Besagtes Urteil beschäftigt sich mit dem Fall eines Genehmigungsverfahrens für eine Windkraftanlage, der im Vergleich zu einer Arrondierung der Wohnnutzung im Siedlungsbereich ein unvergleichlich höheres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial zuzuschreiben ist. Die Entscheidung ist daher bezüglich der erforderlichen Untersuchungstiefe auf eine Planung zur Arrondierung eines bestehenden Siedlungsbereichs auch im Ansatz nicht übertragbar.</p> <p>Grundsätzlich hängen Art und Umfang, Methodik und Untersuchungstiefe zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheiten wesentlich von den naturräumlichen Gegebenheiten des Einzelfalles ab. Die Lage im Siedlungsraum, die Bodenbeschaffenheit und die bisherige Bodennutzung sowie das Vorhandensein geeigneter Lebensräume im Umfeld sind zu berücksichtigen.</p>

V. Denkmalschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

VI. Bauaufsicht

Anregungen und Bedenken	Abwägung
-------------------------	----------

<p>Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 48 m³/h für mindestens 2 Stunden erforderlich. Als Einrichtungen für die unabhängige Löschwasserversorgung kommen in Frage:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trinkwassernetz (Unterflurhydranten DIN 3221 Teil 1 oder Überflurhydranten DIN 3222 Teil 1), - Löschwasserteiche (DIN 14210), - Löschwasserbrunnen (DIN 14220) oder - Unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230). <p>Die Entfernung der Löschwasserentnahmestellen zu den Objekten darf 300 m nicht überschreiten.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die reguläre Löschwasserversorgung im Ort Polchow ist durch ein Löschwasserbecken sichergestellt (Entfernung ca. 200 m). Gegebenenfalls können mit Errichtung eines Hydranten im Zuge des Anschlusses des Plangebietes an die Trinkwasserversorgungsleitung in der Dorfstraße zudem ergänzend maximal 24 m³/h Löschwasser bereitgestellt werden.</p>
<p>Die Löschwasserversorgung mit der entsprechenden Löschwasserentnahmestelle ist im Text - Teil B oder in der Planzeichnung Teil A aufzunehmen bzw. darzustellen.</p>	<p>s.o. Die Löschwasserversorgung ist durch Anlagen außerhalb des Geltungsbereichs sichergestellt. Entsprechende Festsetzungen sind im Plangebiet daher weder möglich noch erforderlich.</p>
<p>Die Verkehrsfläche (Straße) im Plangebiet zur Erschließung der beiden westlich gelegenen Baugrundstücke in der 2. Reihe muss den Anforderungen an Feuerwehzufahrten nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ -Fassung August 2006- entsprechen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Dorfstraße (Verkehrsfläche) ist bereits Bestand, Änderung an der erst vor wenigen Jahren grundhaft erneuerten Straße sind nicht geplant.</p>

VII. Kataster und Vermessung

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Die Prüfung des o.g. B-Planes bezüglich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster hat ergeben: <i>Planzeichnung Teil A</i></p> <p>Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung ist zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Flurstücksnummer 89 ist nachzutragen.</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p>Die Benennung des Plangebietes fehlt. Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet. Alle dargestellten Elemente des Liegenschaftskatasters sollten in der Legende aufgeführt werden.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnerklärung bleibt der Übersichtlichkeit wegen auf Planzeichen mit Festsetzungscharakter begrenzt.</p>
<p>Für die Bestätigung der katastermäßigen Richtigkeit der Planzeichnung empfehle ich nachfolgenden Verfahrensvermerk:</p> <p><i>Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden</i></p> <p>.....,den</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die katastermäßige Richtigkeit wird durch einen öbVI bestätigt werden.</p>

VIII. Tiefbau

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Zum o. g. B-Plan gebe ich hinsichtlich der Gemeindestraßen und sonstigen öffentlichen Straßen i. S. d. Straßen- und Wegegesetzes Mecklenburg-</p>	<p>s.o. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Maßnahmen an</p>

Vorpommern (StrWG-MV) folgende Stellungnahme ab: Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen. Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch alten Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Die festgesetzten Verkehrsflächen sind ausreichend zu bemessen, um die Verkehrsflächen entsprechend der vorgenannten Verpflichtung zu planen und herzustellen.	öffentlichen Straßen sind nicht geplant.
---	--

IX. Abfallwirtschaft

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Aus Sicht des Landkreises Vorpommern-Rügen, Eigenbetriebes Abfallwirtschaft bestehen gegen den o. g. Bebauungsplan keine Bedenken.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.2) Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 24.09.2019</u> <u>1. Trinkwasserversorgung</u> Die Trinkwasserversorgung kann mit Anschluss an die Versorgungsleitung in der Dorfstraße erfolgen. Zur inneren Erschließung sind noch entsprechende Trinkwasserleitungen zu verlegen. Die Dimensionierung und Anschlussstelle an die öffentlichen Anlagen ergeben sich aus den konkreten Wasserbedarfszahlen und der detaillierten Bauplanung.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>2. Schmutzwasserentsorgung</u> Wie im gesamten Ort, sind im Bereich des Plangebietes keine öffentlichen Schmutzwasserentsorgungsanlagen vorhanden und ist deren Bau gemäß langfristigem Konzept des ZWAR auch nicht geplant. Demzufolge besteht entsprechend den Regelungen im Wasserhaushaltsgesetz/ § 55/ Absatz 1 die Möglichkeit der Errichtung grundstücksbezogener, dezentraler Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung. Derzeit erfolgt die Schmutzwasserentsorgung auf den entsprechend genutzten Grundstücken in Polchow über private, dezentrale Kläranlagen. Der ZWAR ist hier von der Schmutzwasserentsorgungspflicht soweit befreit, dass er nur noch für die Abfuhr des Klärschlammes aus den privaten Kläranlagen zuständig ist.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>3. Niederschlagswasserentsorgung</u> Im Plangebiet sind keine öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen zur Grundstücksentwässerung vorhanden und ist deren Bau gemäß langfristigem Konzept des ZWAR auch nicht geplant. Es sind die Möglichkeiten zur schadlosen Versickerung bzw. Ableitung des Niederschlagswassers	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

im Bereich des Plangebietes zu prüfen. Wenn möglich, sind in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen entsprechende grundstücksbezogene Anlagen vorzusehen.	
<p>4. Löschwasserversorgung</p> <p>Im direkten Umfeld des Plangebietes befindenden sich derzeit keine zur Löschwassarentnahme geeigneten Hydranten. Gegebenenfalls können mit Errichtung eines Hydranten im Zuge des Anschlusses des Plangebietes an die Trinkwasserversorgungsleitung in der Dorfstraße maximal 24 m³/h Löschwasser bereitgestellt werden. Dieser Wert ist als Löschwassermenge für die zweistündige Erstbrandbekämpfung gemäß DVGW - Regelwerk, Arbeitsblatt W 405 zu verstehen.</p> <p>Der darüber hinaus bestehende Löschwasserbedarf ist mit zusätzlichen Maßnahmen sicherzustellen.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die reguläre Löschwasserversorgung im Ort Polchow ist durch ein Löschwasserbecken sichergestellt (Entfernung ca. 200m).
<p>5. Breitbandausbau</p> <p>Seitens des ZWAR ist in Polchow, somit auch im Bereich des Plangebietes der Breitbandausbau vorgesehen. Zunächst werden Leerrohre verlegt. Nach Klärung der Modalitäten zum Betrieb des Breitbandnetzes erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt mit dem Einbringen der Glasfaserkabel der Aufbau des aktiven Breitbandnetzes.</p> <p>Im Rahmen der B-Planerschließung sind entsprechende Abstimmungen zur Koordinierung der Maßnahmen erforderlich.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>6. Allgemeines</p> <p>Die Kosten für die innere Erschließung und maßnahmenbezogene Netzerweiterungen incl. Planungsleistungen (Pkt. 1 und 2) sind vom Bauherren! Erschließungsträger zu übernehmen. Diese Maßnahmen sind in einem Erschließungsvertrag mit dem ZWAR zu regeln. Als Grundlage dafür ist in Abstimmung mit dem ZWAR eine entsprechende Erschließungsplanung von einem Fachplanungsbüro zu erstellen.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Erschließung von B-Plangebieten erfolgt nicht im Auftrag und nicht zu Lasten des ZWAR.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.3) Wasser- und Bodenverband „Rügen“

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 02.10.2019</u></p> <p>der Wasser- und Bodenverband „Rügen“ hat grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 37 „Wohngebiet Polchow Mitte“ in Polchow.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Hinweis:</p> <p>Südlich des B- Plan Gebietes, in der Ortsdurchfahrtsstraße Polchow verläuft der verrohrte Verbandsgraben Z 106 (B 500). Sollte im Zuge der weiteren Planung eine Einleitung von Nieder-</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

schlagswasser in den Verbandsgraben erforderlich werden, so ist der WBV Rügen erneut zu beteiligen.	
---	--

1.4) E.DIS Netz GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 20.09.2019</u></p> <p>Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen, wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Eine ausreichende Versorgung des geplanten Wohngebietes mit Elektroenergie kann durch Erweiterung unseres vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden. Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der erforderliche Leistungsbedarf bei uns anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und entsprechende Kostangebote für eine Erschließung oder für Einzelschlüsse ausgereicht werden.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Durch den Bereich des BP 37 verlaufen Mittelspannungs- und Niederspannungskabel unseres Unternehmens. Außerdem befindet sich eine Transformatorenstation in diesem Bereich. Sollten Anlagenteile baubehindernd wirken, ist schriftlich eine Baufeldfreimachung einzureichen.</p> <p><i>Anlage Übersichtsplan</i></p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.5) EWE NETZ GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 25.09.2019</u></p> <p>In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u.a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wege-recht für die EWE NETZ GmbH festzulegen.</p> <p>Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Ver-sorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungs-beseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Be-pflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Über-bauung unserer Anlagen ist unzulässig.</p>	
<p>Somit bestehen unsererseits keine Bedenken ge-genüber dem vorstehenden B-Plan „37“. Wir bitten Sie, dieses im Plangenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Anlage: Lageplan</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.6) Deutsche Telekom Technik GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 08.10.2019</u></p> <p>Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prin-zipiell keine Einwände. Wir weisen jedoch auf fol-gendes hin: In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, deren Lage Sie bitte aus dem beigefügten Plan entneh-men.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Für die telekommunikationstechnische Erschlie-ßung wird im Zusammenhang mit dem oben ge-nannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss ei-nes Erschließungsvertrages mit dem Erschlie-ßungsträger (Bauträger) notwendig.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Eine Entscheidung in welcher Technik (Glasfaser oder Kupfer), der Ausbau im B-Plan erfolgen soll, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung treffen, Diese Ent-scheidung ist eine wesentliche Voraussetzung für den Abschluss des Erschließungsvertrages.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirt-schaftlichen Gesichtspunkten für die telekommuni-kationstechnische Erschließung und gegebenen-falls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich ist.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Für die nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommuni-kationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Stra-ßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebau-ungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen. <i>Anlage: Lageplan</i>	
---	--

2) Behörden ohne Anregungen und Hinweise

- Landesforst Mecklenburg-Vorpommern (06.11.2019)
- Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (20.09.2019)
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz u. Geologie Mecklenburg-Vorpommern (06.11.2019)
- Industrie- und Handelskammer, Geschäftsstelle Stralsund (29.10.2019)
- Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern (7.11.2019)

3) benachbarte Gemeinden ohne Anregungen und Hinweise

- Gemeinde Breege (01.10.2019)
- Gemeinde Lohme (23.09.2019)
- Gemeinde Sagard (24.09.2019)

4) Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 08.01.2020</u> mit dem o. g. Vorhaben (0,44 ha) soll ein reines Wohngebiet zur Entwicklung von fünf Wohngebäuden festgesetzt werden. Der Standort grenzt an die bestehende Bebauung der Ortslage von Polchow an und bildet mit der Bestandsbebauung eine städtebauliche Arrondierung der Siedlungsstruktur. In den Planunterlagen erklärt die Gemeinde, dass der Flächennutzungsplan für den Bereich eine Wohnbaufläche darstellt.	Sachdarstellung ist zutreffend.
Aus raumordnerischer Sicht handelt es sich bei der Planung um eine städtebauliche Verdichtung der bestehenden Siedlungsstrukturen. Das Vorhaben entspricht der landesplanerischen Zielsetzung einer auf die Innenentwicklung ausgerichteten Orts- und Siedlungsentwicklung gemäß 4.1 (5) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern sowie 4.1 (4), (6) Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Aufgrund der Kleinteiligkeit des Vorhabens, der städtebaulichen Verdichtungssituation sowie der Darstellung im Flächennutzungsplan werden die gemeindlichen Ziele des Bebauungsplans Nr. 37 raumordnerisch mitgetragen. Der Bebauungsplan Nr. 37 ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5) Stellungnahmen der Öffentlichkeit

5.1) Bürger 1 c/o Anwaltskanzlei Dietz - Flurstück 85/1 der Flur 1 der Gemarkung Polchow 18551 Glowe

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 20.10.2019</u></p> <p>Meine Mandantin ist Eigentümerin des Grundstückes, welches von dem geplanten B-Plan-Gebiet umschlossen wird. Es handelt sich um das Flurstück 85/1 der Flur 1 der Gemarkung Polchow. Sie ist daher durch den B-Plan direkt und unmittelbar betroffen. Unter diesem Gesichtspunkt erfolgt daher die nachfolgende Stellungnahme. In dem Planentwurf ist für das Grundstück meiner Mandantin zwar eine Flurstücksbezeichnung angegeben. Diese entspricht jedoch nicht der Katasterbezeichnung.</p>	<p>Bei dem eingeschlossenen Grundstück handelt es sich nach aktuellem ALKIS um das Flst. 85/3.</p>
<p>1. Gemäß § 1 BauGB hat die Gemeinde einen Bebauungsplan aufzustellen, soweit es die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erfordert (§ 1 Abs. 3 BauGB). Durch den Bebauungsplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB). Der Bebauungsplan soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie die städtebauliche Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 S. 2 BauGB). Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind insbesondere die Aspekte in § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen und miteinander in Einklang zu bringen.</p>	<p>Der Hinweis bzw. der Gesetzestext ist der Gemeinde bekannt.</p>
<p>2. Gegen die Ausweisung eines Wohngebietes im Ortsteil Polchow bestehen bereits grundsätzliche Bedenken.</p>	<p>s.u.</p>
<p>Unter dem Punkt 1.2 sind als Ziele der Planung festgehalten, dass eine Arrondierung der Bebauung auf einer Brachfläche an der Dorfstraße bezweckt werden soll. Hierbei soll dem Wohnbedarf der ortsansässigen Bevölkerung entsprochen werden, indem eine ortsübliche Wohnbebauung auch in zweiter Reihe zugelassen wird. Damit soll der Wohnstandort Polchow gesichert und die Eigentumsbildung weiter Teile der Bevölkerung begünstigt werden. Die zusätzliche Wohnbebauung soll auf vorgenutzten Flächen ohne zusätzliche Erschließung entstehen.</p>	<p>Sachdarstellung entspricht im Wesentlichen den Aussagen der Begründung.</p>
<p>Diese Ziele werden durch den vorliegenden Planentwurf nicht erreicht. Bei der Ausweisung des B-Plan-Gebietes handelt es sich nicht um eine Arrondierung, sondern um eine Neuausweisung eines Wohngebietes. Die Dorfstraße in Polchow ist</p>	<p>Schon das Planungsinstrument des § 13b BauGB macht deutlich, dass es sich um die Einbeziehung bisheriger Außenbereichsflächen handelt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet. Eine zweireihige Bebauung ist sowohl westlich (Dorfstra-</p>

<p>in keinster Weise geprägt durch eine zweireihige Bebauung. Die dorfbliche straßenseitige Bebauung mit größeren Grundstücken im Hinterland prägt die nördliche Dorfstraße. Nur vereinzelt sind Bebauungen auch in zweiter, dritter und vierter Reihe vorhanden. Zur Arrondierung des Gebietes hätte eine Bebauung in zweiter Reihe auch an den östlich gelegenen Grundstücken zugelassen werden müssen.</p>	<p>ße 13, 16/16a) als auch östlich (Dorfstraße 7, 8) vorhanden. Auch im Plangebiet selbst (Flst. 82) bestand bis nach 2010 eine weit nach Norden von der Dorfstraße zurückgesetzte Bebauung (siehe Abb.), die eine zweireihige Anordnung ermöglicht hatte.</p>  <p>Es ist nicht erforderlich, den gesamten Bereich in einem Zuge zu überplanen, zumal das östlich angrenzende Grundstück vergleichsweise neu bebaut wurde und eine deutlich geringere Ausdehnung in Richtung Norden aufweist als die Grundstücke im Plangebiet.</p>
<p>Die Auswahl des Plangebietes erweckt daher den Anschein, dass lediglich ein grundstücksbezogener Bebauungsplan erstellt werden soll. Eine Einbeziehung des Grundstücks meiner Mandantin in den B-Plan hätte diesbezüglich auch nahegelegen.</p>	<p>Für das Grundstück der Einwandgeberin besteht Bau-recht nach § 34 BauGB. Angesichts des Bestandes an Ferienwohnungen im Ort ist davon auszugehen, dass sich auch weitere Ferienwohnungen einfügen würden. Bei einer Überplanung und Ausweisung als WR wäre die nach § 34 BauGB bisher zulässige Nutzung dann evtl. eingeschränkt worden (z.B. durch Ausschluss von Ferienhäusern). Da die Gemeinde keinen Eingriff in zulässige Nutzungen beabsichtigt, war die Aussparrung des eingeschlossenen Flst. 85/3 sowie ein insgesamt knapper Geltungsbereich (nur unbebaute Grundstücke) geboten. Im Plangebiet selbst wird der eigentumsrechtliche Eingriff durch die Begrenzung auf eine reine Wohnnutzung für das straßenseitige Baufenster (Bereich mit Bau-recht nach § 34 BauGB) durch die Ausweitung der Bebauung ausgeglichen, so dass für den betroffenen Grundstückseigentümer trotz der Nutzungseinschränkung insgesamt kein Nachteil entsteht.</p>
<p>Eine Sicherung des Wohnstandorts Polchow wird durch die vorgesehene Planung ebenfalls nicht erreicht. Es ist zwar grundsätzlich nicht zu beanstanden, Wohnraum für die einheimische Bevölkerung zu schaffen. Im Rahmen der Planung wurde jedoch in keinster Weise der Bedarf an entsprechenden Flächen ermittelt. Ein solcher Bedarf scheint auch tatsächlich nicht zu bestehen. Wie sich aus der Beschreibung des Plangebietes ergibt, bestehen zwei Bauplätze direkt in Straßennähe, welche bislang ungenutzt sind. Auch im weiteren Ort bestehen in unregelmäßigen Abständen Baulücken, die für die Bebauung mit Wohnhäusern genutzt werden können. Gegenwärtig sind vier Wohneinheiten im Bau. Diese stehen als</p>	<p>Der Ortsteil Polchow besteht im wesentlichen aus einem unbeplanten Innenbereich, so dass die Entwicklung der Nutzung durch die Gemeinde nicht gesteuert werden kann. Da für viele Gebäude bereits eine Ferienwohnnutzung einschlägig ist, ist davon auszugehen, dass sich auch weitere Ferienhäuser nach § 34(1) BauGB einfügen würden. Mit der Sicherung von Flächen für eine ausschließliche Errichtung von Wohngebäuden wird damit der Wohnungsanteil dauerhaft gesichert.</p> <p>Grundsätzlich ist dabei zwischen Bedarf und Nachfrage zu unterscheiden. Nach Einschätzung der Gemeinde wird der Bau von Eigenheimen bislang durch überzogene Grundstückspreise von Seiten der Eigentümer verhindert, die auf ortsfremde Bauherren hoffen (mit Nutzung als Freizeitwohnung oder Ferienhaus).</p>

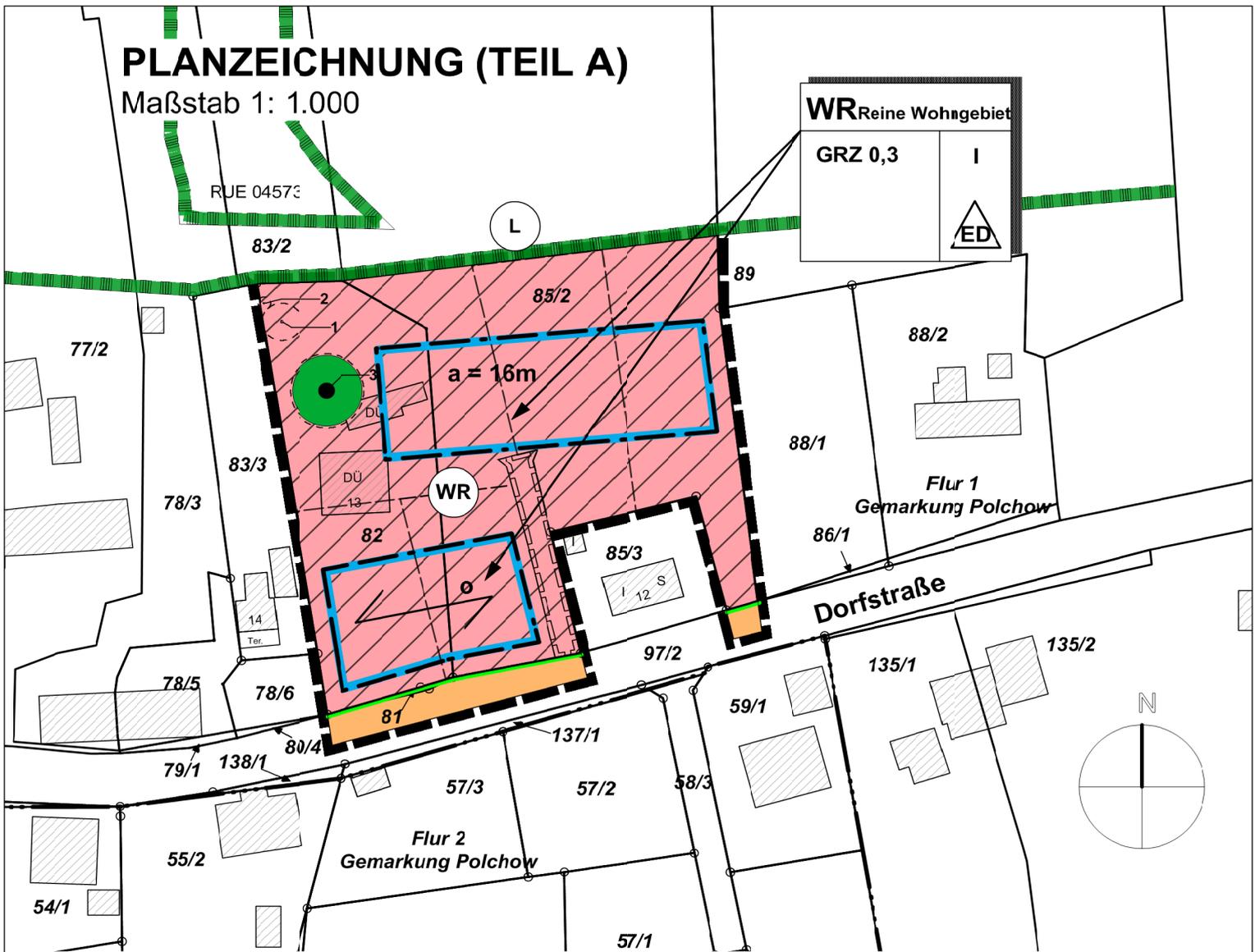
<p>Wohnungsnutzung zur Verfügung. Seit vielen Jahren bemüht sich die Firma JB Junges Bauen aus Hamburg vier Baugrundstücke zu veräußern. Dieses ist Ihnen jedoch bislang nicht gelungen, was daraus schließen lässt, dass ein entsprechender Bedarf nicht vorhanden ist.</p>	
<p>Im Übrigen ist die unter 3.1. vorgenommene Abwägung rechtlich nicht haltbar. Solange es der Plangeber zulässt, dass bereits als Wohnbauflächen ausgewiesene Bereiche umgeplant werden, besteht kein grundsätzlicher Bedarf an der Ausweisung neuer Wohnbauflächen.</p>	<p>Aussage ist nicht nachvollziehbar. Die Gemeinde hat für Polchow kein Planverfahren angestoßen, mit dem bisherige Wohnbauflächen einer anderen Nutzung zugeführt würden.</p>
<p>Entgegen der Aussage in der Zielbeschreibung ist eine umfangreiche Erschließung des Baugebietes notwendig. Neben einer nicht vorhandenen straßenmäßigen Erschließung der hinter liegenden Grundstücke sind auch bezüglich der Wasserver- und Entsorgung Erschließungsarbeiten notwendig. Hier wird unter 2.4.2 ausdrücklich auf den Abschluss eines Erschließungsvertrages hingewiesen.</p>	<p>Öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht geplant. Das im Plangebiet bestehende Grundstück grenzt an die Dorfstraße und ist erschlossen. Die innere Erschließung muss der Eigentümer nach eigenem Ermessen herstellen.</p>
<p>Auch besteht keine sichere Löschwasserversorgung. Hier wird lediglich darauf hingewiesen, dass diese erforderlich ist.</p>	<p>Durch die Planung ändern sich die Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht. Die reguläre Löschwasserversorgung im Ort Polchow ist durch ein Löschwasserbecken sichergestellt (Entfernung ca. 200 m). Bei Einrichtung eines entsprechenden Hydranten können zudem ergänzend maximal 24 m³/h Löschwasser über die Trinkwasserversorgungsleitung in der Dorfstraße bereitgestellt werden.</p>
<p>Auch das in zweiter Reihe gelegene östliche Grundstück ist straßenseitig nicht erschließbar. In der Planbegründung wird lapidar darauf hingewiesen, dass der vorhandene Trafokasten versetzt werden müsste. Ob dieses tatsächlich möglich und durchführbar ist, ergibt sich aus der Planbeschreibung nicht. Auf dem vorgesehenen Wegeflurstück befindet sich weiterhin ein weiterer Anschlusskasten auf der westlichen Seite. Auch die vorhandene Straßenlaterne beeinträchtigt die Zuwegung. Neben diesen Faktoren besteht auch die Problematik, dass zwischen dem Grundstück mit dem Trafokasten und dem Grundstück meiner Mandantin ein Gefälle von ca. 60 cm vorhanden ist. Dieses dürfte die Erschließung des Hinterliegergrundstückes erheblich erschweren und weitere Konflikte beinhalten.</p>	<p>Eine Erschließung ist grundsätzlich möglich. Die Trafostation kann versetzt werden, die Kosten trägt in diesem Fall der Verursacher. Ob eine Erschließung über dem östlich gelegenen Grundstücksteil realisiert werden soll, liegt in der Entscheidung des Grundstückseigentümers.</p>
<p>Selbst unabhängig davon ist bei der Planung nicht berücksichtigt worden, dass bei der Umsetzung das Grundstück meiner Mandantin von 3 Seiten von Straßen umfassen ist. Eine solche Planung schafft nachbarliche Konflikte, die durch eine Planung hätten vermieden werden müssen.</p>	<p>Die Aussage ist nicht nachvollziehbar. Der Bebauungsplan sieht neben der bestehenden Dorfstraße keine zusätzlichen Straßenverkehrsflächen vor.</p>
<p>Nur am Rande sei erwähnt, dass meiner Mandantin beim Erwerb des Grundstückes im Jahre 2014 von verantwortlicher Stellung mitgeteilt wurde, dass eine Bebauung in zweiter Reihe ausgeschlossen sei. Dieses war für meine Mandantin ein durchschlagendes Kaufargument, da im Übrigen</p>	<p>Eine rückwärtige Bebauung kann nur durch ein Planverfahren zugelassen werden. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, so dass man immer davon ausgehen musste, dass die Gemeinde hier eine Bebauung herbeiführen wird. Angesichts der Ortslage eng umschließenden LSG bestehen für den Ort</p>

<p>die Sanierung des ehemaligen Konsumgebäudes durch meine Mandantin voraussichtlich anders beurteilt worden wäre.</p>	<p>keine anderweitigen Arrondierungsmöglichkeiten als die im Flächennutzungsplan dokumentierten Bauflächen.</p>
<p>3. Zusammenfassend kann daher festgestellt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Ziele der Bauplanung werden durch den ausgelegten Bebauungsplan nicht erreicht. - Es besteht kein Bedarf an weiteren Wohnbaugrundstücken. - Die Gemeinde muss verhindern, dass rechtswidrige Nutzungen die Wohnnutzung verdrängen. Eine Umplanung zur Fremdenverkehrsnutzung die zur Verknappung der Wohnnutzung führt, dürfte nicht zulässig sein. - Die Erschließung des Gebietes erfordert einen erheblichen Aufwand. - Im Plangebiet sind bereits zwei Baugrundstücke vorhanden, die seit vielen Jahren nicht genutzt werden. - Auch im übrigen Ortsbereich sind im Rahmen des § 34 BauGB Gebietes ausreichend Grundstücke vorhanden, die eine Wohnbebauung zulassen, wenn ein entsprechender Bedarf bestehen sollte. - Die Prognose für die Einwohnerentwicklung für den Ortsteil Polchow sieht keine größeren Zuzüge vor, die den Ausweis größerer Baugebiete erforderlich machen. 	<p>s.o.</p>
<p>Ich gehe davon aus, dass diese Argumente entsprechend bei der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt werden und zu einer Aufgabe des Vorhabens führen.</p>	<p>Hinweis wird nicht berücksichtigt. Durch eine neue Bebauung entstehen immer auch neue Nachbarschaften. Das Bundesverwaltungsgericht hat hierzu mehrfach erkannt, dass es in der Regel weder einen Schutz vor Verschlechterung der freien Aussicht noch vor Einsichtsmöglichkeiten von neuen benachbarten Häusern gebe. Durch die Einschränkung auf eine reine Wohnnutzung (WR) bleiben potenziell störende Nutzungen ausgeschlossen.</p>

Gemeinde Glowe, Januar 2020

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1: 1.000



WR Reine Wohngebiet	
GRZ 0,3	I
	ED

PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanZV

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGE ; §§ 1-11 BauNVO)



WR Reines Wohngebiet
(§ 3 BauNVO)

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



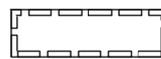
zu erhaltende Bäume

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,3 Grundflächenzahl
I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

SONSTIGE PLANZEICHEN



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche, hier: zugunsten der angrenzenden Grundstücke im Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

 Baugrenze

 offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

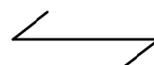
a = 16 abweichende Bauweise:
maximale Gebäudelänge 16 m



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



vorgeschriebene Firstrichtung (vgl. TF II.1)

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

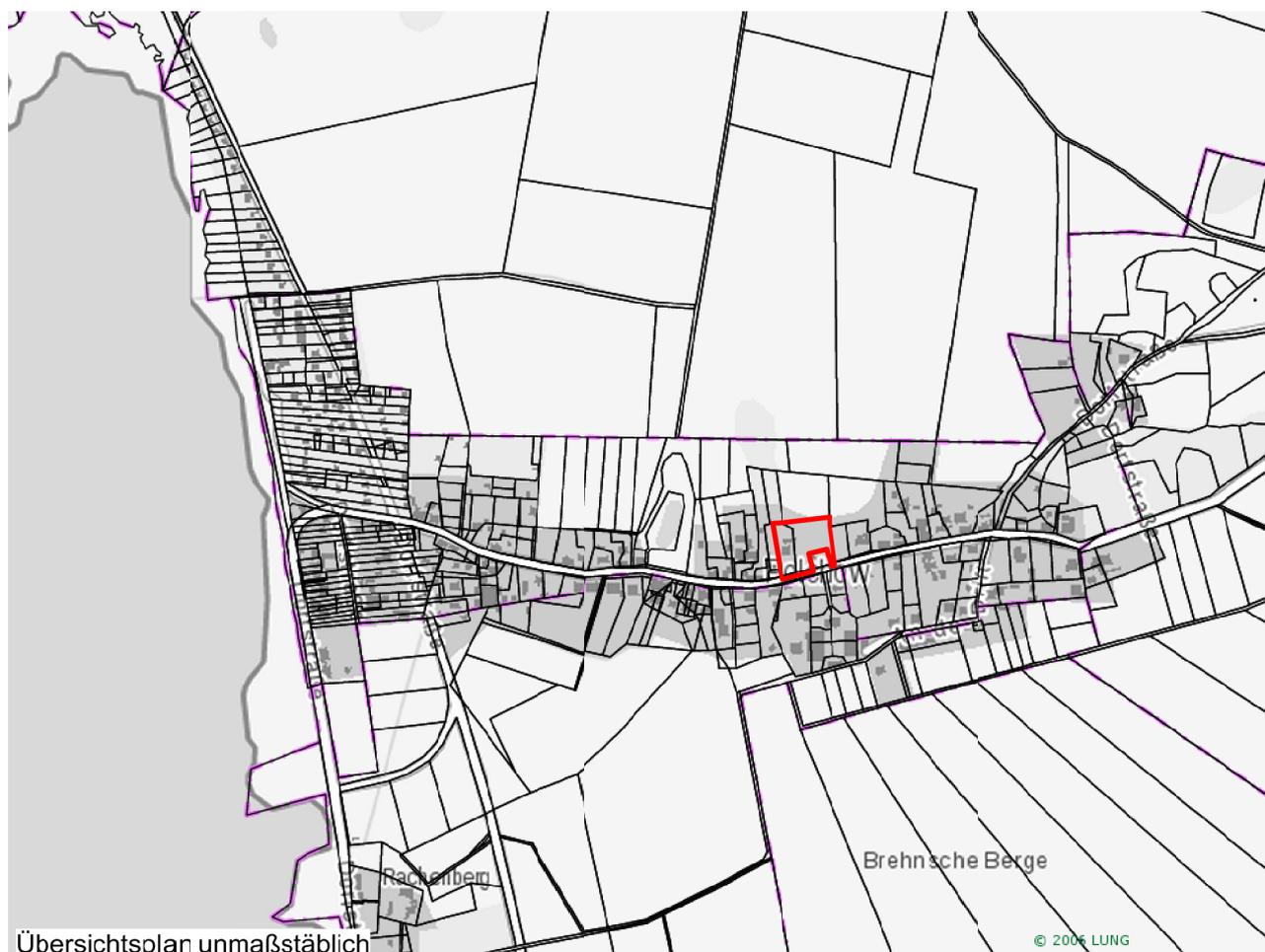
PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

 vorgesehene Flurstücksgrenzen

SATZUNG DER GEMEINDE GLOWE

über den Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften Nr. 37 "Wohngebiet Polchow Mitte" als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach §13b BauGB ohne Umweltbericht.

Aufgrund §§ 10, 13b BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie auf Grund § 86 LBauO MV in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften Nr. 37 "Wohngebiet Polchow Mitte" als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht erlassen.



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung

Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe

www.stadt-landschaft-region.de

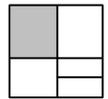
Frankendamm 5, 18439 Stralsund



Gemeinde Glowe **Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften** zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung **Nr. 37 "Wohngebiet Polchow Mitte"** Satzungfassung

Fassung vom 15.07.2019, Stand 18.12.2019

Maßstab 1:1000



Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bda

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt

Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt

Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 378564

18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203496

www.stadt-landschaft-region.de
info@stadt-landschaft-region.de

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 37 „Wohngebiet Polchow Mitte“

als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB
ohne Umweltprüfung / Umweltbericht

Gemeinde Glowe

Satzungsexemplar

SATZUNG

über den Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften Nr. 37 "Wohngebiet Polchow Mitte" als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht.

Aufgrund §§ 10, 13b BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie auf Grund § 86 LBauO MV in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVObI. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften Nr. 37 "Wohngebiet Polchow Mitte" als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WR: Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO

I.2) Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im Bereich der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Regeln der offenen Bauweise nach § 22 (2) BauNVO mit folgenden Abweichungen:

a=16m Es dürfen Einzel- und Doppelhäuser bis zu einer Länge von 16 m errichtet werden.

I.3) überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, überdachte Stellplätze / Carports, Überdachungen und Nebengebäude nur zulässig, sofern ein Abstand von mindestens 3,0 m zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie eingehalten wird.

I.4) Maßnahmen zur Grünordnung (§ 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB)

Erhaltung von Einzelbäumen: Die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen während der Durchführung von Bauarbeiten zu schützen. Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb einer durch die Kronentraufe umschriebenen Fläche zzgl. 1,5m sind nicht zulässig. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang standortnah im Verhältnis 1:1 durch Neupflanzung in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu ersetzen.

I.5) Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§9(1) Nr.11 BauGB)

Grundstückszufahrten sind bis zu einer Breite von maximal 4,5 m zulässig. Mehrere Grundstückszufahrten auf einem Grundstück müssen untereinander einen Abstand von mind. 10 m einhalten.

II) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. 86 LBauO M-V)

II. 1) Dachform / -material

Dächer von Hauptanlagen sind mit einer Dachneigung im Bereich von 40 bis 50 Grad auszuführen. Als Dachform sind zulässig: Satteldächer; Walm- bzw. Krüppelwalmdächer.

Von der Im Plan vorgegebenen Firstrichtung darf mit dem Hauptdach um bis zu 10 Grad abgewichen werden.

II.2) Gauben / Dacheinschnitte

Gauben müssen zum First einen Abstand von mindestens 0,8 m, zur Traufe einen Abstand von mindestens 0,5 m (jeweils gemessen in die Projektion in die Lotrechte) sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche einen Abstand von mindestens 1,5 m einhalten.

Bei Gauben, die breiter als 1,8 m sind, muss die vordere Fassade der Gaube mindestens 0,4 m hinter der Vorderkante der darunterliegenden Außenwand zurückbleiben.

Straßenseitige Dacheinschnitte sind unzulässig; Loggien in Dachgauben sind zulässig.

II.3) Garagen / Nebengebäude

Garagen / Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO über 16 qm Grundfläche sind mit einem Dach mit einer Dachneigung im Bereich von 20 bis 50 Grad oder mit einem begrünten Flachdach auszuführen.

II.4) Stellplätze und Zufahrten

Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen (Rasengittersteine, Schotterrasen, Ökopflaster, etc.).

III) HINWEISE

III.1) Bodendenkmäler gemäß DSchG M-V

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

III.2) Fällzeiten gemäß BNatSchG

Baumfäll- und -pflegearbeiten sind gemäß § 39 BNatSchG generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig.

III.3) Satzungen der Gemeinde Glowe

Im Plagebiet gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Glowe vom 26.05.2009 in der jeweils aktuellen Fassung.

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.) Grundsätze	6
1.1.) Geltungsbereich	6
1.2.) Ziele der Planung	7
1.3.) Übergeordnete Planungen	7
1.3.1.) Flächennutzungsplan.....	7
1.3.2.) Erfordernisse der Raumordnung.....	7
1.4.) Zustand des Plangebietes	8
1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes.....	8
1.4.2.) Schutzgebiete und Objekte	8
2.) Städtebauliche Planung	9
2.1.) Nutzungskonzept.....	9
2.2.) Festsetzungen.....	9
2.2.1.) Art und Maß der baulichen Nutzung	9
2.2.2.) Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche	10
2.2.3.) Festsetzungen zur Grünordnung.....	10
2.2.4.) Örtliche Bauvorschriften.....	10
2.3.) Flächenbilanz	11
2.4.) Erschließung	11
2.4.1.) Verkehrliche Erschließung	11
2.4.2.) Ver- und Entsorgung	11
3.) Auswirkungen	12
3.1.) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung	12
4.) Auswirkungen auf Natur und Landschaft	13
4.1.) Allgemeines.....	13
4.2.) Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen	13
4.2.1.) Umweltzustand und Umweltmerkmale (Bestand).....	13
4.2.2.) Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	15
4.2.3.) Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen	16
4.2.4.) Eingriffsbewertung	17
4.2.5.) Schutzgebiete / -objekte	17
4.2.6.) Belange des Artenschutzes.....	18

1.) Grundsätze

1.1.) Geltungsbereich

Der Planbereich des Bebauungsplans Nr. 37 „Wohngebiet Polchow Mitte“ besteht aus innerörtlichen Brachflächen an der Dorfstraße. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 81, 82, 85/2 (teilw.), 97/2 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Polchow mit ca. 0,44 ha.

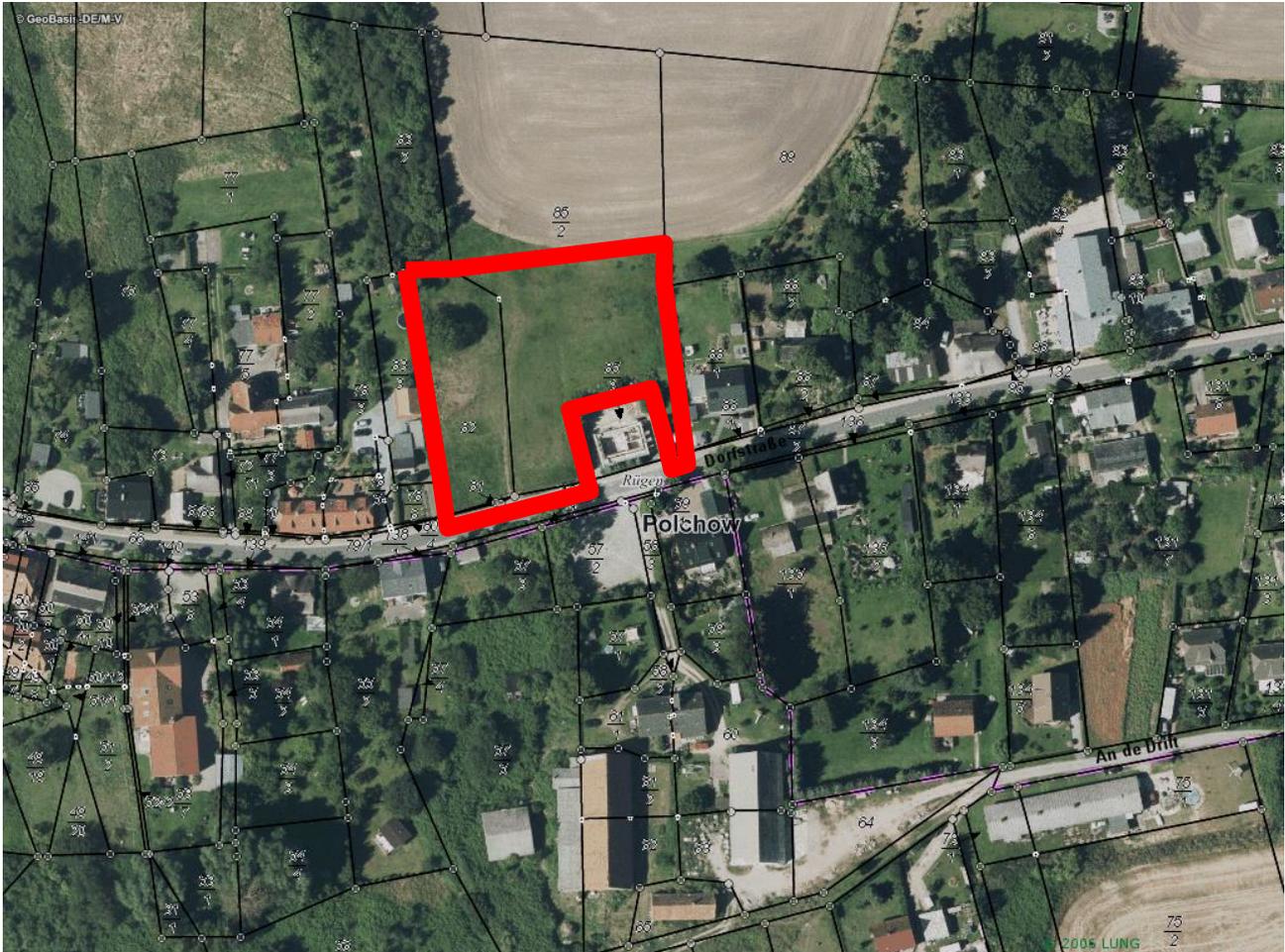


Abbildung 1: Luftbild mit Geltungsbereich, ohne Maßstab (Quelle: Umweltkartenportal M-V)

Die Planzeichnung beruht auf dem aktuellen Liegenschaftskataster (ALKIS) mit Stand vom Juni 2019.

Das Planverfahren wird als *Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren* nach § 13b BauGB aufgestellt. Die Planfläche liegt am Rande der Ortslage im Anschluss an bestehende Wohnbebauung und ist damit der Anwendung des § 13b BauGB zugänglich. Die straßenseitigen Flächen sind als Baulücke im Sinne § 34 BauGB und damit als Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils anzusprechen.

Grundsätzlich bezieht sich der § 13b BauGB inhaltlich auf den § 13a BauGB. Der § 13b BauGB ermöglicht ein beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 10.000 qm, durch welche die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich im Zusammenhang bebauten Ortsteilen anschließen. Das Plangebiet unterschreitet bereits mit seiner Geltungsbereichsgröße von 4.420 qm deutlich den Grenzwert von 10.000 qm zulässiger Grundfläche. Mit der Ausweisung eines reinen Wohngebiets ist die Einschränkung auf Wohnnutzung gegeben.

Durch die angestrebten Planungsziele ist ersichtlich, dass der Bebauungsplan keine Zulässigkeit

von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Bst. b genannten Schutzgüter ist nicht gegeben. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten wären. Störfallbetriebe sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe in die Natur, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig. Dies gilt nicht für geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne § 29 BNatSchG. Unbeschadet dessen sind zudem die Belange des Artenschutzes sowie der Nachweis der Verträglichkeit mit den Schutzziele von Natura 2000-Gebieten durchzuführen, wenn die Situation Anlass dazu gibt.

1.2.) Ziele der Planung

Die Planung bezweckt die Arrondierung der Bebauung auf einer an der Dorfstraße liegenden Brachfläche. Dabei soll dem Wohnbedarf der ortsansässigen Bevölkerung entsprochen werden, indem eine ortsübliche Wohnbebauung auch in zweiter Reihe zugelassen wird. Damit soll der Wohnstandort Polchow gesichert und die Eigentumsbildung weiter Teile der Bevölkerung begünstigt werden. Mit der Planung wird zudem ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden sichergestellt, da die zusätzliche Wohnbebauung auf vorgenutzten Flächen ohne zusätzliche Erschließung entstehen kann.

1.3.) Übergeordnete Planungen

1.3.1.) Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde vom 30.12.2004 weist für die Flächen des Plangebietes eine Wohnbaufläche aus. Damit entspricht die Planung der Darstellung des Flächennutzungsplans. Der Bebauungsplan entwickelt sich nach § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan.

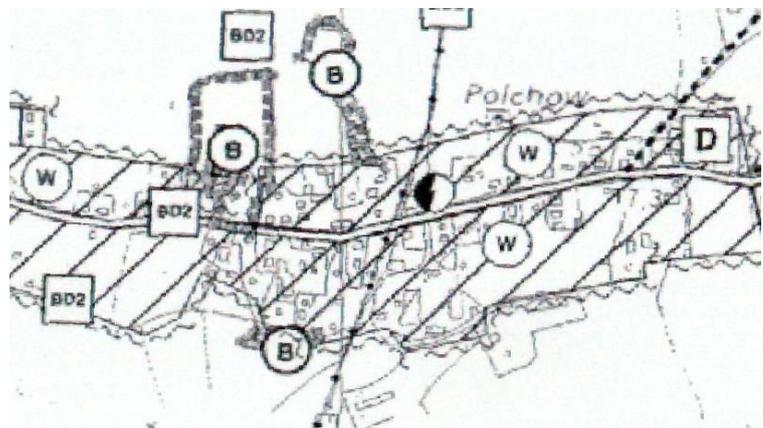


Abbildung 2: Flächennutzungsplan, Ausschnitt ohne Maßstab

1.3.2.) Erfordernisse der Raumordnung

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) ist die Gemeinde Glowe als touristischer Siedlungsschwerpunkt dem Unterzentrum Sagard zugeordnet. Das Gemeindegebiet ist mit Ausnahme der Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (NSG / FFH-Gebiete) sowie für Trinkwasserschutz als Tourismusschwerpunkt-raum sowie überlagernd als Vorbehaltsraum Landwirtschaft ausgewiesen.

Grundsätzlich ist nach 4.1(3) RREP die Wohnbauflächenentwicklung in nicht zentralen Orten am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Aus-



Abbildung 3: RREP, Ausschnitt ohne Maßstab

stattung des jeweiligen Orts ergibt, zu orientieren. Dabei hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. Nach 4.1(7) RREP soll die Siedlungsentwicklung sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Dabei ist nach 4.1(6) RREP grundsätzlich der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben.

Mit der kleinteiligen Arrondierung (Zulassen einer Bebauung in zweiter Reihe) auf einer vorgenutzten Fläche im Siedlungsgebiet werden die Vorgaben der Raumordnung erfüllt.

1.4.) Zustand des Plangebietes

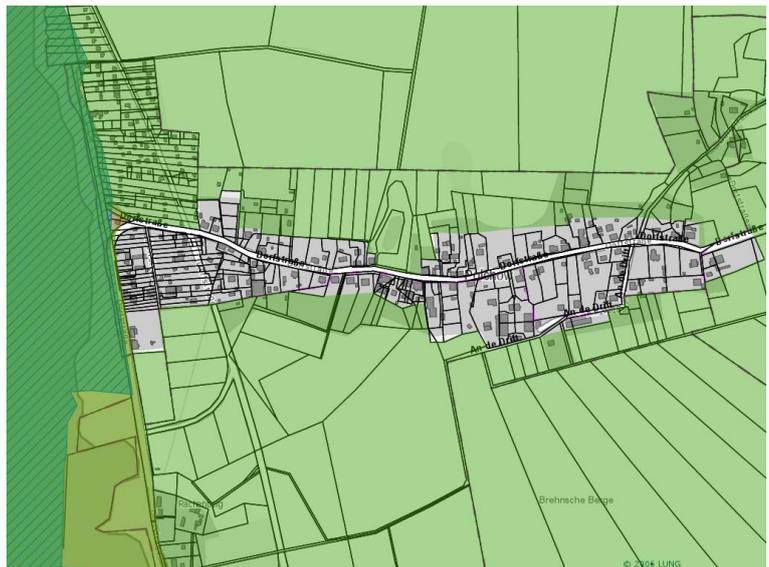
1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine zentral an der Dorfstraße als Hauptstraße des Ortsteils Polchow gelegene Brachfläche. Diese wird begrenzt:

- südlich durch die Dorfstraße,
- westlich sowie östlich durch angrenzenden Wohnbebauung,
- nördlich durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der Bereich war bis vor kurzem mit einem Wohngebäude mit Nebenanlagen bebaut (Abriss nach 2010). Nach dem Abriss der Altgebäude stellt sich das Grundstück als Wiese dar, die regelmäßig gepflegt wird.

Im straßenseitigen Bereich bis zu einer örtlich geprägten Bautiefe von rund 40 m (gemessen von der straßenseitigen Grundstücksgrenze aus) ist der Bereich als Baulücke im Sinne § 34 BauGB anzusprechen und wäre auch ohne Planung bebaubar.



**Abbildung 4: GGB (türkis), VSG (braun), LSG (grün)
(Quelle Umweltkarten M-V)**

1.4.2.) Schutzgebiete und Objekte

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete oder -objekte im Sinne des Naturschutzrechts.

Natura 2000-Gebiete finden sich erst in einem größeren Abstand im Bereich des Großen Jasmunder Boddens. Das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) *Nordrügensche Boddenlandschaft* DE 1446-302 liegt in einem Abstand von ca. 500 m westlich des Plangebietes. Mit im Detail abweichender Abgrenzung ist das GGB überlagernd als EU-Vogelschutzgebiet (VSG) Binnenboden von Rügen DE 1446-401 ausgewiesen.

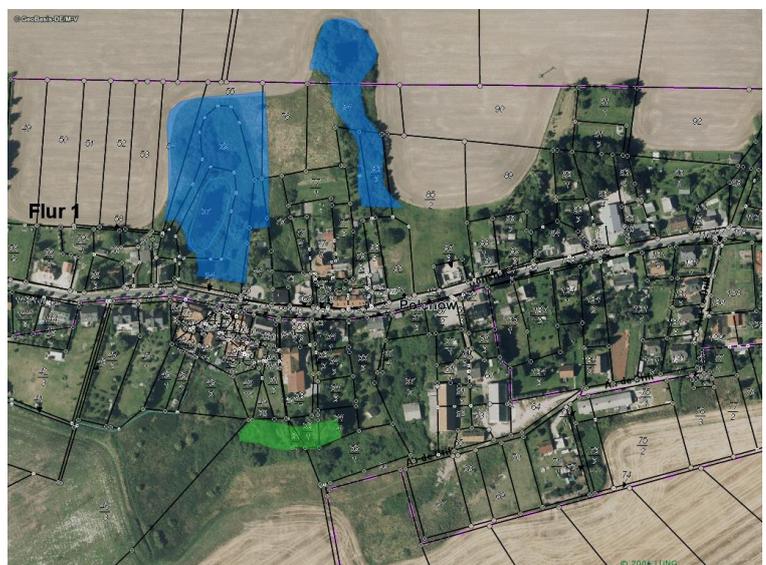


Abbildung 5: Biotopie (Quelle Umweltkarten M-V)

Die Ortslage Polchow ist allseitig vom Landschaftsschutzgebiet (LSG) L81 *Ostrügen* umschlossen. Das LSG schließt im Norden an das Plangebiet an.

Nach Biotopatlas des Landes M-V sind innerhalb des Plangebiets zwei nach § 20 NatSchAG M-V

geschützte Biotope gelistet; weitere geschützte Biotope liegen in der näheren Umgebung:

- RUE04573 temporäres Kleingewässer; verbuscht; Weide; Kleinröhricht mit einer Fläche von 0,4475 ha unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzend,
- RUE04566 Gebüsch/ Strauchgruppe; Weide mit einer Fläche von 0,1549 ha 120 m südwestlich.
- RUE04568 temporäres Kleingewässer; verbuscht; Weide; Kleinröhricht mit einer Fläche von 0,9083 ha ca. 115 m westlich des Plangebiets.

Das Plangebiet liegt ausserhalb des 150 m Küstenschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V und angesichts einer Höhenlage von rund 10 m NHN ausserhalb eines Hochwasserrisikogebietes.



Abbildung 6: städtebauliches Konzept, Stand 07/2019

2.) Städtebauliche Planung

2.1.) Nutzungskonzept

Das Konzept der Planung sieht eine Bebauung durch ortsübliche Einfamilienhäusern vor.

Straßenseitig soll die bestehende Baulücke durch zwei traufständige Wohngebäude geschlossen werden; alternativ könnte auch ein etwas größeres Doppelhaus entstehen. Ergänzend sollen in Fortführung der Bautiefe der westlich bzw. östlich anschließenden Siedlungsbereiche rückwärtig drei weitere Wohnhäuser entstehen, von denen die beiden westlichen über eine gemeinsame Zufahrt erschlossen werden. Das östliche Gebäude verfügt über einen eigenen Anschluss an die Dorfstraße.

2.2.) Festsetzungen

2.2.1.) Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der angestrebten Nutzungen werden als Art der baulichen Nutzung ein Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO festgesetzt. Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen. Der Nutzungsartenkatalog nach § 3 BauNVO wird unverändert übernommen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch das festsetzen der GRZ sowie der Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt. Dabei orientiert sich die Festsetzung an der ortsüblichen Bebauung wobei diese eine sehr heterogene Ausprägung aufweist. Die GRZ in den umliegenden Flurstücken liegt zwischen 0,04 und 0,48. Für das Plangebiet wurde mit einer GRZ von 0,3 ein mittlerer Wert festgesetzt und die Obergrenze nach § 17 BauNVO für reine Wohngebiete bewusst nicht ausgeschöpft.

2.2.2.) Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

Alle neuen Gebäude sollen nach den Prinzipien der offenen Bauweise, d.h. mit seitlichem und rückwärtigem Grenzabstand, errichtet werden. Um eine Auflockerung der Baukörper zum Rand zu durch hier geringere Gebäudelängen sicherzustellen, wird die Festsetzung zur Bauweise differenziert. Während straßenseitig die offene Bauweise nach 22 (2) BauNVO gilt, wird für die zweite Reihe eine abweichende Bauweise mit Gebäudelänge von maximal 16 m festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch zwei Baufenster angegeben. Auch hier wird zwischen der straßenbegleitenden und der rückwärtig liegenden Bebauung unterschieden. Für die an der Straße stehenden Gebäude wird ein Vorgarten von min. 3,0 m zur der Straße gesichert.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen zulässig, wobei mit raumhaltigen Anlagen (Nebengebäude, Garagen und überdachte Stellplätze) ebenfalls ein Abstand zur Straße einzuhalten ist, um den Straßenraum optisch nicht einzuengen.

2.2.3.) Festsetzungen zur Grünordnung

Die Festsetzungen zur Grünordnung umfassen Erhaltungs- und Pflanzgebote. Letztere dienen vor allem dem Schutz gegenseitiger Emissionen zwischen Wohnen und Landwirtschaft.

Allgemein wird eine moderate bauliche Dichte angestrebt und die Obergrenze nach § 17 BauNVO von GRZ 0,4 für reine Wohngebiete bewusst nicht ausgeschöpft. Damit ist sichergestellt, dass auch unter Berücksichtigung der Regelung nach § 19 (4) BauNVO gut die Hälfte der Baugrundstücke unversiegelt bleibt und begrünt wird (vgl. § 8 (1) LBauO M-V).

2.2.4.) Örtliche Bauvorschriften

Mit örtlichen Bauvorschriften soll ein harmonisches sich Einfügen in den Ort gesichert werden. Dabei wird vor allem das Prinzip des geneigten Steildaches als Ortsbildprägend aufgegriffen. Auch die Dächer von neuen Gebäuden (Hauptanlagen) sollen in den regional gebräuchlichen Formen (d.h. Satteldächer; Walm- bzw. Krüppelwalmdächer) mit einer ortsüblichen Dachneigung im Bereich von 40 bis 50 Grad ausgeführt werden. Für die straßenseitige Bebauung wird die Hauptfirstrichtung im Plan vorgegeben, die traufständige Stellung unterstützt die räumliche Fassung des Straßenraums. Von der im Plan vorgegebenen Firstrichtung darf mit dem Hauptdach um max. 10 Grad abgewichen werden, um die Gebäude an den etwas unregelmäßigen Verlauf der Dorfstraße anzupassen.

Um das Prinzip des geneigten Daches gegen unproportionierte Dachaufbauten zu sichern, wird die Größe und vor allem Lage von Gauben bezogen auf die Kanten der Dachfläche geregelt. Die festgelegten Abstände zu First (mindestens 0,8 m), Traufe (mindestens 0,5 m) und den seitlichen Kanten der Dachfläche (mindestens 1,5 m) sind jeweils von den sichtbaren Kanten aus zu messen. Bei Gauben, die breiter als 1,8 m sind, muss die vordere Fassade der Gaube zudem mindestens 0,4 m hinter der Vorderkante der darunterliegenden Außenwand zurückbleiben, um zu verhindern, dass eine zweigeschossig wirkende Wand entsteht. Um die Dachflächen zu sichern, werden straßenseitige ergänzende Dacheinschnitte ausgeschlossen.

Garagen / Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sind von den Festsetzungen nicht erfasst, für sie gelten offenere Festsetzungen. Größere Anlagen über 16 qm Grundfläche sind jedoch grundsätzlich auch mit einem geneigten Dach oder mit einem begrüntem Flachdach auszustatten, da ihnen eine gewisse prägende Wirkung zukommt.

Stellplätze und ihre Zufahrten sind zum Schutz der belebten Bodenzone sowie zur Verbesserung des Kleinklimas mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen (Rasengittersteine, Schotterrasen, Ökopflaster, etc.).

2.3.) Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet folgende Flächenbilanz: Insgesamt werden 4.180 qm Baugrundstücke mit einer zulässigen Grundfläche von 1.254 qm überplant. Dabei entfällt rund die Hälfte der zulässigen Grundfläche auf den Bereich der Baulücke.

Nutzung	Planung	GRZ	Zul. Grundfläche	Zul. Versiegelung
Allgemeines Wohngebiet	4.180 qm	0,25	1.254 qm	1.881 qm
Verkehrsflächen (Dorfstraße Bestand)	240 qm		--	240 qm
Gesamtgebiet	4.420 qm		1.254 qm	2.121 qm

2.4.) Erschließung

2.4.1.) Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die bestehende Dorfstraße gesichert. Eine signifikante Mehrbelastung ist durch die Neubebauung mit fünf Wohngebäuden nicht zu erwarten.

2.4.2.) Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet liegt angrenzend an den bestehenden Siedlungsbereich, so dass Anschlusspunkte für die Erschließung zur Verfügung stehen.

Die Pflicht zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR). Die wassertechnische Erschließung ist mit ihm zu regeln und ggf. vertraglich zu vereinbaren. Die Abstimmungen mit dem ZWAR sind rechtzeitig vorzunehmen. Die Kosten für die Netzerweiterungen bzw. Erneuerungen incl. Planungsleistungen sind durch den Vorhaben- bzw. Erschließungsträger zu übernehmen.

Die Trinkwasserversorgung kann über das Versorgungsnetz des ZWAR gesichert werden.

Für die Schmutzwasserableitung aus dem Plangebiet stehen in Polchow keine Anschlussmöglichkeiten zur Verfügung. Die Abwasserentsorgung für Schmutz- und Niederschlagswasser der gesamten Ortslage Polchow erfolgt bereits dezentral mittels Kleinkläranlagen und mit der wasserrechtlichen Gestattung der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern- Rügen. Die Schmutzwasserentsorgung bei Neubauten ist durch die Behandlung mittels vollbiologischen Grundstückskläranlagen, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DIN EN 12566 und einschlägige ATV-Regelwerke) entsprechen, sowie durch das schadlose Ableiten des behandelten Schmutzwassers in ein Gewässer, hier: Z 106 bzw. ins Grundwasser zu sichern.

Das Einleiten des behandelten Schmutzwassers in ein Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß § 8 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen noch vor Baubeginn einzelner Objekte einzuholen.

Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist als unverschmutzt bzw. nur geringfügig verschmutzt einzuschätzen. Das gering bis mäßig verschmutzte Niederschlagswasser kann vor Ort verwertet oder versickert werden, wenn der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße erbracht ist. Derzeit wird das Niederschlagswasser dezentral versickert bzw. über den in der Dorfstraße geführten verrohrten Graben 0:Z 106 abgeleitet. Der Graben dient der Ableitung des Oberflächenwassers aus der gesamten östlichen Ortslage.

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 48 m³/h für mindestens 2 Stunden erforderlich. Die reguläre Löschwasserversorgung im Ort Polchow ist durch ein Löschwasserbecken sichergestellt (Entfernung ca. 200 m). Gegebenenfalls können mit Errichtung eines Hydranten im Zuge des Anschlusses des Plangebietes an die Trinkwasserversorgungsleitung in der Dorfstraße zudem ergänzend maximal 24 m³/h Löschwasser bereitgestellt werden. Dieser Wert ist als Löschwassermenge für die zweistündige Erstbrandbekämpfung gemäß DVGW - Regelwerk, Ar-

beitsblatt W 405 zu verstehen. Der darüber hinaus bestehende Löschwasserbedarf ist mit zusätzlichen Maßnahmen sicherzustellen.

Eine ausreichende Versorgung mit Elektroenergie kann durch Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestandes des Versorgungsträgers abgesichert werden. Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der erforderliche Leistungsbedarf beim Versorgungsträger anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und entsprechende Kostenangebote für eine Erschließung oder für Einzelschlüsse ausgereicht werden.

Derzeit steht mittig im Bereich des östlichen Anschlusses des Baugebiets an die Dorfstraße eine Trafostation. Sofern das östliche Grundstück separat über die mögliche Anbindung erschlossen werden soll, ist eine Verschiebung der Trafostation erforderlich. Sollten Anlagenteile baubehindernd wirken, ist bei der E.DIS Netz GmbH als Versorgungsträger schriftlich eine Baufeldfreimachung einzureichen.

Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen in der aktuellen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

3.) Auswirkungen

3.1.) *Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung*

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen.

- Die Wohnungsversorgung der ortsansässigen Bevölkerung neben dem Eigenbedarf ist hierbei vor allem Ersatzbedarf für den Verlust an Wohnraum für Ortsansässige durch Umwandlung in Ferienwohnungen und Zweitwohnsitze in Gebieten ohne planungsrechtliche Festlegung zu berücksichtigen. Bereits in der Vergangenheit musste die Gemeinde aufgrund einer geänderten realen Nutzung ursprünglich als Wohnbauflächen ausgewiesene Bereiche in vorwiegend fremdenverkehrlich genutzte Flächen umplanen (vgl. 6. Änderung des Flächennutzungsplans).
- Die Belange von Natur- und Umweltschutz sind angesichts der Beschränkung auf einen bereits bebauten Bereich nicht erheblich berührt. Mit einer zulässigen Grundfläche von 1.254 qm wird der Grenzwert des § 13b BauGB deutlich unterschritten. Nach § 13b BauGB gelten in diesem Fall angesichts der angrenzenden Ortslage Eingriffe nach § 1a (3) BauGB als bereits zulässig, so dass das Erfordernis eines Ausgleichs entfällt. Durch die Arrondierung und Nachverdichtung des Siedlungsbereichs können bestehende Flächenbedarfe sparsam und schonend auf durch den Siedlungsbereich vorgeprägten Flächen berücksichtigt werden. Von der offenen Landschaft ist das Plangebiet durch eine Randeingrünung abgetrennt. Über das Maß derzeitiger Beeinträchtigungen hinausgehende Auswirkungen auf angrenzende Naturbereiche sind aufgrund der Vorprägung sowie der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs nicht zu erwarten.

Die privaten Rechte (Bestandsschutz, Nachbarrechte) sind entsprechend zu berücksichtigen.

Bestehende Baurechte nach § 34 BauGB (straßenseitige Baulücke) werden berücksichtigt und gesichert. Die zugelassenen Nutzungen entsprechen den in der Umgebung regelmäßig vorhandenen, so dass es nicht zu Nutzungskonflikten kommen wird.

Für das aus dem Geltungsbereich ausgesparte Flurstück 85/3 besteht Baurecht nach § 34 BauGB. Bei einer Überplanung und einer Ausweisung als reines Wohngebiet wäre die derzeit nach § 34 BauGB zulässige Nutzung evtl. eingeschränkt worden (z.B. durch den Ausschluss der Zulässigkeit von Ferienhäusern, die in der Ortslage derzeit durchaus mit einer gewissen Häufigkeit vorhanden sind). Da die Gemeinde im Bestand keinen Eingriff in zulässige Nutzungen beabsichtigt, war die Aussparung geboten.

Durch die neue Bebauung entstehen neue Nachbarschaften. Das Bundesverwaltungsgericht hat hierzu mehrfach erkannt, dass es in der Regel weder einen Schutz vor Verschlechterung der freien Aussicht noch vor Einsichtsmöglichkeiten von neuen benachbarten Häusern gebe.

Durch die Nachverdichtung entsteht zusätzlicher Verkehr, der jedoch auf der bestehenden Dorfstraße nicht ins Gewicht fällt.

4.) Auswirkungen auf Natur und Landschaft

4.1.) Allgemeines

Bei Bebauungsplänen zur Einbeziehung von vorgeprägten Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB entfällt die Notwendigkeit einer umfassenden Umweltprüfung.

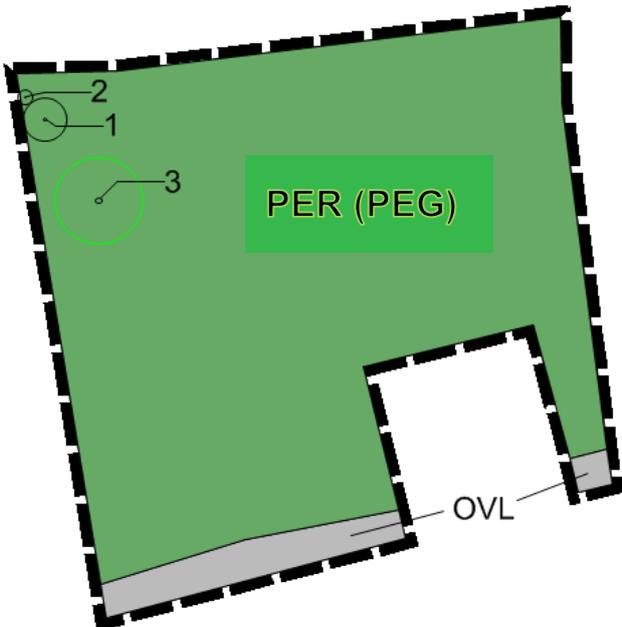
Im Folgenden soll überschlägig geprüft werden, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 1a BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Dabei sind überschlägig folgende mögliche umweltrelevante Auswirkungen der Planung zu berücksichtigen:

- *Anlagebedingt* wird die Gesamtversiegelung im Plangebiet durch die zugelassene Nachverdichtung zunehmen und dadurch die bisherige Biotopausstattung auf einzelnen kleineren Teilflächen verlorengehen. Durch die Festsetzung einer moderaten GRZ wird die zukünftig weitere Versiegelung jedoch wirksam und eindeutig begrenzt (mit max. Grundfläche: 1.254 qm und max. Versiegelung 1.881 qm). Angesichts des bestehenden Baurechts im straßennahen Bereich (Baulücke) sowie der Lage innerhalb der Ortslage werden die Eingriffe nur lokale Wirkung entfalten; wertgebende Biotoptypen sind nicht betroffen. Erhebliche anlagebedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet innerhalb des Siedlungsbereichs liegt und die Höhe der umliegenden Bebauung nicht überschritten wird.
- *Betriebsbedingt* kommt es im bestehenden Wohngebiet zu einer maßvollen Intensivierung der Nutzung. Die zulässigen Nutzungen entsprechen den in der Umgebung vorhandenen Nutzungen, so dass keine Nutzungskonflikte erkennbar sind. Im Vergleich mit der Vorbelastung durch die bestehende Siedlungsnutzung innerhalb sowie angrenzend an das Plangebiet ist die Veränderung bezüglich der betriebsbedingten Auswirkungen nicht erheblich.
- Die *baubedingten Auswirkungen* werden bei fach- und sachgerechter Ausführung (z.B. Einhaltung der Zeiten für Rodung und Baufeldfreimachung, Schutz des Oberbodens, Einhaltung einschlägiger Grenz- und Orientierungswerte gem. Allgemeiner Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm) als nicht erheblich eingeschätzt und können schon angesichts der Kurzfristigkeit vernachlässigt werden. Artenschutzrechtliche Vorgaben hinsichtlich möglicher Bauzeiten und Sorgfaltspflichten bei der Bauvorbereitung sind zu berücksichtigen.

4.2.) Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen

4.2.1.) Umweltzustand und Umweltmerkmale (Bestand)

Schutzgut	Bestand
Boden	Bodenfunktionsbereich: Lehme/ Tieflehme grundwasserbestimmt und/ oder staunass, > 40% hydromorph (fb07), durch ehemalige bauliche sowie angrenzende Siedlungsnutzung anthropogen überformt
Fläche	Im Wesentlichen artenarmer Zierrasen, Grundstück an drei Seiten von Siedlungsbereichen umgeben sowie einen Siedlungsbereich von drei Seiten einschließend, nach Norden schließt sich landwirtschaftliche Nutzung an; keine Neubeanspruchung von naturnahen Flächen
Wasser	verrohrter, unterirdisch verlaufender Graben an der südlichen Grundstücksgrenze zur Straße hin keine Gewässer im Plangebiet vorhanden, Standgewässer ca. 135 m westlich des Plangebiets, Küstengewässer (<i>Großer Jasmunder Bodden</i>) ca. 660 m westlich; kein Überschwemmungsgebiet, kein Wasserschutzgebiet, kein Küstenschutzgebiet

	Grundwasser gering geschützt; Mächtigkeit bindiger Deckschichten von < 5 m; Grundwasserleiter unbedeckt
WRRL	Die Entfernung zum nächstgelegenen WRRL-Gewässer (<i>Großer Jasmunder Bodden WP_21</i>) beträgt ca. 660 m, durch die dazwischen liegenden Siedlungsbereiche besteht keine direkte Verbindung zum Gewässer. Der örtliche Grundwasserkörper <i>Rügen-Nordost WP_KO_10_16</i> befindet sich in einem guten mengenmäßigen und einem guten chemischen Zustand.
Klima/ Luft	Die bestehenden Rasen- und angrenzenden Siedlungsflächen nehmen im Siedlungszusammenhang keine regulierende Funktion im Sinne von Kaltluftentstehungsgebieten ein.
Folgen des Klimawandels	Klimatische Belastungen (projektbezogene Auswirkungen) sind angesichts der geplanten Nutzungsart und –intensität nicht absehbar.
Wärme/ Strahlung	Das gut durchlüftete Plangebiet nahe der Küste des <i>Großen Jasmunder Boddens</i> neigt nicht zu Hitzeanstauungen und Strahlungsbelastungen.
Pflanzen/ Tiere/ Biologische Vielfalt	<p>Das Plangebiet besteht als artenarmer Zierrasen (nach Aufgabe baulicher Nutzung) innerhalb des Siedlungsbereichs und ist durch die umgebende Bebauung mit intensiv genutzten Freiflächen (Hausgärten, Erholungsflächen von Ferienwohnungen) geprägt. In weniger häufig gepflegten Randbereichen besteht eine Tendenz zu artenreichem Zierrasen (PEG).</p> <p>Für den straßenseitigen Bereich besteht Baurecht nach § 34 BauGB.</p> <div style="text-align: right;">  </div> <p>Abbildung 7: Biotypen- und Baumbestand innerhalb des Plangebiets, ohne Maßstab</p> <p><u>Legende der Biotypen</u></p> <p>PER Artenarmer Zierrasen (13.3.2) randlich mit Tendenz zu</p> <p>PEG Artenreicher Zierrasen (13.3.1)</p> <p>OVL Straße (14.7.5)</p> <div style="text-align: right;">  </div> <p>Abbildung 8: Blick ins Plangebiet</p>

	Im Plangebiet bestehen randlich zudem folgende Bäume:					
	Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	Bemerkung	gepl. Um- gang
	1	<i>Prunus domestica</i>	122	6	Totholz, Zwiesel auf ca. 0,4 m	
	2	<i>Prunus domestica</i>	41	2	einseitige Krone	
	3	<i>Juglans regia</i>	278	12	Totholz, fruchtlos, Astausbrüche	Erhalt
	<p>§ = Geschützt nach Baumschutzsatzung der Gemeinde Glowe Kartierer: N. Schlorf</p> <p>Vögel: Die Rasenfläche bietet speziell im Randbereich bodenbrütenden Kulturfolgern einen potenziellen Lebensraum. Durch die allgemeine Siedlungsprägung sowie das Pflegeregime ist von starken Störungen auszugehen. Es bestehen Einzelnachweise im Messtischblattquadranten für Seeadler und Rotmilan aus den Jahren 2016 bzw. 2011-2013, allerdings bietet das Plangebiet den genannten Arten kein adäquates Nahrungs- oder Bruthabitat.</p> <p>Reptilien: Fortpflanzungs- oder Ruhestätte (Winterquartiere (Höhlenquartiere), Tagesversteckplätze und Sonnenplätze sowie Paarungsplätze, Eiablageplätze und besondere Aufenthaltsorte der frisch geschlüpften Jungtiere) sind wegen der allgemeinen Bodenbeschaffenheit (Lehme/ Tieflehme grundwasserbestimmt und/ oder staunass) sowie der vorhandenen Nutzung (intensiv genutzten Rasen- und angrenzenden Siedlungsflächen) nicht zu erwarten.</p> <p>Amphibien: Das nördlich liegende Gewässerbiotop lag bei Besichtigung am 16.07.2019 komplett trocken, Anzeichen für eine Eignung als Nahrungs- und/ oder Reproduktionshabitat für Amphibien waren nicht erkennbar. Das westlich liegende Gewässerbiotop ist auf Grund der Entfernung und der dazwischenliegenden Siedlungsbereiche nicht für das Plangebiet relevant. Angrenzend außerhalb bestehen mit ruderalisierten und gehölzbestandenen Freiflächen auch deutlich geeignetere Sommerlebensräume für Amphibien, so dass die Rasenfläche im Plangebiet auch bei vereinzelter Nutzung als Sommerlebensraum für den Populationserhalt keine Bedeutung hat.</p> <p>Fischotter: Es gibt Nachweise im Messtischblattquadranten, jedoch ist im Gelände oder daran angrenzend keine Habitatsignung vorhanden.</p>					
Landschaft	Landschaftsbildraum: Ackerlandschaft um Sagard, Nr. II 7 – 1; Bewertung: mittel bis hoch. Das Landschaftsbild ist durch die umgebenden Bebauungen und Infrastruktureinrichtungen siedlungsgeprägt. Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsraums und beeinträchtigt keine wertvollen Sichtbeziehungen.					
Mensch/ Menschliche Gesundheit/ Bevölkerung	<p>Erholung: keine erholungsrelevante Struktur</p> <p>Infrastrukturkosten: günstige Erschließung durch direkte Anbindung an bestehende Siedlungsflächen</p> <p>erhöhte Distanz zu Freiräumen: nein</p> <p>Risikobevölkerungsgruppen für Hitzestress (Kleinkinder, Menschen über 75, Vorbelastete): nein</p>					
Störfall	Im näheren Umfeld des Plangebietes sind keine Störfallbetriebe vorhanden, deren Sicherheitsbereiche sich in das Plangebiet hinein erstrecken.					
Kultur und Sachgüter/ Historisches Erbe	Es sind keine historischen Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet oder daran angrenzend vorhanden.					

4.2.2.) Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung soll eine Stärkung der bestehenden Wohnbebauung durch Ergänzung bzw. Nachverdichtung im bestehenden Siedlungsbereich ermöglicht werden. Dadurch soll den Wohnbedürfnissen der ansässigen Bevölkerung entsprochen und zugleich eine Neuinanspruchnahme von bisher gänzlich unbeanspruchten Flächen – im Sinne des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB – verhindert werden.

Angesichts der Lage innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils besteht jedoch auch ohne Bebauungsplan Baurecht nach § 34 BauGB. Dabei können bis etwa 40 m Bautiefe auch derzeit schon Hauptgebäude als Nachverdichtung oder Ersatzneubauten errichtet werden. Maßnahmen an den Gebäuden sind grundsätzlich möglich.

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	voraussichtliche erhebliche Auswirkungen
Boden	Vom Vorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ableitbar.
Fläche	
Wasser	
WRRL	Fließ-, Stand- und Küstengewässer sind nicht betroffen, für den Grundwasserkörper sind auf Grund der umgebenden Siedlungsprägung und des geringen Vorhabenumfanges keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten.
Klima/ Luft	Vom Vorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ableitbar.
Folgen des Klimawandels	Mit möglichen Extremwetterereignissen einhergehende projektbezogene Umweltrisiken auf andere Schutzgüter sind nicht zu erwarten.
Wärme/ Strahlung	Eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung nicht einhergehen
Pflanzen/ Tiere/ Biologische Vielfalt	Die Rasenfläche soll durch erneute Bebauung zu einem Wohngebiet mit Hausgärten entwickelt werden, wodurch es zu einer Nutzungsänderung kommt. Aufgrund der bereits dreiseitig umgebenden Siedlungsbebauung sowie angrenzende landwirtschaftliche Nutzung und der daraus resultierenden Artenarmut ist jedoch von keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter auszugehen.
Landschaft	Vom Vorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes ableitbar.
Mensch/ Menschliche Gesundheit/ Bevölkerung	Vom Vorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ableitbar, die angestrebte Nutzung entspricht der Umgebungscharakteristik
Störfall	keine
Kultur und Sachgüter/ Historisches Erbe	nicht betroffen

4.2.3.) Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Das Plangebiet liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, so dass die Planung eine Maßnahme der Innenentwicklung nach § 1a BauGB darstellt, die geeignet ist, eine zusätzliche Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu reduzieren. Damit stellt die Planung einen schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden sicher. Die Schonung des Bodens wird durch eine vergleichsweise moderate bauliche Dichte unterstützt (GRZ: 0,3 im Wohngebiet, 0,5 im Mischgebiet), die die Obergrenzen nach § 17 BauNVO bewusst nicht ausschöpft.

Der bestehende Walnussbaum im nördlichen Bereich des Plangebiets (Baum-ID Nr. 3) wird zum Erhalt festgesetzt.

Aufgrund der bereits dreiseitig umgebenden Siedlungsbebauung sowie der regelmäßig intensiven Pflege und der daraus resultierenden Artenarmut sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erkennen. Baubedingten Wirkungen, z.B. Störungen und Tötungen bei der Beseitigung von Bäumen, Hecken und Buschwerk, kann durch Beachtung entsprechender Sorgfaltspflichten begegnet werden. § 39 BNatSchG sieht zum Schutz des Brutgeschehens allgemein Zeitfenster für Maßnahmen am Gehölzbestand vor, so dass spezifische Festsetzungen hierzu entbehrlich sind. Demnach ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Allgemein gilt bezüglich der Abwendung von nur während bestimm-

ter Zeiten geltender Verbote der Störung von Tieren zudem, dass deren Einhaltung regelmäßig im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch Erlass von Nebenbestimmungen sichergestellt werden kann, z.B. durch ein Verbot der Durchführung von Bauarbeiten während gewisser Zeiten.

Weitere Minderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nicht darstellbar.

4.2.4.) Eingriffsbewertung

Eingriffsermittlung: Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgenommen von der generellen Befreiung von der Ausgleichsverpflichtung sind geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile wie Bäume.

Der Baumschutz ist konkurrierend durch § 18 NatSchAG M-V sowie durch die Baumschutzsatzung der Gemeinde Glowe festgelegt.

Der gesetzliche Baumschutz nach § 18 NatSchAG M-V betrifft nur Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm (gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden). Davon ausgenommen sind unter anderem Obstbäume (mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie). Gemäß dieser Ausführung befindet sich ein gesetzlich geschützter Baum (*Juglans regia*, Baum-ID Nr. 3 auf Abbildung 7) im Plangebiet.

Ergänzend ist bei der Bewertung möglicher Gehölzverluste die Baumschutzsatzung der Gemeinde Glowe zu beachten. Diese stellt – zusätzlich zu den Vorgaben nach §18 NatSchAG M-V – auch folgende Bäume und Gehölze unter Schutz (gemäß § 2 (1-3), ausgenommen der unter Abs. 4 aufgezählten Bäume der Baumschutzsatzung Glowe):

- Einzelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 50 cm (in 100 cm Höhe gemessen),
- Nadelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm (in 100 cm Höhe gemessen),
- Obstbäume einschließlich Walnussbäume und Esskastanien ab einem Stammumfang von 100 cm,
- mehrstämmig ausgebildete Einzelbäume, strauchartige Bäume oder baumartige Sträucher, wie z.B. Deutsche Mispel, Kirschlorbeer, Salweide oder Kornelkirsche, wenn wenigstens zwei der Stämme jeweils einen Stammumfang von mindestens 40 cm aufweisen,
- angeordneten Ersatzpflanzungen und Bäume, die auf Grund von Festsetzungen eines Bebauungsplans zu pflanzen oder zu erhalten sind.

Die Belange des Baumschutzes werden durch die Planung nicht berührt, da der Status als Innenbereich nicht verändert wird und die Vorgaben zum Baumschutz bisher wie zukünftig unverändert gelten.

Bestandsverluste geschützter Bäume bei Umsetzung der Planung sind im Fällantrag zu bilanzieren; die Kompensation ist in der Fällgenehmigung festzusetzen. Bestandsverluste geschützter Landschaftsbestandteile im Sinne des § 29 BNatSchG sind keine Eingriffe im Sinne der §§ 14-17 BNatSchG, sondern nach § 29 (2) BNatSchG auszugleichen, und können daher im Bebauungsplan durch die Gemeinde nicht abschließend geregelt werden. § 18 (3) Nr. 1 NatSchAG stellt die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans sicher, da die Naturschutzbehörde von den Verboten Ausnahmen zuzulassen hat, wenn ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann.

4.2.5.) Schutzgebiete / -objekte

Internationale Schutzgebiete (NATURA 2000)

Natura 2000-Gebiete finden sich erst in einem größeren Abstand im Bereich des Großen Jasmunder Boddens. Das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) *Nordrügensche Boddenlandschaft* DE 1446-302 liegt in einem Abstand von ca. 500 m westlich des Plangebietes. Mit im Detail abweichender Abgrenzung ist das GGB überlagernd als EU-Vogelschutzgebiet (VSG) Binnenbodden von Rügen DE 1446-401 ausgewiesen.

Die Flächen zwischen dem Geltungsbereich und den Schutzgebieten sind komplett in Siedlungsnutzung. Auswirkungen zusätzlicher Wohngebäude in ca. 500 m Entfernung zu den Schutzgebieten auf

die internationalen Schutzgebiete sind nicht darstellbar.

Nationale Schutzgebiete

Die Ortslage Polchow ist allseitig vom Landschaftsschutzgebiet (LSG) L81 *Ostrügen* umschlossen. Das LSG schließt im Norden an das Plangebiet an.

Die geplante Bebauung fügt sich in das Band vorhandener baulicher Nutzungen ein. Vorhabenbedingte Auswirkungen auf das LSG sind nicht absehbar.

Schutzobjekte nach § 20 NatSchAG M-V

Biotope oder Geotope nach § 20 NatSchAG M-V sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das nordwestlich gelegene Biotop RUE04573 (GIS-Code: 0209-131B5007), temporäres Kleingewässer; verboscht; Weide; Kleinröhricht, Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation mit 0,4475 Fläche liegt bereits im Wirkungsbereich vorhandener baulicher Nutzungen und wird vom Vorhaben nicht zusätzlich beeinträchtigt.

4.2.6.) Belange des Artenschutzes

Gesetzliche Grundlage

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG und somit ein Vollzugshindernis für die Bauleitplanung eintreten können.

Für bauliche Maßnahmen relevant sind die Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG, demnach ist es verboten,

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

Für zulässige Maßnahmen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt ein Verstoß gegen

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

Grundsätzlich ist dabei festzustellen, dass nicht bereits die Bebauungsplanung, sondern erst der Vollzug dieser Planung im Rahmen der Erteilung der Baugenehmigung zum Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote führen kann. Um jedoch die Vollzugsfähigkeit und damit die Erforderlichkeit

der Planung zu belegen, ist im Verfahren der Planaufstellung vorausschauend zu ermitteln, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen.

Abschichtung

Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG verweisen dabei auf die „besonders geschützten Arten“. Die Begriffsbestimmung für „besonders geschützte Arten“, woraus sich letztlich die zu überprüfende Artenkulisse ergibt, lässt sich § 7 BNatSchG entnehmen. Entsprechend der Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 (1) BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen sind bei zulässigen Eingriffen gemäß § 14 BNatSchG folgende Arten prüfrelevant:

- alle wildlebenden Vogelarten
- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie

Nach Anlage 2 der Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE), Neufassung 2018 gehören bei IntensivRasen lediglich die Artengruppen Vögel, Heuschrecken und Tagfalter/Widderchen zu den zu erwartenden Standard-Artengruppen.

Im Plangebiet und dessen Umgebung sind für Amphibien, Reptilien und Fledermäuse keine geeigneten Nahrungs- und/ oder Reproduktionsräume vorhanden, sodass ein relevantes Vorkommen der Arten im Plangebiet nicht zu erwarten ist. Die Rasenfläche im Plangebiet stellt aufgrund der allgemeinen Bodenbeschaffenheit (Lehme/ Tieflehme grundwasserbestimmt und/ oder staunass) sowie ihrer Ausprägung her (Lage im Siedlungsraum, regelmäßige Pflege) auch keine geeignete Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für Reptilien dar. Das Plangebiet ist Bestandteil des Siedlungsbereichs und dreiseitig von Siedlungsnutzung umgeben, so dass Wanderkorridore von Amphibien im Plangebiet nicht zu vermuten sind. Angrenzend außerhalb bestehen mit ruderalisierten und gehölzbestandenen Freiflächen deutlich geeignetere Sommerlebensräume für Amphibien, so dass die Rasenfläche im Plangebiet für den Populationserhalt keine Bedeutung hat.

Bodenbrütende Vögel, speziell Kulturfolger und Ubiquisten, finden in den randlichen Bereichen der Rasenfläche potenziell gute Lebensbedingungen vor. In der nachfolgenden Tabelle werden, unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, die für die weiteren Betrachtungen relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-RL ermittelt. Zusammen mit den relevanten Vogelarten werden diese im Anhang genauer untersucht.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet?	Betroffenheit durch Vorhaben? Konfliktpotenzial?	Ist die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt?	Weitere Betrachtung erforderlich?
Säugetiere	Europäischer Wolf, Biber, Fischotter, Haselmaus, Schweinswal	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	im Vorfeld auszuschließen		nein
Fledermäuse	alle Arten	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	im Vorfeld auszuschließen		nein
Fische	Baltischer Stör, Nordseeschnäpel	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	im Vorfeld auszuschließen		nein
Reptilien	Schlingnatter, Zauneidechse,	kein geeigneter Lebensraum im	im Vorfeld auszuschließen		nein

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet?	Betroffenheit durch Vorhaben? Konfliktpotenzial?	Ist die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt?	Weitere Betrachtung erforderlich?
	Europäische Sumpfschildkröte	Plangebiet vorhanden			
Amphibien	Rotbauchunke, Kreuzkröte, Wechselkröte, Laubfrosch, Knoblauchkröte, Moorfrosch, Springfrosch, Kleiner Wasserfrosch, Kammmolch	keine geeigneten Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im Plangebiet vorhanden, angrenzend außerhalb bestehen mit ruderalisierten und gehölzbestandenen Freiflächen geeignetere Sommerlebensräume für Amphibien, so dass die Rasenfläche im Plangebiet für den Populationserhalt keine Bedeutung hat, auch wenn Vorkommen von einzelnen Individuen nicht ausgeschlossen ist	im Vorfeld auszuschließen, durch zusätzliche Bebauung wird sich das Tötungsrisiko angesichts der bereits bestehenden Lage im Siedlungsbereich nicht signifikant erhöhen.		nein
Weichtiere	Zierliche Teller-schnecke, Gemeine Flussmuschel	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	im Vorfeld auszuschließen		nein
Libellen	Grüne Mosaikjungfer, Asiatische Keiljungfer, Östliche Moosjungfer, Zierliche Moosjungfer, Große Moosjungfer, Sibirische Winterlibelle	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	im Vorfeld auszuschließen		nein
Käfer	Großer Eichenbock, Breitrand, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, Eremit	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	im Vorfeld auszuschließen		nein
Falter	Großer Feuerfalter, Blauschillerner Feuerfalter, Nachtkerzenschwärmer	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	im Vorfeld auszuschließen		nein
Gefäßpflanzen	Sumpfungelwurz, Kriechender Sellerie,	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	im Vorfeld auszuschließen		nein

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet?	Betroffenheit durch Vorhaben? Konfliktpotenzial?	Ist die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt?	Weitere Betrachtung erforderlich?
	Frauenschuh, Sand-Silberscharte, Sumpfglanzkräuter, Schwimmendes Froschkraut	den			

Prüfrelevante Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie Anlage I für M-V (Datengrundlage LUNG Stand: Juli 2017)

Konfliktermittlung und -bewertung

Im Rahmen der Konfliktermittlung und -bewertung sind nach der Abschichtung als relevante Arten zu betrachten: bodenbrütende Vogelarten (siehe Anhang I).

Für bodenbrütende Vogelarten ist eine tiefergehende Betrachtung notwendig, da es im Rahmen der Umsetzung zu einer Nutzungsänderung der bisherigen Rasenfläche hin zu einer Wohnbaufläche mit Hausgärten kommen wird. Durch die ackerrandliche Lage im Norden des Plangebiets und die umgebenden Säume angrenzender Grundstücke ist eine Beeinträchtigung der bodenbrütenden Avifauna nicht in Gänze auszuschließen. In Anbetracht des neu entstehenden Habitatpotenzials für Gebäude- und Gehölzbrüter durch die Errichtung von Wohnhäusern und die Anlage von Hausgärten ist die Gesamtbeeinträchtigung für die Avifauna als nicht erheblich einzustufen.

Die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Projektwirkungen, welche zu erheblichen Beeinträchtigungen betroffener Arten führen könnten, lassen sich nach ihrer Ursache wie folgt gliedern:

- baubedingte Ursachen
- anlagebedingte Ursachen
- betriebsbedingte Ursachen

Nach der Wirkdauer wird zudem zwischen temporären und dauerhaften Wirkungen unterschieden.

Baubedingte Wirkungen: Während der Bautätigkeiten ist mit einem temporär erhöhten Lärmpegel sowie mit verstärkter menschlicher Präsenz und Baumaschinen bzw. Lieferfahrzeugen zu rechnen. Baubedingten Wirkungen z.B. Störungen und Tötungen bei der Beseitigung von Bäumen, Hecken und Buschwerk kann durch Beachtung entsprechender Sorgfaltspflichten begegnet werden. § 39 BNatSchG sieht zum Schutz des Brutgeschehens allgemein Zeitfenster für Maßnahmen am Gehölzbestand vor, sodass spezifische Festsetzungen hierzu entbehrlich sind. Demnach ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Zulässig sind lediglich schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Allgemein gilt, bezüglich der Abwendung von nur während bestimmter Zeiten geltender Verbote der Störung von Tieren im Sinne § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG, dass deren Einhaltung regelmäßig im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch Erlass von Nebenbestimmungen sichergestellt werden kann, z.B. durch ein Verbot der Durchführung von Bauarbeiten während gewisser Zeiten. Aber auch Regelungen zur Freistellung von Zugriffsverboten auf Lebensstätten können auf das Baugenehmigungsverfahren delegiert werden, vor allem, wenn bei Angebotsplanungen, wie im vorliegenden Fall, bei denen einzelne Baumaßnahmen erst mittel- bzw. langfristig verwirklicht werden, bestimmte Ausgleichsmaßnahmen erst bei Durchführung der Bebauung zweckmäßig sind. Aufgrund der Dynamik der Artveränderungen wären auch alle auf heutigen Erhebungen basierenden Aussagen zum Zeit-

punkt der tatsächlichen Bebauung möglicherweise veraltet.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkungen: In Folge der Planumsetzung wird es flächig zu einer Nutzungsänderung innerhalb des Plangebiets kommen. Dieses wird von einer regelmäßig gemähten Rasenfläche zu Wohnbauflächen mit Hausgärten und entsprechenden Versiegelungsflächen (Stellplätze, Zufahrten etc.) umgenutzt. Durch die Lage der Fläche innerhalb des Siedlungsbereichs und die strukturelle Verbesserung des Angebots an Nahrungs- und Nistplätzen durch die Errichtung von Wohngebäuden und Nebenanlagen sowie durch die Anlage von Hausgärten ist grundsätzlich von keiner negativen Veränderung der Artenzusammensetzung, speziell im Bereich der Avifauna, zu erwarten, vielmehr ist mit einer Bereicherung derselben aufgrund einer erhöhten Strukturvielfalt zu rechnen. Die mit der menschlichen Präsenz einhergehenden Störungen werden sich geringfügig erhöhen, dabei wird das Maß der vorhandenen Störungen durch die jährlich mehrfach stattfindende Mahd und die umgebende Siedlungsstruktur jedoch nicht erheblich überschritten. Darüber hinaus gehende Änderungen sind für das Plangebiet nicht vorgesehen. Insbesondere störungstolerante Arten, Kulturfolger und Ubiquisten werden auch zukünftig im Umfeld des Plangebiets anzutreffen sein, so dass sich der jeweilige Erhaltungszustand der lokalen, im Siedlungsbereich vorkommenden Arten nicht systematisch verändern wird.

Auch wenn Vorkommen von einzelnen Individuen der Artengruppe Amphibien – wie im gesamten Ort - nicht ausgeschlossen werden kann, hat die Rasenfläche im Plangebiet für den Populationserhalt keine Bedeutung. Angrenzend außerhalb bestehen mit ruderalisierten und gehölzbestandenen Freiflächen geeignetere Sommerlebensräume für Amphibien. Durch eine zusätzliche Bebauung wird sich das Tötungsrisiko angesichts der bereits bestehenden Lage im Siedlungsbereich nicht signifikant erhöhen.

Artenschutzrechtliche Konflikte, die eine Umsetzung der Planung dauerhaft verhindern können, sind auf der Ebene der anlagebedingten und betriebsbedingten Wirkungen (d.h. solcher im Sinne der Bodenordnung) im Siedlungsbereich nicht zu erkennen.

Glöwe,
Dezember 2019

Anhang I – Abschichtung der vorhabenrelevanten Arten: bodenbrütende Vogelarten (Zuordnung gemäß Anlage 1 – Arten der europäischen Vogelarten des Landes Schleswig-Holstein; Stand: 28.10.2015)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Lebensraumelemente (<i>Kommentar</i>)	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im Plangebiet nach 2. Brutvogelatlas für das Land M-V (BVA)?	Beeinträchtigungen [Prüfung der Verbotstatbestände notwendig]
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Seggenrohrsänger	Braunmoos-Seggenmoore, Seggenwiesen mit hohem Deckungsgrad und hoher Vegetation; extensive Salzwiesen; Sträucher als Singwarten	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Acrocephalus paludicola</i>	Sumpfrohrsänger	offene oder locker mit Büschen bestandene Flächen mit dichten Hochstaudenbeständen mit Blättern und Verzweigungen, gleichzeitig hoher Anteil an vertikalen Elementen (ca. 80 - 160 cm Höhe), bspw. Brennesel, Mädesüß, Wasserdost, Weidenröschen, Knöterich, Rainfarn, Beifuß, Raps, bevorzugt feuchte Standorte	keine Habitatstrukturen vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Acrocephalus palustris</i>	Teichrohrsänger	enge Bindung an vertikale Strukturelemente des Röhrichts, vor allem Schilf, bevorzugt hohe Halmdichte (> 200 - 300 Halme / m ²), bevorzugt Altschilfbestände, welche nicht im Wasser stehen müssen, auch Mischbestände mit Rohrkolben oder Rapsfelder, Brennesseln, Kratzdistelbestände	keine Habitatstrukturen vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Actitis hypoleucos</i>	Flussuferläufer	locker bewachsene Flusskiesbänke, eingeschnittene Gebirgsflüsse, geschlossene Gehölzbestände in Wassernähe; Kies- und Sandgruben; seltener an Binnengewässern, Hafenanlagen, Tümpeln, Fels- und Kiesküsten	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont auf trockenen bis wechselfeuchten Böden und niedriger sowie abwechslungsreich strukturierter Gras- und Krautschicht, bevorzugt karge Vegetation mit offenen Stellen, Düngewiesen, Ackerland, extensive Weiden	offene Rasenfläche vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	Habitatansprüche werden zu großen Teilen gedeckt, Beeinträchtigungen sind nicht auszuschließen
<i>Anas clypeata</i>	Löffelente	eutrophe, flache Binnengewässer, Sumpfgebiete, Altwässer, Stauseen, FeuchtRasen mit Gräben, wiedervernässte Wiesen, Temporärgewässer	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Anas querquedula</i>	Knäkente	eutrophe, deckungsreiche Binnengewässer mit oft kleinen offenen Wasserflächen, zur Zugzeit auch auf großen, flachen Seen, Überschwemmungsflächen, Riedgebieten, kleinen Mooreseen	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Anthus campestris</i>	Brachpieper	mosaikartige Offenlandschaften mit teils höherer Vegetation, rasenbesetzten Freiflächen, Sitz- und Singwarten (Bäume, Sträucher); küstenna-	geringfügig geeignete Offenlandschaft mit Rasenfläche vorhanden	keine, Habitatstrukturen werden nicht ausreichend gedeckt

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Lebensraumelemente (<i>Kommentar</i>)	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im Plangebiet nach 2. Brutvogelatlas für das Land M-V (BVA)?	Beeinträchtigungen [Prüfung der Verbotstatbestände notwendig]
		he Kiesböden, Heiden- und Trockenrasen, Kahlschläge in Kiefernwäldern, Steppenlandschaften, Schotterflächen, Abraumhalden, Kiesgruben, abgeerntete Äcker	keine Vorkommen gemäß BVA	
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	offene, zumindest baum- und straucharme Flächen mit höheren Warten (z.B. Weidezäune, einzelne Stauden), die meist feucht sind und daher rasch abkühlen oder sich nur langsam erwärmen, ausreichend Bodendeckung, jedoch nicht zu dicht und hoch, z.B. Moore, Heideflächen, küstennahe Dünen, Feuchtwiesen, Dauerweiden, Ruderalflächen	keine Habitatstrukturen vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	offenes bis halboffenes Gelände mit hohen Singwarten (Bäume, Sträucher) und gut ausgebildeter, reich strukturierter Krautschicht, sehr hoher Deckungsgrad und sehr schattige Flächen werden gemieden, sonnige, aufgelockerte Waldränder, lichte Laub- und Nadelwälder, Feldgehölze, Streuobstbestände u.a. (<i>RL D: 3; RL M-V: 3</i>)	keine Habitatstrukturen vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Arenaria interpres</i>	Steinwäzler	Küsten und vorgelagerte Inseln, ebenso im Landesinneren, felsig-kiesige bis lehmige Böden, Schotterterrassen, Felsküsten, Sand- und Schlickwatt; seltener an Hafenanlagen und Wellenbrechern, Muschelbänken und Süßwasserseen	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, keine Verbreitung vorhanden/ bekannt
<i>Asio flammeus</i>	Sumpfohreule	offene Landschaften mit deckungsreicher Kraut- und Staudenvegetation; Moore, Tundren, Verlandungsgürtel, Dünen, Salzwiesen, Aufforstungsflächen, Flussniederungen	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, keine Verbreitung vorhanden/ bekannt
<i>Athene noctula</i>	Steinkauz	offene Landschaften mit Höhlen, Singwarten, Ansitzmöglichkeiten und kurzer Vegetation; kopfbaumreiche Wiesen und Weiden, Streuobstwiesen, lichte Parks und Dörfer, nehmen Nistkästen sehr stark an	kurze Rasenvegetation vorhanden, jedoch keine passenden Gehölzbestände kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatansprüche werden nicht ausreichend gedeckt
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	reich strukturierte Landschaften, Brut an Felswänden oder Steilhängen, selten auch am Boden oder in Nistkästen/ auf Bäumen, offene Landschaften mit lockerer Bewaldung oder landwirtschaftlicher Prägung	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, keine Verbreitung vorhanden/ bekannt
<i>Burhinus oedicnemus</i>	Triel	steinige, lehmige und sandige Offenböden, Ödland, Steppen, Küstendünen; gelegentlich an Salzseen und trockenen Kulturlflächen	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Calidris alpina ssp.</i>	Alpenstrandläufer,	sumpfige Feuchtflächen mit niedriger Vegetation und in Gewässernähe,	keine Habitatstrukturen vorhanden	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Lebensraumelemente (Kommentar)	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im Plangebiet nach 2. Brutvogelatlas für das Land M-V (BVA)?	Beeinträchtigungen [Prüfung der Verbotstatbestände notwendig]
<i>schinzii</i>	Kleiner	Strandrasen, Schlickflächen; seltener Moore, Binnengewässer, Überschwemmungsflächen, frisch umgebrochene Äcker	kein Vorkommen gemäß BVA	
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Ziegenmelker	Heide- und Waldbiotope, Moore, Kiefernbestände, Waldlichtungen, Kahlschläge; auf Sandböden	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Charadrius alexandrinus</i>	Seeregenpfeifer	vegetationslose Böden am Salzwasser; sowohl an Küsten als auch an salzhaltigen Binnengewässern (Bergbau); flache Lagunen, Sand- und Schlickflächen	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	überwiegend seichte Süßwasserflächen, vegetationsarme Flächen mit grober Bodenstruktur, Schotter-, Kies- und Sandufer bzw. -inseln, Flüsse und künstliche Erdaufschlüsse (z.B. Kiestagebaue), zum Teil auf wasser-nahen Ackerflächen, am Meer meist binnendeichs oder an Flussmündungen	keine Habitatstrukturen vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Charadrius hiaticula</i>	Sandregenpfeifer	offene, vegetationslose Flächen, bevorzugt Küsten bzw. Salzwasser, Sand- und Kiesböden, Dünenränder, kurzrasige Strauchwiesen, Spülflächen, kahle See- und Flussufer, abgelassene Fischteiche, Kiesgruben, sandige Äcker, Torfstiche	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	Heidegebiete, Moore, Dünen; Waldlichtungen und Aufforstungsflächen; seltener Kulturland (Wiesen, Äcker); stellenweise Schilfbestände, Salzwiesen und Verlandungszonen	geringfügig geeignete Rasenflächen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht ausreichend gedeckt
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	Verlandungsgesellschaften und sehr feuchte Moore bis trockenes Wiesen- und Ackerland, Nest zwischen Schilfröhricht, niedrigen Büschen, Hochstauden, Seggen und Gräsern, Getreide	geringfügig geeignete Rasenflächen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht ausreichend gedeckt
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	offene Feld- und Wiesenflächen mit hoher, Deckung gebender Krautschicht, bevorzugt tiefgründige bis etwas feuchte Böden, fehlt in ganz trockenen oder baumbestandenen Flächen, Getreidefelder, Brachen, Luzerne- und Kleeschläge, Wiesen	geringfügig geeignete Rasenflächen vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht ausreichend gedeckt
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	offenes bis halb offenes Gelände, z.T. verbuschte Brachen und Sukzessionsflächen, bevorzugt extensiv genutzte Wiesen, feucht bis staunass oder trocken mit dichtem Bestand, Getreidefelder, Rüben- und Kartoffeläcker, Kleeschläge	geringfügig geeignete Rasenflächen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht ausreichend gedeckt

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Lebensraumelemente (Kommentar)	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im Plangebiet nach 2. Brutvogelatlas für das Land M-V (BVA)?	Beeinträchtigungen [Prüfung der Verbotstatbestände notwendig]
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	vielseitig, zur Eiablage deckungslose, offene Flächen bevorzugt mit geeigneten Sitzwarten, Legeplätze reichen von alpinen Waldlandschaften bis zur offenen Marsch, auch in Städten, fehlt in ausgeräumten Agrarlandschaften (RL D: V)	keine Habitatstrukturen vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Emberiza calandra</i> (<i>Miliaria calandra</i>)	Grauammer	offene Naturräume mit geringem Gehölzbestand oder sonstigen vertikalen Strukturen als Singwarten (Einzelbüsche und -bäume, Feldhecken, Alleen)	keine Habitatstrukturen vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer	Charaktervogel halboffener Lebensräume mit großer ökologischer Potenz, schon einzelne Bäume oder kleine Gebüschinseln reichen zur Ansiedlung, abwechslungsreiche Landschaften mit Büschen, Hecken und Gehölzen, Waldränder und -lichtungen (RL D: V; RL M-V: V)	keine Habitatstrukturen vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Emberiza hortulana</i>	Ortolan	Trockenterrassen, offene Landschaften mit lockeren, sandigen Böden, abgeerntete oder niedrig bewachsene Ackerflächen mit angrenzenden sporadischen Gehölzbeständen, früher auch Heideflächen, teils sonnige Waldränder	niedrigbewachsene Mahdflächen sowie angrenzende Gehölzstrukturen vorhanden Vorhaben gemäß BVA bestätigt	Habitatansprüche werden zu großen Teilen gedeckt, Beeinträchtigungen sind nicht auszuschließen
<i>Emberiza schoeniculus</i>	Rohrammer	in Röhrichten, verschilfte bzw. mit Stauden bewachsene Ufer von Vorflutern oder Bewässerungsgräben, Verlandungszonen, landseitige Schilfbestände, Böden mit gut entwickelter Krautschicht (Großseggen, Bittersüß), Pfeifengraswiesen, Niedermoorflächen, Staunässeflächen, tlw. an Acker- und Wiesenrändern	keine Habitatstrukturen vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen	Wälder, Hecken, Gebüsche, Parks, Gärten, vor allem unterholzreiche Baumbestände und Waldränder von Laub- und Mischwäldern mit arthropodenreicher Laubstreu, auch Koniferen-Jungbestände, bevorzugt Gewässernähe oder feuchte Standorte	keine Habitatstrukturen vorhanden Vorhaben gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke	sehr vielseitig, u.a. an steilen Felswänden, Steilküsten und Steinbrüchen, in Flusstälern und Waldgebirgen, Jagdgebiete in der Offenlandschaft und an Waldrändern; sehr selten in geschlossenen Wäldern und der alpinen Stufe	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Galerida cristata</i>	Haubenlerche	offene Trockenflächen mit niedriger und lückenhafter Vegetation, vorzugsweise auf lehmigen Sandböden, strukturreiche Geländebereiche, Ruderal- und Rasenflächen, Brachäcker, Sukzessionsflächen im Früh-	geeignete kurzrasige Vegetation mit umgebenden Strukturen vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	Habitatansprüche werden zu großen Teilen gedeckt, Beeinträchtigungen sind

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Lebensraumelemente (Kommentar)	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im Plangebiet nach 2. Brutvogelatlas für das Land M-V (BVA)?	Beeinträchtigungen [Prüfung der Verbotstatbestände notwendig]
		stadium		nicht auszuschließen
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine	nasse/feuchte Flächen mit z.T. dichter Vegetation, Duldung von Einzelbäumen, Hoch- und Flachmoore, Feuchtwiesen, landseitige Teile von Verlandungszonen, extensiv beweidetes Marschland, kleine sumpfige Stellen im Kulturland	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Grus grus</i>	Kranich	feuchte bis nasse Niederungsflächen, Verlandungszonen, Moore, Feuchtwiesen, Seggenriede, Waldbrüche, Weide- und Getreideanbauflächen, allgemein störungsarme Fläche (VS-RL)	keine Habitatstrukturen vorhanden Vorhaben gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Haematopus ostralegus</i>	Austernfischer	Küste, nahezu vegetationsloses oder kurzrasiges, offenes Gelände, Fels-, Kiesel- oder Sandstrände, Dünen, Wattwiesen, hinter Dünen gelegenes Wiesen- und Weideland, im Binnenland in Wassernähe	keine Habitatstrukturen vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Himantopus himantopus</i>	Stelzenläufer	offene Landschaften mit stabilen Wasserstandsverhältnissen im Seichtwasserbereich, Süß- und Brackwasser, überschwemmte Wiesen, Sandbänke mit Bewuchs	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	struktureiche Hecken, Waldmäntel, Strauchgruppen oder dornige Einzelsträucher mit angrenzenden als Nahrungshabitat dienenden Rasenflächen, Gras- oder Staudenfluren oder ähnlichen Flächen (ersatzweise Säume), Heide- und Sukzessionsflächen mit Einzelgehölzen oder halboffenem Charakter, struktureiche Verlandungsbereiche von Gewässern mit Gebüschen und halboffene Moore (L M-V: V)	geringfügig geeignete Vegetation vorhanden, jedoch keine Hecken oder Strauchgruppen/ Einzelsträucher Vorhaben gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht ausreichend gedeckt
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	offene Strukturen mit höherem Gebüsch und einzelnen Bäumen als Ansitzen	geringfügig geeignete Offenlandflächen vorhanden, jedoch ohne Gebüsche kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht ausreichend gedeckt
<i>Larus argentatus</i>	Silbermöwe	bevorzugt Küsten; an fischereilichen Anlagen, Mülldeponien, Düne; lockeres Gras, Kiesstrände, Felsinseln, küstennahe Grasflächen, zunehmen auf Siedlungsdächern	keine Habitatstrukturen vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Larus canus</i>	Sturmmöwe	Brut auf trockenem Untergrund mit kurzer Vegetation, z.B. auf Landzungen, kleinen Küsteninseln oder Sümpfen, zunehmend in der Nähe von Kulturland; Nahrungssuche im Küstenbereich aber auch im Binnenland, auf Äckern und Schuttplätzen	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Lebensraumelemente (Kommentar)	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im Plangebiet nach 2. Brutvogelatlas für das Land M-V (BVA)?	Beeinträchtigungen [Prüfung der Verbotstatbestände notwendig]
<i>Larus fuscus</i>	Heringsmöwe	in Weiß- und Braundünen, an vegetationsreichen Flachküsten und Küsteninseln, Nahrungserwerb v.a. auf offener See, zunehmend auf küstennahen Agrarflächen; Brut in Mooren und auf flachen Inseln, stellenweise auf Dächern küstennaher Siedlungen	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Larus marinus</i>	Mantelmöwe	felsige Küsten/ Küsteninseln, gelegentlich Sandbänke und flache Küstenebenen; an Flussmündungen und in Dünen; selten in küstennahen Mooren oder auf Mülldeponien sowie in Fischereihäfen	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Larus melanocephalus</i>	Schwarzkopfmöwe	auf küstennahen Inseln, Lagunen und Ästuarien; an Abgrabungsgebieten und Salinendämmen; stellenweise an größeren Binnenseen und Stauseen	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Larus minutus</i>	Zwergmöwe	flache, eutrophe Binnengewässer, Marschen, Salzwiesen, Fischteiche, Flussschleifen, Küstenbereiche mit Inseln und Halbinseln	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Larus ridibundus</i>	Lachmöwe	Verlandungsgesellschaften auf fester im oder am Wasser liegender Unterlage mit dichter, nicht zu hoher Vegetation, Röhricht- und Großseggenesellschaften, Inseln an verschiedenen Typen langsam fließender und vor allem stehender Gewässer mit nutzbarer Wasserfläche, vorzugsweise Binnenland, an der Küste bevorzugt Salzwiesen, Nahrungssuche auf Acker- und Rasen	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe	Heide- und Mooregebiete, Steppen in Gewässernähe, feuchte Extensivweiden, Großseggenriede; Marschen, Seeufer, geschützte Meeresbuchten, Überschwemmungsgebiete	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Locustella fluviatilis</i>	Schlagschwirl	Flächen mit üppiger Krautschicht und Sträuchern oder Bäumen, dichtes Ufergebüsch, verkrautete Kahlschläge und Waldlichtungen mit Stockausschlägen, hohe Krautbestände am Rande von Bruchwäldern, Wiesen oder Sümpfen, horstbildende Seggen- und Grasfluren, dichte Verlandungsgürtel, Flusssauen, Jungwald, Parkanlagen	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Locustella luscinioides</i>	Rohrschwirl	Vegetation der Verlandungsbereiche, Röhricht- und Schilfbestände, Großseggen- und Krautfluren; gewässernahe Sträucher und Bäume	keine Habitatstrukturen vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	offenes Gelände mit ca. 30 cm hoher Krautschicht und Staudenflur bzw. Sträuchern oder einzelnen Bäumen, sowohl trockene als auch feuchte	keine Habitatstrukturen vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Lebensraumelemente (Kommentar)	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im Plangebiet nach 2. Brutvogelatlas für das Land M-V (BVA)?	Beeinträchtigungen [Prüfung der Verbotstatbestände notwendig]
		Standorte, extensive Weiden, Hochmoore, Heide- und Ruderalflächen, Großseggensümpfe		
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	halboffene Landschaften mit sandigen Böden und vegetationsfreien Bereichen; Sukzessions- und Kahlschlagsflächen, militärisches Übungsgelände; Braunkohlegruben; lichte Wälder und Waldränder; Streuobstwiesen, sandiges Kulturland mit Hangexposition und Sitzwarten; Bahndämme, Ödland	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Luscinia luscinia</i>	Sprosser	nasse Laubholzvegetation im Tiefland mit hohem Deckungsgrad von Bäumen und Büschen sowie halboffenen Kraut- und Hochstaudenvegetation, uferbegleitende Gehölze, Bruchwaldränder und Verlandungszonen	keine Habitatstrukturen vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	Strauchschicht unterholzreicher Laub- und Mischwälder, an Flusssäumen und Waldrändern, verwilderte Parks und Gärten, dichte Feldgehölze	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Luscinia svecica</i>	Blaukehlchen	nasse Standorte mit Deckung und schütter bewachsenen oder freien Bodenflächen zur Nahrungssuche, frühe Sukzessionsstadien dynamischer Verlandungsbereiche, Standorte mit anthropogenen Eingriffen (Nassbrachen, Materialentnahmestellen, Dammschüttungen, Schlamm- und Klärteiche, Salinen, Schilfgräben in der Ackerlandschaft)	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Lymnocyptes minimus</i>	Zwergschnepfe	große Moore und nasse Wiesen, Verlandungszonen von Seggen-, Rohrkolben- und Schilfbeständen, Quellsümpfe, vernässte Stellen auf Viehweiden	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Mergus serrator</i>	Mittelsäger	Küsten, Inseln an und im Flachmeer, Binnenseen und naturnahe Fließgewässer, Fischteiche, außerhalb der Brutzeit in marine Flachwasserzonen, Brackwasserlagunen, Flussmündungen	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Motacilla flava</i>	Wiesenschafstelze	kurzrasige Flächen mit Seggen und Gräsern, kurzstämmigen Bäumen und Sträuchern, feuchte bis nasse Wiesen und Weiden, Acker- und Brachflächen, Ruderalfluren, gewässernahe Verlandungsbereiche	offene Fläche, jedoch keine Strukturelemente (Bäume, Sträucher) oder Gewässernähe vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht ausreichend gedeckt
<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel	offene, trockene bis sehr feuchte Flächen; Hoch- und Übergangsmoore, seltener Ackerbrachen oder Mähwiesen; Feuchtwiesen, Überschwem-	geringfügig geeignete Rasenfläche vorhanden	keine, Habitatstrukturen werden nicht ausreichend gedeckt

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Lebensraumelemente (Kommentar)	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im Plangebiet nach 2. Brutvogelatlas für das Land M-V (BVA)?	Beeinträchtigungen [Prüfung der Verbotstatbestände notwendig]
		mungsgebiete, Seichtwasserzonen; Flachküsten der Binnengewässer und Flussmündungen	kein Vorkommen gemäß BVA	
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	Steppen und Waldsteppen, offenes, strukturreiches Ackerland mit Hecken und Feldgehölzen; Heidegebiete, Weideflächen, Staudenfluren	offene Rasenfläche, jedoch keine Strukturelemente (Hecken, Feldgehölze) vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht ausreichend gedeckt
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran	Küste, Brut an Klippen oder an Binnenseen auf Bäumen, Salz- und Brackwasser, küstennahe Binnengewässer	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Phasianus colchicus</i>	Fasan/ Jagdfasan	offene bis halboffene Landschaften mit ausreichend Deckung, Agrar- und Weideflächen mit Feldgehölzen und Baumreihen, abwechslungsreiche Kulturlandschaften	halboffene bis offene Rasenfläche vorhanden Verbreitung gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht ausreichend gedeckt
<i>Philomachus pugnax</i>	Kampfläufer	feuchte Niederungswiesen, Moore, Seegenwiesen; küstennahe Tümpel und Gräben; extensive, nasse Wiesen und Äcker; selten auf Binnengewässern oder im Gezeitenbereich	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp	Laub-, Misch- und Nadelwälder mit viel Unterholz oder Jungwuchs, vorzugsweise durchlichtete Standorte ohne vollständigen Kronenschluss, reich strukturierte Baumschicht, mit lückigem Unterstand und stellenweise gut entwickelter Strauchschicht, Krautschicht lückig bis flächendeckend, frische bis trockene Standorte	keine Habitatstrukturen vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	Waldesinneres, nicht zu dichte, schattige Wälder mit weitgehend freiem Stammraum und relativ wenig Krautvegetation, Hoch- oder Niederwald (Bäume mind. 8 - 10 m hoch), geschlossenes Kronendach, vor allem Natur- oder naturnahe Wirtschaftswälder mit Rotbuche, Hainbuche, Stiel- oder Traubeneiche, auch Weidenauen, Feldgehölze, kleinere Baumgruppen in Siedlungen (RL M-V: 3)	keine Habitatstrukturen vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Phylloscopus trochiloides</i>	Grünlaubsänger	in Nadel-, Laub- und Mischwäldern mit höheren Baumkronen, an Wald-rändern und an Lichtungen in dichten Waldbeständen, tlw. in Parks und Gärten	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis	lichte, aufgelockerte Waldbestände, an Wald-rändern und in durchsonntem Gebüsch, kaum in Baumbeständen mit dichtem Kronenschluss und	keine Habitatstrukturen vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatansprüche werden nicht gedeckt

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Lebensraumelemente (Kommentar)	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im Plangebiet nach 2. Brutvogelatlas für das Land M-V (BVA)?	Beeinträchtigungen [Prüfung der Verbotstatbestände notwendig]
		geringer Entwicklung der Strauchschicht, weitgehend einschichtiger Baumbestand mit genügend Lichteinfall, gut ausgebildete Strauchschicht und starke, weitgehend flächendeckende Krautschicht		
<i>Pluvialis apricaria</i>	Goldregenpfeifer	nasse Heiden, Hochmoore und Niederungen; extensive Wiesen und Äcker mit angrenzendem Weidenbewuchs; Sandbänke von Küstenbereichen; Renaturierungsflächen (Tagebau)	keine Habitatstrukturen vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle	Gehölzdickichte mit kleinen freien Flächen, bevorzugt naturnahe Fichten- und Fichtenmischwälder, dichte Auwaldbestände oder uferbegleitende Gebüsch- und Baumgruppen, Feldgehölze, Heckenlandschaften, Parklandschaften und Gärten	keine Habitatstrukturen vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Recurvirostra avosetta</i>	Säbelschnäbler	Seichtwasserzonen und schlammig bis sandige Uferbereiche von Meeresküsten, Flussmündungen oder Binnengewässern	keine Habitatstrukturen vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	offene Freiflächen mit bodennaher Deckung und ausgeprägter Kraut- bzw. Strauchschicht, extensive Weiden und Wiesen, Verlandungszonen von schilfreichen Kleingewässern, Niedermoorflächen, Dammböschungen, junge Forstflächen, auf Mais- oder Kartoffeläckern	Offenlandbereiche mit geschlossener Vegetationsdecke vorhanden, jedoch lediglich geringausgeprägte Kraut- und Strauchschicht vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht ausreichend gedeckt
<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen	offenes, vorwiegend gut besonntes und trockenes Gelände mit flächendeckender, nicht zu dichter Vegetation und höheren Werten, locker stehende höhere Bäume werden toleriert, auch feuchte Vegetation, die den Anforderungen entspricht, extensiv bewirtschaftete Flächen, Ruderalflächen, Industrieanlagen, aufgelassene Weiden, Brachflächen, Streuwiesen	offene Rasenfläche mit geschlossener Vegetationsdecke und angrenzenden Sitzwarten vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	Habitatansprüche werden zu großen Teilen gedeckt, Beeinträchtigungen sind nicht auszuschließen
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	lichte Wälder mit Flugmöglichkeiten und entwickelter Kraut- und Strauchschicht, bevorzugt Laub- und Laubmischwälder mit hohen Bäumen, auch in reinen Nadelforsten, Randzonen oder Schneisen (RL D: V; RL M-V: 2)	keine Habitatstrukturen vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Somateria mollissima</i>	Eiderente	an Küstenbereichen, vorgelagerten Inseln und Muschelbänken, selten an Binnenseen, teilweise im Bereich des Wattenmeeres	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Sterna albifrons</i>	Zwergseeschwalbe	vegetationsarme Küstenstellen, Kiesbänke, sandige Flussmündungen; Nahrungssuche an Flachwasserbereichen der Küste und von Strand-	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Lebensraumelemente (Kommentar)	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im Plangebiet nach 2. Brutvogelatlas für das Land M-V (BVA)?	Beeinträchtigungen [Prüfung der Verbotstatbestände notwendig]
		seen		
<i>Sterna caspia</i> (<i>Hydropogone caspia</i>)	Raubseeschwalbe	flache Sandstrände an Küsten und Meeresbuchten, auf Inseln größerer Binnenseen; störungsarme Flachwasserbereiche	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Sterna hirundo</i>	Flussseeschwalbe	kurzrasige Salzwiesen an Flachküsten, Wattküsten, Dünen, Flussmündungen, naturnahe Flussläufe, Seen und Teiche mit wenig bewachsenen, geschützten Brutplätzen, Kies- und Sandgruben, künstliche Schotterinseln	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Sterna paradisea</i>	Küstenseeschwalbe	überwiegend an flachen Küstenbereichen, sehr selten an Binnengewässern; Dünenbereiche; muschelschillhaltige Sandstrände; Priele, Hafenecken	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Sterna sandvicensis</i>	Brandseeschwalbe	Flachwasserbereiche von Meeresküsten; vegetationslose Sand- und Kiesstrände sowie flache Inseln und Halbinseln; überwiegend an Salz- und Brackgewässern, seltener in Binnengewässern	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke	breites Habitatspektrum, gebüschreiches offenes Gelände, kleine Feldgehölze mit gut ausgebildeter Stauden- und Strauchschicht, in Wäldern hauptsächlich Randlinien wie Waldmantel und gebüschreiche Ränder von Wegen und Blößen sowie Jungaufwüchse, kaum in Wäldern mit dichten Kronenschluss, Ufergehölze und Auwälder, größere Gebüschkomplexe, Strauchgürtel von Verlandungszonen, Bruchwälder, Parkanlagen, Friedhöfe, Gärten	einseitig offene Landschaft, jedoch keine Feldgehölze oder Hecken vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht ausreichend gedeckt
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	halboffene bis offene Landschaft mit mind. kleinen Komplexen von nicht zu dichten Dornsträuchern oder Stauden, Einzelbüsche, jüngere Hecken, junge Stadien der Waldsukzession oder zuwachsenden Brachflächen, Bahndämme, Weg- oder Straßenränder, trockene Gebüsche und lockere Hecken mit dichter Krautschicht	einseitig offene Landschaft, jedoch keine Dornsträucher oder Hecken vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht ausreichend gedeckt
<i>Tringa glareola</i>	Bruchwasserläufer	Hochmoore mit geringem Baumbestand; offenes Wasser und Sümpfe in Taiga und Tundra; nahrungsreiche Flachwasserzonen und Überschwemmungswiesen	keine Habitatstrukturen vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Tringa totanus</i>	Rotschenkel	offene Flächen mit feuchten Nahrungsgebieten, niedriger Vegetation mit Nestdeckung; häufig in küstennahen, unbeweideten Grasländern oder	einseitig offene Landschaft, jedoch keine Gewässer- oder Küstennähe	keine, Habitatstrukturen werden nicht ausreichend

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Lebensraumelemente (<i>Kommentar</i>)	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im Plangebiet nach 2. Brutvogelatlas für das Land M-V (BVA)?	Beeinträchtigungen [Prüfung der Verbotstatbestände notwendig]
		Salzmarschen; Gezeitenbereiche und Salzmarschen; im Landesinneren auf Flusskiesbänken, Hochmooren und Überschwemmungswiesen	vorhanden kein Vorkommen gemäß BVA	gedeckt
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig	überall in nicht zu trockenen, mit Gebüsch bestandenen Landschaften, bevorzugt unterholzreiche Laub- und Mischwälder, auch Nadelwälder, mit hoher Bodenfeuchtigkeit, an deckungsreichen Fließgewässern, in abwechslungsreichen Parklandschaften und Gehölzen, Gebüschstreifen, Heckenlandschaften und Gärten	keine Habitatstrukturen vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	keine, Habitatstrukturen werden nicht gedeckt
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	flache, baumarme Flächen mit kurzer oder fehlender Vegetation, Hochmoore, Viehweiden, Flugplätze, Heideflächen, Schotter- und Ruderalflächen	baumarme Rasenflächen vorhanden Vorkommen gemäß BVA bestätigt	Habitatansprüche werden zu großen Teilen gedeckt, Beeinträchtigungen sind nicht auszuschließen