

Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung "Gudderitz" der Gemeinde Altenkirchen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 26.05.2020
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkirchen (Entscheidung)	17.06.2020	Ö

Sachverhalt

Die Gemeinde Altenkirchen hat am 17.12.2019 den Beschluss Nr. 004.07.020/19 über die Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Gudderitz“ gefasst. Der Beschluss wurde vom 23.1.2020 bis 7.2.2020 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 10.2.2020 bis 22.2.2020 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de statt. Die Bekanntmachung erfolgte vom 23.1.2020 bis 7.2.2020 ortsüblich in den Schaukästen, und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen. Die Planung wurde angezeigt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.1.2020 beteiligt. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte vom 24.2.2020 bis 31.3.2020 im Internet unter www.b-planpool.de und im Amt Nord-Rügen. Die Bekanntmachung erfolgte vom 6.2.2020 bis 26.2.2020 ortsüblich durch Aushänge in den Schaukästen sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de.

Mit der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und dem Satzungsbeschluss ist das Planverfahren abgeschlossen. Die verspätete Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 19.5.2020 wurde nach der Vorberatung im Hauptausschuss am 20.5.2020 in den Beschlussentwurf eingearbeitet.

Beschlussvorschlag

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und Nachbargemeinden zur Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Gudderitz“ hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Von 14 von der Planänderung berührten Behörden und 4 Nachbargemeinden haben 12 Behörden und 4 Nachbargemeinden eine Stellungnahme abgegeben. Von Bürgern gingen keine Stellungnahmen ein (ausführliche Abwägungsentscheidung in der Anlage).
- a) berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:**
- Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen
- b) teilweise berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:**
- Landkreis Vorpommern-Rügen
 - Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern

c) folgende Behörden/Nachbargemeinden hatten keine Hinweise und Anregungen zur

Planung:

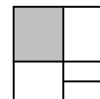
- e.dis
 - Straßenbauamt Stralsund
 - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
 - Landesamt für Gesundheit und Soziales MV
 - Wasser- und Bodenverband Rügen
 - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
 - IHK zu Rostock
 - EWE
 - Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
 - Gemeinde Putgarten
 - Gemeinde Wiek
 - Gemeinde Breege
 - Gemeinde Dranske
2. 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.
 3. Die Gemeindevertretung Altenkirchen beschließt die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Gudderitz“ für einen Bereich westlich und östlich des Weges nach Nonnevitz und nördlich und südlich der Ortsdurchgangsstraße in Gudderitz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung. Die festgesetzten örtlichen Bauvorschriften werden nach § 86 Landesbauordnung MV (LBauO MV) vom 15.10.2015 (GVBl. MV 2015 S. 344) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. MV S.682) beschlossen.
 4. Die Begründung wird gebilligt.
 5. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt, die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Gudderitz“ mit der Begründung ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung und die dem B-Plan zugrunde liegenden Vorschriften während der Dienststunden 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 ergänzt
2	Planzeichnung der Satzung
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 dwb

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 zur Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Gudderitz“ der Gemeinde Altenkirchen

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

1.1) Landkreis Vorpommern Rügen, *Stellungnahme vom 28.03.2020*

Aus Sicht der **Allg. Ordnung/ Verkehrsangelegenheiten, Naturschutz, Umweltschutz (Bodenschutz und Immissionsschutz)** gibt es keine weiteren Anregungen.

I. Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Die Gemeinde Altenkirchen plant die Aufstellung der kombinierten Innenbereichssatzung, hier Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Gudderitz“, zum Zwecke der Sicherung und Nachverdichtung der Bebauung im Plangebiet.	Sachdarstellung ist zutreffend.
Dem Anschreiben der Gemeinde Altenkirchen vom 16. Januar 2020 ist zu entnehmen, dass die Satzung im vereinfachten Verfahren „[...] nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung und ohne Umweltbericht [...]“ aufgestellt werden soll, entsprechend der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzung (Teil B) unter Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften. Rechtsgrundlage für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB ist § 34 Abs. 6 BauGB. Demnach ist für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB, sondern ausschließlich § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und 2 sowie Satz 2 BauGB entsprechend anzuwenden. Die Satzung ist kein Bebauungsplan, so dass sich die Anforderungen aber auch die Anwendungsmöglichkeiten einer solchen Satzung nach den gesetzlichen Regelungen des § 34 BauGB richten.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
§ 34 Abs. 4 BauGB ermächtigt die Gemeinden, Satzungen zu erlassen, um Bereiche zu definieren, die sich hinsichtlich der planungsrechtlichen	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zulässigkeit baulicher Anlagen nach § 34 BauGB richten sollen. Eine solche Satzung ist nur dann von der Regelungsbefugnis der Gemeinde umfasst, wenn die in § 34 Abs. 4 BauGB normierten Tatbestandvoraussetzungen der dort geregelten Satzungsarten, hier für eine kombinierte Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3, Satz 2 BauGB vorliegen.	
Gemäß § 34 Abs. 5 S.2 BauGB können in Ergänzungssatzungen nur einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden. Die Gemeinden sind demnach nicht ermächtigt, durch eine Ergänzungssatzung umfassende Regelungen zur zulässigen Bebauung des Satzungsgebiets nach Art eines Bebauungsplans zu treffen. Der Entwurf der vorliegenden Ergänzungssatzung umfasst weit mehr als nur einzelne Festsetzungen, sondern überzieht das Satzungsgebiet mit einer Vielzahl von Festsetzungen. Die Satzung bestimmt Art und Maß der baulichen Nutzung (Gebietsart) und die überbaubaren Grundstücksflächen und regelt die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Garagen, Grundstückseinfriedungen. Diese Regelungsdichte entspricht nicht einer Ergänzungssatzung. Die Festsetzungen gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB dienen lediglich der Präzisierung des Planungsziels und der eventuellen Steuerung und Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die Anwendung bzw. Notwendigkeit dieser Festsetzungen bedarf einer Begründung, da die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aus der prägenden Umgebungsbebauung abzuleiten ist und damit Festsetzungen entbehrlich sind. Sofern die Gemeinde den umfangreichen Festsetzungskatalog für erforderlich hält, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, hat sie einen Bebauungsplan nach § 30 BauGB aufzustellen.	Aussagen sind unzutreffend. Die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung regelt durch Festsetzung nur die Art der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche, ergänzend werden Festsetzungen zur Grünordnung berücksichtigt, die zum Teil die Qualität nachrichtlicher Übernahmen haben. Vorschriften zu Nebenanlagen werden nur in Bezug auf Abweichungsmöglichkeiten von der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen getroffen, nicht jedoch als eigenständige Festsetzung zu Nebenanlagen nach § 14 BauNVO. Damit überschreitet der Festsetzungsumfang nicht den eines (sehr rudimentär gehaltenen) einfachen Bebauungsplans. Festsetzungen zur Grundstückseinfriedungen sind Bestandteil der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V. Da die Örtlichen Bauvorschriften auf einer eigenen Festsetzungsermächtigung beruhen, stehen sie der Forderung, im Rahmen einer Satzung nach § 34 BauGB nur einzelnen Festsetzungen zu treffen, nicht entgegen.
Ungeachtet der obigen Ausführungen wäre die Präambel zudem wie folgt zu ändern: „Aufgrund des § 34 Abs.4 S. 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. November 2019 (GVObI. MV S. 682), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vomfolgende Satzung der Gemeinde Altenkirchen für die Ortslage Gudderitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen“.	Hinweis wird berücksichtigt; auf die inzwischen erfolgte Änderung des BauGB wird hingewiesen.

II. Bauaufsicht

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Durch die Entwicklungssatzung im Sinne des § 34	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB können bebaute Bereiche im Außenbereich, die im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind, als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt werden. Bebaute Bereiche im Außenbereich sind solche in einem bestimmten räumlichen Zusammenhang stehende Ansammlung von Gebäude, die einerseits keinen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB darstellen, andererseits nach Umfang und Struktur eine bestimmte Quantität und Qualität aufweisen. Das ist hier der Fall.	
Da die Festlegung als Ortsteil die Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB zur Folge hat, müssen die Bereiche in einer Weise bebaut sein, dass sie die Eigenart der näheren Umgebung im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB in hinreichender Weise prägen können. Daraus folgt, dass auch aus dem bebauten Bereich, der Gegenstand der Entwicklungssatzung sein soll, die erforderlichen Zulässigkeitskriterien im Sinne des § 34 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB entnehmen lassen. Nach § 34 Abs. 1 BauGB sind Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile planungsrechtlich zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die einzelnen Elemente für das Maß der baulichen Nutzung sind in § 16 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) näher umschrieben. Zu den Kriterien im Sinne des § 34 BauGB gehören danach: - die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen, - die Zahl der Geschosse und - die Höhe sowie - die Baumasse baulicher Anlagen. Ob die o.g. Tatbestandsmerkmale erfüllt sind, richtet sich wieder nach der Eigenart der näheren Umgebung des Vorhabens.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zur Erreichung des auf Seite 5 begründeten Planungszieles wurden die Art der baulichen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ im Sinne des § 4 BauNVO und die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen im Sinne des § 23 BauNVO festgesetzt. Die weiteren Tatbestandsmerkmale des § 34 Abs. 1 BauGB sind hinsichtlich der Bauweise, und dem Maß der baulichen Nutzung aufgrund der acht vorhandenen Wohngebäude durchaus aus der Eigenart der näheren Umgebung zu entnehmen.	Sachdarstellung ist zutreffend. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Ergänzungssatzung erlaubt es der Gemeinde, einzelne Außenbereichsgrundstücke städtebaulich	Sachdarstellung ist zutreffend.

angemessen in Ortsteile nach § 34 BauGB einzu- beziehen. Voraussetzung ist, dass die einzubezie- henden Außenbereichsflächen an die im Zusam- menhang bebauten Ortsteile angrenzen und sich aus der vorhandenen Bebauung die Prägung nach Art und Maß im Sinne des § 34 BauGB ergibt. Der räumliche Geltungsbereich der in Rede stehenden Ergänzungssatzung bezieht sich auf die Flurstü- cke 40; 66/1; 68 und 73 der Flur 2 in der Gemarkung Gudderitz.	
Dabei ist im unbeplanten Innenbereich - anders als im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, die exakte Zahlen für die einzelnen Elemente des Maßes der baulichen Nutzung vorgeben - nur grob umrissene, mathematisch nicht exakt ermittelbare Größen maßgebend. Da die Ergänzungssatzung ausschließlich auf den Maßstab des sich Einfü- gens abstellt, müssen sich die Tatbestandsmerk- male des § 34 BauGB auch aus der prägenden Umgebungsbebauung ergeben. Das ist hier auf- grund der achtvorhandenen Wohngebäude in der näheren Umgebung der Ergänzungsflächen und der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO) sowie zur überbaubaren Grund- stücksfläche (§ 23 BauNVO) durchaus gegeben.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Hinweis: Art der baulichen Nutzung (WA): Die Sat- zung legt ein „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO fest. Allein nach der Art der baulichen Nutzung richtet sich die Zulässigkeit eines Vorha- bens somit nach § 34 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauNVO, wenn es nach der Vorschrift des § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein oder nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen wer- den kann. Nach § 13 a BauNVO gehören Ferien- wohnungen bei einer baulich untergeordneten Be- deutung gegenüber der in dem Gebäude vorherr- schenden Hauptnutzung zu den Betrieben des Be- herbergungsgewerbes nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO und sind ausnahmsweise zulässig. Nach § 13 a BauNVO gehören (reine) Ferienhäuser zu den nicht störenden Gewerbebetrieben nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und sind ausnahmsweise zulässig. Für geplante Vorhaben ist daher nach § 34 Abs. 2 BauGB bei der Art der Nutzung im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO der § 31 Abs. 1 BauGB (Ausnahme) anzuwenden. Zweck dieser Regelung ist die Gleichstellung des nicht beplanten Innenbe- reichs mit den beplanten Gebieten auch insoweit, als dort Vorhaben ausnahmsweise zugelassen werden können.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Für den Bereich der Baugebietsvorschriften der BauNVO ergibt sich eine für die Erteilung von Aus- nahmen unmittelbar geltende Zulässigkeitsgrenze aus § 15 Abs. 1 BauNVO (ständige Rechtspre- chung, vgl. BVerwG Urt. v. 6.10.1989 - 4 C 14.87). Danach ist eine Ausnahme, auch wenn sie nach den Baugebietsvorschriften vorgesehen ist, unzu- lässig, wenn das Vorhaben a) der Eigenart des Baugebiets widerspricht (§ 15	Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Gemeinde strebt eine einfache Regelung an, indem auf Abweichungen von der gesetzlichen Regelung eines allgemeinen Wohn- gebiets nach § 4 BauNVO bewusst verzichtet wird. Die Forderung erscheint zudem im Kontext des zuvor geäu- ßerten Hinweises, die Festsetzungsdichte sei für eine Sat- zung nach § 34 BauGB bereits zu hoch, widersprüchlich. Auch bei einem faktischen allgemeinen Wohngebiet nach § 34 (2) BauGB würde der Nutzungsartenkatalog des § 4

Abs. 1 S. 1 BauNVO) oder b) von ihm unzumutbare Belästigungen oder Störungen ausgehen (§ 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO) oder c) es solchen ausgesetzt ist (§ 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO). Das dürfte hier bei geplanten Ferienwohnungen im Sinne von kleinen Beherbergungsbetrieben oder Ferienhäuser im Sinne von nicht störenden Gewerbebetrieben eher nicht der Fall sein. Ferienwohnungen oder Ferienhäuser sollten daher ausgeschlossen werden.	BauNVO ohne Änderungen gelten. Für einen gänzlichen Ausschluss der nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen bestehen zudem keine städtebaulichen Gründe. Mit der Baurechtsnovelle hat der Gesetzgeber deutlich gemacht, dass einzelne touristische Nutzungen keine Nutzungskonflikte entstehen lassen. Dabei wird durch den Landkreis die Steuerung durch § 15 BauNVO unzutreffend beschrieben; es heißt dort: „Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach <u>Anzahl</u>, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen“. Eine einzelne Ferienwohnung gefährdet nicht den Charakter als allgemeines Wohngebiet und kann durchaus genehmigt werden. Angesichts der geringen Größe des Ortsteils wird aber in Genehmigungsverfahren darauf zu achten sein, dass mögliche Ausnahmen quantitativ und qualitativ untergeordnet bleiben. Schließlich entsteht mit der Festsetzung für die Anwohner ein Gebietserhaltungsanspruch als allgemeines Wohngebiet. In der Begründung hat die Gemeinde hierzu erklärt: „Mit der Ausweisung als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO entsprechen die zukünftig zulässigen Nutzungen dem Bestand, so dass es zu keiner erheblichen Änderung des Gebietscharakters kommen wird.“
---	--

III. Wasserwirtschaft

Anregungen und Bedenken	Abwägung
1. Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich über die Trinkwasserschutzzone (TWSZ) II der Wasserfassung Banz-Gudderitz. Das Trinkwasserschutzgebiet wurde mit Kreistagsbeschluss des Kreistages Rügen Nr. 65-12/81 vom 10.09.1981 festgesetzt und hat gemäß § 136 Abs. 1 LWaG M-V weiterhin Bestand, einschließlich der entsprechenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen. Danach sind Neubebauungen und wesentliche Nutzungsänderungen innerhalb der TWSZ II verboten. Da es sich jedoch zum Großteil um geplante ehemalige Siedlungsstandorte handelt, können von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen Ausnahmen zugelassen werden. Die Wasserbehörde wird dabei im Baugenehmigungsverfahren über die Ausnahme von den Verboten auf der Grundlage des § 136 Abs. 2 in Verbindung mit § 113 LWaG entscheiden. Dabei ist die Neubebauung nur für die Nutzung als Wohnbaufläche zulässig, die Ansiedlung von der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ist nicht zulässig. Darunter fallen insbesondere auch nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Zum Schutz des Grundwassers ist es erforderlich, dass in der bestehenden TWSZ II auf die Errichtung von Heizöllagern und die Errichtung von Erdwärmesonden sowie -kollektoren verzichtet wird.	Die nachrichtliche Übernahme unter § 7 wird wie folgt ergänzt: „<u>Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung Banz</u>: Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich über die Trinkwasserschutzzone (TWSZ) II der Wasserfassung Banz-Gudderitz. Die Nutzungsbeschränkungen ergeben sich aus der fortgeltenden Verordnung. Die Wasserbehörde wird dabei im Baugenehmigungsverfahren über die Ausnahme von den Verboten auf der Grundlage des § 136 (2) in Verbindung mit § 113 LWaG entscheiden.“

Die Errichtung und der Betrieb von Kleinkläranlagen ist ebenfalls unzulässig zum Schutz des Grundwassers.	
Gewässer II. Ordnung sind von dem Planvorhaben nicht berührt.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Wassertechnische Erschließung Trinkwasser: Die Trinkwasserversorgung obliegt dem ZWAR und ist mit ihm zu regeln.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Schmutzwasser: Das Schmutzwasser ist dem ZWAR zu überlassen, dazu hat dieser den Anschluss an die öffentliche Kanalisation zu herzustellen. Die dezentrale Schmutzwasserentsorgung mittels einer Grundstückskläranlage ist unzulässig.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da es sich bei vorliegender Planung nicht um einen Bebauungsplan handelt, ist die Erschließung wie in § 34 BauGB-Gebieten allgemein erforderlich, im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Es besteht für Satzungsgebiete keine Erschließungspflicht seitens der Gemeinde.
Niederschlagswasser: Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen kann auf dem Grundstück verwertet oder naturnah versickert werden, wenn die Bodenbeschaffenheit und die Grundstücksgröße es zulassen. Das bedeutet, dass die Möglichkeit für die geplante Niederschlagswasserversickerung grundsätzlich gegeben sein muss (Untergrundverhältnisse, Grundwasserstände, Grundstücksgröße, Versiegelungsgrad, Topographie (z.B. Senke) usw. sind zu beachten und ggf. baugrundtechnisch zu untersuchen!) Erfolgt die Versickerung des Niederschlagswassers mittels Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA Arbeitsblatt A- 138 (Ausgabe April 2005) oder wird eine direkte Einleitung in ein oberirdisches Gewässer vorgenommen, handelt es sich hierbei um eine Gewässerbenutzung, welche der behördlichen Erlaubnis bedarf. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis hierfür ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern- Rügen zu stellen. Die Niederschlagswasserbeseitigung gilt nur dann als dauernd gesichert, wenn zum Zeitpunkt der Baugenehmigung die wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten des von befestigten und versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers in ein Gewässer (einschließlich Grundwasser) vorliegt oder von der Wasserbehörde zugesichert ist.	s.o. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

IV. Kataster und Vermessung

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Die Belange des FD Kataster und Vermessung werden durch die o.g. Satzung berührt. Die Prüfung der zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gehörenden Planzeichnung bezüglich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster hat ergeben: Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung ist zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes nicht geeignet. Die Plangrundlage der Planzeichnung ist in der Planzeichnung nicht bezeichnet. Der Aktualitätsstand der	Die Angaben zur Plangrundlage in der Begründung sind ausreichend. Der Aktualitätsstand ergibt sich aus dem Zeitpunkt der Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes und wird damit in den Verfahrensvermerken erkennbar sein. Die Bestätigung wird durch einen öbVI vorgenommen werden.

Plangrundlage in der Planzeichnung fehlt. Angaben hierzu finden sich lediglich in Ziffer 1.2) der Begründung der o.a. Entwicklungs- und Ergänzungssatzung.	
Alle dargestellten Elemente des Liegenschaftskatasters sollten in einer Legende aufgeführt werden. Der auf der Planzeichnung vorhandene unmaßstäbliche Übersichtsplan enthält keine Quellenangabe und keinen Aktualitätsstand. Die Planzeichnung ist daher zu überarbeiten.	Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Planzeichenerklärung bleibt der Übersichtlichkeit wegen auf Planzeichen mit Festsetzungscharakter begrenzt.
Für die Bescheinigung der katastermäßigen Richtigkeit der Planzeichnung empfehle ich nachfolgenden Verfahrensvermerk: Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. , den ObVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen FD Kataster und Vermessung	s.o.

V. Brand- und Katastrophenschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken zum o.g. Vorhaben. Es sind folgende Grundsätze einzuhalten: - Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes; - Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.), - Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt. Gemäß § 2 Abs. 1 Nr.4 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg- Vorpommern vom 31. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.2) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 12.03.2020</u>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Prüfung ergab, dass die Belange meiner Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.	
Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. In einer Entfernung von ca. 1,3 km, südlich des Plangebietes, befindet sich die genehmigungsbedürftige Windkraftanlage der wind Kraeft GmbH & Co. KG. Ich weise daraufhin, dass die Einhaltung der gültigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm nicht bedeutet, dass es zu keinen Lärmwahrnehmungen im Plangebiet, verursacht durch die Windkraftanlage kommen kann.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.3) Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 10.02.2020</u> 1. Trinkwasserversorgung Die gesamte Ortslage Gudderitz befindet sich in der Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung Banz. Die Umsetzung von Bauvorhaben in dieser Trinkwasserschutzzone ist nur mit Ausnahme-genehmigung, erteilt durch die zuständige untere Wasserbehörde, möglich.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
In Gudderitz sind öffentliche Trinkwasserversorgungsanlagen vorhanden. An diese bestehen für eine begrenzte Anzahl von Ergänzungsbauten Anschlussmöglichkeiten.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Schmutzwasserentsorgung Derzeit sind in Gudderitz keine öffentlichen Schmutzwasserentsorgungsanlagen vorhanden. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt derzeit über grundstückseigene Kleinkläranlagen bzw. abflusslose Sammelgruben. Der ZWAR plant in Gudderitz von Mitte 2020 bis Ende 2022 den Bau öffentlicher Schmutzwasserentsorgungsanlagen. Damit werden die Voraussetzungen für eine nachhaltige Schmutzwasserentsorgung zum optimalen Schutz des Grundwassers in der o. g. Trinkwasserschutzzone geschaffen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3. Niederschlagswasserentsorgung In Gudderitz sind keine öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen zur Grundstücksentwässerung vorhanden und ist deren Bau gemäß langfristigem Konzept des ZWAR auch nicht geplant. Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll das Niederschlagswasser ortsnahe versickert, ver-	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

rieselt oder direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen. Wenn mit entsprechendem Gutachten nachgewiesen wurde, dass die dafür erforderlichen örtlichen Voraussetzungen gegeben sind, entfällt gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 2 LWaG M-V die Pflicht zur Beseitigung des Niederschlagswassers durch den ZWAR. Dazu ist dann derjenige verpflichtet, bei dem das Niederschlagswasser anfällt. Dies bedarf gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V der satzungsrechtlichen Regelung. Die Errichtung von grundstücksbezogenen Anlagen zur Versickerung, Verrieselung oder Ableitung von Niederschlagswasser bedarf der Anzeige bei der zuständigen unteren Wasserbehörde bzw. deren Genehmigung im Falle der Einleitung in ein öffentliches Gewässer.	
4. Löschwasserversorgung Über die öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen kann der Löschwasserbedarf gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 nicht gedeckt werden. Diesbezüglich sind gesonderte Maßnahmen erforderlich.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5. Breitbandausbau Seitens des ZWAR ist in Gudderitz der Breitbandausbau geplant. Diese Maßnahme ist Bestandteil des Förderaufrufes 2.1. Zunächst sollen Leerrohre verlegt werden. Nach Klärung der Modalitäten zum Betrieb des Breitbandnetzes soll dann zu einem späteren Zeitpunkt mit dem Einbringen der Glasfaserkabel der Aufbau des aktiven Breitbandnetzes erfolgen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6. Allgemeines Die Kosten für die innere Erschließung und maßnahmenbezogene Netzerweiterungen md. Planungsleistungen (Pkt. 1 - 3) sind von den Bauherren! Erschließungsträgern zu übernehmen. Wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Erschließung den Umfang zur Herstellung der Anschlüsse gemäß § 9 Abs. 3 Wasserversorgungssatzung/ ZWAR und § 5 Abs. 1 Abwasseranschlusssatzung/ ZWAR überschreiten, sind diese in einem Erschließungsvertrag mit dem ZWAR zu regeln. Als Grundlage dafür ist dann in Abstimmung mit dem ZWAR eine entsprechende Erschließungsplanung von einem Fachplanungsbüro zu erstellen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.4) E.DIS Netz GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 15.01.2020</u> Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen, wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung. Eine ausreichende Versorgung mit	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Elektroenergie ist derzeit abgesichert bzw. 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 Kostenangebote ausgereicht werden. Im von Ihnen erwähnten Bereich befinden sich Kabelanlagen und eine Transformatorenstation unseres Unternehmens. Diese dürfen nicht überbaut oder dauerhaft mit Verkaufseirichtungen zugestellt werden. Sollten Anlagenteile baubehindernd wirken, ist schriftlich eine Baufeldfreimachung einzureichen.	
---	--

1.5) EWE NETZ GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 31.01.2020</u> In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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 eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnenden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Somit bestehen unsererseits keine Bedenken gegenüber der vorstehenden Satzung. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

einzu beziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt.

2) Behörden ohne Anregungen und Hinweise

- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (03.03.2020)
(aus agrarstruktureller und landwirtschaftlicher Sicht)
- Straßenbauamt Stralsund (18.02.2020)
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz u. Geologie Mecklenburg-Vorpommern (16.03.2020)
- Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern (07.02.2020)
- Wasser- und Bodenverband „Rügen“ (24.01.2020)
- Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern (17.03.2020)
- Industrie- und Handelskammer, Geschäftsstelle Stralsund (18.03.2020)

3) benachbarte Gemeinden ohne Anregungen und Hinweise

- Gemeinde Wiek (29.01.2020)
- Gemeinde Putgarten (25.02.2020)
- Gemeinde Breege (16.01.2020)
- Gemeinde Dranske (21.01.2020)

4) Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 19.05.2020</u> mit der o. g. Satzung soll die Bebauung innerhalb der derzeitigen Grenzen des Weilers arrondiert und die prägende Gehölzstruktur gesichert werden. Gegenwärtig handelt es sich entsprechend §35 Baugesetzbuch um eine Splittersiedlung, so dass eine Bebauung ohne Planung nicht zugelassen werden kann. Im Planbereich bestehen bereits um die acht Wohngebäude mit den dazugehörigen Nebenanlagen. Um vier weitere Wohngebäude soll der Bereich ergänzt werden. Der Weiler liegt an der Weggabelung zwischen Gudderitz, Altenkirchen und der Landstraße Richtung Küste und ist ortsüblich erschlossen. Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche dar.	Sachdarstellung ist zutreffend.
Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010)	Hinweis wird berücksichtigt. Die Belange des Trinkwasserschutzes werden gewahrt. Gemäß Aussage der Unteren Wasserbehörde des Landkreises können von den

liegt das Vorhaben in einem Vorranggebiet Trinkwasser. Nach dem Ziel 5.5.1 (1) RREP VP sind alle Planungen und Maßnahmen in einem Vorranggebiet Trinkwasser so abzustimmen, dass sie den standörtlichen Anforderungen des Trinkwasserschutzes entsprechen.	Verboten und Nutzungsbeschränkungen Ausnahmen zugelassen werden, da es sich zum Großteil um geplante ehemalige Siedlungsstandorte handelt. Die Wasserbehörde wird dabei im Baugenehmigungsverfahren über die Ausnahme von den Verboten auf der Grundlage des § 136 Abs. 2 in Verbindung mit § 113 LWaG entscheiden. Zum Schutz des Grundwassers ist es erforderlich, dass in der bestehenden TWSZ II auf die Errichtung von Heizöllagern und die Errichtung von Erdwärmesonden sowie -kollektoren verzichtet wird. Die Errichtung und der Betrieb von Kleinkläranlagen ist ebenfalls unzulässig zum Schutz des Grundwassers. Die Auflagen können in den Zulassungsverfahren nach LBauO M-V berücksichtigt werden.
Bei diesem Weiler handelt es sich entsprechend § 35 Baugesetzbuch um eine Splittersiedlung. Die Verfestigung von Splittersiedlungen soll nach dem Ziel 4.1 (6) des Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V, 2016) vermieden werden.	Aussage ist so sachlich nicht zutreffend. Mit der Planung wird keine Verfestigung eines Siedlungssplitters beabsichtigt, sondern deren Entwicklung zum Ortsteil. Dies wurde auf der Ebene der Flächennutzungsplanung durch Darstellung einer Baufläche mit den Fachbehörden abgestimmt und genehmigt. Planungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB bleiben ebenso wie solche nach § 35 Abs. 6 BauGB von der Zielsetzung nach 4.1(6) LEP offensichtlich unberührt. Schließlich stellt ein Ortsteil (und noch dazu ein historisch gewachsener Siedlungsbereich wie Gudderitz) offensichtlich gerade keine Zersiedelung dar, die in der Begründung zum Ziel 4.1(6) LEP wie folgt definiert wurde: „Unter Zersiedlung fallen: - die ungeordnete oder unzusammenhängende Bebauung, - eine Bebauung, die durch ihren Umfang und ihre Lage die freie Landschaft und das Ortsbild nachteilig beeinflusst und einen Ansatzpunkt für eine weitere Besiedlung im Außenbereich bildet sowie - das Zusammenwachsen von Siedlungen.“ Eher wäre im Falle von Gudderitz der Grundsatz nach 4.1(7) LEP als Forderung heranzuziehen, dass sich Städtebau und Architektur den landschaftstypischen Siedlungsformen, dem Ortsbild, der Landschaft, den historischen und regionalen Gegebenheiten anzupassen haben.
Die Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Gudderitz“ der Gemeinde Altenkirchen ist nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.	Hinweis ist unzutreffend und wird nicht berücksichtigt, ergänzend s.o..

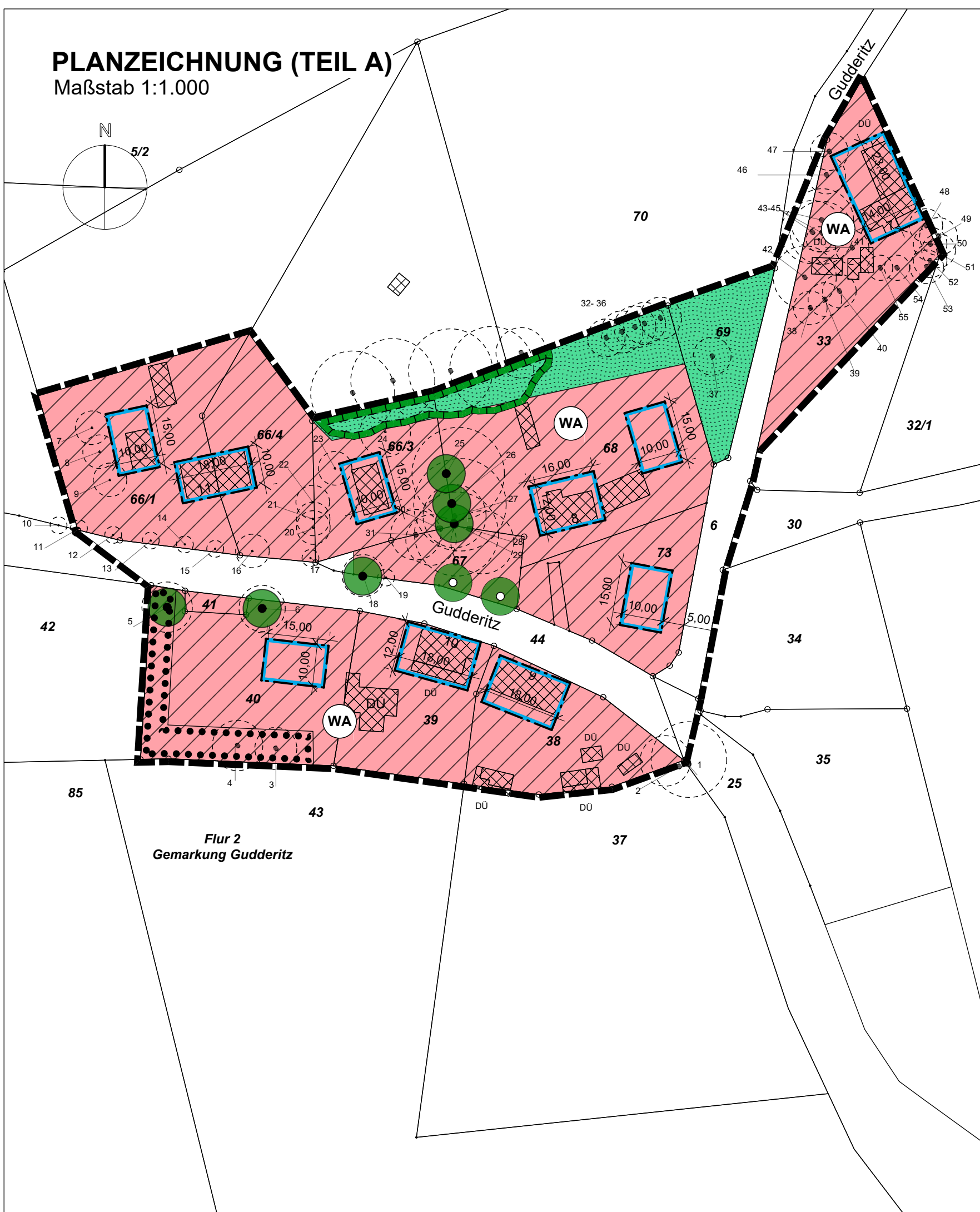
5) Stellungnahmen der Öffentlichkeit

- keine

Gemeinde Altenkirchen, April 2020

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß PlanZV

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

WA WA: Allgemeins Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

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

Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Grünfläche,
Zweckbestimmung Gartenfläche privat

**SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON
NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur
und Landschaft

zu erhaltende Bäume
anzupflanzende Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für
Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



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 Altenkirchen

Entwicklungs- und Ergänzungssatzung

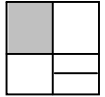
nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB

**und Satzung über Örtliche Bauvorschriften
"Gudderitz"**

Satzungsfassung

Fassung vom 17.07.2019, Stand 29.04.2020

Maßstab 1:1000



Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin
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
stralsund@stadt-landschaft-region.de

Gemeinde Altenkirchen

Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Gudderitz“

Offenlagefassung

(Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB)

SATZUNG der Gemeinde Altenkirchen

Aufgrund des § 34 Abs.4 S. 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. November 2019 (GVObI. MV S. 682), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vomfolgende Entwicklungs- und Ergänzungssatzung und Satzung über Örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Altenkirchen für die Ortslage Gudderitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

SATZUNGSTEXT (TEIL B)

§ 1 Bestandteile der Satzung

Die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung und Satzung über Örtliche Bauvorschriften besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Satzungstext (Teil B). Der Satzung ist eine Begründung beige-fügt.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die Flurstücke 38, 39, 40, 41, 66/3, 67, 68, 69, 73 der Flur 2 Gemarkung Gudderitz in der Gemeinde Altenkirchen ganz und die Flurstücke 66/1, 66/4, 44, 25, 6 und 33 der gleichen Flur und Gemarkung teilweise. Maßgeblich ist die Abgrenzung der Planzeichnung (Teil A), die Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3 Planungsrechtliche Zulässigkeit

In dem unter § 2 festgelegten Geltungsbereich richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB.

§ 4 Planungsrechtliche Festsetzungen

a) Die Art der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche werden durch zeichnerische Darstellung in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

b) zu Baugrenze (§ 23 3, 5) BauNVO

§ 23 (5) BauNVO gilt mit der Einschränkung, dass Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO sowie oberirdische Garagen, Carports und Stellplätze auf den Grundstücksflächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur zulässig sind, sofern diese einen Abstand zur straßenseitigen Grundstücksgrenze von mindestens 3 m einhalten. Bestandsgebäude und sonstige bestehenden baulichen Anlagen sind von dieser Regelung ausgenommen.

§ 5 Grünordnungsmaßnahmen

Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist das Errichten von Nebengebäuden sowie das Versiegeln des Bodens verboten. Weiterhin sind Veränderungen des Geländeniveaus (Anfüllen oder Abgraben) unzulässig.

§ 6 Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)

Innerhalb des Geltungsbereichs gelten folgende Örtliche Bauvorschriften:

a) An den straßenseitigen Fassaden sind ausschließlich stehende Fensterformate zulässig.

b) Dächer von Hauptanlagen sind mit einer Dachneigung im Bereich von 35 bis 50 Grad als Satteldächer; Walm- bzw. Krüppelwalmdächer auszuführen. Der First ist über der Längsseite des Dachgrundrisses auszubilden. Satz 1 gilt nicht für Dächer von Anbauten sowie für bestehende Gebäude, die bereits eine andere Dachneigung aufweisen.

c) 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 Kan-

ten 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 0,3 m hinter der Vorderkante der darunterliegenden Außenwand zurückbleiben.

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

e) Grundstücke sind gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen einzufrieden. Zulässig sind

- Einfriedungen aus lebenden Materialien als Laubgehölzhecken,
- Einfriedungen mit bepflanzten Steinwällen bis zu einer Höhe von max. 0,8 m (Steinwall).

Stabgitterzäune sind zulässig, sofern sie straßenseitig vollständig mit Laubgehölzen abgepflanzt werden.

§ 7 Nachrichtliche Übernahmen

Trinkwasserschutzzone II der Wasserefassung Banz

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich über die Trinkwasserschutzzone (TWSZ) II der Wasserefassung Banz-Gudderitz. Die Nutzungsbeschränkungen ergeben sich aus der fortgeltenden Verordnung. Die Wasserbehörde wird dabei im Baugenehmigungsverfahren über die Ausnahme von den Verboten auf der Grundlage des § 136 (2) in Verbindung mit § 113 LWaG entscheiden.

§ 8 Hinweise

Bodendenkmale (§ 11 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.

Belange des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG)

Das Vorkommen von Fledermäusen und Gebäudebrütern an und in Gebäuden, einschließlich Nebengebäuden, kann nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte, die sich aus den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG ergeben können, ist rechtzeitig, mindestens aber drei Monate vor Beginn jeglicher Bau- oder Abbrucharbeiten an Gebäuden, eine artenschutzrechtliche Kontrolle durch einen Fachkundigen durchzuführen. Das Ergebnis ist zu protokollieren.

Baumfäll- und -pflegearbeiten (§ 39 BNatSchG)

Baumfäll- und -pflegearbeiten sind gem. § 39 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines jeden Jahres zulässig. Die Baumschutzsatzung der Gemeinde ist zu beachten. Eventuelle Einzelbaumverluste sind gemäß der Baumschutzsatzung der Gemeinde Altenkirchen zu kompensieren.

§ 9 In-Kraft-Treten

Die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB und die Satzung über Örtlichen Bauvorschriften „Gudderitz“ gemäß § 86 LBauO M-V der Gemeinde Altenkirchen treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Altenkirchen, den

Begründung

1) ZIELE UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG.....	4
1.1) Grundsätze	4
1.2) Geltungsbereich/ Plangrundlage	5
1.3) Notwendigkeit/ Ziel der Planung	5
1.4) Übergeordnete Planungen	6
1.4.1) Darstellung im Flächennutzungsplan	6
1.4.2) Aussagen im Landschaftsplan	6
1.4.3) Ziele und Erfordernisse der Raumordnung	6
1.5) Bestandsaufnahme	7
1.5.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet	7
1.5.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet	8
1.6) Erschließung	9
1.7) Begründung ergänzender Festsetzungen	10
1.8) Örtliche Bauvorschriften	11
1.9) Flächenbilanz	12
2) AUSWIRKUNGEN	12
2.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung	12
2.2) Auswirkungen auf Natur und Landschaft	13
2.2.1) Allgemeines	13
2.2.2) Bestandsaufnahme	13
2.2.3) Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	17
2.2.4) Eingriffs- / Ausgleichsbilanz	22
2.2.5) Belange des Artenschutzes	24

1) Ziele und Grundlagen der Planung

1.1) Grundsätze

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 kann die Gemeinde bebaute Gebiete im Außenbereich als „im Zusammenhang bebaute Ortsteile“ entwickeln, sofern der Bereich im Flächennutzungsplan als Baugebiet dargestellt ist. Die Flächen des Plangebietes wurden durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplans als Wohnbauflächen ausgewiesen. Die Entwicklungssatzung soll es der Gemeinde in einfach gelagerten Fällen ermöglichen, schnell und ohne aufwändiges Verfahren Baurecht i.S. von Bebauungsmöglichkeiten zu schaffen. Mit der Satzung soll eine bisherige Außenbereichsfläche konstitutiv als „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ festgelegt und Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB dem Anwendungsbereich des § 34 BauGB unterworfen werden.

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können Gemeinden zudem durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt sind. Diese Ergänzungen müssen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, darf durch eine solche Satzung

nicht begründet werden und Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten dürfen nicht bestehen. Beides ist im vorliegenden Fall gegeben; Natura 2000-Gebiete befinden sich erst in großem Abstand, mit der Ausweisung als allgemeines Wohngebiet sind Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, praktisch ausgeschlossen.

Angesichts des durch die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gesicherten Baurechts auch für Neubauten in der Ortslage Gudderitz werden zur Sicherung des Ortsbids ergänzend Örtliche Bauvorschriften erlassen.

1.2) Geltungsbereich/ Plangrundlage

Der Geltungsbereich der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Gudderitz“ umfasst die Flurstücke 38, 39, 40, 41, 66/3, 67, 68, 69, 73 der Flur 2 Gemarkung Gudderitz in der Gemeinde Altenkirchen ganz und die Flurstücke 66/1, 66/4, 44, 25, 6 und 33 der gleichen Flur und Gemarkung teilweise. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt rund 1,6 ha.

Plangrundlage ist ein Auszug aus dem ALKIS mit Stand vom Juni 2019.

1.3) Notwendigkeit/ Ziel der Planung

Mit der Planung soll die Bebauung innerhalb der derzeitigen Grenzen des Weilers arrondiert werden.

Derzeit handelt es sich entsprechend § 35 BauGB um eine Splittersiedlung, so dass eine Bebauung ohne Planung in der Regel nicht zugelassen werden kann, da pauschal der Belang Verfestigung einer Splittersiedlung entgegensteht.

Im Planbereich bestehen jedoch bereits um die acht Wohngebäude mit den dazugehörigen Nebenanlagen. Der Weiler liegt an einer Weggabelung zwischen Gudderitz, Altenkirchen und der Landstraße Richtung Küste und ist ortsüblich erschlossen.

Die Gemeinde hat Interesse an der Sicherung sowie Nachverdichtung des Siedlungsbereichs. Die verfallende (Flst. 33) und die bereits untergegangene Bebauung (Flst. 40) sollen widerhergestellt werden können. Mit dem Ausbau kann die Eigentumsbildung unterstützt und bei entsprechender planungsrechtlicher Steuerung neuer Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung entstehen. Darüber hinaus soll durch die Planung das Erscheinungsbild des Weilers bewahrt und der prägende Gehölzstruktur und gesichert werden.



Abbildung 1: Luftbild mit Planungsumgriff

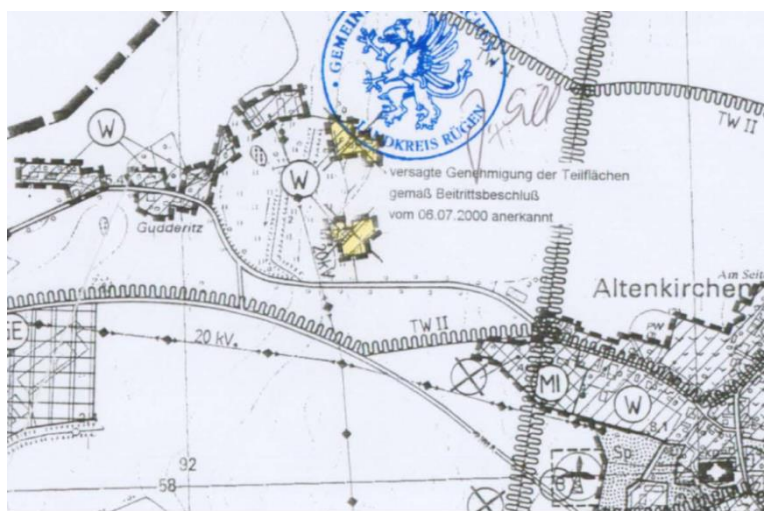


Abbildung 2: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ausschnitt Planzeichnung ohne Maßstab

1.4) Übergeordnete Planungen

1.4.1) Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans sind die bebauten Flächen des Ortsteils Gudderitz vergleichsweise parzellenscharf als Wohnbauflächen ausgewiesen worden, sodass die vorliegende Satzung aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet ist.

Im Erläuterungsbericht zur 2. Änderung wurde als Planungsziel dargelegt: „Der Ortsteil Gudderitz soll als Wohnstandort gefestigt werden, soweit seine Lage im Trinkwasserschutzgebiet dies zulässt. Es wird nicht angestrebt, den Ortsteil zu erweitern, vielmehr soll er sich innerhalb seiner bisherigen Grenzen entwickeln. Hierzu wird der Ortsteil entsprechend seiner derzeitigen Nutzung abgegrenzt und als Wohnbaufläche dargestellt.“

1.4.2) Aussagen im Landschaftsplan

Für die Gemeinde Altenkirchen liegt kein Landschaftsplan vor.

1.4.3) Ziele und Erfordernisse der Raumordnung

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010 (RREP) liegt das Plangebiet in einem Vorranggebiet Trinkwasserschutz. Allgemein ist die Gemeinde Altenkirchen zur Sicherung der ortsnahe Grundversorgung als Siedlungsschwerpunkt festgelegt.

In Vorranggebieten Trinkwasser sind als Ziel der Raumordnung nach 5.5.1(1) RREP alle Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass sie den standörtlichen Anforderungen des Trinkwasserschutzes entsprechen. Begründend wird ausgeführt, dass die Sicherung der gegenwärtig erkundeten Wasservorkommen mit Trinkwasserqualität erforderlich ist, um die knappe Ressource Trinkwasser insbesondere in diesen Gebieten, aber auch in der gesamten Planungsregion hinsichtlich ihrer Verfügbarkeit und Qualität zu schützen. Als Vorranggebiete Trinkwasser wurden Gebiete mit Wasservorkommen ausgewiesen, die zur langfristigen Sicherstellung der Wasserversorgung benötigt werden. Die Nutzungsbeschränkungen ergeben sich aus den jeweiligen Verordnungen.

Durch eine kleinteilige Wohnbebauung wird der Trinkwasserschutz nicht gefährdet, auf die gemäß der Verordnung geltenden Nutzungsbeschränkungen wird nachrichtlich verwiesen.

Nach 4.1(1) RREP soll die historisch gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur der Region in ihren Grundzügen erhalten werden. Sie soll entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt und den Erfordernissen des demographischen Wandels angepasst werden. Grundsätzlich ist nach 4.1(6) RREP der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben. Nach 4.1(7) RREP soll sich die Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen.



Abbildung 3: Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (Ausschnitt)

1.5) Bestandsaufnahme

1.5.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Bereits in dem um 1900 erschienenen Messtischblatt ist der Ort Gudderitz mit einer Bebauung beidseitig der Straße dargestellt. In der historischen Darstellung fallen vor allem die für die Region typischen dreiseitigen Hofanlagen auf, welche nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung in der Ortslage als Bauform verlorengegangen sind. Insgesamt blieb die Größe des Weilers während des letzten Jahrhunderts aber nahezu konstant.

Heute stellt sich die Bebauung als Ansammlung eher kleinerer Wohngebäude dar, die jeweils durch Nebengebäude begleitet werden (Gudderitz 7, 8, 9, 10 und 11). Insgesamt bestehen rund acht Wohngebäude. Die Bebauung auf Flst. 40 ist vor einigen Jahren durch Band verlorengegangen.

Die großen Freiflächen zwischen den Gebäuden werden in der Regel als Garten (Wiese) intensiv gepflegt. Am südwestlichen Ortsrand liegt ein unbebautes Grundstück, das zunehmend verwildert.

Im Norden grenzt das Plangebiet an eine prägnante Gehölzstruktur an, die sich im Bereich der früheren Hofstelle entwickelt hat. Die Gehölze reichen nach Süden bis annähernd an die Dorfstraße heran und trennen die ehemalige Hofstelle räumlich von den östlich anschließenden Wohngebäuden. Im Süden, Westen und Osten schließen an den Ort landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Planungsrechtlich ist das Plangebiet bisher als Splittersiedlung nach § 35 BauGB anzusprechen. Verantwortlich hierfür ist nicht das mangelnde städtebauliche Gewicht des Weilers Gudderitz insgesamt, sondern dessen aufgelöste Siedlungsstruktur, die aus mindestens fünf einzeln ablesbaren Weilern besteht, die sich entlang der historischen Wege aufreihen. Für die drei größeren Siedlungsbereiche wurden im Flächen-



Abbildung 4: Messtischblatt Hrsg. Reichsamt für Landesaufnahme 1886, berichtigt 1925

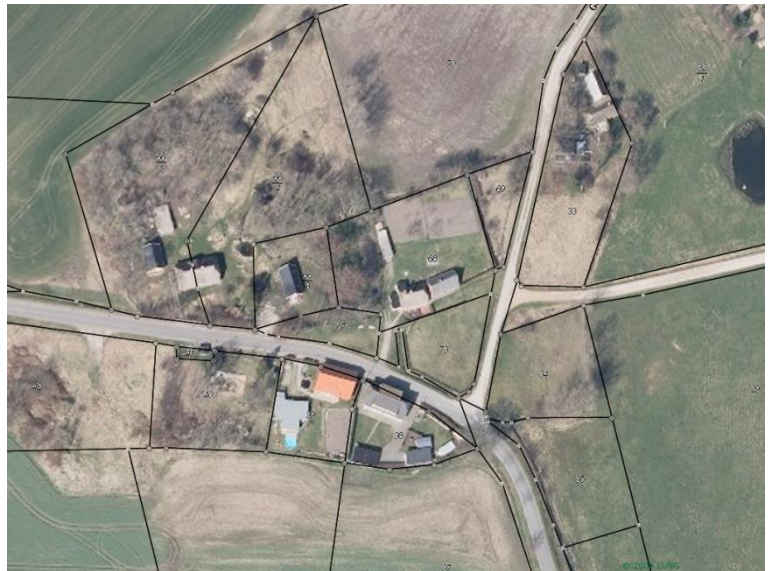


Abbildung 5: Luftbild 2006, Quelle Umweltkartenportal MV

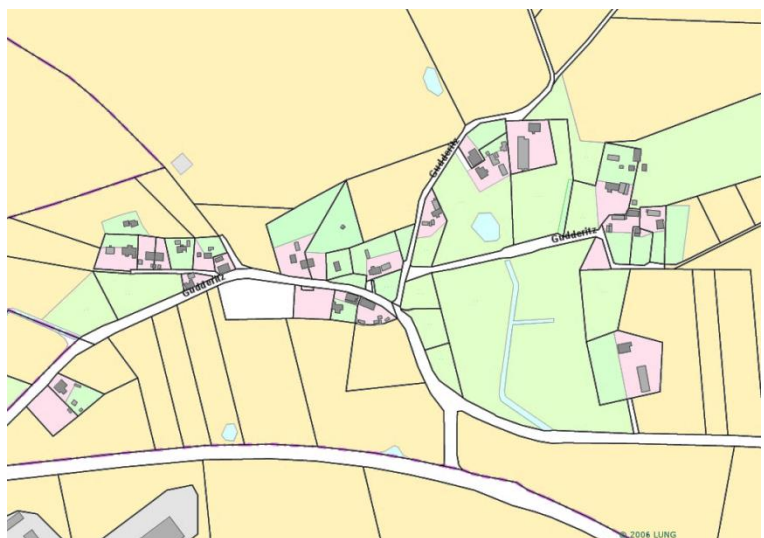


Abbildung 6: Siedlungsflächen gem. ALKIS, Stand 07/2019

nutzungsplan Bauflächen dargestellt (vgl. Abschnitt 1.4.1).

Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. In einer Entfernung von ca. 1,3 km, südlich des Plangebietes, befindet sich die genehmigungsbedürftige Windkraftanlage der Wind Kraeft GmbH & Co. KG.

1.5.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Gebiete Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)/ Europäische Vogelschutzgebiete (VSG): Das Plangebiet liegt 2,2 km östlich des VSG „Binnenbodden von Rügen“ und 3,4 km westlich des GGB Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona. Angesichts der großen Abstände sind keine Auswirkungen auf die Schutzgebiete zu erkennen.

Nationale Schutzgebiete:

In der näheren Umgebung sowie im Plangebiet selbst sind laut Umweltkartenportal keine nationalen Schutzgebiete verzeichnet.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V:

Im Geltungsbereich der Satzung selbst befinden sich gemäß Biotopatlas keine gesetzlich geschützten Biotope.

Angrenzend in einem Abstand von ca. 50 m östlich befindet sich das Gewässerbiotop RUE00477 „permanentes Kleingewässer/ Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.“ mit einer Fläche von 0,0256 ha.

Im Abstand von ca. 90 m in südlicher Richtung befindet sich das Biotop RUE00469 „Gebüsch/ Strauchgruppe /Naturnahe Feldgehölze“ mit einer Fläche von 0,0332 ha.

Das Gehölzbiotop RUE00472 „Graben; Gehölz; Erle / Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder“ mit einer Fläche von 0,0653 ha befindet sich rund 200 m südöstlich des Plangebietes.

Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Schutzzone II des fortgeltenden Wasserschutzgebiets der Wasserversorgung Banz MV_WSG_1345_01, ausgewiesen durch Beschluss 1: 99-19/74 vom 13.03.1974 sowie 65-12/81 vom 10.09.1981.

Die Wasserbehörde kann nach § 136 (3) LWaG M-V auf Antrag von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen Ausnahmen zulassen, wenn sie dem jeweiligen Schutzziel nicht zuwiderlaufen. Für die Zulassung von Ausnahmen sind die §§ 12, 13 (1) und § 14 (3) des Wasserhaushalts-

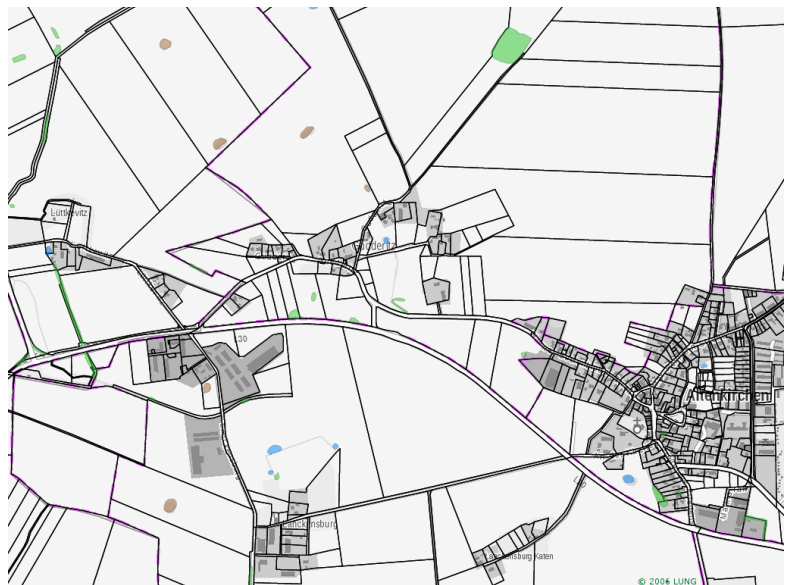


Abbildung 7: Gewässerbiotope (blau) Gehölzbiotope (grün)
Quelle Umweltkartenportal MV



Abbildung 8: Trinkwasserschutzzonen, Quelle Umweltkartenportal M-V

gesetzes sinngemäß anzuwenden.

Sonstige Schutzobjekte

Innerhalb des Satzungsbereichs findet die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes“ der Gemeinde Altenkirchen vom 19.06.2003 Anwendung.

Bodendenkmale sind innerhalb des Plangebiets nicht bekannt. Es besteht die allgemeine Sorgfaltspflicht bei Bodenarbeiten. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V.

1.6) Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist über die bestehenden Gemeindestraßen sichergestellt.

Die Erschließung mit der notwendigen Versorgungsinfrastruktur (Strom, Gas, Trinkwasser, Telekommunikationseinrichtungen) ist ortsüblich gewährleistet.

In Gudderitz sind öffentliche Trinkwasserversorgungsanlagen des ZWAR vorhanden. An diese bestehen für eine begrenzte Anzahl von Ergänzungsbauten Anschlussmöglichkeiten.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt derzeit über grundstückseigene Kleinkläranlagen bzw. abflusslose Sammelgruben. Aus Gründen des Trinkwasserschutzes ist das Schmutzwasser dem ZWAR zu überlassen, dazu hat dieser den Anschluss an die öffentliche Kanalisation zu herzustellen. Die dezentrale Schmutzwasserentsorgung mittels einer Grundstückskläranlage ist unzulässig. Der ZWAR plant in Gudderitz von Mitte 2020 bis Ende 2022 den Bau öffentlicher Schmutzwasserentsorgungsanlagen. Damit werden die Voraussetzungen für eine nachhaltige Schmutzwasserentsorgung zum optimalen Schutz des Grundwassers in der Trinkwasserschutzzone geschaffen.

Eine Regenwasserentwässerung besteht nicht. Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird vor Ort verwertet oder versickert. Bei neuen Einleitungen ist im jeweiligen Erlaubnisverfahren der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße durch den Bauherrn zu führen. Erfolgt die Versickerung des Niederschlagswassers mittels Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA Arbeitsblatt A- 138 (Ausgabe April 2005) oder wird eine direkte Einleitung in ein oberirdisches Gewässer vorgenommen, handelt es sich hierbei um eine Gewässerbenutzung, welche der behördlichen Erlaubnis bedarf. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis hierfür ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern- Rügen zu stellen.

Eine ausreichende Versorgung mit Elektroenergie ist derzeit abgesichert bzw. kann durch Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden.



Abbildung 9: Siedlungsbestand mit möglicher baulicher Ergänzung

1.7) Begründung ergänzender Festsetzungen

Die Satzung setzt ihren eigenen Geltungsbereich fest. Mit der Satzung werden die in ihr liegenden Flächen zum Innenbereich nach § 34 BauGB. Das Plangebiet gliedert sich in den Entwicklungsbereich (bebaute Ortslage) sowie den Ergänzungsbereich (Flst. 40 im Südwesten, vgl. Abbildung 12).

Bei vollständiger Umsetzung der Satzung wird der Gebäudebestand auf 10 Wohngebäude erweitert, so dass das Plangebiet einen eigenständigen kleinen Ortsteil darstellt.

Als ergänzende Festsetzungen werden die Art der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche normiert. Ansonsten gilt das Einfügegebot nach § 34 BauGB.

Mit der Ausweisung als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO entsprechen die zukünftig zulässigen Nutzungen dem Bestand, so dass es zu keiner erheblichen Änderung des Gebietscharakters kommen wird. Die Grundzüge für diese zukünftige Entwicklung wurden bereits mit der Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan festgelegt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, wobei untergeordnet ergänzend die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sind. Ausnahmsweise können darüber hinaus theoretisch Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen zugelassen werden, wenn solche Anlagen sich sowohl hinsichtlich des Gebietscharakters als auch hinsichtlich der Bebauungsstruktur einfügen.

Durch das Festsetzen von Baufenstern (überbaubare Grundstücksgrenze) wird eine behutsame, städtebaulich verträgliche Entwicklung der Ortslage sichergestellt, indem Größe und Stellung (und damit implizit auch die Anzahl) der Hauptanlagen / Wohngebäude vorgegeben werden. Neben den bereits bestehenden Gehöften wird eine ergänzende Bebauung in folgenden Fällen zugelassen:

- Das bislang unbebaute Flst. 73 bildet angesichts der prominenten Lage an der Weggabelung den Ortseingang; eine entsprechende Bebauung kann die Erscheinung des Ortsteils stärken.
- Das bestehende Gehöft Gudderitz 8 verfügt neben dem historischen Wohnhaus über eine große Scheune, die vorr. nicht erhalten werden kann; hier wird stattdessen ein entsprechendes Ersatzgebäude mit dem nach § 6 LBauO M-V erforderlichen Abstand zum Hauptgebäude zugelassen.
- Das durch Brand untergegangene Wohngebäude auf Flst. 40 kann in einer vergleichbaren Form und Größe wiederhergestellt werden; das Grundstück ist durch seine Eingrünung noch als Teil des Siedlungsbereichs erkennbar.

Die Baufenster sind so gefasst, dass sie für Neubauten eine klare Stellung vorgeben, der in der Regel einen Vorgarten von mind. 3 m sichergestellt. Mit einer Größe von in der Regel 10 / 15 m ist eine aufgelockerte offene Bauweise sowie maßstäbliche Gebäudelängen verbunden. Im Bereich der bestehenden Bebauung werde kleinere Spielräume für An- oder Umbauten berücksichtigt.

Um auszuschließen, dass die räumlichen Ordnungsvorstellungen durch Nebenanlagen unterlaufen werden, wird in Einschränkung des § 23 (5) BauNVO festgesetzt, dass oberirdische Garagen, Carports und Stellplätze einen Abstand zur straßenseitigen Grundstücksgrenze von mindestens 3 m einhalten müssen. Mit dem Mindestabstand soll eine unangemessene die Präsenz der untergeordneten Anlagen im Straßenbild vermieden werden.

Als Grünordnungsmaßnahmen werden Erhaltungs- und Pflanzgebote für Bäume nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB sowie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB zum Schutz der im Norden benachbarten Bäume festgesetzt.

- Ortsbildprägende Einzelbäume werden zum Erhalt festgesetzt. Dabei handelt es sich zum Einen um straßennahe Bäume, zum Anderen um eine Baumgruppe westlich der früheren Hofstelle, die wesentlich zur Gliederung beiträgt. Zur Stärkung des grünen Charakters der Straße werden im zentralen Bereich zwei zusätzliche Baumstandorte für Pflanzungen ausgewiesen.
- Die nördliche Randeingrünung besteht aus einer durch außerhalb des Geltungsbereichs stehende Bäume, deren Kronen jedoch weit in das Plangebiet hineinragen. Innerhalb des von den Kronen der benachbarten Bäume überschirmten Bereichs zuzüglich 1,5 m (Wurzelbereich) ist zum Schutz des Baumbestandes das Errichten von Nebengebäuden sowie das Versiegeln des Wurzelraumes verboten. Weiterhin sind Veränderungen des Geländeniiveaus (Anfüllen oder Abgraben) unzulässig.
- Im Ergänzungsbereich wird die bestehende Randeingrünung gesichert, um den durch Neubebauung entstehenden Eingriff zu mindern (Verringerung der Grundstücksfläche, Schutz des Landschaftsbilds).

1.8) Örtliche Bauvorschriften

Mit der ergänzenden Satzung über Örtliche Bauvorschriften soll sichergestellt werden, dass sich die neu hinzutretende Bebauung nicht nur nach den Kriterien des § 34 BauGB planungsrechtlich einfügt, sondern auch die gestalterische Eigenart und Geschlossenheit des Ortsbilds aufnimmt und erhält.

Die historische Bebauung ist durch eine traditionelle Architektursprache geprägt, die sich in stehenden Fensterformaten und steilen Dachformen niederschlägt. Verbindendes Gestaltungsprinzip sind geneigte, regelmäßig ausgebildete Sattel- oder Krüppelwalmdächer, wobei die Dachneigung in Abhängigkeit von der jeweiligen Konstruktion / Materialwahl in einem gewissen Bereich schwankt. Grundsätzlich hat sich die Firstrichtung an der Proportion des Dachgrundrisses zu orientieren, um kurze aber hohe Dächer auszuschließen. Vor den Festsetzungen bleiben untergeordnete Anbauten sowie bestehende Gebäude, die bereits eine andere Dachneigung aufweisen, ausgenommen. Für Garagen und Nebengebäude mit jeweils über 16 qm Grundfläche werden großzügigere Festset-

zungen getroffen.

Um eine unproportionierte Überformung der geneigten Dächer zu verhindern, werden Vorgaben für Gauben berücksichtigt; dabei wird v.a. der Abstand zu First, Traufe und Ortgang festgelegt, da dieser maßgeblich dafür ist, dass eine Dachgaube sich als untergeordnetes Element auf der Dachfläche einfügt. Bei Gauben, die breiter als 1,8 m sind, wird zudem ein Rücksprung der Gaubenfassade gegenüber der Vorderkante der darunterliegenden Außenwand gefordert, um den Eindruck zweigeschossiger Wandabschnitte zu vermeiden.

Neben der Bebauung ist die Gestaltung der straßenseitigen Einfriedungen für das Orts- und Straßenbild von Bedeutung. Die Festsetzungen berücksichtigen sowohl Einfriedungen aus lebenden Materialien als Laubgehölzhecken aus auch bepflanzte Steinwälle bis zu einer Höhe von max. 0,8 m (Steinwall) und lassen damit den Grundstückseigentümern eine gewisse Variationsbreite. Die funktional häufig gewünschten Stabgitterzäune sind zulässig, sofern sie straßenseitig vollständig mit Laubgehölzen abgepflanzt werden und damit nicht straßenbildwirksam werden.

1.9) Flächenbilanz

Für die Einstellung in die Flächenbilanz wurde das Maß der bestehenden Bebauung überschlägig ermittelt. Die Siedlungsstruktur entspricht einer aufgelockerten ländlichen Bauweise, so dass näherungsweise von einer GRZ von rund 0,2 ausgegangen werden kann. Somit ergibt sich für das Plangebiet bei Verwirklichung die folgende Flächenbilanz.

Nutzung	Fläche	Bebauung Bestand*	vorraussichtl. Grundfläche	vorraussichtl. Versiegelung
Allgemeines Wohngebiet	12.803 qm	ca. 1.300 qm	ca. 2.560 qm	ca. 3.840 qm
Grünflächen	1.357 qm			
Weißfläche (Straßen)	2.276 qm			
Gesamtgebiet	16.436 qm			

* Gebäude gem. AKLIS, Stand 06/2019

Von den 12.803 qm Fläche des ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiets entfallen 1.880 qm auf den Ergänzungsbereich (Flst. 40, vgl. Abbildung 12).

2) Auswirkungen

2.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung

Im Rahmen der Planung ist bei der Abwägung neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.3) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen. Die privaten Belange (z.B. bestehende Bau- und Nutzungsrechte nach § 30 BauGB) sind angemessen zu berücksichtigen:

- die *Wohnbedürfnisse und Eigentumsbildung der Bevölkerung*, mit der Planung wird eine behutsame Nachverdichtung und Arrondierung des bisherigen Siedlungssplitters für Wohnzwecke ermöglicht, damit wird gleichzeitig die Fortentwicklung bestehender Ortsteile insb. durch Nachverdichtung bestehender, vorgeprägter Siedlungsbereiche bei Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen gewährleistet.
- die *Belange des Trinkwasserschutzes*; angesichts der Lage innerhalb der Schutzzone II der Wasserefassung Banz bestehen fortgeltende Nutzungsbeschränkungen,
- die Belange des *Naturschutzes* sind unter Berücksichtigung der Vorprägung durch die beste-

hende Siedlungsnutzung zu berücksichtigen. Schutzgebiete sind nicht betroffen. Durch eine Sicherung und Arrondierung des Siedlungsbereichs unter Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen können bestehende Flächenbedarfe im Sinne § 1a BauGB sparsam und schonend berücksichtigt werden.

Im Rahmen der Aufstellung einer Entwicklungssatzung sieht § 34 (4) Nr. 2 BauGB anders als für Ergänzungssatzungen keine Pflicht zur Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und damit keine Anwendung der § 1a (2, 3) sowie § 9 (1a) BauGB vor, da die „planerische“ Vorentscheidung im Falle einer Entwicklungssatzung durch die grundsätzlich schon erfolgte, den Bereich prägende Bebauung bereits gegeben ist. Für den Ergänzungsbereich ist die städtebauliche Eingriffsregelung nach § 1a (2 und 3) abzuarbeiten, entsprechende Festsetzungen nach § 9 (1a) BauGB (Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich) werden berücksichtigt.

Fällungen geschützter Bäume als Eingriffe in geschützte Landschaftsbestandteile sowie die Beachtung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ist – wie allgemein im Siedlungsbereich bei Vorhaben nach § 34 BauGB üblich - auf der Ebene der konkreten Baugenehmigungen abzuarbeiten.

Für die privaten Grundstückseigentümer bedeutet die Planung eine deutliche Aufwertung ihrer Grundstücke. Der Bestandsschutz wird unabhängig von der tatsächlichen Nutzung der bestehenden Wohngebäude dauerhaft gesichert. Auch wenn zur Sicherung einer behutsamen Entwicklung einschränkende Vorgaben zur überbaubaren Grundstücksfläche berücksichtigt werden, so werden die Bebauungsmöglichkeiten im Vergleich mit dem bisherigen Status als Splittersiedlung ausgeweitet.

Auch hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Schutzwürdigkeit werden die bestehenden Nutzungen mit der Ausweisung als allgemeines Wohngebiet aufgewertet, da einer Splittersiedlung im Außenbereich regelmäßig nur die Anforderungen eines Mischgebiets zugestanden werden.

2.2) Auswirkungen auf Natur und Landschaft

2.2.1) Allgemeines

Gemäß § 21 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB hinsichtlich eventueller Eingriffe in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung einer Ergänzungssatzung auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Methoden: Die Betrachtung der umweltrelevanten Auswirkungen konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft [Boden/ Wasser, Klima/ Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Gebiete Gemeinschaftlicher Bedeutung (NATURA 2000), das Schutzgut Mensch/ Gesundheit] sowie deren Wechselwirkungen.

2.2.2) Bestandsaufnahme

Schutzgut	Bestand
Boden	Bodenfunktionsbereich: Lehme/ Tieflehme grundwasserbestimmt und/ oder staunass, >40% hydromorph (fb07), durch Siedlungsnutzung anthropogen überformt
Fläche	siedlungsgeprägte Fläche, zusammengesetzt aus Gehölz-, Rasen- und Nutz- bzw. Ziergartenflächen sowie Brachen ländlicher Siedlungen; durch Klarstellungssatzung dem Innenbereich des Ortsteils Gudderitz zugeordnet; keine Neubeanspruchung von bisherig baulich ungenutzten Flächen

Wasser	keine Gewässer im Plangebiet, ein Stillgewässer in 40 m Entfernung in östlicher Richtung vorhanden, kein Überschwemmungsgebiet, liegt vollständig im Wasserschutzgebiet Banz (Schutzzone II, Nummer MV_WSG_1545_01), kein Küstenschutzgebiet Grundwasser gering geschützt; Mächtigkeit bindiger Deckschichten von < 5 m; Grundwasserleiter unbedeckt
WRRL	Die Entfernung zum nächstgelegenen WRRL-Gewässer (Graben aus Lanckensburg - RUEG-0100) beträgt ca. 75 m. Der Gewässerkörper befindet sich in einem schlechten chemischen und ökologischen Zustand. Signifikante Belastungsquellen sind Staubauwerke, landwirtschaftliche Aktivitäten (durch Versickerung, Erosion, Ableitung, Drainagen, Änderung in der Bewirtschaftung, Aufforstung sowie andere Oberflächenwasserbelastungen und andere diffuse Quellen. Durch die dazwischen liegenden Landwirtschaftsbereiche besteht keine hydrologische Verbindung zum Gewässer. Der örtliche Grundwasserkörper WP_KO_10_16 befindet sich in einem guten mengenmäßigen und einem guten chemischen Zustand.
Klima/ Luft	Die bestehenden Grün- und 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 auf der Halbinsel Wittow neigt nicht zu Hitzeanstauungen und Strahlungsbelastungen.
Pflanzen/ Tiere/ Biologische Vielfalt	<u>Flora / Vegetationsausstattung:</u> Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsbereich, geprägt durch beiderseits der Ortsdurchfahrt bebaute Gebiete und intensiv genutzte Freiflächen (Hausgärten, Terrassen, große Rasenflächen) mit einer Vielzahl an Siedlungsgehölzen (vorw. Zier- und Obstgehölze sowie Heckenstrukturen), jedoch auch räumlich prägenden Strukturen aus ausgewachsenem Baumbestand. Am Ortseingang aus Richtung Südosten steht eine markante Esche als Solitär, welche von zwei weiteren Gehölzen im Unterwuchs begleitet wird, unmittelbar an der Grenze des Geltungsbereichs. Der Geltungsbereich umfasst im Weiteren Grundstücke mit unterschiedlicher Vegetationsstruktur. So liegt im nordöstlichen Geltungsbereich eine brach gefallene Hofstelle, die straßennah durch eine Gruppe ausgewachsener Hybrid-Pappeln räumlich aus dem umgebenden Bestand hervortritt. Weiterhin sind zahlreiche Birken, aber auch Kiefer, Eiche, Ross-Kastanie und Obstgehölze vorhanden (Flurstück 33). Das Grundstück weist einen dichten, derzeit ungenutzten Gebäudebestand und größere versiegelte Grundflächen auf. Westlich davon, auf der gegenüberliegenden Straßenseite, liegt Flurstück 69 ebenfalls brach. Dieses wird flächendeckend von Gehölzen, überwiegend heimischer Arten sowie Obstgehölzen eingenommen. Die Grundstücke nördlich der Ortsdurchfahrt sind in Nutzung. Die Gartenflächen sind teilweise als Nutzgärten, überwiegend jedoch als Zier und Erholungsgärten, jeweils mit dichtem Baumbestand, ausgeprägt. Südlich der Ortsdurchfahrt liegen zwei sehr intensiv genutzte Grundstücke mit geringem Baumbestand und eine Brache mit überwiegend strauchartiger Vegetation und einzelnen Bäumen ausgestattet, als westlicher Abschluss innerhalb des Geltungsbereichs (Flst. 40). Im Luftbild aus dem Jahr 2003 ist auf dem Grundstück noch ein Gebäude erkennbar, im Jahr 2010 noch eine große versiegelte Fläche an der Stelle des ehemaligen Hauses. Heute ist die Fläche weitestgehend unzugänglich, so dass der Fortbestand der Versiegelung nur angenommen werden könnte. Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Linde als Straßenbaum erhalten. Diese weist bereits einen sehr starken Vitalitätsverlust auf. Benachbart steht ein Apfelbaum (Kultursorte), der im Herbst 2019 zahlreiche Früchte trug. Vom Wuchs her ist dieser Baum nicht als Straßenbaum anzusprechen, da ihm der erforderliche hohe Kronenansatz fehlt. <u>Biotope</u>

Innerhalb des engeren Wirkbereichs von 50 m um den Satzungsbereich herum, liegt ein Gewässerbiotop innerhalb einer Dauergrünlandfläche. Das Gewässer liegt ebenfalls innerhalb des Wirkbereichs der nördlich davon gelegenen Bebauung, gilt also nicht als unbeeinträchtigt.

Weitere Biotope innerhalb des für Wohnbebauung anzusetzenden erweiterten Wirkbereichs von 200 m liegen vom Plangebiet isoliert in Entfernungen, welche aufgrund der dazwischen liegenden Nutzungen keinerlei Auswirkungen auf diese Gehölz- bzw. Feuchtgebietsstrukturen darstellen lassen.

Folgend wird der Bestand an Biotopen nach § 20 NatSchAG M-V gemäß Atlas der geschützten Biotope dokumentiert:

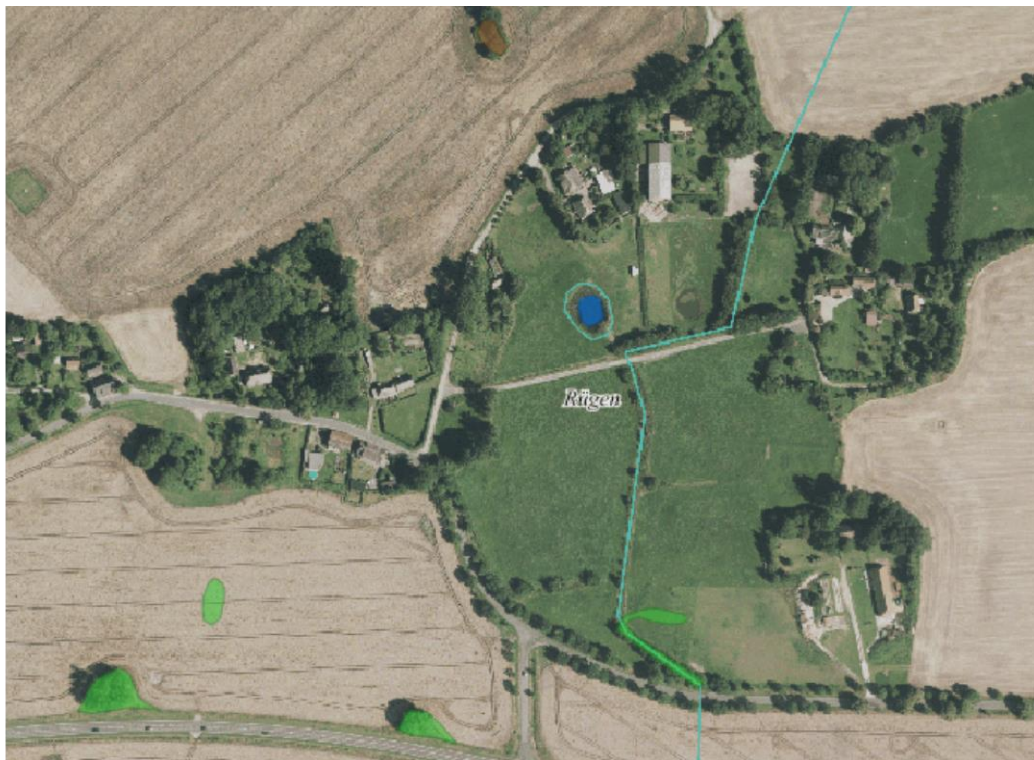


Abbildung 10: Biotope (Quelle Umweltkarten M-V)

RUE00483 temporäres Kleingewässer; verbuschte; Soll, Gesetzesbegriff: Sölle, Fläche 0,0275 ha, Entfernung 130 m nördlich (braun)

RUE00477 permanentes Kleingewässer, Gesetzesbegriff Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg., Fläche 0,0256 ha, Entfernung 45 m östlich (blau)

RUE00469 Gebüsch/ Strauchgruppe, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze Fläche 0,0332 ha, Entfernung 57 m südlich, nicht vorhanden (reine Ackerfläche) (grün)

RUE00468, Baumgruppe; Pappel; Esche, Gesetzesbegriff Naturnahe Feldgehölze, Fläche 0,0827 ha, unmittelbar an der L 30 gelegen, Entfernung 140 m (grün)

RUE00470, Baumgruppe; Weide, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze, Fläche 0,0432 ha, unmittelbar an der L 30 gelegen, Entfernung 145 m (grün)

RUE00472, Graben; Gehölz; Erle, Gesetzesbegriff Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder, Fläche 0,0653 ha (grün)

Fauna:

Der an Gehölzen reich strukturierten und mit Gebäuden ausgestatteten Dorfstruktur entsprechend sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie in seiner Umgebung Arten des Siedlungsraumes und Kulturfolger der einzelnen Artengruppen zu vermuten. Die Erklärung der bereits in Nutzung befindlichen Flächen zum baurechtlichen Innenbereich be-

	dingt keine unmittelbaren Veränderungen / Eingriffe in das Biotopgefüge. <i>Fledermäuse:</i> Vorkommen von gehölz- bzw. gebäudebewohnenden Fledermausarten können im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Reine Waldarten sind hingegen auszuschließen. Laut Verbreitungsatlas des BfN ist im Bereich Wittow / Altenkirchen mit der Zwergfledermaus sowie der Mückenfledermaus zu rechnen. Nach Angaben des LFA Fledermausschutz ist das Vorkommen der Breitflügelfledermaus im Messtischblattquadranten anzunehmen. <i>Vögel:</i> Bereiche mit flächigem Gehölzbestand bieten vor allem Gehölzbrütern einen passenden Lebensraum. Vorhandene Bebauung weist auch ein Potenzial für gebäudebewohnende Arten auf. Vor Veränderungen am Gebäude- und Gehölzbestand sind relevante Strukturen auf Höhlen zu untersuchen. Aufgrund der von Nutzungen ausgehenden Störwirkungen im Allgemeinen mit Generalisten und Kulturfolgern zu rechnen. Das Roden von Gehölzen ist ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln (nur vom 01.10. bis 28.02.) zulässig. Das Satzungsgebiet kann Brutplatz für zahlreiche Brutvögel sein. Um ein Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden, sind Rodungen unter Bezug auf die Regelungen des § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz ausschließlich außerhalb der Vegetationszeit durchzuführen. <i>Reptilien:</i> Vorkommen streng geschützter Reptilienarten sind aufgrund der vorgefundenen Habitatausstattung (Vegetations- und Nutzungsstruktur) nicht anzunehmen. Die Verbreitungskarten des BfN bestätigen dies. <i>Amphibien:</i> Das Vorkommen streng geschützter Amphibien kann nicht pauschal ausgeschlossen werden, jedoch sind keine Vorkommen streng geschützter Arten im Messtischblattquadranten verzeichnet (www.feldherpetologie.de/atlas, Stand Oktober 2018). Das östlich des Geltungsbereichs liegende Gewässerbiotop weist eine generelle Eignung als Reproduktionshabitat auf. Im Zuge von Bauarbeiten gilt die allgemeine Vorsorgepflicht. <i>Fischotter:</i> Es gibt keine Nachweise im Messtischblattquadranten, im Gelände oder daran angrenzend ist keine Habitateignung vorhanden.
Landschaft	Landschaftsbildraum: „Wittow“, Nr. II 6 – 6 (Bewertung: mittel bis hoch) innerhalb der Landschaftseinheit „Nord- und ostrügenschles Hügelland und Boddenland“. Das Landschaftsbild ist durch ein flachwelliges Relief der Grundmoräne geprägt. Die kleinen Ortschaften weisen, wie auch der Geltungsbereich, teilweise alte und das Landschaftsbild bestimmende Gehölzstrukturen auf. Darüber hinaus ist die Agrarlandschaft relativ gehölzarm, bietet dadurch weite Sichten. Der Landschaft wird ein insgesamt geringer Erlebniswert beigemessen. Die Ästhetik ist nach Aussage der landesweiten Analyse in der Weite des Raumes begründet. Der Geltungsbereich umfasst die Siedlungsflächen zweier alter Hofstellen.
Mensch/ Menschliche Gesundheit/ Bevölkerung	Erholung: keine für die Öffentlichkeit erholungsrelevante Struktur Infrastrukturkosten: günstige Erschließung durch Lage innerhalb bestehender Siedlungsfläche erhöhte Distanz zu Freiräumen: nein Hitzestress für Risikobevölkerungsgruppen (Kleinkinder, Menschen über 75, Vorbelastete): nein
Störfall	nicht relevant
Kultur und Sachgüter/ Historisches Erbe	Es sind keine historischen Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet oder daran angrenzend vorhanden.

2.2.3) Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung soll der Ortsteils Gudderitz als planungsrechtlicher Innenbereich festgelegt (Entwicklungsbereich) und zudem die Möglichkeit der Arrondierung innerhalb der Ortskulisse ermöglicht werden (Ergänzungsbeerich). Daraus hervorgehend wird die Stärkung der bestehenden Wohnbebauung durch Ergänzung bzw. Nachverdichtung im bestehenden Siedlungsbereich angestrebt. Es 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.

Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgut	voraussichtliche erhebliche Auswirkungen
Boden	Im Siedlungsgebiet sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Fläche oder Wasser ableitbar. Der Ergänzungsbereich nutzt die bereits vorhandene Erschließung, so dass die Arrondierung eine sparsame und schonende Nutzung von Grund und Boden darstellt. Die Ortslage wird von Mitte 2020 bis Ende 2022 abwassertechnisch erschlossen, so dass bestehende Gefährdungen des Trinkwassers zukünftig entfallen.
Fläche	
Wasser	
WRRL	Fließ-, Stand- und Küstengewässer sind nicht betroffen, für den Grundwasserkörper ist auf Grund der bestehenden Siedlungsprägung keine negative Beeinträchtigung zu erwarten.
Klima/ Luft	Im bereits vorgeprägten Siedlungsgebiet sind vom Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima oder Luft 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	Verlust von Einzelbäumen und gehölzgeprägten Biototypen (Brache des Dorfgebietes), sofern Bauvorhaben auf den brach liegenden Flurstücken 33, 69 und 40 umgesetzt werden. Innerhalb des Vorhabengebietes kommt es zu keinen Nutzungsänderungen, daher sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ableitbar. Die Ausweisung einzelner Baufensters innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur führt zwar zu einer Nutzungsänderung, jedoch sind daraus keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter insgesamt ableitbar. Die Belange des Artenschutzes sind auf der konkreten Umsetzungsebene abzuarbeiten.
Landschaft	Durch die Lage im geprägten Siedlungsbereich sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes ableitbar. Zur Sicherung der öffentlichen Grünstruktur im Ortsbild werden einzelne Bäume zum Erhalt sowie zwei Standorte zur Anpflanzung festgesetzt.
Mensch/ Menschliche Gesundheit/ Bevölkerung	Im Siedlungsgebiet sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch die Planung oder dessen spätere Umsetzung ableitbar. Die potenziell realisierbare, zukünftige Nutzung entspricht der Umgebungsscharakteristik.
Störfall	Die Planung und dessen potenzielle spätere Umsetzung sind nicht dazu

	geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen innerhalb des Betriebsbereichs des vorhandenen Störfallbetriebes herbeizuführen, noch sind die im Rahmen der Planung potenziell zu errichtenden Gebäude und deren Folgenutzungen im besonderen Maße anfällig gegenüber Schädigungen, die vom Störfallbetrieb ausgehen könnten (in Relation zur umliegenden Bebauung/ Nutzung).
Kultur und Sachgüter/ Historisches Erbe	nicht betroffen

Schutzgebiete nach internationalem und nationalem Recht

Schutzgebiete nach nationalem und internationalem Recht sind auf Grund von größeren Entfernungen zu diesen nicht betroffen.

Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Überplanung von siedlungsgeprägten Flächen ist im Zuge der Erstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung ein Plangebiet innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils zu betrachten. Die Planung stellt somit eine Maßnahme der Innenentwicklung nach § 1a BauGB dar, welche geeignet ist, eine zusätzliche Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu reduzieren. Damit stellt die Planung einen schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden sicher.

Weitere Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind nicht darstellbar.

Eingriffsbewertung

Im Rahmen der Aufstellung einer Entwicklungssatzung sieht § 34 (4) Nr. 2 BauGB anders als für Ergänzungssatzungen keine Pflicht zur Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und damit keine Anwendung der §1a (2, 3) sowie § 9 (1a) BauGB vor, da die „planerische“ Vorentscheidung im Falle einer Entwicklungssatzung durch die grundsätzlich schon erfolgte, den Bereich prägende Bebauung bereits gegeben ist.

Für den Ergänzungsbereich ist die städtebauliche Eingriffsregelung nach § 1a (2 und 3) abzuarbeiten, entsprechende Festsetzungen nach § 9 (1a) BauGB (Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich) werden berücksichtigt.

Fällungen geschützter Bäume als Eingriffe in geschützte Landschaftsbestandteile sowie die Beachtung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ist – wie allgemein im Siedlungsbereich bei Vorhaben nach § 34 BauGB üblich - auf der Ebene der konkreten Baugenehmigungen abzuarbeiten.

Bei Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln, zu bewerten und entsprechend auszugleichen. Dies betrifft sowohl den Baum- als auch den Biotoptypenbestand innerhalb von für zukünftige Bauvorhaben vorgesehenen Flächen.

Baumschutz und Biotoptypenbestand

Die folgende Tabelle enthält den am Tag der Kartierung am 08.09.2019 vorgefundenen Baumbestand innerhalb des Vorhabengebietes.

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	Bemerkung
1	<i>Fraxinus excelsior</i>	457	18	Markanter Einzelbaum am Ortseingang, starke Stammschäden, Längsriss im Schaft, innen modernd, Ulmus am

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	Bemerkung
				Stammfuß gewachsen (StU ca. 50 cm)
2	<i>Fraxinus excelsior</i>	*	8	Zweistämmig, schräg unter Baum Nr. 1 hervorwachsend, starke Schäden in den Stämmen
3	<i>Acer pseudoplatanus</i>	*	10	Standort im dichten Gehölzbestand,
4	<i>Acer pseudoplatanus</i>	*	12	Standort im dichten Gehölzbestand,
5	<i>Fraxinus excelsior</i>	*	8	Standort im dichten Gehölzbestand,
6	<i>Acer pseudoplatanus</i>	*	8	Krone locker aufgebaut, Standort im dichten Gehölzbestand, starker Fruchtbesatz
7	<i>Fraxinus excelsior</i>	*	10	lichte Krone
8	<i>Fraxinus excelsior</i>	*	10	lichte Krone
9	<i>Fraxinus excelsior</i>	*	10	lichte Krone
10	<i>Tilia spec.</i>	*	4	Jungbaum
11	<i>Betula pendula</i>	*	4	In einer Hecke entlang der Grundstücksgrenze stehend
12	<i>Betula pendula</i>	*	4	
13	<i>Betula pendula</i>	*	4	
14	<i>Betula pendula</i>	*	4	
15	<i>Betula pendula</i>	*	6	
16	<i>Fraxinus excelsior</i>	*	8	
17	<i>Betula pendula</i>	*	4	
18	<i>Tilia cordata</i>	*	8	Krone licht, Baum absterbend, zwei Nostkästen östlich am Stamm befestigt, Standort unmittelbar am Straßenrand
19	<i>Malus Kulturapfel</i>	*		Standort nah an der Straße
20	<i>Picea abies</i>	*	7	Heckenstruktur entlang der Grundstücksgrenze
21	<i>Picea abies</i>	*	7	
22	<i>Picea abies</i>	*	7	
23	<i>Betula pendula</i>	*	8	
24	<i>Salix alba „Tristis“</i>	*	12	
25	<i>Salix alba</i>	*	22	
26	<i>Salix alba</i>	*	22	
27	<i>Fraxinus excelsior</i>	*	15	
28	<i>Populus alba</i>	*	15	Extremer Schrägstand an Grabenböschung
29	<i>Fraxinus excelsior</i>	*	15	
30	<i>Populus alba</i>	*	15	Unterholz, schräg und krumm gewachsen an Grabenböschung
31	<i>Fraxinus excelsior</i>	*	12	im Gehölzbestand stehend
32	<i>Betula pendula</i>	*	9	Innerhalb einer geschnittenen Hecke die Grundstücksgrenze begleitend, jeweils hoch aufgeastet
33	<i>Fraxinus excelsior</i>	*	10	
34	<i>Fraxinus excelsior</i>	*	10	
35	<i>Fraxinus excelsior</i>	*	10	
36	<i>Fraxinus excelsior</i>	*	10	
37	<i>Fraxinus excelsior</i>	*	9	Standort im Gehölzbestand
38	<i>Quercus robur</i>	*	5	

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	Bemerkung
39	<i>Acer platanoides</i>	*	8	
40	<i>Fraxinus excelsior</i>	*	8	
41	<i>Fraxinus excelsior</i>	*	8	
42	<i>Populus-Hybr.</i>	*	15	
43	<i>Populus-Hybr.</i>	*	15	Baumgruppe, dicht ineinander verwachsen
44	<i>Populus-Hybr.</i>	*	15	
45	<i>Populus-Hybr.</i>	*	15	
46	<i>Fraxinus excelsior</i>	*	9	Standorte im dichten Gehölzbestand
47	<i>Fraxinus excelsior</i>	*	9	
48	<i>Betula pendula</i>	*	8	Dichter Bestand, einzelne Bäume nicht als Solitärs ausgebildet
49	<i>Alnus glutinosa</i>	*	9	
50	<i>Betula pendula</i>	*	8	
51	<i>Pinus sylvestris</i>	*	7	
52	<i>Fraxinus excelsior</i>	*	8	Krummer Schaft, absterbende Krone
53	<i>Fraxinus excelsior</i>	*	7	
54	<i>Betula pendula</i>	*	7	
55	<i>Betula pendula</i>	*	7	

* Stammumfänge der Bäume wurde nicht ermittelt, Kartierer: K. Fuß

Für den Baumbestand außerhalb des Geltungsbereichs, welcher in den Geltungsbereich hineinragt, wurden die Kronendurchmesser dargestellt. Diese werden nicht separat angesprochen.

Der Baumschutz ist konkurrierend durch § 18 NatSchAG M-V sowie durch die Baumschutzsatzung der Gemeinde Altenkirchen vom 19.06.2003 festgelegt. Innerhalb von Hausgärten erstreckt sich der gesetzliche Baumschutz nach § 18 NatSchAG M-V nur auf Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern (gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden) der Arten Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen.

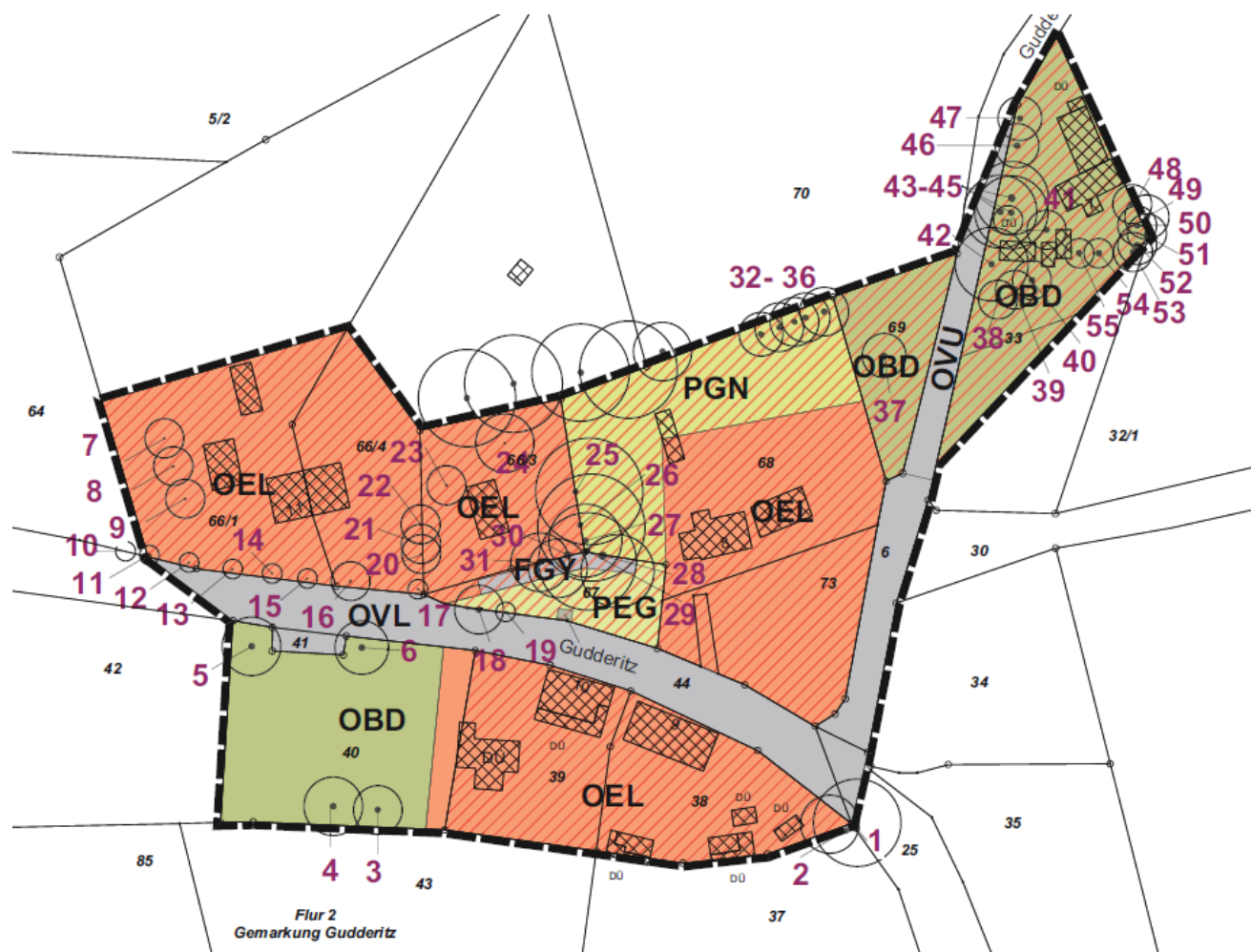
Ergänzend ist bei der Bewertung möglicher Gehölzverluste die Baumschutzsatzung der Gemeinde Altenkirchen zu beachten. Diese stellt – zusätzlich zu den Vorgaben nach §18 NatSchAG M-V – auch folgende Bäume und Gehölze unter Schutz:

1. Alle Bäume mit einem Stammumfang ab 0,5 m, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden,
2. mehrstämmig ausgebildete Bäume, wenn die Summe der Stammumfänge 0,5 m beträgt und ein Stamm einen Stammumfang von mindestens 0,3 m aufweist,
3. Bäume, die auf Grund von Festsetzungen in Bebauungsplänen zu erhalten sind, auch wenn die Voraussetzungen nach Absatz 1 und 2 nicht erfüllt sind sowie alle vorgenommenen Ersatzpflanzungen ohne Rücksicht auf den Stammumfang.

Ausgenommen von der Baumschutzsatzung sind gemäß § 2:

1. gesetzlich geschützte Biotope, Naturdenkmale sowie für Alleen und einseitige Baumreihen nach NatSchAG M-V,
2. Wald im Sinne des LWaldG M-V,
3. Denkmalgeschützte Parkanlagen,
4. Kleingartenparzellen in Kleingartenanlagen nach dem BKleingG,
5. Bäume in Baumschulen, Gärtnereien und Obstplantagen, soweit sie erwerbsgärtnerischen Zwecken dienen,
6. Obstbäume innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Der Biotoptypen- und Baumbestand innerhalb des Plangebiets besteht v.a. aus Biotoptypen des Siedlungsraums und ist nachfolgend schematisch dargestellt.



Legende der Biotoptypen

- FGY Graben, trockenengefallen, oder zeitweilig wasserführend (4.5.4)
- PEG Artenreicher Zierrasen (13.3.1)
- PGN Nutzgarten (13.8.3)
- OEL Lockeres Einzelhausgebiet (14.4.2)
- OVL Straße (14.7.5)
- OBD Brache der Dorfgebiete (14.11.2)

Abbildung 11: Biotoptypen- und Baumbestand innerhalb des Geltungsbereichs, unmaßstäblich, genordet
(rot schraffiert = Entwicklungsbereich)

2.2.4) Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Gemäß § 18 BNatSchG ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder Ergänzungssatzungen nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB hinsichtlich eventueller Eingriffe in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Nach § 1a (3) in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Dies gilt nicht für den Bereich der Entwicklungssatzung, da hier die „planerische“ Vorentscheidung aufgrund der den Bereich bereits prägenden Bebauung grundsätzlich schon erfolgt ist.

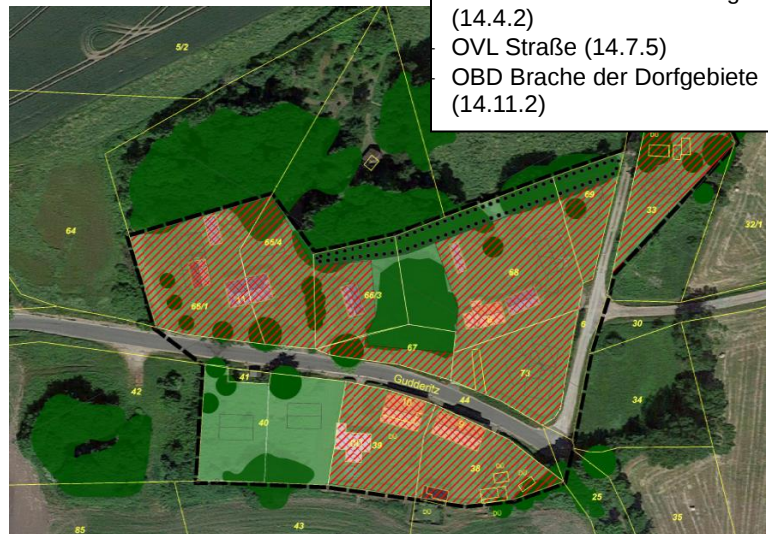


Abbildung 12: Geltungsbereich mit Kennzeichnung des Entwicklungsbereichs (rote Schraffur) sowie der Ergänzungsfläche

Für die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz ist folglich zwischen dem Bereich der Entwicklungssatzung und dem Ergänzungsbereich zu differenzieren.

Als Entwicklungsbereich sind die mit Wohngebäuden bereits bebauten Grundstücke mit den durch die Bestandsbebauung umschlossenen Freiflächen anzusehen. Dabei werden geschlossene Gehölzflächen am Rand sowie zwischen Wohngrundstücken aufgrund ihrer trennenden Wirkung ausgespart.

Der Ergänzungsbereich besteht damit nur aus dem nach Untergang der Altbebauung derzeit unbebauten Grundstück (Flst. 40) im Südwesten des Plangebiets, da dieses außerhalb des durch die Wohngebäude Gudderitz 11 (nördlich) sowie Gudderitz 10 (östlich) umschlossenen Bereichs liegt (vgl. Abbildung 12). Angesichts der Vorgabe zur überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) sowie der Festsetzung zum Erhalt der rahmenden Gehölzstruktur werden für das zusätzliche Baugrundstück 1.000 qm Grundstücksfläche angesetzt.

Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen)

Entsprechend der *Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE), Neufassung 2018* sind die Eingriffsflächenäquivalente für eine Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung nach folgender Formel zu berechnen:

Fläche [m²] des betroffenen Bio- toptyps	x	Biotopwert [Ø] des betroffenen Biotoptyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Bio- topveränderung [m² EFÄ]
--	---	---	---	------------	---	--

Der Biotopwert ergibt sich nach HzE 2018 aus der naturschutzfachlichen Wertstufe der jeweils betroffenen Biotoptypen, die vom Vorhaben in Anspruch genommen werden. Die naturschutzfachliche Wertstufe entspricht dem jeweils höheren Wert wird der zwei Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ (auf Grundlage der Roten Listen der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands; BfN 2006). Den betroffenen Biotoptyp *Brache der Dorfgebiete* (OBD; Code 14.11.2) wird die Wertstufe 1 und 0 (Regenerationsfähigkeit/ Gefährdung) zugeordnet, was einem durchschnittlichen Biotopwert von 1,5 entspricht. Der Lagefaktor wird aus der Lage im außerhalb von Schutzgebieten (Faktor 1,00), reduziert um 0,25 für die Lage im Abstand des Vorhabens zu bereits vorhandenen Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen von ≤100m, ermittelt. Dies entspricht einem Faktor von 0,75.

Biototyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Fläche [m²]	Wertstufe	Biotopwert [Ø]	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent [m² EFÄ]
Brache der Dorfgebiete (OBD)	14.11.2	1.000	1	1,5	0,75	1.125
Gesamt:		1.000				1.125

Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen)

Funktionsbeeinträchtigungen bzw. mittelbare Eingriffswirkungen aufgrund negativer Randeinflüsse des Vorhabens betreffen gemäß HzE 2018 lediglich Biototypen mit einer Werteinstufung ≥ 3 innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen. Entsprechend der Wirkzone wird ein Wirkfaktor auf die betroffene Biototypfläche sowie auf den jeweiligen Biotopwert aufgeschlagen.

Innerhalb des Satzungsgebietes befinden sich keine Biototypen mit einer Wertigkeit von ≥ 3 . Potenziell betroffenen Flächen von Biototypen mit einer Wertstufe ≥ 3 außerhalb des Satzungsgebietes befinden sich alle innerhalb der bestehenden Wirkzonen der vorhandenen Störquellen (Siedlungsgebiet, Straße). Somit sind sie für die Betrachtung von Beeinträchtigungen wertvoller Biototypen nicht von Relevanz. Insgesamt sind somit keine Funktionsbeeinträchtigungen von Biototypen feststellbar.

Versiegelung und Überbauung

Entsprechend der HzE 2018 sind die Eingriffsflächenäquivalente für eine Versiegelung/ Überbauung nach folgender Formel zu berechnen:

Teil-/ Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m²]	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil- und Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ]
---	---	---	---	--

Auf Grund des überwiegend deklaratorischen Charakters der kombinierten Klarstellungs- und Ergänzungssatzung kann über die tatsächliche finale Versiegelung zu diesem Zeitpunkt keine Aussage getroffen werden. Daher wird lediglich die folgende Vorabrechnung aufgestellt, die zur finalen Ermittlung des tatsächlichen, aus der Versiegelung entstehenden, Bedarfs an Eingriffsflächenäquivalenten [m² EVÄ] herangezogen werden kann.

Bei einer Vollversiegelung wird ein Versiegelungszuschlag von 0,5 veranschlagt, bei einer Teilversiegelung ein Zuschlag von 0,2. Für je 50,0 m² Vollversiegelungsfläche wären somit je 25 m² EVÄ zu erbringen, bei je 50,0 m² Teilversiegelungsfläche wären je 10 m² EVÄ zu erbringen. Diese Rechnung gilt unabhängig vom jeweiligen Biototypen. Bei der Umsetzung zukünftiger Bauvorhaben sind die entsprechenden Werte der Versiegelungsflächen additiv in die Rechnung einzupflegen, um den notwendigen Bedarf an EFÄ zu ermitteln. Die Fläche des Baufensters beträgt 150 m, so dass mit 30 qm Terrasse von rund 180 qm Grundfläche ausgegangen werden kann. Einschließlich einer nach Baunutzungsverordnung zulässigen 50%-igen Überschreitung der Versiegelung nach § 19 (4) BauNVO für Nebenanlagen sind auf dem Grundstück 270 m² Versiegelung zu erwarten. Bei einer Annahme einer kompletten Überbauung / Versiegelung der zulässigen Fläche würden 135 EFÄ für die Versiegelung als Maximalwert angesetzt werden.

Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Die Ermittlung des Gesamteingriffs ergibt sich aus Addition der errechneten Eingriffsflächenäquivalente:

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Teil- und Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
--	---	---	---	--	---	--

Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

1.125 Eingriffsflächenäquivalente

Funktionsbeeinträchtigung

0 Eingriffsflächenäquivalente

Versiegelung/ Überbauung

135 Eingriffsflächenäquivalente

Gesamteingriff

1.260 Eingriffsflächenäquivalente

Der Eingriff durch Zulässigkeit im Bauleitplanverfahren umfasst 1.260 Eingriffsflächenäquivalente. Zu Begleichung des Kompensationswertdefizits wird eine Einzahlung in ein anerkanntes Ökokonto innerhalb der Landschaftszone *Ostseeküstenland* empfohlen. Eine Liste der zur Verfügung stehenden Ökokonten des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist unter http://www.kompensationsflaechen-mv.de/wiki/index.php/Liste_frei_verfuegbarer_Okokonten einzusehen.

Eingriffe in geschützten Baumbestand

Bestandsverluste geschützter Bäume bei Umsetzung der Planung sind im jeweiligen 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 in der Bauleitplanung durch die Gemeinde nicht abschließend geregelt werden. § 18 (3) Nr. 1 NatSchAG stellt die Vollzugsfähigkeit der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung 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.

2.2.5) Belange des Artenschutzes

Rechtsgrundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt insbesondere durch § 44 in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) den besonderen Artenschutz. Es setzt gleichzeitig die sich aus Art. 12 der FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Richtlinie 92/43/EWG) und Artikel 5 der Vogelschutz-Richtlinie (Vogelschutz-RL, Richtlinie 79/409/EWG) ergebenden Verpflichtungen der Bundesrepublik Deutschland innerhalb der Europäischen Union um.

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 zum Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote führen kann. Um jedoch die Vollzugsfähigkeit und damit die Erforderlichkeit der Planung zu belegen, ist daher 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 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 Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Nach Anlage 2 der Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE), Neufassung 2018 gehören für Grünanlagen der Siedlungsbereiche bzw. für Siedlungs-, Verkehrs- und Industrie-flächen lediglich die Artengruppen Fledermäuse, Vögel und Reptilien zu den zu erwartenden Standard-Artengruppen. Im Plangebiet und dessen Umgebung ist ein für Amphibien geeignetes Reproduktionsgewässer vorhanden, sodass ein Vorkommen der Arten im Plangebiet (auch zur Überwinterung) nicht pauschal ausgeschlossen werden kann. In der nachfolgenden Tabelle werden unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die für die weiteren Betrachtungen relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-RL ermittelt.

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	geeigneter Lebensraum für gebäudebewohnende Arten	nicht auszuschließen		

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?
		vorhanden			
Fische	Baltischer Stör Nordseeschnäpel	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	im Vorfeld auszuschließen		nein
Reptilien	Schlingnatter, Zauneidechse, Europäische Sumpfschildkröte	kein Vorkommen der Arten gem. Datenbank (https://feldherpetologie.de/atlas) im Mess-tischblattquadranten gegeben.	im Vorfeld auszuschließen		nein
Amphibien	Rotbauchunke, Kreuzkröte, Wechselkröte, Laubfrosch, Knoblauchkröte, Moorfrosch, Springfrosch, Kleiner Wasserfrosch, Kammolch	kein Vorkommen der Arten gem. Datenbank (https://feldherpetologie.de/atlas) im Mess-tischblattquadranten gegeben.	im Vorfeld auszuschließen		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, Blauschillernder Feuerfalter, Nachtkerzen-schwärmer	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	im Vorfeld auszuschließen		nein
Gefäßpflanzen	Sumpf-Engelwurz, Kriechender Sellerie, Frauenschuh, Sand-Silberscharte, Sumpf-Glanzkrout, Torf-Glanzkrout, Schwimmendes Froschkraut	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	im Vorfeld auszuschließen		nein

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

Konfliktermittlung und -bewertung

Im Rahmen der Konfliktermittlung und –bewertung sind nach der Abschichtung als relevante Arten

zu betrachten: wildlebende Vogelarten und Fledermäuse.

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

- anlagebedingte Ursachen
- betriebsbedingte Ursachen
- baubedingte Ursachen

Nach der Wirkdauer wird zwischen temporären und dauerhaften Wirkungen unterschieden.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkungen: In Folge der Planung wird sich der Zustand des Plangebiets als innerörtliche Siedlungsfläche nicht verändern. Grundsätzlich störungstolerante Arten werden den Siedlungsraum wie bisher trotz oder wegen der menschlichen Präsenz auch zukünftig ungeachtet einzelner möglicher Veränderungen etwa durch Abrisse und Neubauten sowie evtl. geänderter Grundstücksgestaltungen und -nutzungen besiedeln können. Auch bisher sind und waren diesbezügliche Veränderungen im Siedlungsraum möglich und zulässig.

Durch Gebäudeabbrüche oder Beseitigungen von Bäumen, Hecken und Buschwerk können im Einzelfall Lebensräume verloren gehen. Wiedergenutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten, z.B. Schwalbennester oder Fledermausquartiere, unterliegen dabei auch während der Abwesenheitszeiten der Tiere dem Schädigungsverbot, da sie auch im Folgejahr wieder benutzt werden. Eine artenschutzrechtlich konforme Umsetzung ist in diesem Fall möglich, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies kann bei den relevanten Artengruppen z.B. durch die generelle Duldung der Wiederbesiedlung sowie im Einzelfall durch die zusätzliche Herstellung geeigneter Ersatzquartiere (Schwalben-/ Fledermauskästen) gewährleistet werden. Insbesondere gebäudebewohnende Arten sowie die sog. Allerweltsarten bzw. Ubiquisten werden daher auch zukünftig im Plangebiet anzutreffen sein, so dass sich der jeweilige Erhaltungszustand der lokalen, im Siedlungsbereich vorkommenden Arten nicht systematisch verändern wird. 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.

Baubedingte Wirkungen: Baubedingten Wirkungen, z.B. Störungen und Tötungen bei Gebäudeabbruch oder 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 Pflegeschnitte 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 Zeitpunkt der tatsächlichen Bebauung veraltet.

Im Zuge des hier behandelten Bauleitplanverfahrens, welches noch keine Baugenehmigung beinhaltet, sind somit speziell die gebäudebewohnenden Arten (Fledermäuse, Brutvögel) zu betrachten (siehe Anhänge I und II). Eine tiefergehende Untersuchung dieser Arten erfolgt im Rahmen der

Umsetzung der Planung nach Erteilung der Baugenehmigung. Weitere Arten bzw. Artengruppen sind weder in dieser Vorbetrachtung noch in der finalen Artenschutzbetrachtung von Relevanz.

Gemeinde Altenkirchen,
April 2020

Anhang I – Abschichtung der vorhabenrelevanten Arten: gebäudebewohnende Fledermäuse (Zuordnung gemäß Landefachausschuss für Fledermausschutz und -forschung Mecklenburg-Vorpommern sowie BfN)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im Plangebiet nach Bundesamt für Naturschutz (BfN) bzw. Landefachausschuss für Fledermausschutz und -forschung M-V?	Betroffenheit durch Vorhaben/ Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt?	Weitere Betrachtung erforderlich?
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	potenzielle Eignung für Wochenstuben- oder Frühwinter-Quartiere vorhanden, keine Vorkommen gem. BfN- oder LFA-Verbreitungskarte vorhanden	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	potenzielle Eignung für Wochenstuben- oder Frühwinter-Quartiere vorhanden, Vorkommen gem. BfN- und LFA-Verbreitungskarten potenziell möglich	Abriss von Gebäuden kann zu einem temporären Verlust von Wochenstuben- und Frühwinter-Quartieren führen	umliegende Gebäude bieten gleiche, teils sogar bessere Habitatbedingungen, der temporäre Verlust ist nicht signifikant	erst im Zuge der Umsetzung der Planung
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	potenzielle Eignung für Wochenstuben- oder Frühwinter-Quartiere vorhanden, keine Vorkommen gem. BfN- oder LFA-Verbreitungskarte vorhanden	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	potenzielle Eignung für Wochenstuben- oder Frühwinter-Quartiere vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte, Vorkommen gem. LFA-Verbreitungskarte nicht bestätigt	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	potenzielle Eignung für Wochenstuben- oder Frühwinter-Quartiere vorhanden, Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte möglich, Vorkommen gem. LFA-Verbreitungskarte potenziell möglich	Abriss von Gebäuden kann zu einem temporären Verlust von Wochenstuben- und Frühwinter-Quartieren führen	umliegende Gebäude bieten gleiche, teils sogar bessere Habitatbedingungen, der temporäre Verlust ist nicht signifikant	erst im Zuge der Umsetzung der Planung
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	potenzielle Eignung für Wochenstuben- oder Frühwinter-Quartiere vorhanden, Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte möglich, Vorkommen gem. LFA-Verbreitungskarte potenziell möglich	Abriss von Gebäuden kann zu einem temporären Verlust von Wochenstuben- und Frühwinter-Quartieren führen	umliegende Gebäude bieten gleiche, teils sogar bessere Habitatbedingungen, der temporäre Verlust ist nicht signifikant	erst im Zuge der Umsetzung der Planung
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	potenzielle Eignung für Wochenstuben- oder Frühwinter-Quartiere vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte, Vorkommen gem. LFA-Verbreitungskarte nicht bestätigt	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	potenzielle Eignung für Wochenstuben- oder Frühwinter-Quartiere vorhanden, keine Vorkommen gem. BfN- oder LFA-Verbreitungskarte vorhanden	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb-fledermaus	potenzielle Eignung für Wochenstuben- oder Frühwinter-Quartiere vorhanden, keine Vorkommen gem. BfN- oder LFA-Verbreitungskarte vorhanden	im Vorfeld auszuschließen		

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

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Lebensraumelemente (Kommentar)	Beeinträchtigungen [Prüfung der Verbotstatbestände notwendig]
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	reich strukturierte Wälder, Siedlungsrandgebiete, durch Hecken und Gehölze unterbrochene Fluren	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhalten
<i>Apus apus</i>	Mauersegler	an höheren Steinbauten, in Ortskernen, Industrie- und Hafenanlagen, in Kleinstädten häufig auf Kirchen und Burgen	keine, Habitatsprüche werden nicht gedeckt
<i>Athene noctua</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	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhalten
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	benötigt Wald als Brutplatz und offenes Gelände zur Jagd, größere, geschlossene Laub- und Nadelhochwälder, bevorzugt Waldrandzone, aber auch Feldgehölze bis hin zu Baumgruppen und Einzelbäumen	keine, Habitatsprüche werden nicht gedeckt
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	sonnige, offene mit Hecken, Sträuchern oder jungen Nadelbäumen bewachsene Flächen mit kurzer, aber samen-tragender Krautschicht, z.B. heckenreiche Agrarlandschaften mit Ackerbau und Grünlandwirtschaft, Heide- und Ödlandflächen, Weinberge (soweit nicht flurbereinigt), Ruderalflächen, Gärten und Parkanlagen, die an offene Flächen angrenzen oder solche aufweisen, auch an Einzelhöfen und Baumschulen	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhalten
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz	offene und halboffene Landschaften mit abwechslungsreichen und mosaikartigen Strukturen, lockere Baumbestände oder Baum- und Buschgruppen bis zu lichten Wäldern, mit offenen Nahrungsflächen samen-tragender Kraut- und Staudenpflanzen als Nahrungsareale, z.B. Obstgärten, Streuobstwiesen, Gärten in ländlichen oder aufgelockerten Siedlungen, Alleen, Feldgehölze, Waldränder, Parkanlagen	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhalten
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink	halboffene, parkähnliche Landschaften mit Baumgruppen, Gebüsch oder aufgelockerten Baumbeständen und freien Flächen, z.B. Feldgehölze, Waldränder und -lichtungen, lichte Mischwälder und Auwaldlichtungen, Parkanlagen, Gärten, Alleen	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhalten
<i>Carpodacus erythrinus</i>	Karmingimpel	meist in halboffenen Landschaften oder lichten Baumbeständen mit reichhaltiger Strauch- und vorzugsweise üppiger Krautschicht, z.B. lichte Au- und Bruchwälder, Laub- und Mischwaldränder und -lichtungen	keine, Habitatsprüche werden nicht gedeckt
<i>Coloeus monedula</i>	Dohle	lichte, parkartige Gehölzbestände, z.T. geschlossene Buchenwälder (Randbereiche), Felswände/Abbrüche nischenreicher Gebäude; v.a. waldrandnahe Altbaumbestände mit Spechthöhlen	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhalten
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	Wälder und Gehölze aller Art, bereits Buschgruppen und Einzelbäume können für eine Ansiedlung reichen, Präferenz von halboffenen Kulturlandschaften mit angrenzenden Feldbaubereichen	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhalten
<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe	verschiedene Waldtypen bis gehölzarmes Offenland, Feldgehölze, solitäre Gehölzgruppen oder Baumreihen	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhalten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Lebensraumelemente (Kommentar)	Beeinträchtigungen [Prüfung der Verbots-tat-bestände notwen-dig]
<i>Corvus cornix</i>	Nebelkrähe	vielseitig, bevorzugt offene und halboffene Landschaften mit Bäumen, Feldgehölzen, Alleen, Waldrändern und lichten Auwäldern als Brutplatz, nahe ergiebigen Nahrungsgründen (Acker- und Grünland, Viehweiden, gedüngte Wiesen)	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhalten
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	vielseitig, zur Eiablage deckungslose, offene Flächen bevorzugt mit geeigneten Sitzwarten, Liegeplätze reichen von alpinen Waldlandschaften bis zur offenen Marsch, auch in Städten, fehlt in ausgeräumten Agrarlandschaften	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhalten
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	v.a. menschl. Siedlungen, bevorzugt Gewässernähe, Landwirtschaftsflächen und Viehhaltungsbetriebe, Nistplätze an Gebäuden oder in Felskolonien	Habitatverluste durch Gebäudeabriss und –umbau sind nicht auszuschließen
<i>Dendrocopos major</i>	Buntspecht	Brutplatz in allen Laub- und Nadelwaldlandschaften, Parks, Feldgehölzen, Gärten, bevorzugt Mischwald mit genügend Alt-/Totholz zur Anlage der Bruthöhlen	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhalten
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer	Charaktervogel halboffener Lebensräume mit großer ökologischer Potenz, schon einzelne Bäume oder kleine Gebüschesinseln reichen zur Ansiedlung, abwechslungsreiche Landschaften mit Büschen, Hecken und Gehölzen, Waldränder und -lichtungen	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhalten
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	offenes und kleinräumig strukturiertes Kulturland aller Art, Steppen-/ Dünenflächen, Randzone geschlossener Wälder, hohe Siedlungsbauten, Neststand: Felswände, Kunstbauten, Bäume	Habitatverluste durch Gebäudeabriss und –umbau sind nicht auszuschließen
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink	Wälder aller Art, kleinere und größere Baumgruppen, Laub-, Misch- und Nadelwälder, Feldgehölze, Alleen, Parks und Anlagen, Obstanlagen, baumbestandene Gärten, bevorzugt Wälder oder Baumgruppen mit spärlicher Strauch- und schwach ausgebildeter Krautschicht	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhalten
<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	Gebiete mit hohem Gebüsch und lockerem Baumbestand, vorzugsweise mehrschichtige Bestände mit geringem Deckungsgrad der Oberschicht	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhalten
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	ausgesprochener Kulturfollower in offenen Landschaften, in Ställen und anderen Gebäuden, Brücken, Schächte	Habitatverluste durch Gebäudeabriss und –umbau sind nicht auszuschließen
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	struktureiche Hecken (mit Weißdorn, Heckenrose oder Schlehe), Waldmäntel, Strauchgruppen oder dornige Einzelsträucher mit angrenzenden als Nahrungshabitat dienenden Grünlandflächen, 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	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhalten
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	offene Strukturen mit höherem Gebüsch und einzelnen Bäumen als Ansitzwarten	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhalten
<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, Habitatansprüche werden nicht gedeckt
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze	offene bis halboffene Landschaft mit vegetationsarmen oder -freien Flächen, besonders in Wassernähe, Flussufer	keine, Lebensräume

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Lebensraumelemente (Kommentar)	Beeinträchtigungen [Prüfung der Verbots-tat-bestände notwen-dig]
		und Schotterbänke, Kulturfolger in Grünlandflächen und Agrarlandschaften mit dörflichen Siedlungen, Viehhaltung und kleinen Wasserstellen, Industrieanlagen und Groß-stadtbereiche mit Rasenflächen	bleiben großteilig erhal-ten
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper	lichte Laub-/Misch-/Nadelwälder an Rändern und Lichtun-gen, halboffene bis offene Landschaften mit Gehölzen, Alleen, Baumgruppen, Kulturland, v.a. nahe menschlicher Siedlungen des ländl. Raumes, Villen-/Gartenstadtviertel, Parkanlagen, Friedhöfe, Stadtgärten, Gehölze mit Höhlen, sonnige Sitzwarten	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhal-ten
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	lichte, vorzugsweise feuchte und sonnige Laubwälder, Au-wälder, feuchte Wälder in Wassernähe, Feldgehölze, Al-leen, alte Hochstammobstanlagen, Parkanlagen und Gär-ten mit hohen Bäumen, besonders Eichen, Buchen, Eschen, Pappeln, Weiden und Birken, mitunter auch in Mischwäldern, reinen Kiefern- oder Fichtenwäldern, bevor-zugt Randlagen in größeren, geschlossenen Beständen	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhal-ten
<i>Parus caeru-leus</i>	Blaumeise	lichte, sonnige Laubwälder und offene Baumbestände; selten in dunklen, geschlossenen Hoch- und reinen Nadel-wäldern, bevorzugt Randlagen und Lichtungen	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhal-ten
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	alle Waldtypen und sonstige gehölzbestandene Areale im Offenland, auch Kleingehölze und Hecken	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhal-ten
<i>Passer dome-sticus</i>	Haussperling	Städte und Dörfer, Einzelhöfe, vor allem mit Pferden- und Kleintierhaltung	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhal-ten
<i>Passer mon-tanus</i>	Feldsperling	hauptsächlich landwirtschaftlich genutztes Umland von Siedlungen, lichte Baumbestände, Wälder, Waldränder, Feldgehölze, Alleen mit altem Baumbestand an Feldwegen und Chausseen	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhal-ten
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrot-schwanz	Stein-, Holz- oder Stahlbauten, offene, baumlose Felsge-biete, Geröllhalden, Felswände und Steinbrüche, Felskü-sten, Ruinen, Kiesgruben, Industrie- und Lagergelände aller Art, einzelne Gebäude, auch in Dörfern und Städten, Nah-rungserwerb auf vegetationsarmen Flächen	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhal-ten
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrot-schwanz	lichte oder aufgelockerte Altholzbestände, v.a. Streuobst-wiesen, Dörfer, Einzelgehöfte mit alten Obstgärten und extensiv genutztem Grünland, Parks, Friedhöfe, Alleen, Au-/Feldgehölze, Waldränder/-lichtungen, halboffene Heide-landschaft, Brand-/Windwurfflächen	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhal-ten
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp	Laub-, Misch- und Nadelwälder mit viel Unterholz oder Jungwuchs, vorzugsweise durchlichtete Standorte ohne vollständigen Kronenschluss, Baumschicht durch Viel-schichtigkeit reich strukturiert, mit lückigem Unterstand und zumindest stellenweise gut entwickelter Strauchschicht, Krautschicht lückig bis flächendeckend, frische bis trockene Standorte	keine, Habitatsprüche werden nicht gedeckt
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis	lichte, aufgelockerte Waldbestände, an Waldrändern und in durchsonntem Gebüsch, kaum in Baumbeständen mit dich-tem Kronenschluss und geringer Entwicklung der Strauch-schicht, weitgehend einschichtiger Baumbestand mit genü-gend Lichteinfall, gut ausgebildete Strauchschicht und starke, weitgehend flächendeckende Krautschicht	keine, Habitatsprüche werden nicht gedeckt

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Lebensraumelemente (Kommentar)	Beeinträchtigungen [Prüfung der Verbots-tat-bestände notwen-dig]
<i>Pica pica</i>	Elster	lichte, buschreiche Wälder mit offenen Stellen bis zu offe-nen Landschaften mit wenigen Büschen von ausgespro-chenem Steppencharakter, Optimalbiotope mit ausreichend Deckung durch Büsche und Bäume in Kombination mit niedrig bewachsenen oder vegetationsfreien Flächen zur Nahrungssuche, halb offenes bis offenes Kulturland mit Baumgruppen und -reihen, Gebüschgruppen, bevorzugt in Wassernähe	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhal-ten
<i>Serinus seri-nus</i>	Girlitz	halboffene, mosaikartig gegliederte Landschaften mit locke-rem Baumbestand, Gebüschgruppen, freie Flächen mit niedriger Vegetation und samentragender Staudenschicht, außerhalb Siedlungen vorzugsweise in geschützten und klimatisch begünstigten Expositionen, in Nähe menschli-cher Siedlungen vor allem in verstreut stehenden Nadel-bäumen in Parks, Anlagen, Gärten, ferner Alleen, Industrie-gelände oder Verkehrsanlagen mit Einzelbäumen, Obstgär-ten	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhal-ten
<i>Streptopelia decaocto</i>	Türkentaube	Kulturland, in Dörfern und Stadtgebieten, besonders Geflü-gelhöfe, Tiergärten, Landwirtschaftsbetriebe, Bahnstatio-nen, Hafenviertel, Wohnblockzentren, bevorzugt Baum-gruppen, meidet i.d.R. ausgesprochene Waldgebiete	Habitatverluste durch Gebäudeabriss oder –umbau sind nicht aus-zuschließen
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	reich strukturierte Landschaft, lichte und lückige Altholzbe-stände in Laub- und Mischwäldern, Parkanlagen, Friedhö-fen und Gärten mit überaltertem Baumbestand, randlich an reinen Fichtenbeständen	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhal-ten
<i>Sturnus vulga-ris</i>	Star	Wälder, Straßenbäume, Baumgruppen und Feldgehölze, bevorzugt höhlenreiche Baumgruppen mit nicht zu trocke-nem, kurzrasigen Grünland in 200 - 500 m Entfernung	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhal-ten
<i>Sylvia atri-capilla</i>	Mönchsgras-mücke	zieht halbschattige Lagen gegenüber trockenen, offenen und sonnigen Flächen und Laubhölzer gegenüber Nadel-wald vor, häufig in immergrüner Vegetation, Auwälder, feuchte Mischwälder, schattige Parkanlagen, baumfreie Strauchbestände werden meist gemieden, geschlossene Laubwälder, wenn an Säumen Sträucher wachsen, Misch- und Nadelwälder, Parks, buschreiche Gärten mit Bäumen	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhal-ten
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmü-cke	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 Ge-büschkomplexe, Strauchgürtel von Verlandungszonen, Bruchwälder, Parkanlagen, Friedhöfe, gebüschreiche Gär-ten	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhal-ten
<i>Sylvia com-munis</i>	Dorngrasmücke	halboffene bis offene Landschaft mit mind. kleinen Komplexen von nicht zu dichten Dornsträuchern oder Stauden, Einzelbüsche, jüngere Hecken, junge Stadien der Waldsuk-zession oder zuwachsenden Brachflächen, Bahndämme, Weg- oder Straßenränder, trockene Gebüsche und lockere Hecken mit dichter Krautschicht	keine, Habitatansprüche werden nicht gedeckt
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergras-mücke	offenes bis halboffenes Gelände mit dichten Gruppen nied-riger Sträucher oder vom Boden ab dichten Bäumen, in der Kulturlandschaft in Hecken, Knicks, an Dämmen und in Feldgehölzen, jungen Waldpflanzungen und Baumkulturen, auch auf sehr kleinen bepflanzten Flächen	keine, Lebensräume bleiben großteilig erhal-ten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Lebensraumelemente (Kommentar)	Beeinträchtigungen [Prüfung der Verbots-tat-bestände notwen-dig]
<i>Sylvia nisoria</i>	Sperbergras-mücke	reich strukturierte Kleingehölze mit zwei- oder mehrstufigem Aufbau (unten dornig-stachelige Büsche/Halbsträucher oder 2 - 4 m hoher Hauptbestand an Sträuchern; oben Großsträucher, 5 - 10 m hohe Bäume oder einzelne Überhälter); z.B. breite Hecken, Dickichtinseln in aufgelichteten Wäldern, Heiden, Sukzessionsstadien aufgelassener Nutzflächen, Grauweidengebüsche	keine, Habitatansprüche werden nicht 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, Lebensräume bleiben größtenteils erhalten
<i>Turdus merula</i>	Amsel	dichte, feuchte und unterholzreiche Wälder mit vegetationsfreien oder -armen Stellen und ausreichender Deckung, Grenzlinien von Wirtschaftswäldern, geschlossener Hochwald über Mittel- und Niederwald bis hin in die offene Landschaft mit Feldgehölzen, Hecken oder Ufergehölzen bis zum Schilf, in Verbindung mit Gebäuden auch in weitgehend baumfreier Landschaft	keine, Lebensräume bleiben größtenteils erhalten
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel	in geschlossenen Fichten- und Tannenwäldern mit vorzugsweise dichtem Unterholz, unterholzarme Nadelwaldbestände, Feld- und Ufergehölze, Parkanlagen, kleinere Baumbestände im Siedlungsbereich bis in relativ kleinen Gärten	keine, Lebensräume bleiben größtenteils erhalten
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	offene Niederungsgebiete, an Einzelgehöften und verlassenen Siedlungsbereichen mit naheliegenden Feuchtwiesen, Hecken oder Grabenstrukturen	keine, Habitatansprüche werden nicht gedeckt