

# GEMEINDE MEIERSBERG

Landkreis Vorpommern - Greifswald

## SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1/2018 „WOHNGEBIET LPG-STRASSE“

(Bebauungsplan der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich  
nach § 13 b i. V. m. § 13 a BauGB)

### Begründung zur Satzung (§ 2 a und § 9 Abs. 8 BauGB)

(mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag)



**Auftraggeber:**

Gemeinde Meiersberg vertreten durch  
das Amt "Am Stettiner Haff"  
Stettiner Straße 1  
17367 Eggesin

**Auftragnehmer:**



A & S GmbH Neubrandenburg  
architekten . stadtplaner . ingenieure  
August – Milarch – Straße 1  
17033 Neubrandenburg

☎ 0395 – 581 020  
☎ 0395 – 581 0215  
✉ [architekt@as-neubrandenburg.de](mailto:architekt@as-neubrandenburg.de)  
🌐 [www.as-neubrandenburg.de](http://www.as-neubrandenburg.de)

**Bearbeiter:**

Marita Klohs  
Dipl. Ing. Stadtplanung  
Ina Hackel  
B.Sc. Naturschutz und Landnutzungspla-  
nung

**Planungsstand:**

**Entwurf vom November 2020**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / GRUNDLAGEN .....</b>	<b>3</b>
1.1 Vorbemerkungen / Bestandserfassung .....	3
1.2 Verfahren und Rechtsgrundlagen .....	3
1.3 Kartengrundlage .....	5
1.4 Planungsgrundlagen .....	5
1.5 Geltungsbereich .....	7
1.6 Ausgangsbedingungen / Bestandserfassung / Nutzungsbeschränkungen .....	7
1.7 Gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 Abs. 1 Nr. 3 NatSchAG – MV – Ersatzmaßnahmen .....	8
1.8 Ermittlung des Kompensationsumfangs .....	9
<b>2. Inhalt des Bebauungsplanes .....</b>	<b>11</b>
2.1 Städtebauliches Konzept .....	11
2.2 Planfestsetzungen .....	11
2.3 Örtliche Bauvorschriften .....	12
2.4 Erschließung .....	12
2.5 Immissionsschutz .....	13
2.6 Flächenbilanz .....	14
<b>3. HINWEISE FÜR DIE WEITERFÜHRENDE PLANUNG UND DIE BAUDURCHFÜHRUNG .....</b>	<b>15</b>
<b>4. ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG .....</b>	<b>19</b>
4.1 Europarechtliche Vorgaben .....	19
4.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) .....	20
4.3 Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG .....	20
4.4 Befreiungen gem. § 67 BNatSchG .....	21
4.5 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommerns (NatSchAG M-V) .....	21
4.6 Methodisches Vorgehen .....	21
4.7 Datengrundlage .....	22
4.8 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten .....	22
4.9 Vorprüfung .....	24
4.10 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung .....	25

## **1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / GRUNDLAGEN**

### **1.1 Vorbemerkungen / Bestandserfassung**

In Anbindung an den vorhandenen Siedlungskörper der Ortslage Meiersberg ist im Bereich zwischen Dorfstraße und LPG-Straße, östlich des Floßgrabens, die Errichtung von einzelnen straßenbegleitenden Wohngebäuden nördlich und südlich der LPG-Straße vorgesehen.

Der Siedlungskörper wird dadurch abschließend arrondiert.

Für die Ortslage Meiersberg liegt eine bestandskräftige Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB vor. Die bestandskräftige Satzung weist keine Baulücken mehr auf, somit sind die Innenentwicklungspotentiale ausgeschöpft. Dennoch gibt es Interesse und eine stetige Nachfrage an Wohnbauvorhaben innerhalb der Gemeinde.

Die Gemeinde Meiersberg verfügt in den vorhandenen bebauten Strukturen über keine Standortangebote mehr, so dass die Ausweisung neuer Standorte für den Eigenbedarf von Bedeutung ist. Für die Gemeinde gab es im vergangenen Jahr bereits 5 Bauanfragen zum Bau von Einfamilienhäusern. Die Bevölkerungsentwicklung sank von 2008 bis 2015 von 454 Einwohner auf 418 Einwohner. Bis 2017 stiegen die Zahlen wieder auf 427 Einwohner.

Die Ortslage wird für Ansiedlungen zunehmend attraktiver. Dieser positiven Entwicklung wird in Verbindung mit den Nachfragen aus dem vergangenen Jahr mit dem Bebauungsplan Nr. 1/2018 „Wohngebiet LPG-Straße“ Rechnung getragen. Insgesamt können durch die festgesetzten straßenbegleitenden Bebauungen je nach Grundstücksgröße ca. 15 - 20 Wohneinheiten in Einzel- und Doppelhausbebauung entstehen. Somit ist die Verfügbarkeit von Wohnraum innerhalb der Gemeinde für die kommenden Jahre gesichert.

### **1.2 Verfahren und Rechtsgrundlagen**

Die Gemeindevertretung Meiersberg hat am 18.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/2018 „Wohngebiet LPG-Straße“ durch Beschluss eingeleitet und gleichzeitig bestimmt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 b i.V.m. § 13 a BauGB erfolgen soll. Mit der geplanten Bebauung entlang der LPG-Straße wird eine Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> überplant. Der Geltungsbereich schließt sich unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die ausschließliche Errichtung von Wohnhäusern entlang der LPG-Straße.

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch i. d. F. der Neubekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl I S.3634).

Das Baugesetzbuch wurde 2017 um den § 13 b ergänzt. Danach können die Gemeinden nunmehr Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m<sup>2</sup>, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, im beschleunigten Verfahren aufstellen.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes wird als Ziel der Neubau von Wohngebäuden nördlich und südlich der LPG-Straße in Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung angestrebt.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 30.434 m<sup>2</sup> (ca. 3,4 ha). Im Bebauungsplan wird die GRZ 0,3 festgesetzt. Damit wird eine Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> überplant.

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange informierte das staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt – Vorpommern, dass an der Westgrenze des Flurstückes 358/4,

außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, der Floßgraben (Gewässer II. Ordnung – Gewässerscode 0:Z32) verläuft. Weiter informierte es, dass das Plangebiet im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Zarow-Landgraben liegt. Der „Floßgraben“ befindet sich in der Vorbereitung des dritten Bewirtschaftungszeitraumes 2021 bis 2027 des staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt – Vorpommern. Für die Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerstrukturen nach § 27 WHG ist ein gewässerbegleitender Entwicklungskorridor mit einer Breite vom 10 m, ab Flurstücksgrenze des Gewässers in den Bewirtschaftungsplan integriert.

Die europäische Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) stellt allen Mitgliedsstaaten das Ziel, innerhalb realisierbarer Zeiträume einen „guten Zustand“ der Gewässer herzustellen. Aufgrund dessen wurden durch den Gesetzgeber Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Erreichung der Umweltziele in den Gewässern Mecklenburg-Vorpommerns aufgestellt.

Da die Nutzung dieser Fläche durch Dritte bestimmt wird, wird dieser 10 m breite Korridor aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.

### **Dementsprechend reduziert sich die Gesamtfläche des Geltungsbereiches um 563 m<sup>2</sup> auf 29.787 m<sup>2</sup>.**

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung § 10 Abs. 2 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Nach § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

Nach § 13 a Abs. 1 Satz 5 BauGB ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Ausschlussgründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren liegen nicht vor.

- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen, wird durch die geplanten Wohnbebauungen nicht begründet.
- Das Plangebiet liegt in ausreichenden Abständen zu benachbarten Schutzgebieten im Sinn des Naturschutzrechts (ca. 800 m zum europäischen Vogelschutzgebiet DE 2350-401 „Ueckermünder Heide“ und ca. 6.500 m zum FFH-Gebiet DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“). Die Abstände des Plangebietes zu den Schutzgebieten liegen damit über dem Schwellenwert von 300 m, bei dem in der Regel davon ausgegangen werden kann, dass dieser B-Plan nicht geeignet ist, zu einer

erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgebiete zu führen. Eine Verträglichkeitsprüfung für diese Natura-2000 Gebiete ist daher nicht notwendig.

- Es bestehen keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Weitere Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GS Meckl.- Vorpommern Gl. Nr. 2130-9, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) auf Grund des § 2 Abs. 5 Nr. 4 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777) Gl.Nr. 2020-2, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVO Bl. M-V S. 503,613), zuletzt geändert am 18. Mai 2016 durch Artikel 1 des Gesetzes über die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie Gemeinden an Windparks in Mecklenburg-Vorpommern und zur Änderung weiterer Gesetze (Bürger- und Gemeindenbeteiligungsgesetz-BüGembeteilG M-V) (GVOBl. M-V Nr. 9 vom 27.05.2016, S. 258)1)

Der Bebauungsplan 1/2018 „Wohngebiet LPG-Straße“ wurde von der A & S GmbH Neubrandenburg, August-Milarch-Straße 1, 17033 Neubrandenburg erarbeitet.

### 1.3 Kartengrundlage

Auszug aus dem Liegenschaftskataster, Liegenschaftskarte M 1:1000, Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 21.08.2018 mit selbst eingetragenen Ergänzungen.

### 1.4 Planungsgrundlagen

#### Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Meiersberg hat ihre Entwicklungsziele bisher nicht in einem Flächennutzungsplan dokumentiert; sie verfügt über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes ist gegenwärtig auch nicht beabsichtigt.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/2018 „Wohngebiet LPG-Straße“ im Norden liegende Flächen wurden seit einigen Jahren von den angrenzenden Grundstückseigentümern nicht genutzt und nicht regelmäßig gemäht. Die Flächen südlich der LPG-Straße werden derzeit noch als Ackerflächen genutzt. Die durch eine befestigte Straße erschlossenen Flächen liegen am Ortsrand und sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Der Bebauungsplan reicht aus, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

**Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB, welcher einer Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB bedarf.**

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

#### Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Das geplante Vorhaben entspricht folgenden im Regionalen Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Vorpommern“ (RREP Vorpommern) vom 20.09.2010 formulierten Aussagen und Grundsätzen.

4.1 Siedlungsstruktur (1) Die historisch gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur der Region soll in ihren Grundzügen erhalten werden. Sie soll entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt und den Erfordernissen des demographischen Wandels angepasst werden.

(2) Die Siedlungsentwicklung soll die optimale Nutzung der vorhandenen sozialen, kulturellen, sportlichen, wirtschaftlichen und technischen Infrastruktur unterstützen. Die Siedlungsentwicklung soll eine räumliche Zusammenführung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Dienstleistung und Kultur befördern.

(3) Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung sind die zentralen Orte. Sie sollen sich funktionsgerecht entwickeln. In den übrigen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, zu orientieren. (Z) (4) Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen.

(Z) Der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen soll entgegengewirkt werden.

Durch die Planung wird eine Außenbereichsfläche, die an den Ort anbindet und bereits durch eine Straße erschlossen ist, in die Ortslage einbezogen und die vorhandene Ortsstruktur somit ergänzt. In Meiersberg befinden sich keine weiteren Flächen zur Entwicklung von Wohnbauland.

Die durch den Plan vorbereiteten Standorte dienen ausschließlich für die Errichtung von Wohnhäusern um den dem Eigenbedarf der Gemeinde zu decken.

Mit dem Bebauungsplan wird eine Ortsrandfläche überplant und planungsrechtliche Voraussetzungen für den Bau neuer Wohnbaugebäude geschaffen, die die vorhandene Wohnbebauung ergänzen und gleichzeitig die Ortslage abrunden.

Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

## 1.5 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die südlich der Ortslage im Plan ausgewiesenen Flächen, einschließlich der vorhandenen Erschließungsstraße, der LPG-Straße mit einer Größe von ca. 29.787 m<sup>2</sup>.

Betroffen sind Teilflächen der Flurstücke 347/1, 346/1, 356/1, 355/1, 354/1, 353/1, 352/1, 350/1 349/1, 350/4, 345/1 und 358/4 sowie die Flurstücke 345/3, 346/3, 347/3, 349/3, 350/3, 352/3, 353/3, 354/3, 355/2, 355/3, 356/3, und 358/5 der Flur 1 der Gemarkung Meiersberg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

- im Norden und Osten durch die Grenze der Satzung der Gemeinde Meiersberg über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil
- im Süden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 359, 360, und 361/3
- im Westen durch die Teilfläche des Flurstückes 358/4 mit der angrenzenden natürlichen Grenze des Floßgrabens sowie durch die östliche Grenze des Flurstückes 358/2.

Im Norden befinden sich vorhanden Nebengebäude, die der Wohnnutzung außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes entlang der Dorfstraße zugeordnet sind.

## 1.6 Ausgangsbedingungen / Bestandserfassung / Nutzungsbeschränkungen

Die Gemeinde Meiersberg, im Landkreis Vorpommern-Greifswald gelegen, befindet sich rund 8 km südwestlich von Ueckermünde und wird vom Amt „Am Stettiner Haff“, mit Sitz in Eggesin verwaltet.

Meiersberg wurde 1748 von Kolonisten besiedelt, die eine Glashütte und einen Teerofen errichteten. Im 19. Jahrhundert haben Arbeiter und Bauern der Siedlung eine Feldsteinkirche errichtet. Es entwickelte sich ein langgestrecktes Angerdorf.

Am 31.12.2016 lebten in der Gemeinde, nach dem Statistischen Amt M-V Bevölkerungsstand der Kreise, Ämter und Gemeinden 2016, insgesamt 427 Einwohner.

Die Ortslage wird wesentlich von ehemals dörflich agrarischen Strukturen geprägt, heute überwiegen die Wohnnutzungen.

Die den Geltungsbereich querende LPG-Straße führt zu einem ehemaligen Landwirtschaftsbetrieb der Gemeinde. Bis zum Jahr 2018 wurden die baulichen Anlagen zur Viehhaltung genutzt. Seither sind die landwirtschaftlichen Anlagen stillgelegt.

In den vergangenen Jahren hat sich Meiersberg als Wohnort weiter verfestigt und verfügt über einen eigenen Kindergarten.

### Topographie / Baugrund

Das Gelände des Bebauungsplanes Nr. 1/2018 „Wohngebiet LPG Straße“ liegt auf einer Ebene Fläche auf einer Höhe von 5,70 m über NHN mit einer minimalen Abweichung von 2 m, abfallend von West nach Ost. Die im Gebiet anzutreffenden Böden stellen einen tragfähigen Baugrund dar.

Vor Baubeginn sind Baugrunduntersuchungen durch den Bauherrn zu veranlassen.

### Altlasten/Denkmale

Altlasten sind nicht bekannt.

Wenn bei Bauarbeiten Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen auftreten, ist dies der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

### Grenznaher Raum

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des Grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV) . Lt. § 14 Abs. 2 ZollVG sind Zollbedienstete im grenznahen Raum berechtigt Grundstücke mit Ausnahme von Gebäuden zu betreten und zu befahren. Das Hauptzollamt kann verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen, an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten oder Wassergräben überbrücken. Das Hauptzollamt kann darüber hinaus auf eigene Kosten Grenzpfade, Durchlässe, Übergänge oder Brücken einrichten oder verbessern.

### Denkmalschutz

Baudenkmale sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Bodendenkmale sind nicht bekannt. Gemäß § 2 Abs. 5 i.V.m. Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale. Aus archäologischer Sicht kann auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit der Entdeckung von archäologischen Fundstätten gerechnet werden.

### Geodätischer Festpunkt

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich ein Festpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Diese Vermessungsmarken sind nach § 26 GeoVermG M-V gesetzlich geschützt. Das heißt das Vermessungsmarken nicht unbefugt eingebracht, weder ihre Lage verändert oder entfernt werden dürfen. Dies beinhaltet auch einen Schutzraum von 2 m Durchmesser der nicht überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden darf. Darüber hinaus sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarke, Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

## **1.7 Gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 Abs. 1 Nr. 3 NatSchAG – MV – Ersatzmaßnahmen**

Das Plangebiet befindet sich zum Teil innerhalb eines gesetzlich geschützten Biotopes, welches sich auf einer Fläche von 5848 m<sup>2</sup> als Sandtrockenrasen darstellt. (Anlage 2) Dieses kann auf Grund der Planung nicht erhalten werden. Der Eingriff in dieses Biotop ist auszugleichen. Dieses kann nicht innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen.

In Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde, wird ein Teil der Ackerfläche des Flurstücks 47, Flur 1, Gemarkung Meiersberg in extensive Mähwiese umgewandelt. Die Größe der Ausgleichsfläche beträgt 8.772 m<sup>2</sup>. Durch diese Maßnahme wird der Verlust des geschützten Biotopes Sandtrockenrasen vollständig ersetzt.

Die Maßnahmefläche ist wirksam gegenüber den angrenzenden Ackerflächen abzugrenzen. Dies kann durch eine Reihe aus Eichenspaltpfählen oder größeren Lesesteinen, an der Maßnahmegrenze in einem Abstand von 25 m, umgesetzt werden.



Die Pflegemaßnahmen richten sich nach der Maßnahme 2.31, Anlage 6 der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V, welche wie folgt beschrieben wird:

„Umwandlung von Ackerflächen durch spontane Begrünung oder Initialsaat mit regionaltypischem Saatgut in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese.“

Zur Sicherung der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme werden die jährlichen Pflegekosten über einen Zeitraum von 25 Jahren auf der Grundlage eines Pflegeplanes kalkuliert und im Haushalt der Gemeinde einbestellt.

## 1.8 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Der Kompensationsbedarf wird anhand der Richtlinie „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ ermittelt.

Der Biotopwert bildet die Grundlage zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.

Biotoptyp	Regenerationsfähigkeit	Gefährdung	Biotopwert
8.2.1 TMS (Sandmagerrasen)	2	3	6

Es ist nur ein Biotoptyp betroffen.

Zusätzlich muss ein Lagefaktor berücksichtigt werden, um über Zu- und Abschläge die Lage von Eingriffen betroffener Biotope in wertvolle, ungestörte oder vorbelastete Räume einzuteilen.

Der Abstand des betroffenen Biotopes, 8.2.1 TMS Sandmagerrasen, zur Störquelle „LPG-Straße“ beträgt weniger als 100 m, weshalb ein Lagefaktor von 0,75 zugeordnet wird.

Da die Biotopwerte der betroffenen Biotoptypen sich nicht unterscheiden, werden alle in Anspruch genommenen Flächen der betroffenen Biotoptypen in einer Tabelle zusammengefasst.

Fläche (m <sup>2</sup> ) des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m <sup>2</sup> EFÄ)
5848	x	6	x	0,75	=	26.316

### Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m <sup>2</sup> EFÄ)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung (m <sup>2</sup> EFÄ)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-Vollversiegelung bzw. Überbauung (m <sup>2</sup> EFÄ)	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf (m <sup>2</sup> EFÄ)
26.316	+	0	+	0	=	26.316

Da es bei dem Vorhaben keine weitere Funktionsbeeinträchtigung gibt und aufgrund des § 13a BauGB, keine Versiegelung ausgeglichen werden muss, werden diese Faktoren mit 0 belegt.

### Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen / Korrektur Kompensationsbedarf

Es sind keine Maßnahmen, die nicht die Qualität von Kompensationsmaßnahmen haben, geplant.

### Kompensationsbedarf

Der Kompensationswert ergibt sich aus der Anlage 6 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“, durch die Maßnahme Nr. 2.31 „Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese“.

Bei einem Kompensationsflächenäquivalent von 26.316 und einem Kompensationswert von 3, beläuft sich die Fläche der Kompensationsmaßnahme auf 8.772 m<sup>2</sup>.

Fläche der Maßnahme [m <sup>2</sup> ]	x	Kompensationswert der Maßnahme	=	Kompensationsflächenäquivalent [m <sup>2</sup> KFÄ]
8.772 m <sup>2</sup>	x	3	=	26.316 KFÄ (m <sup>2</sup> )

Anforderungen für die Anerkennung der Maßnahme 2.31:

- Fläche war vorher mindestens 5 Jahre lang als Acker genutzt
- Ackerbiotop mit einer Bodenwertzahl von max. 27
- Dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat
- Walzen und Schleppen nicht im Zeitraum vom 01. März bis zum 15. September
- Dauerhaft kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM
- Ersteinrichtung durch Selbstbegrünung
- Mindestbreite 10 m

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- Entwicklungspflege durch Aushagerungsmahd auf nährstoffreichen und stark gedüngten Flächen im 1.-5. Jahr zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes
- bei vermehrtem Auftreten des Jakobs-Kreuzkrautes sollen mit der UNB frühere Mahdtermine vereinbart und durchgeführt werden

Vorgaben zur Unterhaltungspflicht:

- Mahd nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mähgutes
- Je nach Standort höchstens einmal jährlich aber mind. Alle 3 Jahre
- Mahdhöhe 10 cm über Gländeoberkante, Mahd mit Messerbalken

*Ein entsprechender Antrag auf Ausnahmegenehmigung zum Eingriff in das gesetzlich geschützte Biotop wird im laufenden Verfahren gestellt.*

Ein weiteres gesetzlich geschütztes Biotop mit der Nummer UER00400 (naturnahes Feldgehölz) befindet sich unmittelbar südlich an den Geltungsbereich angrenzend. Dieses Biotop wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet liegt in ausreichenden Abständen zu weiteren Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts.

Innerhalb der Baugrenzen befinden sich keine gesetzlich geschützten Gehölze.

## **2. Inhalt des Bebauungsplanes**

### **2.1 Städtebauliches Konzept**

Planungsziel ist die Herstellung von Baurecht für die Errichtung von eingeschossigen Wohngebäuden entlang der LPG-Straße in Parallel- und Giebelstellung.

Um einen ortsüblichen Vorgartenbereich zu sichern, werden zwischen straßenbegleitender Baugrenze und Straßenraum keine baulichen Anlagen zugelassen.

Die stadttechnische Erschließung ist über den Anschluss an die vorhandenen Leitungsnetze gesichert. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes ist über die LPG-Straße gegeben.

### **2.2 Planfestsetzungen**

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 4 BauNVO erfolgt im Bebauungsplan die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA). Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Um den Forderungen des § 13b BauGB gerecht zu werden, sind im WA nur Wohngebäude zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden die im WA allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speiseeinrichtungen sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht zugelassen.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden im WA alle, ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO, sowie Gebäude und Räume für freie Berufe (§ 13 BauNVO) und Ferienwohnungen (§13a BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Angepasst an die Umgebung werden ein Vollgeschoss mit Zulässigkeit des Dachgeschossausbaus (Höchstmaß) gem. § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO festgesetzt.

Damit sich neue Gebäude in das Ortsbild einfügen, ist eine Traufhöhe von 4,50 m (Höchstgrenze) einzuhalten. Als Traufhöhe gilt hierbei das Maß der Oberkante der Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwandlinie mit der Außenfläche der Dachdeckung.

Bezugspunkt nach § 18 BauNVO ist die Oberkante der Mitte der Straße vor der Mitte des Gebäudes.

Angepasst an die vorhandenen Nutzungsstrukturen des Ortes sind je Hauptgebäude oder Doppelhaushälfte nur bis maximal zwei 2 Wohnungen zulässig.

#### Bauweise/ überbaubare Grundstücksfläche

Für das Plangebiet wird die das Ortsbild prägende offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser. Die überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 1 BauNVO orientiert sich an der ortsüblichen Versiegelung und wird durch die Festsetzung der GRZ von 0,3 bestimmt, welche sich an die von der Landesbauordnung geforderte Abstandsfläche, von mindestens 3 m hält. Die Größe der Grundflächenzahl kann um 50 % auf 0,45 für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO erweitert werden. (§ 19 Abs. 4 Nr. 3 Satz 2 BauNVO)

Um eine straßenbegleitende zurückgesetzte ortsübliche Bebauung zu erhalten, werden zusammenhängende großzügige Baufelder mit einer Tiefe von 25 m und Mindestabständen von 4 m zur öffentlichen Verkehrsfläche (LPG-Straße) vorgegeben.

### Stellung der baulichen Anlagen

Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch die Vorgabe der Trauf- und Giebelstellung festgesetzt. Die baulichen Anlagen sind parallel oder quer (90° gedreht) zu den Erschließungsstraßen anzuordnen.

### Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen, nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die Errichtung von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebengebäuden im Sinne von § 14 Nr. 1 BauNVO vor der straßenseitigen Baugrenze ist unzulässig, um den ortsüblichen Vorgartencharakter zu wahren.

Die vorhandenen Nebengebäude innerhalb des Geltungsbereichs haben Bestandsschutz und sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie sind der Wohnnutzung entlang der Dorfstraße zugeordnet.

## **2.3 Örtliche Bauvorschriften**

Die Städte und Gemeinden haben aufgrund der Ermächtigung, „örtliche Bauvorschriften“ erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 4 BauGB / § 86 der Landesbauordnung M-V).

Die Gemeinde Meiersberg hat mit der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils keine örtlichen Bauvorschriften erlassen; hier gilt das allgemeine Einfügungsgebot.

Daher werden auch nur wenige Bauvorschriften in den Bebauungsplan Nr. 1/2018 „Wohngebiet LPG-Straße“ erlassen.

Durch örtliche Bauvorschriften innerhalb des Bebauungsplangebietes wird festgesetzt, dass

1. Fassaden: Der Anteil von Holz darf 40% der gesamten Fassade nicht überschreiten um ein einheitliches Ortsbild zu gewährleisten.
2. Dächer: Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 22° bis 45° (Nicht zulässig sind Pultdächer) Die Dachdeckung ist nur in Hartdeckung, in den Farben rot / rotbraun, bis braun und anthrazit zulässig um sich in den Ort einzufügen.
3. Sockelhöhe: Zur Festlegung einer ortsüblichen Sockelhöhe ist nur eine Oberkante Erdgeschossfußbodenhöhe von maximal 0,5 m über Niveau der Straßenachse vor der Mitte des Gebäudes zulässig.
4. Einfriedungen entlang der Straße dürfen ortsüblich maximal 1,10 m hoch sein. Mauern und vollflächig geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig.

## **2.4 Erschließung**

### Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über das vorhandene, rund 12 m breite Wegestück 350/4, auf welchem sich die LPG-Kopfsteinpflasterstraße mit einer Fahrbahnbreite von ca. 5 m befindet, gesichert. Diese Fläche wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Mischfläche festgesetzt, um hier den Charakter einer Wohnstraße zu bewahren. Aufgrund der Breite der Straße, dient sie dementsprechend nicht ausschließlich der Fortbewegung, sondern auch dem sonstigen Aufenthalt.

### Stadttechnische Erschließung

Die Ortslage Meiersberg ist stadttechnisch zentral erschlossen.

### Stromversorgung

Die Energieversorgung ist über Anlagen der E.DIS Netz GmbH abgesichert. Der Ort ist an eine zentrale Gasversorgung angeschlossen; Meiersberg ist fernmeldetechnisch erschlossen.

Die LPG-Straße wird von einer Freileitung der Telekom begleitet.

### Löschwasser

Für die Löschwasserversorgung des Gebietes ist ein Mindestlöschvolumen von 48m<sup>3</sup>/h (800l/min) erforderlich. Die Löschwasserversorgung erfolgt über einen Brunnen des ehemaligen Landwirtschaftsbetriebes, welcher sich rund 100 m vom Plangebiet entfernt befindet. Gleichzeitig können für die Löschwasserversorgung durch die Feuerwehr die im Ort befindlichen Hydranten genutzt werden.

### Trink- und Schmutzwasser

Die wasserseitige Erschließung der geplanten straßenbegleitenden Bebauung kann über die vorhandene Trinkwasserleitung Az DN 80 in der Erschließungsstraße abgesichert werden. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch den Anschluss an die vorhandene Vakuumentwässerungsleitung die innerhalb des Straßenraumes verläuft. Dazu ist für jedes Grundstück ein Vakuumschacht erforderlich.

### Regenwasser

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Dachflächenentwässerungen, Stellplätze und ihre Zufahrten und andere Oberflächenbefestigungen von mehr als 20 qm Fläche baulich/technisch so auszubilden, dass das anfallende Oberflächenwasser auf den zugehörigen Grundstücken entweder gesammelt, versickert oder verdunstet werden kann. Dies entspricht dem § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

## **2.5 Immissionsschutz**

Von Bau- und Verkehrsflächen können schädliche Umwelteinflüsse wie Lärm, Abgase und Erschütterungen ausgehen. Die Gemeinden sind verpflichtet, bei der Aufstellung von B-Plänen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Immissionen sind im Sinne des BImSchG auf Menschen, Tiere, Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die von Bauflächen und Verkehrsflächen ausgehen können.

Besonders schutzbedürftig gegenüber schädlichen Umwelteinflüssen sind Siedlungsflächen. Eine der zentralen Aufgaben der Bauleitplanung ist es, dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Nutzungen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf dem Wohn dienenden Flächen und andere schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Da weder Gewerbegebiete, Bahntrassen, Bundesstraßen, Autobahnen oder andere Lärmemittelen in der näheren Umgebung des Geltungsbereichs vorhanden sind, kann eine Beeinträchtigung durch Lärm ausgeschlossen werden. Lediglich im südwestlichen Bereich des Plangebietes, dessen Grenze der Floßgraben bildet, grenzt unmittelbar an den letztgenannten Graben ein landwirtschaftlicher Betrieb an, von dem theoretisch eine Lärmbeeinträchtigung ausgehen könnte.

Da dieser Betrieb jedoch, wie in Punkt 1.6 beschrieben, 2018 seine Wirtschaft eingestellt hat und stillgelegt wurde, gehen von ihm weder Geruchs- noch Lärmemissionen aus.

Das Plangebiet selbst wird als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Laut DIN 18005 sind zum Schutz vor Lärm die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet von tags 55 dB (A) und nachts 45/40 dB(A) einzuhalten.

Auf Grund der zulässigen Nutzungen im Plangebiet werden keine Konflikte mit der an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden gleichen Nutzungen entstehen. Störende Immissionen durch Verkehrslärm, Erschütterungen, Luftverunreinigungen und ähnliche Umwelteinwirkungen werden nicht erwartet.

Insgesamt ist festzustellen, dass das geplante allgemeine Wohngebiet nicht durch schädliche Umwelteinwirkungen erheblich beeinträchtigt wird.

Es wird eine hohe Wohnqualität besitzen.

## 2.6 Flächenbilanz

Gesamter Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1/2018	29.787 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsfläche	2.659 m <sup>2</sup>
Allgemeines Wohngebiet	27.128 m <sup>2</sup>
Ausgleichsfläche Sandmagerrasen außerhalb des Geltungsbereiches	8.772 m <sup>2</sup>

### **3. HINWEISE FÜR DIE WEITERFÜHRENDE PLANUNG UND DIE BAUDURCHFÜHRUNG**

#### Abfall

Die Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung- AwS) in Kraft seit 1. Januar 2017, ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://www.kreis-vg.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.vevg-karlsburg.de/>) verfügbar.

Anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreiswirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.

#### Bodenschutz / Altlasten

Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 759), in der zuletzt gültigen Fassung sind bei den konkreten Planungen zu berücksichtigen.

Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf oder einzubringen, so haben entsprechend §7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastverordnung (BBodSchV) vom Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) sind zu beachten.

Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen- Technische Regeln- der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III zu beachten.

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

Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung verwendet werden.

#### Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämmen, Fiebeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige, spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

#### Wasserwirtschaft

Gemäß § 20 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz – LwaG) vom 30. November 1991 (GVOBl. M-V 1992, S. 669) muss wer Anlagen zum Herstellen, Befördern, Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe nach § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) betreiben, einbauen, aufstellen, unterhalten oder stilllegen will, sein Vorhaben rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme, entsprechend der geltenden Rechtsverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV), der zuständigen Wasserbehörde anzeigen. Anzeigepflichtig sind auch wesentliche Änderungen des Betriebes.

Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu erhalten.

Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in diesem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trockengefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Landgraben“ ist zu informieren.

#### Regenwasser

Nach § 46 (2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner Erlaubnis. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden.

#### Kampfmittelbelastung

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Es ist nicht auszuschließen, dass auch in den für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen, so ist der Fundort zu räumen und abzusperren. Gemäß § 5 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.

#### Geodätischer Festpunkt

Falls Festpunkte durch Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.



Anlage 1-



## Anlage 2 zum Bebauungsplan Nr. 1/2018 „An der LPG-Straße“ der Gemeinde Meiersberg, Landkreis Vorpommern-Greifswald

Kompensationsfläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans  
Nr. 1/2018 „An der LPG-Straße“



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Landwirtschaftlich genutzte Fläche

### Ersatzmaßnahme: Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese

Um das vorhandene geschützte Biotop, Sandtrockenrasen des B-Planes mit einer Fläche von 5.848 m<sup>2</sup> zu ersetzen, wird ein Teil der Ackerfläche des Flurstücks 47, Flur 1, Gemarkung Meiersberg in eine extensive Mähwiese umgewandelt. Die Größe der Fläche beträgt 8.772 m<sup>2</sup>. Durch die Maßnahme wird der Verlust des geschützten Biotopes Sandtrockenrasen vollständig ersetzt.

Die Pflegemaßnahmen richten sich nach der Maßnahme 2.31 Anlage 6 der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V.

- Mahd nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mähgutes
- Je nach Standort höchstens einmal jährlich aber mind. Alle 3 Jahre
- Mahdhöhe 10 cm über Gländeoberkante, Mahd mit Messerbalken

Weitere Hinweise sind in der Begründung des B-Planes, Nr. 1/2018 unter Punkt 1.7 beschrieben.

## 4. ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

### 4.1 Europarechtliche Vorgaben

Der Artenschutz wird auf europäischer Ebene in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Einhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 (FFH-Richtlinie (ABl. L 206 vom 22.07.1992, S. 7)) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 30.11.2009 (Vogelschutzrichtlinie (ABl. L 20 vom 26.01.2010, S. 7)) verankert.

#### Vorgaben der FFH-Richtlinie

Gemäß Art. 12 Abs. 1 der FFH Richtlinie ist es verboten Tierarten nach Anhang IV a),

- absichtlich zu fangen oder zu töten;
- absichtlich zu stören, insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten;
- deren Eier aus der Natur zu entnehmen oder zu zerstören;
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätte zu beschädigen oder zu vernichten.

Gemäß Art. 13 Abs. 1 der FFH Richtlinie ist es verboten Pflanzenarten nach Anhang IV b) in deren Verbreitungsräumen in der Natur zu pflücken, zu sammeln, abzuschneiden, auszugraben oder zu vernichten.

Nach Art 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie kann von den o. g. Verboten abgewichen werden, wenn

- es keine zufriedenstellende Lösung gibt (die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der Arten nach Anhang IV führen)
- die Population der betroffenen Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen und
- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich Solcher sozialer und wirtschaftlicher Arten vorliegen.

#### Vorgaben der Vogelschutzrichtlinie

Gemäß Artikel 5 der Vogelschutzrichtlinie ist es verboten,

- Vogelarten, die unter Art.1 der Richtlinie fallen, absichtlich zu töten oder zu fangen
- Nester und Eier dieser Vogelarten absichtlich zu zerstören oder zu beschädigen oder Nester zu entfernen,
- Vogelarten, die unter Art. 1 fallen, absichtlich zu stören, insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit, sofern sich diese Störung auf die Zielsetzung dieser Richtlinie erheblich auswirkt.

Gemäß Artikel 9 der Vogelschutzrichtlinie kann von diesen Verboten u. a. abgewichen werden, wenn

- es keine andere zufriedenstellende Lösung gibt,
- das Abweichen von den Verboten im Interesse der Volksgesundheit, der öffentlichen Sicherheit oder im Interesse der Sicherheit der Luftfahrt geschieht und
- gem. Art. 13 Vogelschutzrichtlinie darf die getroffene Maßnahme nicht zu einer Verschlechterung der derzeitigen Lage des Erhaltungszustandes aller unter Artikel 1 fallenden Vogelarten führen.

## 4.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Auf Bundesebene finden sich die relevanten Rechtsgrundlagen für den Artenschutz im BNatSchG in den §§ 44 bis 47. Diese Regelungen gelten unmittelbar und sind nicht abwägbar. Sie umfassen alle nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG streng oder besonders geschützten Arten.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG 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."*

## 4.3 Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG

Bei Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, kann die nach Landesrecht zuständige Behörde von den Verboten des § 44 im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Voraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG wie folgt erfüllt sind:

- „1. *zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,*
2. *zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,*
  3. *für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,*
  4. *im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*
  5. *aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.*

*Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.“*

#### **4.4 Befreiungen gem. § 67 BNatSchG**

Von den Verboten des § 44 kann auf Antrag bei der Naturschutzbehörde eine Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

#### **4.5 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommerns (NatSchAG M-V)**

Das Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVBl. 2010, S. 66) ist am 01.03.2010 in Kraft getreten. Es enthält keine von den unmittelbar geltenden Artenschutzregelungen des BNatSchG abweichende Regelungen, da im Artenschutz keine Abweichungsmöglichkeit für die Länder besteht.

Die Zuständigkeit des LUNG für den Vollzug der Paragraphen 37 bis 55 BNatSchG folgt aus § 3 Nr. 5 NatSchAG M-V.

#### **4.6 Methodisches Vorgehen**

Für die Erstellung des Artenschutzfachbeitrages wurden die *Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 auf der Ebene der Bauleitplanung (LUNG vom 02.07.2012)* sowie der *Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern* (Büro Froelich & Sprobeck Potsdam und Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (20.09.2010)) hinzugezogen.

Um nicht die Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB durch „Vollzugsunfähigkeit“ zu verlieren, muss die Gemeinde bei der Planaufstellung vorausschauend ermitteln und bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt. Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren Bauanlagen bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von streng geschützten Arten (siehe untenstehender Anhang IV der FFH-Richtlinie) sich überschneiden.

Im vorliegenden Artenschutzfachbeitrag wurden auf Grund von Verbreitungskarten und Lebensraumansprüchen alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ermittelt, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Relevanzprüfung).

Für die verbleibenden Arten, die beeinträchtigt werden könnten, wurde geprüft, ob die geplanten Vorhaben bzw. die diese Vorhaben vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände auszulösen (Konfliktanalyse).

Innerhalb der Konfliktanalyse wird daher ermittelt, inwieweit die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch bau-, anlage- und betriebsbedingten Prozesse eines Vorhabens, gegenüber der ermittelten Arten eintreffen können. Hierbei werden Vermeidungs- sowie Erhaltungsmaßnahmen näher erläutert.

## 4.7 Datengrundlage

Für die Erarbeitung des Artenschutzfachbeitrages wurden folgende Daten und Unterlagen zu Grunde gelegt:

- Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt Naturschutz und Geologie
- GAIA-MV *professional* des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
- Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 auf der Ebene der Bauleitplanung (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 02.07.2012)
- Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern (Büro Froelich & Sprobeck Potsdam und das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (20.09.2010)
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Einhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992
- Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 30.11.2009
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 23. Februar 2010 letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018
- Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten vom LUNG in der Fassung vom 08. November 2016
- Steckbriefen und RANGE-Karten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie über die FFH-Arten ([https://www.lung.mvregierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/as\\_ffh\\_arten.htm](https://www.lung.mvregierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/as_ffh_arten.htm))

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

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Lebensraum	* ja/nein
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	nasse, nährstoffreiche Wiesen	nein
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich -Sellerie	Stillgewässer	nein
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	Laubwald	nein
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	Sandmagerrasen	ja
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrout, Torf-Glanzkrout	Niedermoor	nein
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	Gewässer	nein
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer	nein
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht	nein
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	Gewässer	nein
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	Bäche	nein
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	Teiche	nein

Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	Teiche	nein
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	Hoch/Zwischenmoor	nein
Libellen	Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle	Gewässer	nein
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock	Alteichen über 80 Jahre	nein
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand	Stehende Gewässer	nein
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Gewässer	nein
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	Wälder/ Mulmbäume	nein
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Moore/ Feuchtwiesen	nein
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen/ Quellwiese	nein
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Trockene Gebiete/ Wald	nein
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör	Gewässer	nein
Lurche	Bombina bombina	Rotbauchunke	Gewässer/ Wald	nein
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte	Sand/ Steinbrüche	nein
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte	Sand/ Lehmgebiete	nein
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch	Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.	nein
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	Sand/ Lehmgebiete	nein
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch	Moore/ Feuchtgebiete	nein
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch	Wald/ Feuchtgebiete	nein
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Wald/ Moore	nein
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch	Gewässer	nein
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter	Trockenstandorte/ Felsen	nein
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	Gewässer/ Gewässernähe	nein
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse	Hecken/Gebüsche/Wald	nein
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal	Ostsee	nein
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbe- reich	nein**
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbe- reich	nein
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügel-fledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbe- reich	ja
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Gewässer	nein
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Gewässer/ Wald	nein
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Gewässer/ Wald	nein
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr	Wald	nein
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsbereich	nein**
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald	ja
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Wald	nein
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler	Gewässer/ Wald/ Siedlungsbereich	nein
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	Gewässer/ Wald	nein
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja**
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	nein**
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarb-fledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	nein**
Landsäuger	Canis lupus	Wolf		nein
Landsäuger	Castor fiber	Biber	Gewässer	nein
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter	Gewässer/ Land	nein
Landsäuger	Muscardinus avelanarius	Haselmaus	Mischwälder mit Buche/ Hasel	nein

\*Ja – Arten können aufgrund des Lebensraumes, oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden

\*Nein – Arten kommen aufgrund des Lebensraumes im Gebiet nicht vor und können als betroffen ausgeschlossen werden

\*\* Ausschluss des Vorkommens der Art aufgrund d. Leitfaden zum Artenschutz in M-V (FROELICH & SPORBECK 2010) S.38 Absatz Punkt 2 i. V. m. Range-Karten d. LUNG (Stand:2007)

## 4.9 Vorprüfung

Die Gemeinde Meiersberg hat sich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit den Belangen des Artenschutzes, insbesondere mit den Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten auseinandergesetzt.

Zunächst wurden die Lebensraumsprüche und Gefährdungsursachen der in der obigen Liste aufgeführten Pflanzen- und Tierarten ermittelt und den Standortverhältnissen und den Biotoptypen sowie den Auswirkungen der Bebauung dieser Standorte gegenübergestellt. Die überwiegende Mehrzahl der geschützten Arten ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht relevant.

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszulösen.

### Sand-Silberscharte (*Jurinea cyanooides*)

Die Sand-Silberscharte ist eine mehrjährige krautige Pflanze aus der Familie der Korbblütengewächse. Zur Blütezeit zwischen Juli und September trägt die Pflanze vorwiegend einzelnstehende kugelige Blütenköpfe aus purpurvioletten Röhrenblüten.

Sie ist ein kontinentales Florenelement mit Verbreitungszentrum in den Steppen- und Halbwüstengebieten Mittelasiens. Sie bevorzugt sommerwarme Klimatalagen und nährstoffarme, zeitweise oberflächlich austrocknende Böden. Als Pionierpflanze besiedelt sie basen-, bisweilen auch kalkreiche offene Sandflächen von Dünen und Schwemmsanden und auch sandige lichte Kiefernwälder.

Für den Beseitigung dieser geschützten Pflanzenart, wird eine neue Fläche auf dem Flurstück 47, Flur 1, Gemarkung Meiersberg neu entwickelt und ist somit durch Neuansiedlung auf anderer Fläche ausgeglichen.

### Fledermäuse

Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder. Einige Fledermausarten jagen auch innerhalb von Siedlungen Insekten. Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar.

Innerhalb des geplanten Geltungsbereiches befinden sich weder Gebäude noch Gehölze, welche potentielle Quartiere der Fledermäuse darstellen und ist somit durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet, welches als Jagdgebiet für die Fledermäuse geeignet ist, kann innerhalb der neu entstehenden Hausgärten weiterhin zur Nahrungssuche genutzt werden. Diese Funktion wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

### Vögel

Die gefährdeten europäischen Vogelarten bevorzugen störungsarme, unterholz- und baumartenreiche Wälder mit hohem Altholzanteil, strukturreiche Feuchtlebensräume, Gewässer und deren Uferbereiche, störungsarme Grünlandflächen sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen.

Das anthropogen vorbelastete Gebiet am südlichen Ortsrand von Meiersberg gehört nicht zu den störungsarmen Lebensräumen störungsempfindlicher Vogelarten, so dass diese Arten mit großer Wahrscheinlichkeit im Plangebiet nicht vorkommen. Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden.



Die Fläche wird nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden.

Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. September bis 15. März des Folgejahres erfolgt.

Die geringfügige Reduzierung der Nahrungsfläche wird die Zug- und Rastvögel sowie die Überwinterer im Umland von Meiersberg nicht erheblich beeinträchtigen.

#### **4.10 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung**

Um sicherzustellen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet LPG-Straße“ nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, hat die Gemeinde Meiersberg geprüft, ob im Geltungsbereich des B-Planes die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.

Für den Abbruch einer geschützten Pflanzenart, wird ein Ersatz auf einer neuen Fläche auf dem Flurstück 47, Flur 1, Gemarkung Meiersberg geschaffen und ist somit durch Neuansiedlung auf dieser Fläche ausgeglichen.

Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden. Das Plangebiet wird nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden. Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. September bis 15. März des Folgejahres erfolgt.

Unter dieser Voraussetzung sind die geplante Nutzung bzw. die diese Nutzung vorbereitenden Handlungen nicht geeignet, den gegebenenfalls vorkommenden Vogelarten gegenüber die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erfüllen.

Weitere typische Fallkonstellationen mit Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotsnormen im Rahmen der Bauleitplanung wie

- Gebäudeabbruch
- Beseitigung von Bäumen
- Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern
- Lärm
- Kollision von Tieren mit mobilen und immobilen Einrichtungen

kommen im Plangebiet nicht vor.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Gemeinde Meiersberg festgestellt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/2018 „Wohngebiet LPG-Straße“ die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.