

GEMEINDE ALTWARP

Landkreis Vorpommern- Greifswald

BEBAUUNGSPLAN NR. 5/2017 "SEESTRASSE"

im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB



Begründung zur Satzung

Neubrandenburg, September 2019

INHALT

1.0	ANLASS, ZIEL UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG	3
1.1	Anlass und Ziel der Planung.....	3
1.2	Geltungsbereich	3
1.3	Verfahren und Rechtsgrundlagen.....	5
1.4	Kartengrundlage.....	7
1.5	Ziele übergeordneter Planungen	7
1.6	Bestandserfassung / Nutzungsbeschränkungen.....	8
2.0	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES.....	10
2.1	Städtebauliches Konzept und Verkehrserschließung	10
2.2	Art und Maß der Nutzung	10
2.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der Hauptgebäude	11
2.4	Fläche bei der besondere Sicherungsmaßnahmen zum Schutz gegen Hochwasser erforderlich sind	11
2.5	Öffentliche Grünflächen.....	12
2.6	Örtliche Bauvorschriften	12
3.0	IMMISSIONSSCHUTZ	13
4.0	FLÄCHENBILANZ	14
5.0	HINWEISE FÜR DIE WEITERFÜHRENDE PLANUNG UND DIE BAUDURCHFÜHRUNG.....	15
6.0	PRÜFUNG DER NATURA 2000-VERTRÄGLICHKEIT	16
7.0	PRÜFUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN BELANGE	16
7.1	Rechtliche Grundlagen.....	16
7.2	Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung.....	17
7.3	In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten	18
7.4	Vorprüfung	19
7.5	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung	25

1.0 ANLASS, ZIEL UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Auf Grund von Nachfragen für Wohnungsbaustandorte in Altwarp beabsichtigt die Gemeinde Altwarp auf einer Außenbereichsfläche mit einer Größe von 11.807 m², die direkt an den im Zusammenhang bebauten Ort (Innenbereich) in der Seestraße angrenzt, Baurecht zu schaffen. Gleichzeitig soll mit Hilfe des Bebauungsplanes, die bereits bestehende bauliche Entwicklung in diesem Bereich geordnet werden.

Aus diesem Grund beschloss die Gemeindevertretung am 07.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5/2017 "Seestraße".

Ziele der Planung sind die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ausschließlich Wohngebäuden sowie die Sicherung der teilweise bereits bestehenden Wohnnutzungen in einem reinen Wohngebiet für maximal 11 Wohngebäude im östlichen Bereich der Seestraße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/2017 grenzt an den durch die Klarstellung- und Ergänzungssatzung bestimmten Innenbereich des Ortes und an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/2001 "SO Hafen" an. Durch die zukünftige Bebauung soll der Ort Altwarp erweitert und gleichzeitig harmonisch ergänzt werden.

Da die Grundfläche (bebaubare Fläche) des Bebauungsplanes weniger als 10.000 m² aufweist, hier eine reine Wohnnutzung geplant ist und sich die Fläche an den im Zusammenhang bebauten Ort anschließt ist, wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend §13 b BauGB nach §13 a beschleunigt ohne Umweltbericht durchgeführt.

1.2 Geltungsbereich

Der Standort des Bebauungsplanes Nr.5/2017 „Seestraße“ liegt im Osten von Altwarp zwischen der Bebauung entlang der Westseite der Seestraße und den Wiesen entlang der Küste des Stettiner Haffs. Der Standort ist über die Seestraße erschlossen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 5/2017 „Seestraße“ umfasst die Flurstücke 49/3, 49/4, 49/5, 50/2, 50/3, 50/5, 51/3, 51/4, 51,7, 51/8, 52/2, 52/3, 53/3, 53/4, 54/3, 54/4, 54/5, Teile der Flurstücke 52/1, 54/6 und 55, 56/1, 56/2, 56/3, Teile der Flurstücke 57 und 58, 59/1, 59/2, 59/3, 60/2 und Teile der Flurstücke von 60/3, 60/1, 61/1, 61/2, 62, 63, 64, 72/10 sowie 72/13 der Flur 2 der Gemarkung Altwarp. Das Plangebiet ist 11.807 m² groß.

Die Grenzen des Geltungsbereichs sind:

- im Norden: die südliche Grundstücksgrenze des Flurstückes 48/3 und 48/5
- im Westen: die östlichen Grundstücksgrenzen der Wohnnutzungen entlang der Seestraße
- im Süden: die nördliche Grundstücksgrenze des Flurstückes 65 und die anschließende parkähnliche Anlage
- im Osten: die in der Planzeichnung festgelegte Grenze im Bereich des Übergangs von der bereits zum Teil zum Wohnen und die als Garten genutzte Fläche zu den Wiesen.



Geltungsbereich der Satzung

1.3 Verfahren und Rechtsgrundlagen

Verfahren

Das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 5/2017 „Seestraße“ wird entsprechend §13 b BauGB nach § 13 a BauGB beschleunigt durchgeführt.

Mit dem § 13 b und dem §13 a BauGB ist den Gemeinden ein Instrument zur zügigen Schaffung von Baurecht in bestehenden Siedlungsbereichen (§13a) und auf angrenzenden Flächen, für die eine Wohnnutzung geplant wird (§13b), an die Hand gegeben worden.

Bebauungspläne nach §13 a dienen der Innenentwicklung.

- 1) Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung kann nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² und nach §13 b BauGB von weniger als 10.000 m² festgesetzt wird.
 - Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5/2017 „Seestraße“ soll durch Umnutzung einer Außenbereichsfläche in Wohnbauland der Innenbereich ergänzt werden.
 - Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche 11.807 m²: Mit einer Grundflächenzahl für ein reines Wohngebiet 0,3, wie festgesetzt, beträgt die zulässige Grundfläche weniger als 10.000 m².

- 2) 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 dem Landesrecht unterliegen oder wenn die Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b sogenannten Schutzgüter bestehen:
 - Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der bebauten Ortslage von Altwarp und umfasst anthropogen vorbelastete Flächen, die teilweise bereits bebaut sind, bzw. als Hausgärten genutzt werden.
 - Die Ortslage Altwarp ist vom Europäischem Vogelschutzgebiet DE 2250- 471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ im Osten, Westen und Süden umschlossen. Der Mindestabstand des Schutzgebietes zum Plangebiet beträgt im Osten ca. 105 m.
 - Das Flora- Fauna- Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) DE 2251- 301 „Altwarper Binnendünen, Neuwarper See und Riether Werder“ grenzt an den westlichen Rand der Ortslage und weist einen Mindestabstand von 250 m zum Plangebiet auf.
 - Im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes eine Verträglichkeitsprüfung des geplanten Vorhabens mit den Erhaltungs- und Schutzziele der Natura 2000-Gebiete durchgeführt. Diese Verträglichkeitsprüfung für die Natura 2000- Gebiete hat gezeigt, dass das geplante Vorhaben nicht zu einer Beeinträchtigung des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 2250- 471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ und des FFH-Gebietes DE 2251- 301 „Altwarper Binnendünen, Neuwarper See und Riether Werder“ in seinen für die Erhaltungsziele oder die Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteile führen wird. Entsprechend der Stellungnahme des Landkreises der Unteren Naturschutzbehörde vom 11.05.2018 wurde ausgeführt, dass da sich die Lage der Baufelder und der dazu gehörigen Nebenanlagen entlang der bereits einseitig bebauten Seestraße befindet und keine Nutzungen entlang des Uferstreifens des Haffs vorgesehen sind, eine FFH-Vorprüfung für das EU Vogelschutzgebiet DE 2250-471 und das FFH Gebiet DE 2251 -301 entbehrlich ist.
 - Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/2017 „Seestraße“ lag innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG 34 „Haffküste“. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeinde Altwarp die Herauslösung aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt. Zwischenzeitlich ist mit der 26. Änderungsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Haffküste“ vom 07.03.2019 des Landkreises Vorpommern- Greifswald die Fläche, in der der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, aus dem Landschaftsschutzgebiet „Haffküste“ herausgelöst worden.

- Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des 150 m breiten Gewässerschutzstreifens des Küstengewässers „Stettiner Haff“.
Laut § 29 Absatz 2 Nr.3 des NatSchAG M-V sind bauliche Anlagen, die aufgrund eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes errichtet werden zulässig.
- Da das geplante Vorhaben nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht unterliegt und durch das geplante Vorhaben keine Natura 2000-Gebiete und die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter beeinträchtigt werden und die Kriterien des §13 b BauGB erfüllt sind, wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt.

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, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, d.h. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kommt nicht zum Tragen.

Durch einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (siehe Punkt 6.0) werden die Belange des Artenschutzes in der Phase der Bauleitplanung berücksichtigt.

Mit der Aufstellung des Planes wurde die A & S GmbH Neubrandenburg beauftragt.

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil 1, S. 58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I, Nr. 25, S. 1057)
- 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)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777)
- Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28) in der derzeit geltenden Fassung

1.4 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient der Auszug aus dem Liegenschaftskataster, die Liegenschaftskarte MV 1:500 des Landkreises Vorpommern- Greifswald, die Landrätin, Kataster- und Vermessungsamt, Mühlenstraße 18c, 17389 Anklam vom 18.10.2017 mit selbst eingetragenen Ergänzungen von Bäumen und Nebengebäuden anhand von Luftbildern und Bestandserfassungen im Dezember 2017, sowie die Übernahme von Höhenpunkten aus einem Lage- und Höhenplan, angegeben in HN-Höhen übergeben vom Amt Am Stettiner Haff am 10.01.2018.

1.5 Ziele übergeordneter Planungen

Regionales Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Vorpommern“ (RREP Vorpommern)

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 entgegen gewirkt werden.

Durch die Planung wird eine teilweise bereits durch das Wohnen vorgeprägte Fläche, die sich direkt an den Ort Altwarp anschließt, die vorhandene Struktur des Ortes ergänzen. In Altwarp befinden sich insbesondere durch die natürlichen Gegebenheiten keine weiteren Flächen zur Entwicklung der geplanten Wohnnutzung. Somit dienen die durch den Plan vorbereiteten maximal elf Standorte für Wohnhäuser dem Eigenbedarf der Gemeinde.

Die Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan.

1.6 Bestandserfassung / Nutzungsbeschränkungen

Altwarp liegt im Nordosten des Landkreises Vorpommern- Greifswald, an der Seegrenze zur Republik Polen und ist damit der nordöstlichste Festlandspunkt Deutschlands. Das Gebiet um Altwarp bildet eine Halbinsel am Südufer des Stettiner Haffs, am schmalen Zugang zum Neuwarper See.

Der Ort liegt rund 15 Kilometer von Ueckermünde entfernt, wo auch ein Bahnanschluss besteht.

Altwarp gehört dem Amt am Stettiner Haff an, das seinen Verwaltungssitz in der Stadt Eggesin hat.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand im Übergang zu den Uferwiesen des Haffs. Es neigt sich von Norden und Westen in Richtung Haff nach Süden und Osten.

Das Plangebiet ist zum Teil bebaut.

Vor dem Beginn von Bauvorhaben sind Baugrunduntersuchungen erforderlich, auf deren Grundlage die Gründung der Gebäude festgelegt werden muss.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die asphaltierte Seestraße, einer Gemeindestraße mit straßenbegleitendem Gehweg aus Betonpflastersteinen.

Nutzung

Obwohl das Plangebiet im Außenbereich des Ortes liegt, ist es durch die Wohnnutzung geprägt. Innerhalb des Gebietes befinden sich drei eingeschossige Wohngebäude mit ihren Nebengebäuden und Gärten, drei Gartenhäuser, zwei einzelne Garagen und sowie eine Fläche die mit Nebengebäuden (Holzschuppen) für die Kleintierhaltung bebaut ist. Ein weiteres Gartenhaus ist zurzeit im Bau.

Von der Seestraße aus ist das Ufer des Haffs über zwei Zugänge erreichbar. Über Rasenflächen gelangt man im Süden zum Strand und im Norden zum Hundestrand.

Stadttechnische Erschließung

Die Stadttechnische Erschließung erfolgt über öffentliche Ver- und Entsorgungsanlagen, die sich in der Seestraße befinden.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser wird durch die Grundstückseigentümer ortsnah innerhalb des Gebietes mittels Teichanlagen/ Zisternen schadlos aufgefangen und verwertet bzw. zur Versickerung /Verdunstung gebracht.

Löschwasserversorgung

In der Seestraße, im Bereich des Zugangs zum Hundestrand befindet sich eine Löschwasserentnahmestelle, die bei Bedarf die Löschwasserversorgung des Gebietes absichert.

Denkmalschutz

Das geplante Vorhaben berührt ein Bodendenkmal. Die Lage dieses Bodendenkmals wurde nachrichtlich in den Plan übernommen.

Gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz M-V ist für jegliche Veränderung an einem Denkmal die Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich.

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation des in der Planzeichnung gekennzeichneten Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Altlasten

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

150 m Küstenschutzstreifen

Das Plangebiet liegt zum Teil innerhalb des 150 m- Gewässerschutzstreifens des Küstengewässers Stettiner Haff. Die Fläche, die innerhalb dieses Gewässerschutzstreifens liegt wird nachrichtlich in den Plan übernommen.

Laut § 29 Küsten- und Gewässerschutzstreifen des Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) dürfen an Küstengewässern bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich

geändert werden. Es ist ein Abstand von 150 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie einzuhalten. Nach § 29 Abs.2 Satz 3 dieses Gesetzes können auf der Grundlage eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bauliche Anlagen zugelassen werden.

Mit Schreiben vom 27.03.2019 erteilt der Landkreis Vorpommern- Greifswald als Der Landrat als Untere Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Küstenschutzstreifen nach § 29 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz– NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl- M-V 2010 S.66) in der jetzt gültigen Fassung für die im Bebauungsplan Nr. 5/2017 „Seestraße“ geplanten baulichen Anlagen.

Gesetzlich geschützte Bäume

Laut §18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen, für Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie, für Pappeln im Innenbereich, für Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts, für Wald im Sinne des Forstrechts und für Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.

Innerhalb des Plangebietes stehen fünf nach §18 NatSchAG M-V geschützte Bäume, eine Kastanie, eine mehrstämmige Linde und drei Nadelbäume. Diese werden in den Plan eingetragen.

Von diesen fünf Bäumen sind zwei Bäume, die Kastanie und der Nadelbaum, die im nördlichsten Baufeld bzw. in der Nähe des Baufeldes stehen, eventuell für ein Bauvorhaben abzubrechen. Diese Bäume sind im Plan mit einem Abbruch gekennzeichnet. Im Falle eines geplanten Abbruchs ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ein Antrag auf Abbruch zu stellen. Sie legt dann entsprechend des Baumschutzkompensationserlasses (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 – VI 6 - 5322.1-0 –) die Ersatzpflanzungen fest.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich im Nahbereich des (Binnen-) Küstengewässers „Kleines Haff“ und ist hochwassergefährdet. Es liegt zum Teil innerhalb des Risikogebietes (extrem) Stettiner Haff DEM_RG_968_CW außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Das Risikogebiet wird nachrichtlich in den Plan übernommen.

Entsprechend der Richtlinie 2-5/2012 “Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ des Regelwerks Küstenschutz M-V beträgt für den Küstenbereich des Kleinen Haffs im Bereich Altwarp das

- Referenzhochwasser (RHW) 1,60 m NHN
Der RHW entspricht in etwa einem HW 200 (Hochwasser mit statistischer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 1 Mal in 200 Jahren)
- Bemessungshochwasserstand (BHW neu) 2,10 m NHN:
Der BHW berücksichtigt zusätzlich zum RHW einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg von 50 cm für die nächsten 100 Jahre

NHN ist seit 2005 das gültige Höhenbezugssystem des Landes M-V und liegt 15 cm unter dem vorher verwendeten HN-Niveau (2,10 m entspricht somit 1,95 m HN).

Grenznaher Raum

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum nach §14 Abs. 1 ZollVG i.V m. § 1, Anlage C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete -GrenzAV).

Laut § 2 des Zollverwaltungsgesetzes (ZollVG vom 21. Dezember 1992 (BGBl. I S. 2125; 1993 I S. 2493), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 4 des Gesetzes vom 12. Juni 2015 (BGBl. I S. 926) geändert worden ist dürfen Zollbedienstete im grenznahen Raum Grundstücke mit Ausnahme von Gebäuden betreten und befahren.

Das Betretungsrecht ist auch in den Bauphasen jederzeit zu gewährleisten.

Lage an einer Bundeswasserstraße

Laut Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962; 2008 I S. 1980), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 8 des Gesetzes

vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808; 2018 I 472) liegt das Plangebiet am Rand einer Bundeswasserstraße.

Entsprechend § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WAStrG) ist bei der Bebauung des Plangebietes darauf zu achten, dass Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern.

Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im oben genannten Bebauungsplan, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasserstraße- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme / Genehmigung vorzulegen.

2.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

2.1 Städtebauliches Konzept und Verkehrserschließung

Städtebauliches Ziel ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für Nutzungen und Baustrukturen, die sich in die Ortslage einfügen und diese ergänzen. Der Standort in der Seestraße soll entsprechend §13 b BauGB für die weitere Entwicklung einer reinen Wohnnutzung vorbereitet werden. Neue Wohngebäude sollen die Ortslage Altwarp abrunden.

Mit der Bauleitplanung wird entsprechend der bestehenden Struktur des Ortes die Errichtung von bis zu maximal elf straßenbegleitenden eingeschossigen Wohnhäusern vorbereitet. Dabei werden die Strandzugänge, wie im Bestand vorhanden, in der Planung berücksichtigt. Der Erhalt von Sichtbeziehungen zum Wasser von der Seestraße aus und von den Wohnhäusern auf der Westseite der Straße wird durch eine maximale Länge der Gebäude und durch die Festlegung der Traufhöhe der Gebäude gesichert.

Die verkehrliche Anbindung der Grundstücke des Plangebietes erfolgt über die Seestraße, einer Gemeindestraße, die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird.

2.2 Art und Maß der Nutzung

Das Plangebiet wird für die Errichtung von Einfamilienhäusern als Reines Wohngebiet festgesetzt.

Entsprechend § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dient das Reine Wohngebiete dem Wohnen. Zulässig sind hier ausschließlich Wohngebäude.

Die ansonsten allgemein zulässigen Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen sind nicht zulässig. Auch die nach § 3 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Wohngebäuden die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. Sie werden innerhalb dieses Plangebietes ausgeschlossen. Auch Ferienwohnungen sind in einem reinen Wohngebiet nicht zulässig.

Da es sich beim Plangebiet um einen Bereich im Übergang zur Landschaft handelt, wird eine geringerer Versiegelungsmöglichkeit auf den Grundstücken angestrebt und als Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke die Grundflächenzahl von 0,3 festgelegt. Damit bleibt die Grundflächenzahl unter der nach § 17 BauNVO festgelegten Obergrenzen für ein Reines Wohngebiet von 0,4.

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche (versiegelte Fläche) je m² Grundstücksfläche zulässig ist. Überschritten werden kann diese Obergrenze nach §19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, sowie durch Nebenanlagen im Sinn des § 14 BauNVO bis zu 50%, das heißt bis zu einer Grundflächenzahl von 0,45.

Weiterhin wird das Maß der baulichen Nutzung zur Anpassung an die bestehende Bebauung im Ort und im Sinne des Erhalts von Sichtbeziehungen über die Zahl der Vollgeschosse mit maximal eins und der Festlegung der maximalen Höhen der Traufe von 3,30 m und des Firstes

von 7,00 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Als Bezugspunkt wird die senkrecht zur Mitte des Gebäudes liegende Höhe der Straßenoberkante bestimmt.

Gemessen wird die Höhe der Straßenoberkante damit vor der straßenseitigen Mitte des dazugehörigen Hauses.

Gleichzeitig ist zum Schutz vor Hochwasser bei baulichen Anlagen, die Mindesthöhe der Oberkante der Erdgeschossfußböden von 2,00 m über HN einzuhalten. (Ausführungen siehe Punkt 2.4)

2.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der Hauptgebäude

Um eine straßenbegleitende ortsübliche Bebauung zu erhalten, werden drei 15 m tiefe Baufelder parallel zur Seestraße festgesetzt. Innerhalb dieser überbaubaren Grundstücksfläche sind die Hauptgebäude in Trauf- oder Giebelstellung zur Straße zu errichten. Die genauen Standorte der Gebäude können zu einem späteren Zeitpunkt bestimmt werden. Nebengebäude, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO sind auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Wie ortsüblich, ist die Errichtung von Garagen und Carports sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die Gebäude sind, erst hinter der straßenseitigen Bauflucht der Hauptgebäude zulässig. (§ 12 Abs. 6, § 14 Abs.1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Zur Sicherung des städtebaulichen Zieles zur Erhaltung der Sichtbeziehung zum Haff wird eine abweichende Bauweise festgelegt. Die Länge der Gebäude darf ortsüblich höchstens 15 m betragen. Ansonsten gilt die offene Bauweise. Es sind die laut Landesbauordnung M-V notwendigen Abstände zu den benachbarten Grundstücksflächen einzuhalten.

2.4 Fläche bei der besondere Sicherungsmaßnahmen zum Schutz gegen Hochwasser erforderlich sind

Das Plangebiet liegt teilweise in einem Risikohochwassergebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585), zuletzt geändert am 18. Juli 2017 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Einführung einer wasserrechtlichen Genehmigung für Behandlungsanlagen für Deponiesickerwasser, zur Änderung der Vorschriften zur Eignungsfeststellung für Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoffe und zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BGBl. I Nr. 52 vom 28.07.2017 S. 2771)

Entsprechend dieses Gesetzes gilt für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten Folgendes:

1. Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend;
2. außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

Die Fläche des Risikogebietes Stettiner Haff DEM_RG_968_CW wurde aus dem Kartenportal Mecklenburg – Vorpommern Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie nachrichtlich übernommen. Gleichzeitig wird dieser Bereich als Fläche für besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten, hier Hochwasser mit folgenden Maßnahmen festgesetzt:

Innerhalb der Fläche für besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Hochwasser ist zum Schutz vor Hochwasser bei baulichen Anlagen, die Mindesthöhe der Oberkante der Erdgeschossfußböden von 2,00 m über HN einzuhalten.

Zum Schutz vor Hochwasser sind die baulichen Anlagen, die Gebäude sind, in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten.

Für die Bebauung bis mindestens 2,00 m über HN sind geeigneter bauliche Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Verschlusseinrichtungen in Gebäudeöffnungen, wasserdichtes Mauerwerk, Verzicht auf Unterkellerung) vorzusehen.

Zur Minimierung des Gefährdungspotenzials sind beim Bau und bei der Baudurchführung weitere folgende Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen:

1. Die Standsicherheit aller baulichen Anlagen (auch Nebenanlagen) gegenüber den Wasserständen bis 1,95 m ü HN und entsprechenden Seegangbelastungen.
2. Bei Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW von 1,95 m über HN zu beachten.

Für die Bebauung im Bebauungsplangebiet sind durch die Bauherren somit geeignete, dem jeweiligen Nutzungserfordernis entsprechende Küsten- und Hochwasserschutzmaßnahmen selbständig vorzunehmen.

Mit der Festsetzung zur Mindesthöhe der Oberkante der Erdgeschossfußböden von 2,00 m über HN liegen die Erdgeschosse der Gebäude über dem Bemessungshochwasser von 1,95 m über HN und eine Überflutung der Gebäude wird verhindert.

2.5 Öffentliche Grünflächen

Zur Sicherung der Strandzugänge werden diese dafür genutzten Flächen als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Strandzugang festgesetzt.

Die Grünfläche besteht aus einer Rasenfläche, die zum Erhalt der Begehbarkeit regelmäßig von der Gemeinde dem Nutzungszweck entsprechend gepflegt wird.

2.6 Örtliche Bauvorschriften

Zur Sicherung einer städtebaulichen Gestaltqualität und zur harmonischen Abrundung des Ortsbildes werden einige wenige örtliche Bauvorschriften erlassen. Sie betreffen die Gestaltung der Dächer und die der Einfriedungen.

Die Festsetzungen orientieren sich am Bestand des vorhandenen Ortsbildes.

Wie ortsüblich sollen die Dächer der Gebäude als Sattel-, Krüppelwalm- oder als und Walm-dach ausgebildet werden.

Zur Gewährleistung von Sichtbeziehungen und zur Fortsetzung der typischen Einfriedungen im Ort zum öffentlichen Straßenraum hin dürfen Zäune nur in einer Höhe von maximal 1,50 m errichtet werden. Mauern sowie vollflächig geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig.

3.0 IMMISSIONSSCHUTZ

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 Wohnen dienende und andere schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Das Plangebiet wird als reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO festgesetzt. Laut DIN 18005 sind zum Schutz vor Lärm die Orientierungswerte für ein reines Wohngebiet von tags 50 dB (A) und nachts 40/35 dB(A) einzuhalten.

Die südwestlich angrenzenden Wohnnutzungen in der Seestraße prägen das Gebiet als allgemeines Wohngebiet.

Der in ca. 70 m Entfernung südöstlich des Plangebietes liegende Wohnwagenparkplatz befindet sich in einem Sondergebiet, das der Erholung dient. Das Gebiet hat laut rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 3/2001 „Sondergebiet Hafen“ die Zweckbestimmung Campmobile und Caravan. Vom Stör- und Schutzgrad her ist es ebenfalls einem allgemeinen Wohngebiet zugeordnet.

In diesen beiden Gebieten sind somit die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für ein allgemeines Wohngebiet von tags 50 dB (A) und nachts 45/40 dB(A) einzuhalten.

Reine Wohngebiete und allgemeine Wohngebiete sind von ihrer Nutzungszusammensetzung her und damit von den Schutzansprüchen und Störgraden her in der Nachbarschaft verträglich.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan 3/2001 „Sondergebiet Hafen“ festgesetzte Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Parkplatz ist nicht als Solcher ausgebaut. Sie ist eine Rasenfläche und kann zum Parken genutzt werden. Diese zum Parken geeignete Fläche liegt ca. 45 m vom südlichen Bau Feld des Plangebietes entfernt.

Laut Bayrischer Parkplatz-Lärmstudie 6. Auflage von 2007 des bayrischen Landesamtes für Umwelt ist zur Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm und damit zum Schutz der Wohnnutzung ein Abstand von 43 m zwischen dem Rand des Parkplatzes und dem Immissionsort im reinen Wohngebiet notwendig. Dieser Abstand wird eingehalten.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich der Sport- und Fischereihafen Altwarp. Er bietet 10 Liegeplätze, die vorrangig von Motorbootfahrern genutzt werden. Zwei kleine Segelboote sind Dauerlieger, die auch nachts im Hafen verbleiben (windinduziert können bei den Segelbooten Strömungsgeräusche in den Takellagen entstehen, die insbesondere in der Nacht zu hören sind). Ansonsten sind die kleineren Segelboote, die hier anlanden meist Tageslieger.

Auf Grund des Abstands der 10 Liegeplätze für Sportboote von ca. 200 m zum Rand des Plangebietes und der Abschirmung durch das Hafengebäude, das sich zum Teil zwischen den Liegeplätzen und dem Plangebiet befindet, entstehen durch Segelboote keine Überschreitungen des Immissionsrichtwertes/Orientierungswertes für die Nacht nach der TA Lärm, der Freizeitlärmrichtlinie M-V und nach der DIN 18005/2002 Schallschutz im Städtebau, der laut allen Bestimmungen für ein reines Wohngebiet (WR) 35 dB beträgt.

Störende Immissionen durch Freizeitlärm, Verkehrslärm, Erschütterungen, Luftverunreinigungen und ähnliche Umwelteinwirkungen werden nicht erwartet.

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

4.0 FLÄCHENBILANZ

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 "Seestraße" umfasst eine Fläche von 11.907 m² (100%).

<u>Gesamtes Plangebiet</u>	11.807 m ²	100 %
Reines Wohngebiet	8.983 m ²	76 %
Öffentliche Verkehrsfläche	2.195 m ²	20%
Öffentliche Grünfläche	629 m ²	4 %.

5.0 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

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 (GVOBl. 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.

Straßenverkehrsamt des Landkreises Vorpommern- Greifswald, SG Verkehrsstelle

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen des Bebauungsplanes Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes notwendig werden, sind diese rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn, über die bauausführende Firma beim Landkreis Vorpommern- Greifswald , Straßenverkehrsamt, zu beantragen.

Sachgebiet Wasserwirtschaft des Landkreises Vorpommern- Greifswald

Nach § 46 Wasserhaushaltsgesetz(WHG) bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durchschadlose Versickerung keiner Erlaubnis, soweit dies in einer Rechtsverordnung nach § 23 Abs. 1 WHG geregelt ist. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatte DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf- Bereich von 1* 10 hoch minus 3 bis 1* 10 hoch minus sechs m/s liegen.

Das Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe ist nach §20 Wassergesetz des Landes Mecklenburg – Vorpommern (LWaG) rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme der zuständigen Wasserbehörde anzuzeigen. Die Anzeige hat die Angabe des wassergefährdenden Stoffes, seine Menge sowie den Ort, die Art des Umgangs und vorgesehene Schutzmaßnahmen zu enthalten.

Bei Einbau von Erdwärmesondenanlagen (Wärmepumpen) ist dafür vor Beginn der Arbeiten zur Errichtung dieser Anlage eine Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern- Greifswald zu beantragen.

6.0 PRÜFUNG DER NATURA 2000-VERTRÄGLICHKEIT

Wie in Punkt 1.3 beschrieben, liegt das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ ca. 105 m vom Plangebiet entfernt. Das FFH-Gebiet DE 2251- 301 „Altwarper Binnendünen, Neuwarper See und Riether Werder“ weist einen Mindestabstand von ca. 250 m vom Plangebiet auf.

Gemäß § 34 BNatSchG sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen. Ergibt die Prüfung, dass ein Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist er grundsätzlich unzulässig (§ 34 Abs. 2 BNatSchG).

Da sich die Lage der Baufelder und der dazu gehörigen Nebenanlagen für ein reines Wohngebiet entlang der Seestraße befinden und keine Nutzungen entlang des Uferstreifens vorgesehen sind, ist die FFH-Vorprüfung für das EU Vogelschutzgebiet DE 2250-471 und das FFH-Gebiet DE 2251 -301 entbehrlich.

Hiermit folgt die Gemeinde der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern- Greifswald vom 11.05.2018.

7.0 PRÜFUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN BELANGE

7.1 Rechtliche Grundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt im Kapitel 5 den Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst u.a. den Schutz der Tiere und Pflanzen sowie ihrer Lebensstätten und Biotope durch den Menschen.

Von besonderer Bedeutung sind die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Gemäß § 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.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die o.g. Zugriffsverbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben.

Sie gelten nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten.

Bezüglich der **Tierarten** nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der **Europäischen Vogelarten** nach Art. 1 VRL ist zu unterscheiden zwischen

- **Schädigungsverbot:** Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen
- und
- **Störungsverbot:** Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Bezüglich der **Pflanzenarten** nach Anhang IV b) FFH-RL ist das **Schädigungsverbot** zu beachten. Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Von den Verboten des § 44 kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme (§ 45) gewährt werden. Die für die Belange des Artenschutzes zuständige Behörde ist die untere Naturschutzbehörde, d. h. der Landkreis.

7.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung

Ein Bebauungsplan ist unwirksam, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegenstehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 und 67 BNatSchG ergeben. Daher muss die planende Gemeinde die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen.

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 baulagen- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden. Die in Punkt 3 folgende Auflistung enthält die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Um eine schnelle Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange sicherzustellen, sollte ein eigenständiger artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet werden. In diesem Fachbeitrag sind zuerst mit Begründung anhand der Lebensraumsprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten zu selektieren, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Vorprüfung). Sollten Arten verbleiben, die im Gebiet vorkommen könnten, so ist für diese primär zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Hauptprüfung). Das Ergebnis dieser Prüfung ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen. Wenn sich herausstellen sollte, dass Verbotstatbestände betroffen sind, die einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG bedürfen, so ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG beim Landkreis Vorpommern-Greifswald zu stellen.

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

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich, -Sellerie
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraus
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer
Libellen	Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör
Lurche	Bombina bombina	Rotbauchunke
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbflledermaus
Landsäuger	Canis lupus	Wolf
Landsäuger	Castor fiber	Biber
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus

7.4 Vorprüfung

Die Gemeinde Altwarp hat sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 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 des Plangebietes sowie den Auswirkungen der Planung gegenüber gestellt.

Gefäßpflanzen

Die Pflanzenarten sind entweder auf besonders feuchte oder besonders trockene Standorte angewiesen.

Der Sumpf-Engelwurz bevorzugt nährstoffreiche, besonnte bis schwach beschattete, nasse, auch quellige Wiesenbestände und Säume auf kalkreichem Untergrund, insbesondere Pfeifengraswiesen und deren Auflassungsstadien.

Der Kriechende Scheiberich ist an feuchten bis staunassen, mitunter salzbeeinflussten, zeitweise überschwemmten sandig-kiesigen bis lehmig-tonigen basischen Standorten im natürlichen Wasserwechselbereich stehender oder langsam fließender Gewässer sowie sekundär auch in der durch Tritt, Mahd oder Beweidung kurz gehaltenen und lückigen Ufervegetation zu finden.

Der Frauenschuh ist in basenreichen Laubwäldern beheimatet.

Die Sand-Silberschärpe kommt auf nährstoffarmen, teilweise aber mineralreichen, offenen bis licht mit Gehölzen bewachsenen trockenen Sandstandorten auf Dünen, Moränenkuppen und Talsandterrassen vor.

Das Sumpf-Glanzkräutchen benötigt hydrologisch intakte nährstoffarme, kalkbeeinflusste Moore mit hohem Wasserstand (Schwingmoorregime) und niedrig wüchsiger Braunmoos-, Kleinseggen- und Binsenvegetation in naturbelassenem Zustand.

Das Schwimmende Froschkraut kommt in Moortümpeln, Moorweihern, in Gräben mit langsam fließendem bis stagnierendem Wasser und sandigem bis torfigem Grund sowie in frühen konkurrenzarmen Sukzessionsstadien der Gewässervegetation in Meliorationsgräben vor.

Diese Standorte kommen im Plangebiet nicht vor.

Weichtiere

Die Zierliche Tellerschnecke lebt in klaren, stehenden Gewässern auf Pflanzen, bevorzugt in kleinen Tümpeln, die mit Wasserlinsen bedeckt sind.

Die Gemeine Flussmuschel benötigt unverbaute und unbelastete saubere Bäche und Flüsse, auch Zu- und Abflüsse von Seen mit naturnahem Verlauf und hoher Wassergüte.

Gewässer werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Libellen

Die Grüne Mosaikjungfer lebt an stehenden Gewässern. Dabei ist ihr Vorkommen von der Existenz der Krebschere abhängig, in welche die Weibchen beinahe ausschließlich ihre Eier einstecken. Krebschieren wachsen in Schwimmblattgesellschaften warmer, windgeschützter, schlammiger, meso- bis eutropher, nicht verschmutzter und meist stehender Gewässer der Talauen (Altwässer, Gräben, Tümpel, Kanäle). Die Pflanze ist empfindlich gegenüber starken Schwankungen des Wasserstandes und gegenüber Verunreinigungen.

Die Zierliche Moosjungfer findet man an flachen, windgeschützten, stehenden Gewässern mit hoher Wassertransparenz und dichter Submersvegetation.

Bevorzugte Entwicklungsgewässer der Großen Moosjungfer sind besonnte, fischfreie und mesotrophe Stillgewässer, insbesondere in Moorgebieten. Die Gewässer, zum Beispiel aufgelassene Torfstiche, benötigen einige offene Bereiche.

Die Asiatische Keiljungfer besiedelt die mittleren und unteren Läufe großer Flüsse, wo sehr feinkörnige Bodenbestandteile wie Sand, Lehm und Ton, manchmal auch Schlamm vorherrschen. Hier benötigen die Larven strömungsberuhigte, unbewachsene, sonnenexponierte Buchten oder Gleithangzonen.

Lebensräume der Östlichen Moosjungfer sind schilfbestandene Altarme von Flüssen oder anmoorig-torfige, dystrophe bis mesotrophe Waldgewässer. Die Habitate sind in der Regel nährstoffarm, sauer, strukturreich und ganz oder teilweise besonnt.

Die Sibirische Winterlibelle kommt in Mooren und in Verlandungszonen von Gewässern vor. Die im Juli bis September geschlüpften voll ausgereiften Libellen überwintern bis zum nächsten Frühjahr ohne Nahrung in Gewässernähe oder auch weit abseits von Gewässern, wo sich die Tiere in Schlupfwinkeln oder in der Vegetation verbergen.

Gewässer und Moore werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Käfer

Der Eremit besiedelt alte, anbrüchige und höhlenreiche Laubbäume, besonders Eichen, Linden und Rotbuchen, aber auch Ulmen, Weiden und Kastanien und benötigt ein kontinuierliches Angebot geeigneter Großbäume mit Großhöhlen. Die Larven der Eremiten ernähren sich von verpilztem oder faulem Holz und Mulm.

Auch der Heldbock ist ein thermophiler Altholzbewohner. Die Eier werden in Rindenspalten, in alten Larvengängen sowie an physiologisch geschwächten oder Schadstellen aufweisenden (Astabbruchstellen) lebenden, alten Stiel- und Traubeneichen abgelegt. Die Entwicklung der Larven erfolgt zuerst in der Rinde, später im Kambium und Splintholz und schließlich im Kernholz der Brutbäume.

Als Brutbäume geeignete alte Bäume kommen im Plangebiet nicht vor, so dass der Lebensraum der o.g. Käferarten nicht beeinträchtigt wird.

Der Breitrand benötigt größere nährstoffarme Stillgewässer mit mindestens 1 ha Wasserfläche, besonnten Uferabschnitten und großflächig über 1 m Wassertiefe (Seen, Altwässer, Moorgewässer, große Torfstiche, Kiesgruben, Tagebaurestseen, Fischteiche).

Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer benötigt größere, nährstoffarme Stillgewässer mit ausgedehnten, besonnten Uferabschnitten und großflächig weniger als 1 m Wassertiefe und dichter, aus dem Wasser aufragender Vegetation (Seen, Torfstiche, Moorgewässer, Kiesgruben, Tagebaurestseen) oft in Wald- oder Mooregebieten.

Stillgewässer werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Falter

Der Große Feuerfalter lebt in Mooren und auf Feuchtwiesen, vor allem in Flusstälern großer Flüsse. Er bevorzugt zudem kleinere Schilfrohrbestände oder erhöhte Stängel, auf denen sich die Falter sonnen.

Der Blauschillernde Feuerfalter lebt auf Feuchtwiesen, meist nahe an Flüssen, Seen und Hochmooren, mit großen Beständen der Raupenfutterpflanzen (Schlangenknoterich).

Nachtkerzenschwärmer leben oligophag an verschiedenen Arten von Nachtkerzen und Weidenröschen. Häufig belegte Nahrungspflanzen sind das Zottige und das Kleinblütige Weidenröschen, welche an Feuchtstandorten wie Bachufern und Wiesengraben anzutreffen sind. Selten werden Raupen am Schmalblättrigen Weidenröschen, das auf Schlagfluren wächst, gefunden. Typische Fundstellen sind auch Sandgruben und Kiesabbaustellen mit Vorkommen von Nachtkerzenarten.

Die Lebensräume der geschützten Feuerfalter kommen im Plangebiet nicht vor.

Fische

Der Lebensraum des Europäischen Störs ist von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.

Lurche

Die Rotbauchunke bevorzugt sonnenexponierte größere Weiher und Sölle mit ausgedehnten krautigen Flachwasserzonen im Grünland. Auch Überschwemmungsgebiete werden gern besiedelt. Zu den Gefährdungsursachen zählen die Melioration grundwassernaher Grünlandstandorte und der Biozideinsatz in der Landwirtschaft.

Die Wechselkröte und die Kreuzkröte sind Pionierarten trockenwarmer Lebensräume in Gebieten mit lockeren und sandigen Böden. Das Vorhandensein offener, vegetationsarmer bis -freier Flächen mit ausreichenden Versteckmöglichkeiten als Landlebensraum sowie weitgehend vegetationsfreie Gewässer (Flach- bzw. Kleinstgewässer) als Laichplätze sind Voraussetzung für die Existenz der Kreuzkröte. Die Art bevorzugt Flachgewässer, die oft und häufig austrocknen und wechselt diese jährlich. Die Ansprüche der Wechselkröte sind ähnlich. Sie bevorzugen als Laichgewässer flache, vegetationsarme, temporäre Gewässer mit mineralischem Boden. Als Pionierbesiedler vegetationsarmer Trockenbiotope mit kleineren, oft sporadischen Wasseransammlungen leiden Kreuz- und Wechselkröten unter dem Fehlen oder zu raschen Austrocknen geeigneter Laichgewässer sowie unter der Verbuschung und Beschattung ihrer Habitate.

Laubfrösche beanspruchen sehr unterschiedliche aquatische und terrestrische Teillebensräume.

Aquatische Teillebensräume – Reproduktionshabitate

- Fischfreie, besonnte Kleingewässer (Tümpel, Weiher, Druck-/Qualmwasserbereiche, Bracks, Flutmulden und Altwässer in Fluss- und Bachauen, zeitweilig überschwemmte Grünlandsenken, auch Gewässer in Abbaugruben)
- Vegetationsreiche, amphibische Flach- und Wechselwasserzonen (als Metamorphose- und Reifehabitat für juvenile Exemplare)
- Wasser- und Sumpfpflanzengesellschaften aus Laichkräutern, Flutrasen, Seggen, Binsen und Röhrichten

Terrestrische Teillebensräume – Tagesverstecke, Nahrungshabitate

- Extensiv bewirtschaftete Feucht- und Nasswiesen als Nahrungslebensraum für heranwachsende und erwachsene Exemplare
- Gehölzstreifen, Röhrichte und gewässerbegleitende Hochstaudenfluren als Sitz- und Rufwarten außerhalb der Paarungszeit sowie als Biotopverbundstrukturen
- Auwälder, Feldgehölze, durchsonnte, feuchte Niederwälder, Landschilfbestände auf grundwassernahen Standorten.

Knoblauchkröten bevorzugen als Laichbiotop kleinere bis mittelgroße, eutrophe Stillgewässer mit einer Mindesttiefe von ca. 30 cm und einer vegetationsreichen Uferzone (Schwadenröhricht, Rohrkolbenröhricht, Flutrasen).

Der Moorfrosch besiedelt bevorzugt Lebensräume mit hohem Grundwasserstand oder periodischer Überschwemmungsdynamik, vor allem Niedermoore, Bruchwälder, sumpfiges Extensivgrünland, Nasswiesen, Weichholzauen der größeren Flüsse sowie Hoch- und Zwischenmoore. Dort befinden sich auch seine Laichgewässer, die sich durch Sonnenexposition und teilweise Verkrautung mit Seggen-, Binsen- und Wollgrasrieden oder Flutrasen auszeichnen.

Der Springfrosch bevorzugt lichte und gewässerreiche Laubmischwälder. Das Offenland der Umgebung wird auch besiedelt, so lange dieses über Hecken mit dem Wald vernetzt ist. Als Laichgewässer dienen Waldtümpel, Weiher, kleine Teiche und Wassergräben. Ideal sind fischfreie Gewässer mit besonnten Flachuferzonen.

Moorbiotope innerhalb von Waldflächen sind der typische Lebensraum des Kleinen Wasserfroschs. Als Laichgewässer werden kleinere, vegetationsreiche Weiher, Tümpel und Gräben sowie in deren Umfeld befindliche Sümpfe und Moore bevorzugt.

Der Kammolch lebt in größeren Teichen und Weihern (auch temporär) in völliger oder teilweise sonnenexponierter Lage mit mäßig bis gut entwickelter submerser Vegetation und einem reich strukturierten Gewässerboden ohne bzw. mit geringem Fischbesatz. Dazu kommen als Landlebensräume in der Nähe der Gewässer Laub- und Laubmischwälder, Sumpfwiesen, Flachmoore, Felder, Wiesen und Weiden.

Nach den Daten des Kartenportals Umwelt M-V kommt die Rotbauchunke und der Kammolch im Messtischblattquadranten 2251-4, in dem das Plangebiet liegt, nicht vor. Im Rahmen des geplanten Vorhabens werden die Lücken innerhalb der vorhandenen Wohnbebauung geschlossen. Eingriffe in Gewässer und Gehölze sind nicht geplant. Der Lebensraum der geschützten Amphibienarten wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Kriechtiere

Die Schlingnatter ist eine trockenheits- und wärmeliebende Tierart. Ihr bevorzugter Lebensraum ist gekennzeichnet durch einen mosaikartigen, kleinräumigen Wechsel aus offenen, niedrigbewachsenen und teils gehölzdominierten Standorten und eine hohe Kleinstruktur- und Unterschlupfdichte.

Das Vorkommen der Schlingnatter ist im Siedlungsbereich der Gemeinde Altwarp nicht zu erwarten.

Zauneidechsen besiedeln Magerbiotope wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen. Sie bevorzugen wärmebegünstigte Südböschungen. Vegetationsfreie, offene Stellen sind für die Eiablage unerlässlich. Wichtig sind auch Kleinstrukturen wie Reisig- und Lesesteinhaufen.

Der geplante Standort umfasst den Zierrasen auf unbebauten Flächen sowie Hausgärten der vorhandenen Wohnbebauung mit einer geschlossenen Vegetationsdecke auf. Mit den vegetationsfreien offenen Stellen und Kleinstrukturen fehlen wesentliche Lebensraumelemente. In der gegenwärtigen Ausprägung ist das Vorkommen der Zauneidechse nicht zu erwarten.

Die Europäische Sumpfschildkröte benötigt offene vegetationsreiche, meist eutrophe Stillgewässer mit Schlammablagerungen und reich strukturierten Verlandungsgesellschaften im Verbund mit gut durchsonnten, aber deckungsreichen Uferpartien (Seen, Altwässer in Flussauen, Kleingewässer wie Sölle, Teiche und Torfstiche). Weitere Lebensraumansprüche sind Deckung bietende Strukturen im Gewässer, zum Beispiel Wasserröhrichte und an Totholz reiche Bruchwaldgesellschaften, sowie sonnenexponierte Offenflächen im Umfeld der Gewässer als Eiablageplätze (Sandtrockenrasen, extensiv genutztes Grünland).

Der Lebensraum der Europäischen Sumpfschildkröte wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Fledermäuse

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

Das zum größten Teil aus Gärten bestehende Plangebiet zählt zu den Habitaten der Fledermäuse. Die neu entstehenden Hausgärten können wie die vorhandenen Kleingärten zur Nahrungssuche genutzt werden. Diese Funktion wird durch die Umnutzung des Plangebietes nicht beeinträchtigt.

Bei der Ortsbegehung wurde festgestellt dass im Planungsgebiet keine potenziellen Reproduktionsstätten oder Winterquartiere vorhanden sind. Zwar sind in einigen Gehölzen Spalten und Höhlen aufzufinden, liegen jedoch außerhalb des Plangebietes. Das Plangebiet kann weiterhin zur Nahrungssuche genutzt werden.

Sollten innerhalb der geplanten Bauflächen, Bäume und Gebäude abgebrochen werden, sind diese vor Beginn der Baumaßnahmen gutachterlich auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu überprüfen.

Landsäuger

Der Biber besiedelt natürliche oder naturnahe Ufer von Gewässern mit dichter Vegetation und an Weichholzarten reichen Gehölzsäumen oder Auenwald, insbesondere störungsarme Abschnitte langsam strömender Fließgewässer, an Altwässern reiche Flussauen und Überflutungsräume, natürliche Seen, Verlandungsmoore oder allenfalls extensiv bewirtschaftete Niedermoorgebiete.

Die Darstellung der Revierkartierung des Bibers gemäß Messtischblattquadranten (MTBQ) – im Kartenportal M-V beinhaltet für den MTBQ 2251-4 einen Revierbesatz einer Familie mit Jungen in Altwarp direkt am Hafen. Da das Revier rund 300 m vom Plangebiet entfernt liegt, ist der Lebensraum des Bibers am Uferbereich des Stettiner Haffs nicht betroffen.

Der Fischotter benötigt großräumig vernetzte semiaquatische Lebensräume jeglicher Art (Fließgewässersysteme, Seenplatten, Weihergruppen, Moore, Teichgebiete, Kanäle, Grabensysteme der Niederungen) sowie störungsarme naturbelassene oder naturnahe Gewässerufer in hydrologisch intakten Feuchtgebieten mit nahrungsreichen, schadstoffarmen und unverbauten Gewässern.

Die Ursachen für die Gefährdung sind Lebensraumzerstörung und Verschlechterung der Lebensbedingungen in den besiedelten Habitaten infolge von Entwässerung, Grundwasser- und Pegelabsenkung, technischem Gewässerausbau, Uferbefestigung und Hochwasserschutzmaßnahmen sowie durch Fragmentierung von Landschaften, besonders durch Zersiedlung und Neu- sowie Ausbau von Verkehrsstrassen mit Zerschneidung der Migrationskorridore. Zu einer erhöhten Mortalität kann es durch Individuenverluste im Straßenverkehr, Ertrinken in Fischreusen und –netzen, illegale Verfolgung sowie Schadstoffbelastung von Gewässern kommen. Ein erhöhtes Störungspotenzial kann die Erschließung von Gewässern und Uferzonen für touristische Zwecke bieten.

Ökologische Erfordernisse für einen günstigen Erhaltungszustand stellen großräumig vernetzte semiaquatische Lebensräume jeglicher Art (Fließgewässersysteme, Seenplatten, Weihergruppen, Moore, Teichgebiete, Kanäle, Grabensysteme der Niederungen) sowie störungsarme naturbelassene oder naturnahe Gewässerufer in hydrologisch intakten Feuchtgebieten mit nahrungsreichen schadstoffarmen und unverbauten Gewässern dar.

Die Darstellung der Verbreitung des Fischotters gemäß Messtischblattquadranten (MTBQ) – Kartierung 2005 im Kartenportal M-V beinhaltet für den MTBQ 2251-4, in dem die Gemeinde Altwarp liegt, keine Informationen über das Vorkommen des Fischotters. Der Lebensraum des Fischotters wird durch die Nachverdichtung der vorhandenen Bebauung nicht beeinträchtigt.

Der Wolf konnte bisher u. a. in der Ueckermünder Heide nachgewiesen werden. Die wesentlichen Kriterien der derzeitigen Wolfvorkommensgebiete sind hoher Waldanteil und relativ geringe menschliche Besiedlung bei hoher Schalenwildichte. Gemäß „Managementplan für den Wolf in MV“ vom Juli 2010 stellt das Land M-V mit Ausnahme der Siedlungsräume einen geeigneten Wolfslebensraum dar.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage im Siedlungsbereich der Gemeinde Altwarp für den Wolf nicht relevant.

Der bevorzugte Lebensraum der Haselmaus sind Mischwälder mit reichem Buschbestand, insbesondere Haselsträucher.

Diese kommen im Plangebiet nicht vor.

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.

Der Standort befindet sich im bebauten Bereich, der direkt an den im Zusammenhang bebauten Ort angrenzt. Durch das geplante Vorhaben sollen die Ortslage ergänzt und vorhandene Baulücken geschlossen werden.

Das Grünland, die Ruderalfläche sowie die Kleingärten stellen anthropogen vorbelastete Flächen am östlichen Rand von Altwarp dar und gehören nicht zu den bevorzugten störungsarmen Lebensräumen störungsempfindlicher Vogelarten, so dass diese Arten mit großer Wahrscheinlichkeit nicht im Plangebiet vorkommen. Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden.

Die vorhandenen nicht geschützten Obst-, Laub- und Nadelbäumen können von verschiedenen Vogelarten zum Brüten genutzt werden. In den vorhandenen Gärten dominieren eher Koniferen und niederstämmige intensiv gepflegte Obstbäume mit einer wesentlich geringen Lebenserwartung, die in der Regel nicht von Vögeln bewohnt sind. Angesichts der verbreiteten Störungen durch Freizeitaktivitäten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist das Vorkommen von Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden hier mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden.

Innerhalb des Siedlungsgehölzes und Siedlungsgebüsches können sowohl einjährig als auch mehrjährig genutzte Reproduktionsstätten nicht ausgeschlossen werden. Daher wird der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die Gehölze vor der Fällung durch einen Fachgutachter auf Brutvögel zu überprüfen sind. Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG dürfen die Gehölze nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September beseitigt werden. Damit wird vermieden, brütende Vögel zu töten.

Die gehölzfreien Bereiche werden 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 auf diesen Flächen kann ausgeschlossen werden, wenn hier die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit ausschließlich im Zeitraum vom 15. Juli bis 15. März des Folgejahres durchgeführt wird.

Nach dem Kartenportal Umwelt MV haben Flächen im Osten von Altwarp keine signifikante Bedeutung als Nahrungs- und Ruhegebiet für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel.

7.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Um sicherzustellen, dass die Nachverdichtung des direkt an den im Zusammenhang bebauten Ort, vorhandenen Wohnbebauung nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, hat die Gemeinde Altwarp geprüft, ob im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/2017 „Seestraße“ die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen. Im Ergebnis der Vorprüfung wurde festgestellt, dass die geplanten Bauflächen nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen, Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Fische, Lurche, Kriechtiere, Landsäugetiere und störungsempfindlichen Vogelarten zählt. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit im Planungsgebiet nicht vor. Das Vorkommen von Fledermäusen und störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden. Auf den Flächen, die als reines Wohngebiet festgesetzt werden, sind keine mehrjährig genutzten Reproduktionsstätten vorhanden. Diese Flächen sind nur für Brutvögel relevant, die ihr Nest in jedem Jahr erneuern. Unter der Voraussetzung, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit ausschließlich im Zeitraum vom 15. Juli bis 15. März des Folgejahres erfolgt, sind die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen nicht geeignet, diesen Arten gegenüber die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erfüllen.

Sollte es im Zuge von späteren Baumaßnahmen durch folgende typische Fallkonstellationen zu einer Betroffenheit von artenschutzrechtlicher Verbotsnormen kommen, wie

- Gebäudeabbruch, Dachrekonstruktion,
- Beseitigung von Bäumen, Hecken und Buschwerk,
- Lärm
- Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen

die zur Zerstörung der Fortpflanzungsstätten geschützten Tierarten führen können, sind rechtzeitig vor dem Abbruch, dem Umbau oder der Sanierung von Gebäuden besonders die Dächer, Fassaden durch Sachverständige auf das Vorkommen von Fledermausquartieren und gebäudebewohnenden Vogelarten zu überprüfen. Bei Feststellung geschützter Arten ist eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Gemeinde Altwarp festgestellt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5/2017 „Seestraße“ die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.