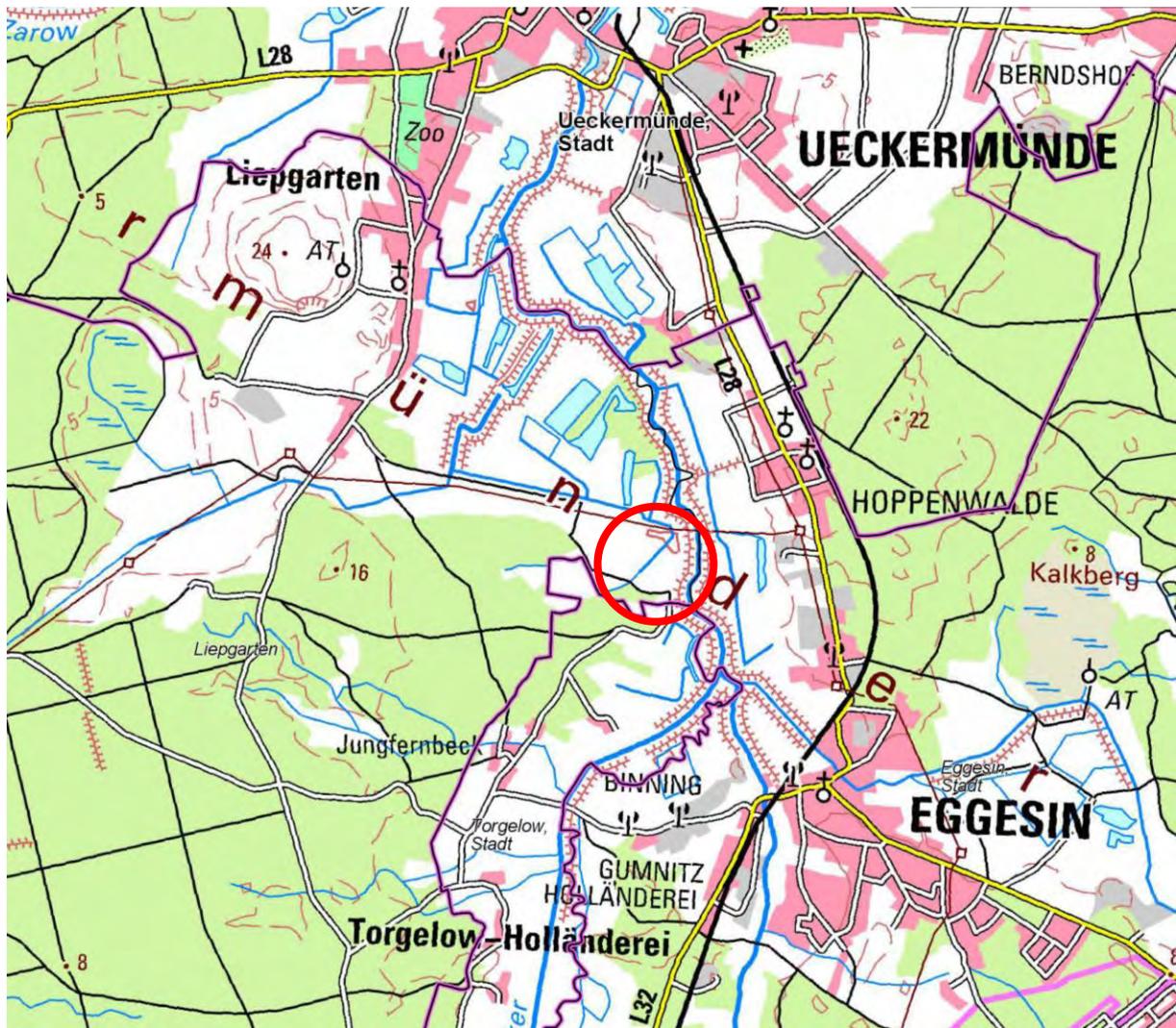


# Außenbereichssatzung Nr.1/2014 „Groß Dunzig“ der Gemeinde Liepgarten

i.V.m § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr.2+3 sowie Satz 2 BauGB (vereinfachtes verfahren)



© GeoBasis-DE/M-V, 2014

- Begründung -

Stand: Januar 2015

Für die: Gemeinde Liepgarten  
Landkreis Vorpommern Greifswald

über  
Amt „Am Stettiner Haff“  
Stettiner Str. 1  
17367 Eggesin

Tel: 039779/26463  
e-mail: [j.miekley@eggesin.de](mailto:j.miekley@eggesin.de)

Erarbeitet durch: Dipl.- Ing. Eveline Schütze  
Dipl.- Ing. Beate Wagner  
Freischaffende Architekten für Stadtplanung  
Ziegelbergstr. 8  
17033 Neubrandenburg

Tel. 0395/544 2560  
Fax. 0395/544 2566  
E-mail: [buero@schuetze-wagner.de](mailto:buero@schuetze-wagner.de)

mit: Dipl-Ing (FH) Kerstin Manthey – Kunhart  
Kunhart Freiraumplanung  
Landschaftsplanerin  
Gerichtsstraße 3  
17033 Neubrandenburg

Stand: 01 / 2015

## **Inhalt**

### **1. Veranlassung / Planungsziele**

### **2. Geltungsbereich**

### **3. Grundlagen / berührte Planungen**

### **4. Bestandsbeschreibung**

#### 4.1 Lage im Raum

#### 4.2 Derzeitige Nutzungen

#### 4.3 Erschließung

### **5. Planung**

#### 5.1 Wirkung der Außenbereichssatzung

#### 5.2 Voraussetzung für den Erlass der Außenbereichssatzung (Rechtsfolgen)

#### 5.3 Zulässige Vorhaben (Sachlicher Anwendungsbereich)

### **6. Umweltbelange**

### **7. Weitere Hinweise zum Vollzug der Satzung**

**Anlage:** FFH - Vorprüfungen

---

### **1. Veranlassung / Planungsziele**

Groß Dunzig ist eine Ansammlung von Wohn- und Wochenendgrundstücken mit Nebengelass im Außenbereich der Gemeinde Liepgarten.

Derzeit muss sämtlichen genehmigungspflichtigen Vorhaben (Nutzungsänderung, Umbauten, Ersatzneubauten) in Groß Dunzig entgegengehalten werden, dass die Verfestigung einer Splittersiedlung zu befürchten ist. Zulässig ist gegenwärtig lediglich der Erhalt bestehender, genehmigter Gebäude (Bestandsschutz). Damit muss die Umnutzung bestehender Gebäude von der Bauordnungsbehörde abgelehnt werden.

Bauanfragen bezüglich der Errichtung oder der Erweiterung vorhandener baulicher Anlagen sowie der Umnutzung von Wochenendhäusern zu Wohnzwecken haben die Gemeindevertreter der Gemeinde Liepgarten auf ihrer Sitzung am 09.09.2014 dazu bewogen, für den Siedlungsbereich Groß Dunzig eine Außenbereichssatzung aufzustellen.

Durch das Instrument Außenbereichssatzung wird die Gemeinde ermächtigt, für bebaute Gebiete im Außenbereich, in denen eine Bebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, Wohnungsbau und kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe zu zulassen.

Die Außenbereichssatzung soll die Voraussetzungen für eine Genehmigungsfähigkeit zusätzlicher Wohngebäude, Wohnungserweiterungen sowie Nutzungsänderungen begründen.

Ziel der Planung ist eine maßvolle bauliche Entwicklung. Eine Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen wird nicht zugelassen.

In dem Bereich Groß Dunzig ist schon genehmigte Wohnbebauung vorhanden; die Entstehung einer Splittersiedlung ist somit nicht zu befürchten. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist gewährleistet.

## **2. Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für den Siedlungsbereich „Groß Dunzig“. Dieser liegt im Osten des Gemeindegebietes, ca. 5 km vom Gemeindehauptort Liepgarten entfernt, im Grenzbereich zur Stadt Eggesin und zur Stadt Torgelow. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Uecker, die das Gemeindegebiet begrenzt.

Das Satzungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 7.200 m<sup>2</sup> in der Flur 4 Gemarkung Liepgarten und erstreckt sich über die Flurstücke 95/6, 95/7, 95/8, 95/9, 95/10, 95/11, 95/12, 95/13, 95/14, 148/2 und 148/3. Das gemeindeeigene Wegeflurstück 149/1 wird teilweise überplant um den Siedlungszusammenhang beiderseits der Erschließungsstraße darzustellen.

Der Geltungsbereich des Satzungsgebietes ist entsprechend § 9 Abs. 7 BauGB in beiliegender Planzeichnung nach Planzeichnungsverordnung ausgewiesen.

## **3. Grundlagen**

### Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f)
4. die Kommunalverfassung (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl M-V 2011 S. 777)
5. Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg Vorpommern (Landesnaturenschutzgesetz – LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVBl. M-V 2003 S.1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung im Gesetz zur Neuordnung des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG) vom 25. März 2002 (BGBl. S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I, S. 3154)
7. Regionales Raumentwicklungsprogramm der Planungsregion Vorpommern (August 2010)

8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist
9. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (LUVPG M-V - Landes-UVP-Gesetz) vom 27.07.2011 (GVOBl. M-V Nr. 16 vom 26.08.2011 S. 885) Gl.-Nr.: 219-8
10. Zollverwaltungsgesetz (ZollVG) vom 21.12.1992 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltende Fassung.
11. Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 765)
12. Wasserhaushaltsgesetz (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts) Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154) m.W.v 15.08.2013

Kartengrundlage: ALK vom 12.06.2014 mit Ergänzungsvermessungen des Vermessungsbüros Zeise vom Okt. 2014 für die Flurstücke 95/9 bis 95/11 (Lagebezug GK 42-83, Höhenbezug DHHN 92)



### Berührte Planungen / Schutzgebiete

Die Gemeinde Liepgarten verfügt über keinen rechtswirksamen **Flächennutzungsplan**.

Da die Gemeinde selbst keine zentralörtliche Funktion besitzt, soll sich gemäß dem **Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern** Pkt. 4.1(3) die Siedlungstätigkeit an deren Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur, und Ausstattung der Orte ergibt, orientieren.

Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. (Pkt. 4.1 (7))

Da es sich im Fall „Groß Dunzig“ um einen städtebaulich vorhandenen, bebauten Siedlungsbereich handelt, geht die Gemeinde davon aus, dass bedingt durch die konkrete städtebauliche Zielausrichtung und die geringe Plangebietsgröße die Belange der Raumordnung und Landesplanung sowie der Nachbargemeinden nicht berührt werden.

Das Plangebiet berührt **nationale und europäische Schutzgebiete** von gemeinschaftlicher Bedeutung. So befindet sich das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet „Haffküste“, angrenzend an das FFH – Gebiet „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“ und das SPA-Gebiet „Ueckermünder Heide“ und liegt teilweise im 50 m Gewässerschutzstreifen der Uecker. Darüber hinaus gehört das Gemeindegebiet zum Naturpark „Stettiner Haff“.



Derzeit werden die Grundstücke zum Wohnen, zur Wochenenderholung oder zum Ferienwohnen genutzt. Auch Kleingewerbe ist in geringem Umfang vorhanden.

Die Bausubstanz entspricht größtenteils nicht den derzeitigen Nutzungsanforderungen, so dass Baumaßnahmen erforderlich werden, die eine zeitgemäße Nutzung ermöglichen.

Die vorhandene Bebauung ist als lockere Siedlungsstruktur zu bewerten, die eingebettet in viel Grün keine Konflikte mit dem umgebenden Landschaftsraum erzeugt.



Abb.: Luftbild mit Katasterbestand (17.09.2014)

Mit dem vorbei führenden Radwanderweg „Schwedenroute“ und auf dem Deich befindlichen Aussichtspunkt „Ueckerblick“ ist Groß Dunzig auch von touristischer Bedeutung für die Gemeinde Liepgarten.

Die Geländehöhen, wurden im Rahmen von einigen Grundstücksvermessungen ermittelt und in die Kartengrundlage eingefügt. Sie bewegen sich zwischen 1,40 m bis 1,60 m über

DHHN 92. Der östlich angrenzende Ueckerdeich hat eine Höhe von ca. 2,80 m über DHHN 92. Dieser dient dem Schutz landwirtschaftlicher Flächen und wird durch den Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“ bewirtschaftet und unterhalten.

Entsprechend dem Regelwerk Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern ist für das Plangebiet mit einem Bemessungshochwasser (BHW) von 2,10 m NHN zu rechnen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Bereich des Plangebietes keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerung, Altstandorte) bekannt.

Im Randbereich des Plangebietes sind Bodendenkmale bekannt. Die Fundstellen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches, jedoch berührt der Umgebungsschutzbereich den Geltungsbereich der Planung.

Das Plangebiet liegt im Zuständigkeitsbereich der LV Radaranlage Cölpin.

### **4.3 Erschließung**

Über gut ausgebaute ländliche Wege nach Liepgarten und Torgelow- Ortsteil Holländerei ist Groß Dunzig an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Eine teilweise mit Betonbruch befestigte Anliegerstraße erschließt den Siedlungsbereich.

Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über Eigenwasserversorgungsanlagen (grundstückseigene Brunnen). Hierzu hat eine Abstimmung mit dem Gesundheitsamt des Landkreises Vorpommern – Greifswald zu erfolgen.

Die häuslichen Abwässer werden individuell über dezentrale Anlagen (Kleinkläranlagen, biologische Anlagen) aufbereitet.

Anfallendes Niederschlagswasser wird gesammelt, verwertet bzw. versickert.

Im Plangebiet befinden sich Stromversorgungsleitungen und Anlagen der E.DIS AG.

Eine 20 kV-Freileitung berührt die Flurstücke 95/12 und 95/13 im Norden des Plangebietes.



## **5. Planung**

### **5.1 Wirkung der Außenbereichssatzung**

Die Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB begründet kein unmittelbares Baurecht, sondern erleichtert lediglich die Zulassung bestimmter sonstiger Außenbereichsvorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB durch die Modifikation von Zulassungsvoraussetzungen. Der Schutz des Außenbereichs vor weiterer Zersiedelung darf dadurch aber nicht aufgegeben werden. Die Entwicklung des Bereichs zu einem eigenständigen Innenbereich bleibt langfristig ausgeschlossen.

Außenbereichssatzungen haben damit eine positive, die Zulässigkeit bestimmter nicht privilegierter Vorhaben unterstützende Wirkung. Die Satzung bezieht sich folglich ausschließlich auf sonstige Vorhaben im Außenbereich; die Privilegierung des landwirtschaftlichen Betriebs bleibt unberührt. Die Satzung bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

### **5.2 Voraussetzung für den Erlass der Außenbereichssatzung**

Die erleichterte Zulassung von Vorhaben im Außenbereich ist nicht zuletzt im Hinblick auf den Schutz des Außenbereichs an enge Voraussetzungen geknüpft.

Die Außenbereichssatzung soll in erster Linie eine sinnvolle und städtebaulich geordnete Nutzung von "Splittersiedlungen" im Außenbereich ermöglichen. Der Erlass der Satzung setzt voraus, dass es sich um einen bebauten Bereich handelt, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Die Wohn- und Ferien- bzw. Wochenendgebäude im Plangebiet können als Siedlungsansatz bzw. als „bebauter Bereich mit einer Wohnbebauung von eigenem Gewicht“ bezeichnet werden. Die von der Satzung begünstigten Grundstücke / Gebäude sind nicht landwirtschaftlich genutzt. Der Außenbereich soll als Produktionsraum der Landwirtschaft erhalten und vor Konflikten mit heranrückender Wohnnutzung geschützt werden.

Die Satzung wird auf den vorhandenen Siedlungsansatz beschränkt. Erweiterungen in den unbebauten Außenbereich werden nicht zugelassen. Es wird lediglich die Umnutzung, Änderung oder Erweiterung bestehender Gebäude bzw. den Neubau am jeweils bisherigen Standort ermöglicht.

### **5.3 Zulässige Vorhaben**

Die in die Satzung aufgenommenen Bindungen über die zulässigen Vorhaben sowie Begrenzung der max. zulässigen Wohnungen je Grundstück, sollen die vorhandenen Strukturen erhalten und ein Einfügen der möglichen Neubebauung in den Bestand bewirken.

Im räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Groß Dunzig“ sind Vorhaben zu Wohnzwecken, zum Ferienwohnen sowie für kleinere nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig, wenn sie sich bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Baufläche, die überbaut werden soll, in die vorhandene bauliche Struktur einpassen.

Um die Dichte des Siedlungsbereiches zu beschränken, soll die Anzahl der Wohnungen, einschließlich Ferienunterkünfte auf maximal 2 Wohnungen beschränkt werden.

## 6. Umweltbelange

Aufgrund von Bauanfragen plant die Gemeinde Liepgarten für 0,72 ha große, bisher überwiegend als Wochenendgrundstücke und Gärten genutzte Flächen, ca. 3 km östlich des Gemeindehauptortes Liepgarten, im Siedlungsbereich Groß Dunzig, eine Außenbereichssatzung nach 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen. Dies ist möglich, wenn keine Vorhaben vorbereitet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und keine Natura 2000-Gebiete, als in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannte Schutzgüter, beeinträchtigt werden. Das geplante Nutzungsspektrum der Satzung entspricht nicht den in Anlage 1 des UVPG und den im LUVPG MV aufgeführten einzelfallprüfungspflichtigen Vorhaben.

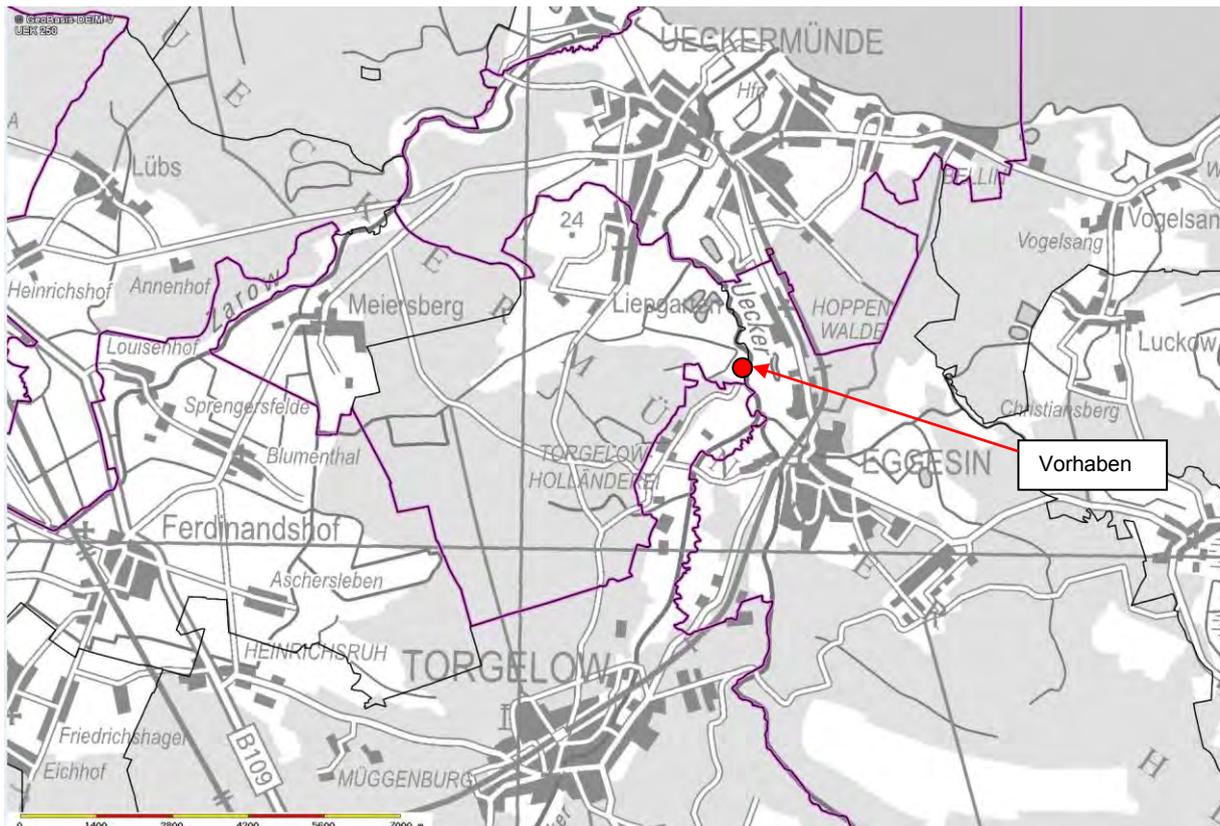


Abb.: Lage des Vorhabens auf der Top - Karte (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2014)

Die Umgebung des Plangebietes ist stark naturräumlich geprägt, da die hier vorhandene Bebauung den nördlichen Abschluss der Siedlungskette „Holländerei“ bildet.

Nördlich angrenzend liegen ausgedehnte von Gräben durchzogene Wiesenflächen. Östlich verläuft die Uecker mit ihrem Ufergehölz und Deich und weiter östlich Wiesen, die bis zur Bebauung der Ueckermünder Straße Eggesins reichen. Im Westen befindet sich die oben beschriebene Ackerfläche, an welche weiter westlich weiträumig Nadelwald und Wiesen anschließen. Südlich befinden sich Acker, Feldgehölz, Bebauung und Laubwald.

Die Fläche liegt etwa zur Hälfte im 50 m Uferschutzbereich der Uecker sowie vollständig im LSG „Haffküste“ und im Naturpark „Am Stettiner Haff“. Die Ausnahmen vom Bauverbot im Uferschutzstreifen und die Ausgrenzung aus dem LSG „Haffküste“ werden mit der bestätigten Entwurfsunterlage beantragt.

Das Plangebiet ist vollständig vom Vogelschutzgebiet SPA 2350-401 „Ueckermünder Heide“ umgeben, selbst aber davon ausgegrenzt. Die Uecker entspricht dem FFH – Gebiet 2350-

303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“. Laut den der Begründung als Anlagen beigefügten FFH - Vorprüfungen werden die Erhaltungsziele der an das Vorhaben angrenzenden Natura Gebiete SPA 2350-401 „Ueckermünder Heide“ und FFH 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“ durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet beinhaltet keine geschützten Biotope. Südlich angrenzend steht ein geschütztes Feldgehölz. Die östlich verlaufende Uecker und ihr Ufersaum ist ebenfalls ein geschützter Biotop. Die Wirkungen des Vorhabens werden diese naturräumlichen Elemente nicht erreichen.



Abb.: Lage des Plangebietes zu den Natura – Gebieten (Quelle © LAIV – MV)

Die 0,72 ha große Vorhabenfläche besteht aus den Biototypen, die in der nachfolgenden Abbildung dargestellt sind.

Die gesamte Fläche ist Siedlungsbereich und mit Wochenendgrundstücken sowie Nutz- und Ziergärten bestanden. Entsprechend dieser Nutzung ist die Vorbelastung durch Immissionen sehr gering, die Erholungsfunktion hoch und stellt sich die ökologische Ausstattung des Plangebietes dar. Das Plangebiet ist relativ kleinflächig unterteilt. Auf den einzelnen Parzellen stehen niedrige Gebäude (PKA) unterschiedlicher Ausdehnung und Ausführung.

Nahezu die gesamte Fläche ist als Nutzgarten (PGN) ausgebildet. Nur wenige Parzellen dienen ausschließlich der Zierde und Erholung (PGZ). Die meisten Gärten sind in Beete, in Rasenflächen mit niedrigen Obstbäumen und in laubennahe Sitzbereiche aus Zierrasenflächen mit Koniferen (Fichten, Säulenwacholder, Kiefern) und in Versiegelungen (OVP) aufgeteilt und sind mit Hecken an den Parzellengrenzen versehen. Einige Parzellen, wie z.B. jene am südlichen Plangebietseingang, sind zusätzlich mit Laubbäumen wie Birken und überwiegend heimischen Sträuchern wie z.B. Hasel, Hartriegel, Liguster (PHX) ausgestattet. Hier steht auch eine geschützte Walnuss. An der südwestlichen Ecke außerhalb des Plangebietes steht eine geschützte Eiche. Ein weiterer geschützter Einzelbaum, eine Buche, befindet sich auf dem östlichen Grundstück. Nach § 18 NatSchAG MV geschützte Einzelbäume sind in der Bestandskarte verzeichnet. Sollen diese gefällt werden, ist seitens des Verursachers ein entsprechender Antrag an die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern – Greifswald zu stellen.

Haselsträucher stehen in größerer Zahl an den westlichen Parzelleneinfriedungen Richtung Acker (PHX). Auch geschnittene Ligusterhecken sind häufig vorhanden (PHX). Weitere vorkommende Sträucher sind Berberitzen, Flieder und Wacholder. Es besteht derzeit eine etwa 30%ige Versiegelung. Nur eine Parzelle ist höher versiegelt.

Im Plangebiet stehen tiefgründige, aber durch Nutzung gestörte Niedermoorböden an. Das Grundwasser befindet sich bei weniger als 2 m unter Flur. Die Fläche beinhaltet keine Oberflächengewässer. Die Uecker ist durch einen etwa 3 m hohen Deich vom Vorhaben abgeschirmt. Es besteht kein extremes Hochwasserrisiko.

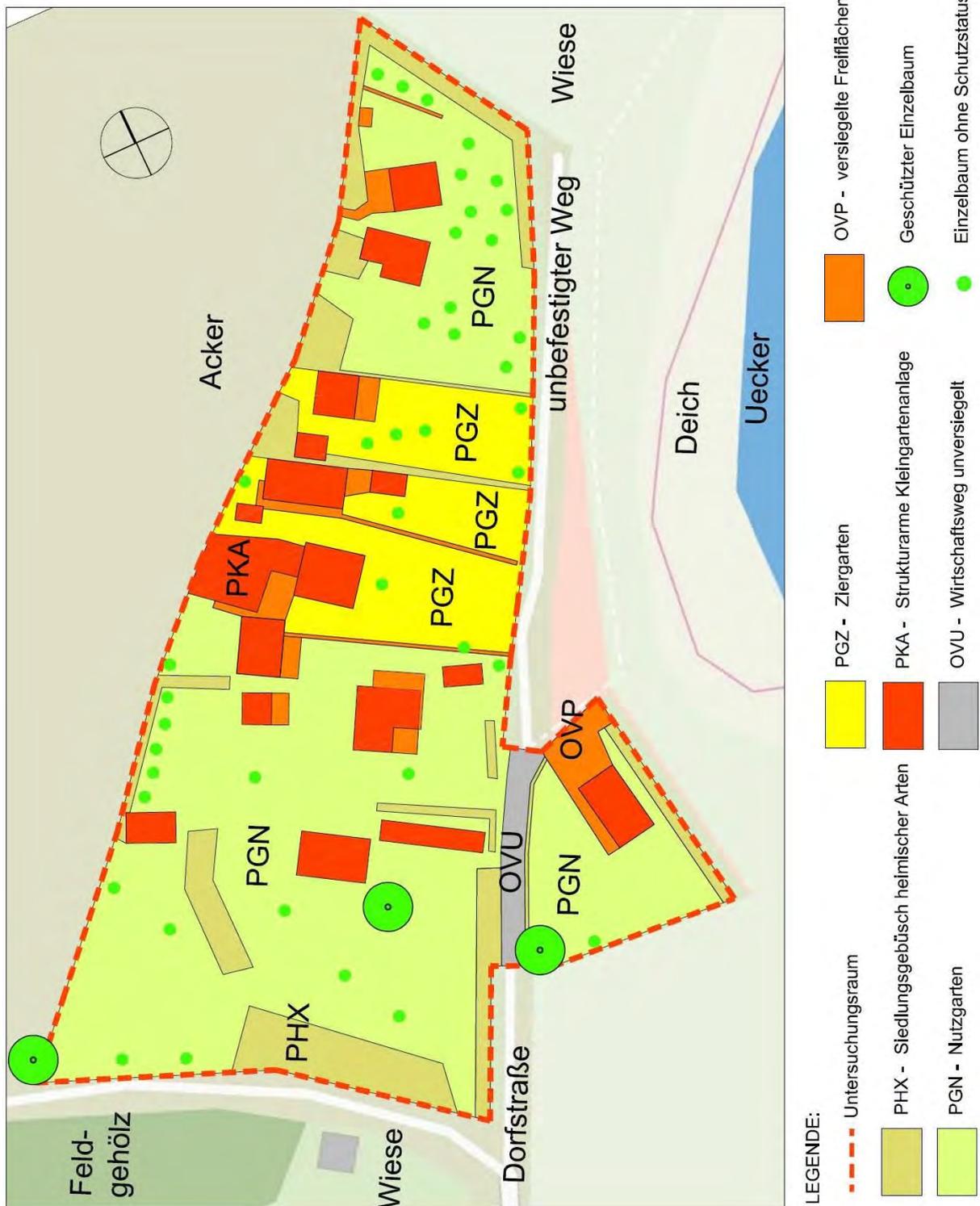


Abb.: Biotypen des Untersuchungsraumes (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2014)

Es ist zu prüfen, ob sich die mit der Außenbereichssatzung zulässigen Vorhaben auf ggf. vorhandene besonders geschützte Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG derart auswirken, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG eintreten.

Falls die Möglichkeit der Auslösung von Verboten des § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL besteht, sind die Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Ausnahme bzw. Befreiung zu prüfen.

Gegenstand der folgenden Artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung sind die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH - Richtlinie streng geschützten Pflanzen und Tierarten sowie die europäischen Vogelarten. Die in Mecklenburg - Vorpommern lebenden Nichtvogelarten wurden in der "Liste der in Mecklenburg - Vorpommern streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel)" des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg - Vorpommern vom Oktober 2012 erfasst.

Alle Lauben und Gebäude des Plangebietes weisen auf Grund der überwiegend leichten Holzbauweise oder der unzureichend verschlossenen Übergänge zwischen den einzelnen Bauteilen (Dach/ Wände/ Ortgang/ Holzdrempel) Lebensraumpotenzial für Fledermausarten und gebäudebewohnende Vogelarten auf.

Die Gehölze des Plangebietes sind potenzielle Bruthabitate.

Obwohl einige Bäume schon ein beträchtliches Alter erreicht haben und entsprechende Stammdurchmesser aufweisen, konnten keine Höhlen gefunden werden, die Fledermäusen, Vogelarten oder den Eremiten als Habitat dienen könnten, da alle Bäume sehr vital waren.

Winterquartiere für Fledermäuse sind im Plangebiet nicht vorhanden, da keine Höhlenbäume vorkommen und keine geeigneten frostfreien Räume wie z.B. Keller existieren.

Das gesamte Plangebiet ist beschattet und unterliegt ständiger Pflege und Nutzung. Die Fläche ist, außer an den Rändern, entsprechend strukturarm. Das anstehende Bodensubstrat ist zwar grabbar aber grundwassernah und feucht bis nass. Eine Funktion des Plangebietes als Zauneidechsenhabitat wird daher ausgeschlossen.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich potenzielle Laichhabitate für Amphibien. Wegen der intensiven Nutzung der Gärten wird ein Vorkommen überwinternder Amphibien innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen. Potenzial als Überwinterungsräume für Amphibien haben aber die westlichen Umgrenzungshecken entlang der Plangebietsgrenze aufgrund der exponierten Lage zu den Laichplätzen und der extensiven Bewirtschaftung und Pflege dieser Strauchflächen.

Streng geschützten Falterarten stehen keine geeigneten Futterpflanzen (z.B. Nachtkerze, Weidenröschen) zur Verfügung.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten wurden zwischen 2008 und 2013 zwei besetzte Brutplätze vom Kranich und zwischen 2007 bis 2012 ein mindestens einmal besetzter Seeadlerhorst sowie Reviere und Burgen vom Biber verzeichnet. Bei der Begehung zum Vorhaben wurden kein Seeadler und keine Kraniche festgestellt. Die Uecker und ihr Gehölzsaum sind durch einen etwa 3 m hohen Deich vom Vorhaben getrennt. Es liegen keine Information über Biberaktivitäten im Vorhabenbereich vor. Diese sind aufgrund der Barrierewirkung des Deiches gegenüber den intensiv genutzten Gärten nicht zu erwarten.

Auch der Fischotter wird eher entlang des Flusses und der Grabenverläufe wandern, anstatt im eingezäunten, intensiv genutzten Plangebiet.

Die östlich angrenzende Uecker ist Rastgebiet der Stufe 2 (bei 4 Stufen). Das Plangebiet und seine weitere Umgebung befindet sich in keinem Rastgebiet aber in Zone A (hoch bis sehr hoch) des Vogelzuges über dem Land M - V.

In Auswertung der oben stehenden Relevanzprüfung müssen in der Bauantragsphase, bei zu erwartenden Fällungen, bei Beseitigung der westlichen Umgrenzungshecke oder bei Abrissarbeiten bezüglich der Artengruppen Avifauna, Fledermäuse, Amphibien unten stehende Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden, um Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern und um auf ein artenschutzrechtliches Ausnahmeverfahren verzichten zu können. Hierzu gehören Bauzeitenregelungen und Untersuchungen auf Vorkommen avifaunistischer und Fledermausarten vor Fällungen oder Abrissarbeiten.

Das Relief des Plangebietes entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren in der Pommerschen Phase der Weichseleiszeit als Haffstausee. LINFOS lighth (hier unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale - Landschaftsbildpotenzial“) weist dem, den Untersuchungsraum betreffenden Landschaftsbildraum "Niederung der Uecker (nördlich Torgelow) IV 8 - 9" eine hohe bis sehr hohe Bewertung zu. Die Vorhabenfläche befindet sich in einem Kernbereich landschaftlicher Freiräume der Stufe 3 - hoch.

Das Plangebiet ist Siedlungsrandbereich. Es liegt unmittelbar westlich der Uecker, und geht allseitig in die strukturreiche Landschaft über. Diese weist ein ebenes Gelände auf. Dadurch ergeben sich vielfältige Sichtachsen, wobei sich das Plangebiet, aufgrund der Umpflanzungen, dem Naturraum unterordnet und kaum wirksam wird.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erfolgt nicht, wenn sich die Bebauung an die Umgebung anpasst.

Das Plangebiet liegt im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch höhere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die Wasserflächen des Stettiner Haffs haben eine ausgleichende Wirkung. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch Gehölzbestand geprägt. Die Gehölze üben eine wirksame Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der ruhigen Siedlungsrandlage vermutlich hoch. Die Planung hat keinen Einfluss auf die Klimafunktion, da keine großflächigen Fällungen erfolgen werden.

Um Verbotstatbestände bezüglich des Schutzes streng geschützter faunistischer Arten und Vogelarten zu vermeiden, ist bereits bei der Planung und Vorbereitung von Maßnahmen Folgendes zu beachten:

1. Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse sind Fällungen und Abrissarbeiten zwischen dem 01. November und dem 01. März durchzuführen.

Alternativ sind die Gebäude von Anfang Mai bis Ende Juli vor Abriss zunächst auf Vorkommen von Potenzial und bei positivem Ergebnis auf Vorkommen von Fledermäusen mittels Artenaufnahme zu untersuchen. Werden keine Vorkommen festgestellt, kann der Abriss des Gebäudes schon ab dem 01. September erfolgen.

2. Um die Tötung und Verletzung von überwinterten Amphibien bei eventueller Beseitigung von Gehölzen am westlichen Plangebietsrand zu verhindern, sind diese nur zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März, außerhalb der Brutzeit, auf Stock zu setzen und erst nach Verlassen der Winterquartiere durch Amphibien, ab dem 01. Mai bis zum 01. September, zu roden.

## 7. Weitere Hinweise zum Vollzug der Satzung

(1) Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, haben 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.

(2) Die Bemessung des Löschwassers hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen.

(3) Gemäß § 13 BNatSchG ist der Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind durch die untere Naturschutzbehörde das Ausgleichserfordernis sowie die Kompensationsmaßnahmen festzulegen. Dies betrifft auch den Standort der Ausgleichsmaßnahmen sowie die Möglichkeit, den Kompensationsbedarf zu sammeln und auf einer geeigneten Fläche umzusetzen.

Soll der Ausgleich auf einem externen Grundstück erfolgen, ist die Flächenverfügbarkeit dinglich zu sichern.

(4) Das Plangebiet befindet sich nach § 19 LNatSchAG M-V teilweise im 50 m Gewässerschutzstreifen der Uecker. Der Antrag auf Befreiung vom Bauverbot im 50 m Gewässerschutzstreifen wurde vor Bekanntmachung der Satzung gestellt.

(5) Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten. Weiterhin sind gemäß der §§ 22 und 23 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen (insbesondere Lärm, Erschütterungen und Staub) zu verhindern bzw. unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß zu beschränken.

(6) Küstenschutzanlagen des Landes M-V i.S. des § 83 Abs.1 LWaG für im Zusammenhang bebauten Gebieten sind im Bereich des Vorhabens weder vorhanden noch geplant.

Da eine Überflutung durch Einstau in die Uecker im Sturmfall nicht ausgeschlossen werden kann, soll jeder Bauherr selbst dafür Sorge tragen, sich gegenüber dem Bemessungshochwasser von 2,10 m NHN durch geeignete Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Verzicht auf Unterkellerung, eigene Schutzanlagen) zu schützen.

Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden infolge von Sturmfluten, unabhängig davon, ob der Standort durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht. Aus der Realisierung der Planung können dem Land gegenüber keine Ansprüche abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung oder Verstärkung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen zu fordern.

(7) Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum.

Gem. § 14 Abs.2 ZollVG gilt im grenznahen Raum das Betretungsrecht, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss.

(8) Die vorhandenen Leitungstrassen und Stationsstandorte der E.DIS AG sind bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen.

Die nachfolgend genannten allgemeinen Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen sind bei der weiteren Planung berücksichtigen.

1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Aktiengesellschaft“
2. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Freileitungen der E.DIS Aktiengesellschaft“
3. „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.DIS Aktiengesellschaft“

Sollte eine Umverlegung von Stromleitungen erforderlich werden, ist rechtzeitig ein Antrag zu stellen, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage wird dem Antragsteller ein Kostenangebot unterbreitet.

Zu konkreten Vorhaben sind mind. 14 Tage vor Baubeginn Abstimmungen mit dem Versorger erforderlich.

(9) Bei Änderung der Bauhöhe (über 30 m) ist das Bundesamt für Infrastruktur, Dienstleistungen und Umweltschutz der Bundeswehr zu beteiligen.

(10) Bezüglich der Abfallentsorgung ist bei künftigen Einzelplanungen im Satzungsgebiet eine Stellungnahme des Entsorgungsunternehmens einzuholen.

(11) Auflagen der Unteren Wasserbehörde:

Nach § 49 (1) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.

Aufgrund der oberflächennahen Grundwasserstände kann bei Tiefbauarbeiten ggf. eine geschlossene Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) erforderlich werden.

Eine Grundwasserabsenkung stellt nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Die Benutzung eines Gewässers bedarf nach § BWHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.

Nach § 32 (3) Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz-LWaG) vom 30. November 1992 in der geltenden Fassung ist eine Benutzung des Grundwassers (Grundwasserentnahme) in den Fällen des § 46 Abs. 1 und 2 WHG anzuzeigen.

Gemäß § 20 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) muss wer Anlagen zum Herstellen, Befördern, Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe nach § 62 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 (VAwS), der zuständigen Wasserbehörde anzeigen. Anzeigepflichtig sind auch wesentliche Änderungen des Betriebes.

Nach § 55 (1) ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Dem Wohl der Allgemeinheit kann auch die Beseitigung von häuslichem Abwasser durch dezentrale Anlagen entsprechen.

Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trocken gefallen sind.

Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“ ist zu informieren.

(12) Hinweise der unteren Wasserbehörde:

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

Niederschlagswasser soll nach § 55 (2) WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Nach § 46 (2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner Erlaubnis. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei versickert werden.

Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

Im Vorhabensgebiet wurden oberflächennahe Grundwasserstände  $\leq 2,00$  m unter der Geländeoberkante (GOK) ermittelt. Diese können jahreszeitlich bedingt um einige Dezimeter schwanken.

Nach § 46 (1) WHG bedarf das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser für den Haushalt oder in geringen Mengen zu einem vorübergehenden Zweck keiner Erlaubnis oder Bewilligung soweit keine signifikanten nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu besorgen sind.

Nach § 16 (2) LWaG wird für das Entnehmen von Grundwasser im Sinne des § 46 (1) WHG kein Wasserentnahmeentgelt erhoben.

# **Außenbereichssatzung Groß Dunzig der Gemeinde Liepgarten**

## **Anlage 1**

### **FFH – Vorprüfungen**

**SPA - Gebiet DE 2350-401 " Ueckermünder Heide "**

**FFH - Gebiet DE 2350-303 " Uecker von Torgelow bis  
zur Mündung "**

**Bearbeiter:**



**Kunhart Freiraumplanung  
Dipl.- Ing. (FH) Kerstin Manthey-Kunhart  
Gerichtsstraße 3  
17033 Neubrandenburg  
Tel: 0395 422 5 110**

**Neubrandenburg, den 21.10.14**

## Inhaltsverzeichnis

1.	ANLASS UND ZIELE.....	3
2.	GESETZLICHE GRUNDLAGEN .....	4
3.	VORGEHENSWEISE.....	5
4.	PROJEKTDESCHREIBUNG .....	6
5.	BESCHREIBUNG DES UNTERSUCHUNGSRAUMES.....	8
6.	BESCHREIBUNG DER NATURA - GEBIETE.....	8
6.1	BESCHREIBUNG DES SPA - GEBIETES DE 2350-401" UECKERMÜNDER HEIDE" UND ERMITTLUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH DAS VORHABEN.....	8
6.2	BESCHREIBUNG DES FFH - GEBIETES 2350-303 „UECKER VON TORGELOW BIS ZUR MÜNDUNG“ UND ERMITTLUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH DAS VORHABEN .....	11
7.	ZUSAMMENFASSUNG .....	13
8.	QUELLEN.....	13

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Vogelschutzgebiet allseitig angrenzend (Quelle: © LINFOS/M-V 2014) .....	3
Abb. 2:	FFH - Gebiet westlich des Vorhabens (Quelle: © LINFOS/M-V 2014).....	4

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Wirkungsprognose .....	7
Tabelle 2:	Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie im Gebiet.....	9
Tabelle 3:	Beeinträchtigung von Lebensräumen der Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie.....	10
Tabelle 4:	Lebensraumtypen und Arten nach Anhang I der FFH-Richtlinie im Gebiet ....	11
Tabelle 5:	Säugetiere, die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind .....	12
Tabelle 6:	Fische, die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind.....	12
Tabelle 7:	Beeinträchtigung von im Standarddatenbogen ausgewiesenen Lebensräumen und Arten nach Anhang I bzw. II der FFH - Richtlinie .....	12

## 1. Anlass und Ziele

Aufgrund von Bauanfragen plant die Gemeinde Liepgarten für 0,72 ha große, bisher als Wochenendgrundstücke und Gärten genutzte Flächen, ca. 2,5 km östlich des Gemeindehauptortes Liepgarten, im Siedlungsbereich Groß Dunzig, eine Außenbereichssatzung nach 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen. Die geplante Außenbereichssatzung lässt eine Bebauung entsprechend der bestehenden Verhältnisse zu. Das Plangebiet umfasst intensiv genutzte und gepflegte und unterschiedlich bebaute Gartenparzellen welche an zwei Natura – Gebiete angrenzen.

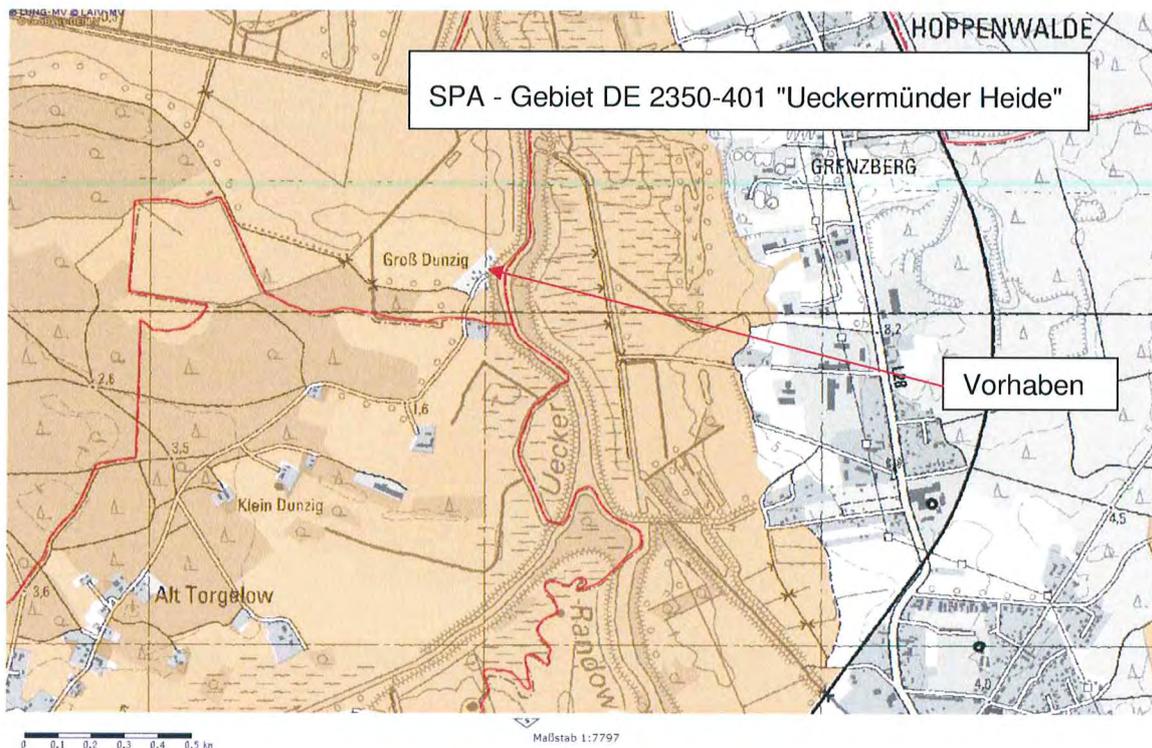


Abb. 1: Vogelschutzgebiet allseitig angrenzend (Quelle: © LINFOS/M-V 2014)

Entsprechend Artikel 6 Absatz 3 der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten erfordert die vorliegende Planung, welche nicht unmittelbar mit der Verwaltung des Natura - Gebietes in Verbindung steht und hierfür nicht notwendig ist, das Gebiet jedoch einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnte, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen.

Dies erfolgt zunächst im Rahmen vorliegender FFH – Vorprüfung auf Grundlage vorhandener Unterlagen. Sind im Ergebnis der FFH - Vorprüfung erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen, so ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Besteht dagegen bereits die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung, löst dies die Pflicht zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitshauptprüfung aus.

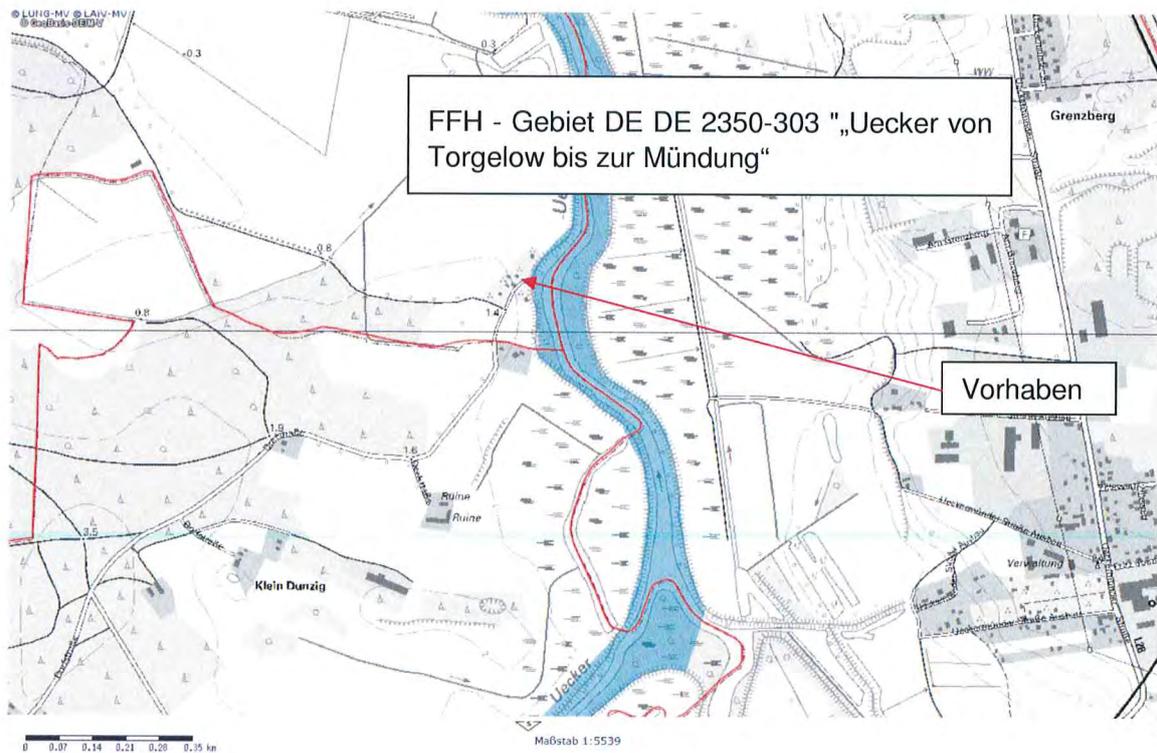


Abb. 2: FFH - Gebiet westlich des Vorhabens (Quelle: © LINFOS/M-V 2014)

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung und vorbehaltlich des Absatzes 4 (Durchführung trotz negativer Ergebnisse aus Gründen öffentlichen Interesses, mit notwendigen Ausgleichsmaßnahmen) stimmen die zuständigen einzelstaatlichen Behörden der Planung nur zu, wenn sie festgestellt haben, dass das Gebiet als solches nicht beeinträchtigt wird und nachdem sie gegebenenfalls die Öffentlichkeit angehört haben.

## 2. Gesetzliche Grundlagen

Die europäische Grundlage der FFH - Prüfungen ist die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten (RL 92/43/EWG), FFH - Richtlinie genannt, welche seit dem 5. Juni 1992 in Kraft ist und die Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG des Rates der europäischen Gemeinschaften vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) in ihre Bestimmungen einschließt.

Im Artikel 3 der FFH - Richtlinie heißt es:

*(1) Es wird ein kohärentes europäisches ökologisches Netz besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung „Natura 2000“ errichtet. Dieses Netz besteht aus Gebieten, die die natürlichen Lebensraumtypen des Anhangs I sowie die Habitate der Arten des Anhangs II umfassen und muss den Fortbestand oder gegebenenfalls die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes dieser natürlichen Lebensraumtypen und Habitate der Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet gewährleisten. Das Netz „Natura 2000“ umfasst*

auch die von den Mitgliedstaaten aufgrund der Richtlinie 79/409/EWG ausgewiesenen besonderen Schutzgebiete.

Die Pflicht zur Prüfung der Natura - Gebiete ergibt sich aus Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie:

*(3) Pläne oder Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung des Gebietes in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein solches Gebiet jedoch einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, erfordern eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung und vorbehaltlich des Absatzes 4 stimmen die zuständigen einzelstaatlichen Behörden dem Plan bzw. Projekt nur zu, wenn sie festgestellt haben, dass das Gebiet als solches nicht beeinträchtigt wird, und nachdem sie gegebenenfalls die Öffentlichkeit angehört haben.*

### **3. Vorgehensweise**

Nachfolgend werden die einzelnen Schritte der Prüfung des Vorhabens erläutert:

#### **1. Schritt**

Dieser ist die Prüfung des Vorhabens auf Wirkfaktoren, welche Beeinträchtigungen eines Natura 2000 - Gebietes auslösen könnten.

#### **2. Schritt**

Hier erfolgt die Konkretisierung der Art und Intensität der Wirkfaktoren sowie die Bestimmung der im Natura 2000 - Gebiet zu schützenden Lebensraumtypen, der Lebensraumarten und derer Habitats welche gegenüber den Wirkfaktoren empfindlich sein könnten.

#### **3. Schritt**

Es wird geprüft ob die Möglichkeit besteht, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der im Natura 2000 - Gebiet zu schützenden Lebensraumtypen oder Arten erfolgen kann.

Wird als Ergebnis des 3. Schrittes die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung ausgeschlossen, ist das Vorhaben durchführbar. Kann die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden ist das Vorhaben abzulehnen.

Zum Verständnis der Ausführungen werden nachfolgend wichtige Begriffe erläutert:

#### Erhebliche Beeinträchtigung

Beeinträchtigungen natürlicher Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie oder der Habitats der Arten nach Anhang II, die nach den gebietspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu entwickeln sind, sind erheblich, wenn diese so verändert oder gestört werden, dass diese ihre Funktion entsprechend den Erhaltungszielen nicht mehr vollumfänglich bzw. ausreichend, sondern nur noch eingeschränkt erfüllen können oder der Erhaltungszustand der für sie charakteristischen Arten nicht mehr günstig ist.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten können nicht nur durch Vorhaben die innerhalb der Gebiete vorgesehen sind hervorgerufen werden, sondern auch von solchen außerhalb dieser Gebiete, indem aus solchen Vorhaben entsprechende

Auswirkungen auf die Gebiete mit ihren für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile resultieren. Dies können vor allem Wirkungen über den Luft und Wasserpfad sowie Barrierewirkungen sein, die zu Störungen von funktionalen Beziehungen (z. B. zwischen Lebensräumen einer Art inner- und außerhalb eines Natura 2000-Gebietes) führen oder Zerschneidungs- bzw. Fallenwirkungen, die auch außerhalb der Gebietskulisse Individuenverluste / Mortalitätserhöhung der im Gebiet siedelnden Population hervorrufen.

#### Erhaltungsziele

Erhaltungsziele sind grundsätzlich die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Lebensräume nach Anhang I FFH-Richtlinie und der Arten nach Anhang II FFH-RL und deren Habitate. Zum Teil sind für die Natura 2000-Gebiete die jeweiligen Erhaltungsziele gebietsspezifisch im Standard - Datenbogen festgelegt.

#### Bezugsraum

Bezugsraum zur Ermittlung der Beeinträchtigungen ist das entsprechend den Erhaltungszielen zu sichernde oder wiederherzustellende Vorkommen im betroffenen Natura 2000-Gebiet einschließlich seiner lokalen Vernetzung, nicht jedoch das nationale oder europäische Verbreitungsgebiet. Dabei sind erforderlichenfalls etwaige Differenzierungen innerhalb des Gebietes zu berücksichtigen (z. B. bei einem Gebiet, das aus funktional getrennten oder nur bedingt zusammengehörigen Teilgebieten besteht). Insbesondere bei mobilen oder regelmäßig wandernden Arten ist allerdings festzuhalten, dass Beeinträchtigungen der Population des betroffenen Natura 2000-Gebietes auch außerhalb dieses Gebietes stattfinden und z. B. über dort erhöhte Individuenmortalität auf den gebietsbezogenen Erhaltungszustand der betroffenen Arten rückwirken können.

## **4. Projektbeschreibung**

Mit der Ergänzungssatzung sollen Funktionen auf bereits als Wochenendgrundstücke und Gärten genutzten Flächen geordnet und das Gelände für eine optimale Gestaltung und Nutzung zu Wohn- und Gewerbebezwecken vorbereitet werden.

Mögliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens sind folgende:

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Arbeiten, welche nach Bauende wieder eingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es vor allem durch die Arbeit der Baumaschinen zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

1. Beanspruchung der gesamten Fläche durch Baustellenbetrieb,
2. Bodenverdichtungen,
3. Bodenabtrag,
4. Störungen durch Lärm, Bewegung, und Erschütterungen durch Baumaschinen im gesamten Baustellenbereich und darüber hinaus,
5. Beseitigung von Birken und Gebäuden und damit von Bruthabitaten.

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baufeld.

- 1 erhöhte Flächenversiegelung,
- 2 Veränderung bereits beeinträchtigter Biotoptypen.

Betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten.

- 1 durch Nutzung verursachte Emissionen (Emissionen sind die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) hier:
  - a. Immissionen durch An- und Abfahrten,
  - b. Immissionen durch Heizungsbetrieb.

Infolge des Vorhabens werden u.U. Gehölze beseitigt, Gebäude abgerissen und Mehrversiegelungen bereits beeinträchtigter, ökologisch geringwertiger Biotoptypen verursacht.

Tabelle 1: Wirkungsprognose

Art der Wirkung	Wirkintensität auf das FFH - Gebiet				Bemerkungen
		gering	mittel	hoch	
a) anlagebedingte Wirkungen					
Flächenversiegelung	Überbauung/ Versiegelung	X			
Flächenumwandlung	Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes	X			
	Veränderung der morphologischen Verhältnisse	X			
	Veränderung der hydrologischen/ hydrodynamischen Verhältnisse	X			
	Veränderung der hydrochemischen Verhältnisse (Beschaffenheit)	X			
Nutzungsänderung	Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen	X			
	Verlust/Änderung charakteristischer Dynamik	X			
	Intensivierung der land-, forst- oder fischereiwirtschaftlichen Nutzung	X			
	Kurzzeitige Aufgabe habitatprägender Nutzung/ Pflege	X			
	(Länger) andauernde Aufgabe habitatprägender Nutzung/ Pflege	X			
Gewässer Ausbau		X			
Zerschneidung, Arealverkleinerung, Kollision	anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust	X			
b) betriebsbedingte Wirkungen					
Zerschneidung, Arealverkleinerung, Kollision	betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust	X			

	Mechanische Einwirkung (z.B. Tritt, Luftverwirbelung, Wellenschlag)	X			
	Erschütterungen/ Vibrationen	X			
stoffliche Emissionen	Stickstoff- und Phosphatverbindungen/ Nährstoffeintrag	X			
	Organische Verbindungen	X			
	Schwermetalle	X			
	Sonstige durch Verbrennungs- und Produktionsprozesse entstehende Schadstoffe	X			
	Salz	X			
	Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub/ Schwebstoffe und Sedimente)	X			
	Olfaktorische Reize (Duftstoffe, auch: Anlockung)	X			
	Arzneimittelrückstände und endokrin wirkende Stoffe	X			
	Sonstige Stoffe	X			
Einleitungen in Gewässer		X			
Grundwasser u.a. Wasserstandsänderungen		X			
akustische Wirkungen	Schall	X			
optische Wirkungen	Bewegung, Sichtbarkeit, Licht (auch: Anlockung)	X			
Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas	Veränderung der Temperaturverhältnisse	X			
	Veränderung anderer standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z.B. Belichtung, Verschattung)	X			
Strahlung	Nichtionisierte Strahlung/ Elektromagnetische Felder	X			
	Ionisierte/ Radioaktive Strahlung	X			
Gezielte Beeinflussung von Arten und Organismen	Management gebietsheimischer Arten	X			
	Förderung/ Ausbreitung gebietsfremder Arten	X			
	Bekämpfung von Organismen (Pestizide u.a.)	X			
	Freisetzung gentechnisch neuer bzw. veränderter Organismen	X			
c) baubedingte Wirkungen					
Baustraße, Lagerplätze etc.		X			
Bauzeiten (Gesamtzeitraum u. tageszeitlich)		X			
Zerschneidung, Arealverkleinerung, Kollision	Baubedingte, Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust	X			
Sonstige		X			

## 5. Beschreibung des Untersuchungsraumes.

Die Betrachtungen beziehen sich auf das ca. 0,72 ha große Plangebiet bis zu den unmittelbar angrenzenden Natura – Gebieten. Das Plangebiet ist unter Punkt 5.4 der Begründung ausführlich beschrieben.

## 6. Beschreibung der Natura - Gebiete

### 6.1 Beschreibung des SPA - Gebietes DE 2350-401" Ueckermünder Heide" und Ermittlung der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben

Allseitig grenzt an das Plangebiet das SPA - Gebiet DE 2350-401" Ueckermünder Heide " an. Das Plangebiet ist nicht Bestandteil des Vogelschutzgebietes.

## Erhaltungsziele

Da kein Erhaltungsziel im Standard - Datenbogen formuliert ist, gilt die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Arten nach Anhang I u. Art. 4 Abs. 2 Vogelschutzrichtlinie und derer Habitats.

## Prüfgegenstand

Gegenstand der FFH- Verträglichkeitsprüfung sind die in der Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO M-V) vom 12. Juli 2011 für das jeweilige Vogelschutzgebiet aufgeführten Vogelarten und deren Lebensräume. Diese unterscheiden sich geringfügig von den im Standarddatenbogen aufgeführten Arten. So fallen der Wendehals und die Wachtel als Zielarten weg, Rot- und Schwarzmilan kommen hinzu.

Tabelle 2: Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie im Gebiet

Art	Wissenschaftlicher Name	Anhang I	RL M-V
Bekassine	<i>Gallinago gallinago</i>		2
Blaukehlchen	<i>Luscinia svecica</i>	X	2
Brachpieper	<i>Anthus campestris</i>	X	2
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	X	3
Fischadler	<i>Pandion haliaetus</i>	X	2
Goldregenpfeifer	<i>Pluvialis apricaria</i>	X	0
Große Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>		1
Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	X	
Kranich	<i>Grus grus</i>	X	3
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	X	3
Rohrdommel	<i>Botaurus stellaris</i>	X	2
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	X	3
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	X	3
Schreiadler	<i>Aquila pomarina</i>	X	1
Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	X	3
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	X	
Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>	X	1
Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>	X	2
Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>	X	3
Tüpfelsumpfhuhn	<i>Porzana porzana</i>	X	1
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	X	1
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	X	3
Wiedehopf	<i>Upupa epops</i>		1
Ziegenmelker	<i>Caprimulgus europaeus</i>	X	2

Rote Liste M-V (DIETRICH, JÜRGEN 1992):

0: Ausgestorben oder verschollen 1: vom Aussterben bedroht 2: stark gefährdet 3: gefährdet

I: Vermehrungsgäste

Tabelle 3: Beeinträchtigung von Lebensräumen der Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie

Vogelarten	Lebensraumanprüche der Arten	Vorhandensein eines solchen Lebensraumes auf der Vorhabenfläche oder in der Nähe	Beeinträchtigung eines vorhandenen Lebensraumes durch die Wirkfaktoren des Vorhabens dass er seine Funktion entsprechend den Erhaltungszielen nicht mehr /nur teilweise erfüllen kann
Bekassine	Feuchtwiesen, offenes Sumpfland	nein	nein
Blaukehlchen	schilffreie Gewässer	nein	nein
Brachpieper	wohnt und brütet in trockenem, offenem Gelände	nein	nein
Eisvogel	mäßig, schnell fließende oder stehende, klare Gewässern mit Kleinfischbestand Sitzwarten und Gehölzen Brutplätze sind Steilufer, große Wurzelteller umgestürzter Bäume Hohlwege und Gruben	nein	nein
Fischadler	fischreiche langsam fließende oder stehende Gewässer mit benachbarten ungestörten Brutmöglichkeiten in Form von Bäumen u. ä.	nein	nein
Goldregenpfeifer	große, offene, unzerschnittene und störungsarme Landwirtschaftsflächen ohne oder mit niedriger Vegetation, große Schlickflächen (auch Schlafplatz)	nein	nein
Große Brachvogel	Moore, Feuchtwiesen	nein	nein
Heidelerche	sonnige, trockene Offenflächen in oder am Rande von Wäldern	nein	nein
Kranich	wasserführende Sölle und Senken, Moore, Sümpfe, Verlandungszonen von Gewässern und renaturierte Polder, angrenzende oder nahe störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen (insbesondere Grünland)	nein	nein
Neuntöter	offenes Gelände mit Gehölzen und niedriger Bodenvegetation mit Insekten	nein	nein
Rohrdommel	gut erhaltene, ausgedehnte Schilf- und Röhrichtbestände	nein	nein
Rohrweihe	ausgedehnte Röhrichte	nein	nein
Rotmilan	Störungsarme Landschaften mit Gehölzen		
Schreiadler	wohnt und brütet in naturnahen Wäldern mit angrenzenden extensiv genutzten Flächen	nein	nein

Schwarzmilan	Störungsarme Landschaften mit Gehölzen mit hohen Grünlandanteilen und/oder fischreichen Gewässern als Nahrungshabitat		
Schwarzspecht	Wälder	nein	nein
Schwarzstorch	alte geschlossene Wälder mit Still- und Fließgewässern	nein	nein
Seeadler	ungestörte Gewässerbereiche	nein	nein
Sperbergrasmücke	offenes Gelände mit Gehölzen und niedriger Bodenvegetation mit Insekten	nein	nein
Tüpfelsumpfhuhn	Sumpfbereiche, Niedermoore, Seggenbestände	nein	nein
Wachtelkönig	deckungsreiche Vegetation mit mindestens 35 cm Wuchshöhe, Seggen, Pfeifengras- oder Iriswiesen, extensiv genutzte Agrarflächen, Weidewiesen, Verlandungszonen	nein	nein
Weißstorch	offene und halboffene Landschaften, feuchte und wasserreiche Gegenden	nein	nein
Wiedehopf	wärmeexponierte, trockene, nicht zu dicht baumbestandene Gebiete mit nur kurzer oder überhaupt spärlicher Vegetation	nein	nein
Ziegenmelker	trockene, wärmebegünstigte, offene Landschaften	nein	nein

In obenstehender Tabelle wird das Vorhandensein von Lebensräumen für die Zielarten des SPA ausgeschlossen. Beeinträchtigungen über das Plangebiet hinaus sind aufgrund der geringen Wirkungen des Vorhabens nicht zu erwarten.

## 6.2 Beschreibung des FFH - Gebietes 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“ und Ermittlung der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben

Westlich grenzt an das Plangebiet das FFH - Gebiet DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“ mit folgenden Zielarten und Lebensraumtypen an.

Erhaltungsziel des FFH - Gebietes:

Im Standard - Datenboden ist als Erhaltungsziel der Erhalt und teilweise Entwicklung eines Fließgewässerabschnittes mit gewässerbegleitenden Wäldern und Vorkommen von charakteristischen FFH-Arten verzeichnet.

Tabelle 4: Lebensraumtypen und Arten nach Anhang I der FFH-Richtlinie im Gebiet

LRT 1130	Ästuar
LRT 3150	Natürliche nährstoffreiche Seen und Altarme
LRT 3260	Fließgewässer mit Unterwasservegetation
LRT 9110	Hainsimsen-Buchenwald ( <i>Luzulo - Fagetum</i> )
LRT 91E0	Erlen - / Eschenwald und Weichholzaunenwald an Fließgewässern

Tabelle 5: Säugetiere, die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind

Biber	<i>Castor fiber</i>
Fischotter	<i>Lutra lutra</i>

Tabelle 6: Fische, die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind

Steinbeißer	<i>Cobitis taenia</i>
Bitterling	<i>Rhodeus sericeus amarus</i>

Tabelle 7: Beeinträchtigung von im Standarddatenbogen ausgewiesenen Lebensräumen und Arten nach Anhang I bzw. II der FFH - Richtlinie

LRT und Arten	Lebensraumsprüche der Arten nach Anhang II	Vorhandensein eines solchen Lebensraumes auf der Vorhabenfläche oder in der Nähe	Beeinträchtigung eines vorhandenen Lebensraumes durch die Wirkfaktoren des Vorhabens dass er seine Funktion entsprechend den Erhaltungszielen nicht mehr /nur teilweise erfüllen kann
Ästuar		nein	nein
Natürliche nährstoffreiche Seen und Altarme		nein	nein
Fließgewässer mit Unterwasservegetation		nein	nein
Hainsimsen-Buchenwald		nein	nein
Erlen-/Eschenwald und Weichholzaunenwald an Fließgewässern		nein	nein
Biber	Ungestörte Gewässerabschnitte mit Gehölzbestand	nein	nein
Fischotter	flache Flüsse mit zugewachsenen Ufern, Überschwemmungsebenen	nein	nein
Steinbeißer	langsam fließende oder stehende sauerstoffreiche Gewässer mit sandigem Untergrund	nein	nein
Bitterling	naturnahe pflanzenreiche saubere Gewässer mit Teich- oder Flußmuscheln	nein	nein

Das Plangebiet reicht nicht in das FFH – Gebiet hinein und ist durch einen 3 m hohen Deich von diesem getrennt. Kein FFH – Lebensraumtyp befindet sich in Nähe des Vorhabens. Sämtliche im Planbereich auftretenden Wirkungen wie Versiegelung, Lichtimmissionen, Gehölzbeseitigungen u.s.w. erreichen das FFH - Gebiet nicht.

## 7. Zusammenfassung

Ein Projekt ist unzulässig, wenn es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines „Natura 2000“ Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann.

Das Plangebiet wird saisonal unterschiedlich gärtnerisch genutzt. Es ist derzeit davon auszugehen, dass aufgrund dieser Nutzungen das Gelände als Bruthabitat, Rastplatz Nahrungshabitat und Lebensraum für die o.g. Arten ungeeignet ist. Die Außenbereichssatzung wird die Fläche städtebaulich ordnen aber keine erhöhten Immissionen ermöglichen. Ebenfalls ist eine Ausdehnung der Satzung in die Umgebung nicht zu erwarten. Daher erreichen die Wirkungen des Vorhabens die Funktionen der FFH – Gebiete (z.B. als Nahrungshabitat für Greifvögel) nicht.

Lebensraumtypen nach Anhang I und Lebensräume von Arten nach Anhang II der FFH – Richtlinie sowie Lebensräume von Vogelarten nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie werden durch das Vorhaben nicht berührt und beeinträchtigt. Rastgebiete werden nicht reduziert. Rastende Arten werden nicht beeinträchtigt.

Die Erhaltungsziele der Natura - Gebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt. Die Erhaltung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete ist nicht gefährdet.

## 8. Quellen

- LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007. –im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 804 82 004 [unter Mitarb. von K. KOCKELKE, R. STEINER, R. BRINKMANN, D. BERNOTAT, E. GASSNER & G. KAULE]. – Hannover, Filderstadt.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Ausfertigungsdatum: 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft seit: 1.3.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154) m.W.v. 14.08.1918 Stand: 01.09.2013 aufgrund Gesetzes vom 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) Vom 23. Februar 2010\*) letzte berücksichtigte Änderung: §§ 1, 3, 5 geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVObI. M-V S. 383, 395)

- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 2009/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (Amtsblatt L 363, S. 368, 20.12.2006),
- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V