

Gemeinde Vogelsang-Warsin

Bebauungsplan Nr. 3/2018 „Wohnen Südstraße“

Begründung

Anlage 1	FFH-Vorprüfung
----------	----------------

Stand: April 2019

Auftraggeber:

Gemeinde Vogelsang-Warsin
Der Bürgermeister
über Amt „Am Stettiner Haff“
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

im Einvernehmen
mit dem Vorhabenträger

Planverfasser:

Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 5824051
Fax: 0395 / 36945948
E-Mail: GT.Stadtplanung@gmx.de

Inhaltsverzeichnis

I.	BEGRÜNDUNG	5
1.	RECHTSGRUNDLAGE	5
2.	EINFÜHRUNG	5
2.1	Lage und Umfang des Plangebietes	5
2.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	5
2.3	Planverfahren	6
3.	AUSGANGSSITUATION	7
3.1	Stadträumliche Einbindung	7
3.2	Bebauung und Nutzung	8
3.3	Erschließung	9
3.4	Natur und Umwelt	9
3.5	Eigentumsverhältnisse	10
4.	PLANUNGSBINDUNGEN	10
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	10
4.2	Landes- und Regionalplanung	10
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016	10
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010	10
4.3	Flächennutzungsplan	11
5.	PLANKONZEPT	12
5.1	Ziele und Zwecke der Planung	12
5.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	12
6.	PLANINHALT	13
6.1	Nutzung der Baugrundstücke	13
6.1.1	Art der Nutzung	13
6.1.2	Maß der Nutzung	13
6.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	13
6.1.4	Nebenanlagen	13
6.2	Verkehrsflächen	13
6.3	Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen	14
6.4	Gestaltungsregelungen	14
6.5	Kennzeichnungen	14
6.6	Nachrichtliche Übernahmen	14
6.7	Hinweise	14
6.7.1	Bodendenkmalpflegerische Belange	14
6.7.2	Untere Immissionsschutzbehörde	15
6.7.3	Untere Wasserbehörde	15
6.7.4	Untere Verkehrsbehörde	15
6.7.5	Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde	16
6.7.6	Zollrecht	16
6.7.7	Telekom	16
6.7.8	Bundeswehr	16
7.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	17
7.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	17
7.2	Verkehr	17

7.3	Ver- und Entsorgung	17
7.4	Natur und Umwelt	17
7.5	Bodenordnende Maßnahmen.....	18
7.6	Kosten und Finanzierung.....	18

I. BEGRÜNDUNG

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt §§ 6, 46, 85 geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331).

2. Einführung

2.1 Lage und Umfang des Plangebietes

Das ca. 0,15 ha große Gebiet umfasst die Flurstücke 47/2 und 48/14 (teilweise) der Flur 1 Gemarkung Warsin. Die südliche Grenze des Geltungsbereiches bildet die Südstraße, eine örtliche Straße, deren Südseite bebaut ist. Im Osten, Norden und Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen an den Geltungsbereich der Planung.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch Ackerfläche (Flurstück 48/14),
im Osten: durch Ackerfläche (Flurstücke 47/3 und 48/15),
im Süden: durch die Südstraße (Flurstück 96) und
im Westen: durch Ackerfläche (Flurstücke 47/7 und 48/13).

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Eigentümer der Flurstücke 47/2 und 48/14 Flur 1 Gemarkung Warsin haben einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB gestellt.

Für den Standort ist sowohl im wirksamen Flächennutzungsplan als auch in der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Wohnbebauung geplant. Baurecht für ein zweigeschossiges Eigenheim kann nur über einen Bebauungsplan geschaffen werden.

Die derzeit unbebaute Fläche schließt unmittelbar an den Innenbereich an, so dass das vereinfachte Verfahren angewendet werden kann.

2.3 Planverfahren

Der Bebauungsplan kann nach § 13b BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Der Geltungsbereich grenzt an den Innenbereich nach § 34 BauGB und ist Bestandteil des Ergänzungsbereichs der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Vogelsang-Warsin für die Ortslage Warsin. Der Planbereich ist durch die Südstraße erschlossen.

Das Plangebiet hat eine Größe von 0,15 ha. Im Bebauungsplangebiet kann eine Grundfläche von $1518 \text{ m}^2 \times 0,3 = 455 \text{ m}^2$ überbaut werden. Es gibt keine Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, so dass § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewendet wird.

Im allgemeinen Wohngebiet sind keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE 2049-303 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“, Arten: Hochmoor-Großlaufkäfer, Eremit, Finte, Rapfen, Steinbeißer, Flussneunauge, Bachneunauge, Schlammpeitzger, Meerneunauge, Bitterling, Lachs, Großer Feuerfalter, Biber, Fischotter, Bauchige Windelschnecke, Sumpf-Glanzkraut und Schmale Windelschnecke) ist vom Standort mehr als 425 m entfernt. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes bestehen aus diesem Grunde nicht.

Das Special protection area (SPA), speziell nach Vogelschutzrichtlinie (DE 2251-403 „Binnendünen und Wälder bei Altwarp“, Arten: Brachpieper, Heidelerche, Neuntöter, Rotmilan, Wiedehopf, Schwarzspecht, Seeadler, Ziegenmelker) grenzt unmittelbar an den Planbereich an. Aufgrund der Nähe wurde für das Vorhaben eine FFH-Vorprüfung für das SPA-Gebiet von Kunhart Freiraumplanung erstellt. Sie liegt als Anlage der Begründung an und kommt zu folgendem Ergebnis:

„Die außerhalb des Vogelschutzgebietes liegende Vorhabenfläche stellt aufgrund vorhandener Nutzungen für keine der Zielarten des Vogelschutzgebietes ein Habitat dar.

Das Vorhaben erzeugt keine zusätzlichen Wirkungen. Daher werden die Funktionen des Naturgebietes außerhalb der Vorhabenfläche ... nicht beeinträchtigt. ...

Das Erhaltungsziel des Natura-Gebietes, die Erhaltung und Verbesserung des Zustandes von Vorkommen der zielgebenden Arten im Vogelschutzgebiet, wird durch das Vorhaben nicht berührt. Die Erhaltung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete ist nicht gefährdet.“

Der Gemeinde sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallbetriebe) zu beachten sind.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist somit nicht erforderlich.

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 18.10.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3/2018 „Wohnen Südstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgt im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 22.10.2018 Beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 12.12.2018 mitgeteilt. Im Schreiben vom 20.03.2019 wurde mitgeteilt, dass die gemeindliche Planung raumordnerisch mitgetragen wird.

Information der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde Gelegenheit gegeben sich vom 14.11.2018 bis 13.12.2018 durch eine Auslegung des Plankonzeptes mit Begründung und FFH-Vorprüfung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.01.2019 wurde der Bebauungsplanentwurf als Grundlage für die öffentliche Auslage und die Behördenbeteiligung gebilligt.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmungen mit Nachbargemeinden

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.01.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 05.04.2019 äußerten sich 22 Träger zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3/2018 „Wohnen Südstraße“ und die Begründung haben in der Zeit vom 25.02.2019 bis zum 29.03.2019 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 13.02.2019 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 02/2019 sowie im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt worden. Bis zum 29.03.2019 gingen keine Anregungen von Bürgern ein.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom März 2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

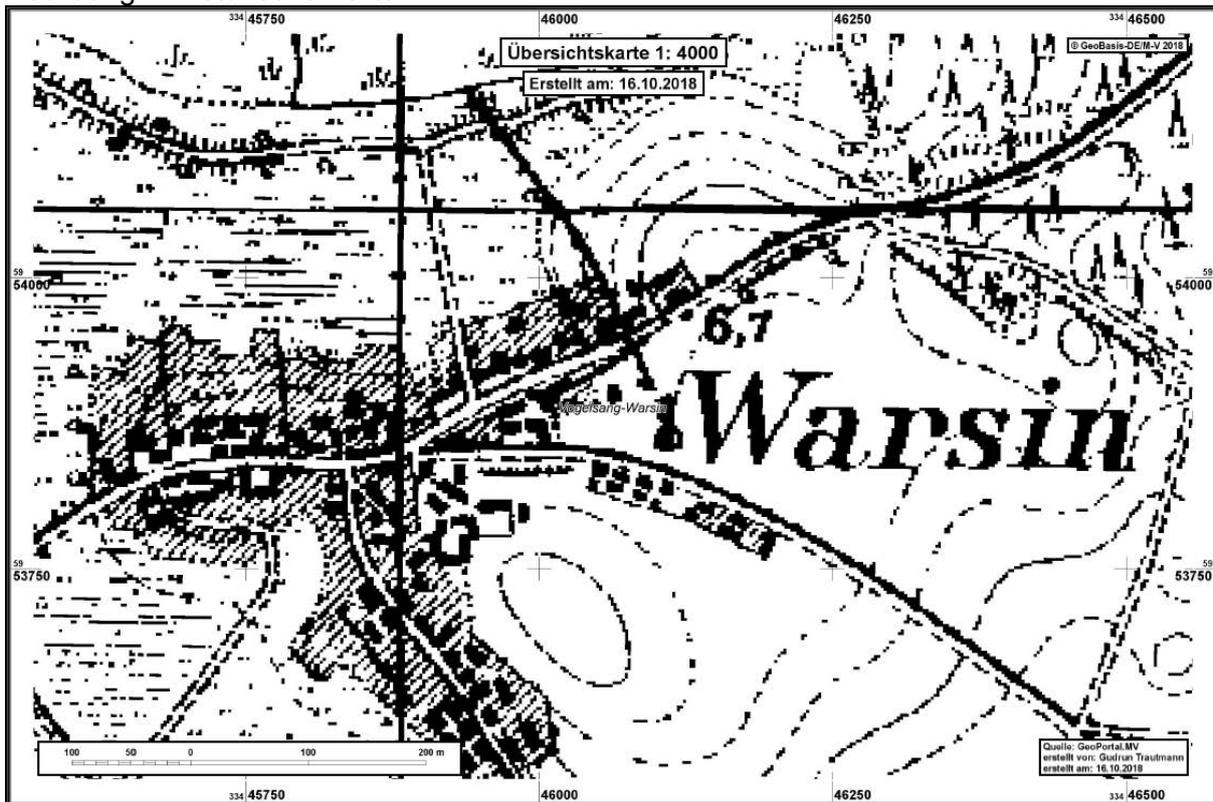
3. Ausgangssituation

3.1 Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3/2018 „Wohnen Südstraße“ befindet sich im Südosten von Warsin nördlich der Südstraße.

Die historische Karte um 1900 zeigt die Anlage der Südstraße und die Bebauung südlich davon.

Abbildung 1: historische Karte

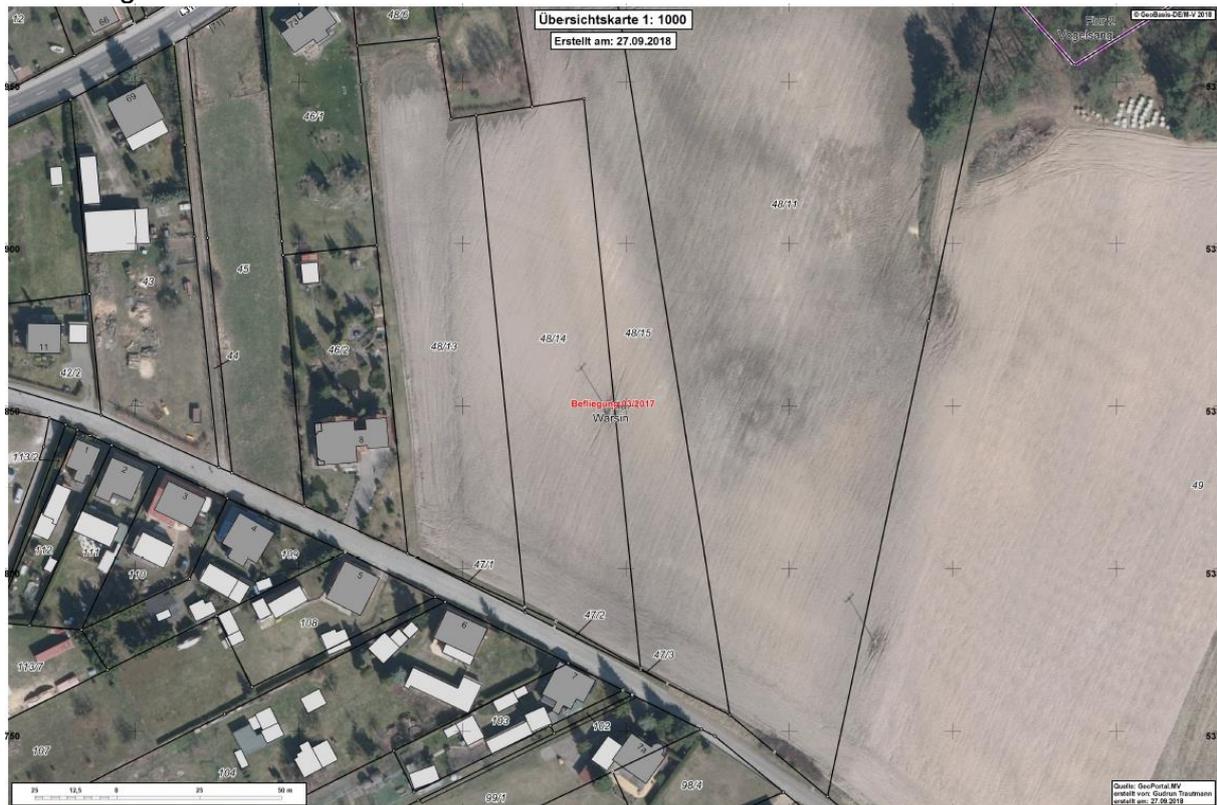


Quelle: <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>. Abruf am 16.10.2018

3.2 Bebauung und Nutzung

Der Geltungsbereich ist eine Ackerfläche.

Abbildung 2: Luftbild



Quelle: <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>. Abruf am 27.09.2018

3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich wird durch eine örtliche Straße, die Südstraße, die den Planbereich im Süden tangiert, erschlossen.

Es sind eine Trinkwasserleitung PE 63 und eine Vakuumentwässerung des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde vorhanden. Ein Niederspannungskabel der E.DIS Netz GmbH und Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Technik GmbH liegen ebenfalls in der Südstraße. Die 20-kV-Freileitung der E.DIS Netz GmbH nördlich des Plangeltungsbereichs wurde abgebaut.

3.4 Natur und Umwelt

Das Special protection area (SPA), speziell nach Vogelschutzrichtlinie (DE 2251-403 „Binnendünen und Wälder bei Altwarp“ und das Landschaftsschutzgebiet L 34 „Haffküste“ grenzen unmittelbar nördlich an den Plangeltungsbereich an. Das Plangebiet liegt im Naturpark „Am Stettiner Haff“. Die Fläche beinhaltet keine geschützten Biotope. Das Plangebiet liegt in keinem Kerngebiet landschaftlicher Freiräume.

Sie wurde als intensive Ackerfläche genutzt.

Der natürliche Baugrund besteht aus sickerwasserbestimmten Sanden.

Auf dem Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Die Bauflächen sind nicht extrem überflutungsgefährdet.

Der Planungsbereich berührt keine bekannten Bau- und Bodendenkmale.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 47/2 und 48/14 (teilweise) der Flur 1 Gemarkung Warsin liegen im Eigentum des Vorhabenträgers.

4. Planungsbindungen

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin hat einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/2018 „Wohnen Südstraße“ befindet sich innerhalb des Ergänzungsbereichs der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ortslage Warsin. Die rechtliche Grundlage für die Beurteilung von Bauanträgen ist dementsprechend § 34 BauGB. Eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen ist auf dieser Grundlage jedoch nicht möglich.

4.2 Landes- und Regionalplanung

4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern wurde der Gemeinde Vogelsang-Warsin keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Gemeinde liegt im ländlichen Gestaltungsraum Ueckermünde und in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Teile des Gemeindegebietes sind Vorranggebiet und Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

Im Programmsatz 4.1 (5) heißt es: *„In den Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen.“* und 4.2 (2): *„In den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken.“*

4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern ist für die Gemeinde Vogelsang-Warsin keine zentralörtliche Funktion ausgewiesen. Teile der Gemeinde liegen in einem Vorranggebiet bzw. einem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Die Gemeinde liegt in einem Tourismusentwicklungsraum. Der Westen der Gemeinde gehört zum Vorbehaltsgebiet Küstenschutz. Die Gemeinde ist an das regionale Straßennetz und regionalbedeutsame Radroutennetz angeschlossen.

Nach dem Programmsatz 4.1 (1) soll die historisch gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur der Region in ihren Grundzügen erhalten werden. *Sie soll entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt und den Erfordernissen des demographischen Wandels angepasst werden.* (3) In Gemeinden, die keine zentralörtliche Funktion haben, ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, zu orientieren. *Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen* (4).



Abbildung 3: Auszug aus der Karte Blatt 2 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern

Mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.12.2018 wird festgestellt:

„Da der wirksame Flächennutzungsplan das Baugebiet als Wohnbaufläche darstellt, wird das Vorhaben raumordnerisch mitgetragen. Die Planung entspricht nach raumordnerischen Maßstäben dem Entwicklungsgebot (§8 Abs. 2 BauGB).“

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 20.03.2019 wird bestätigt, dass das Vorhaben raumordnerisch mitgetragen wird.

4.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin verfügt über einen seit 1999 wirksamen Flächennutzungsplan.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Vogelsang-Warsin sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/2018 „Wohnen Südstraße“ Wohnbauflächen dargestellt.

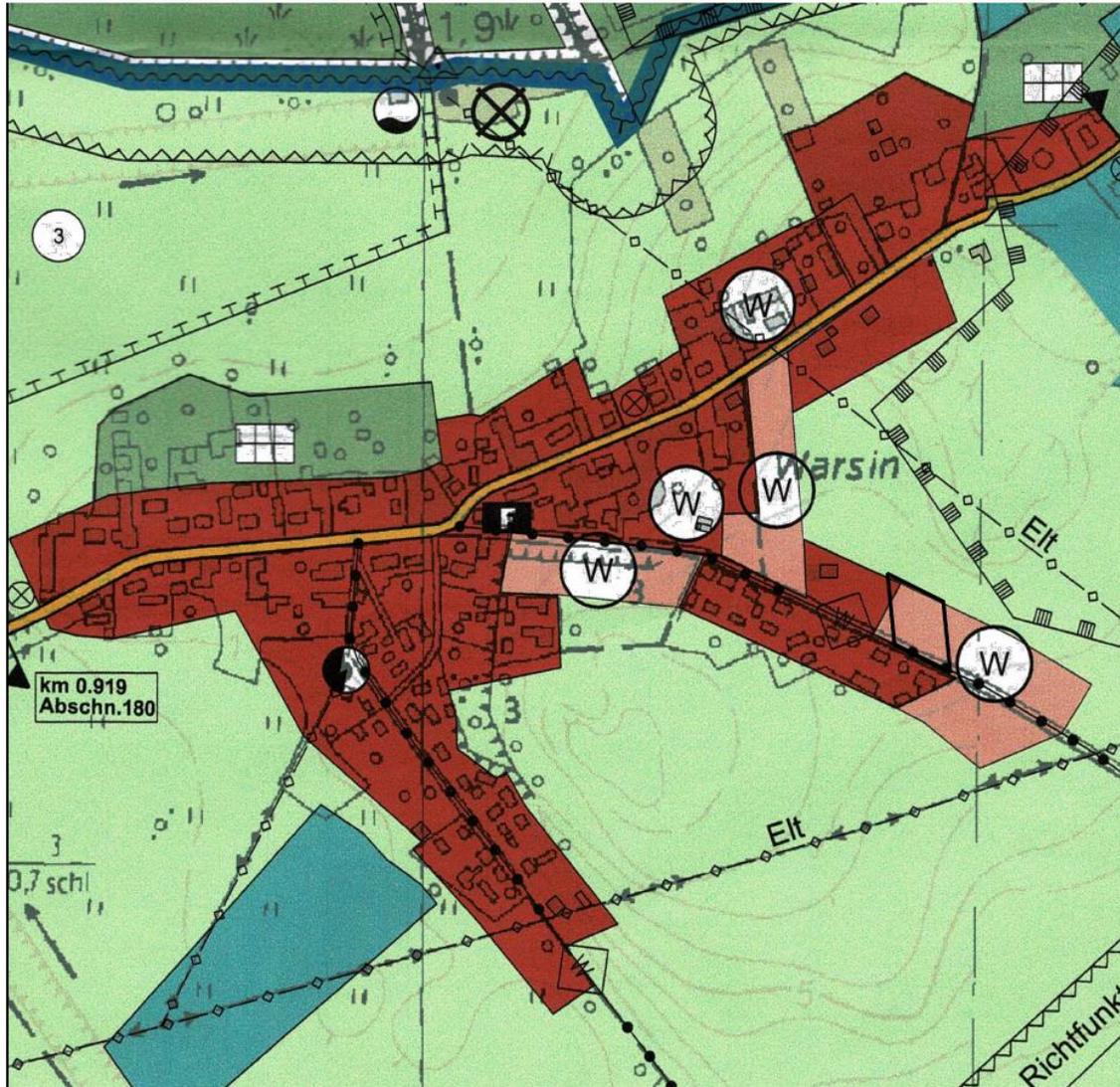


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Vogelsang-Warsin

5. Plankonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Planungsziel ist die Errichtung eines zweigeschossigen Wohngebäudes mit Garage.

Es ist ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen.

Der Bebauungsplan Nr. 3/2018 „Wohnen Südstraße“ ersetzt in seinem Geltungsbereich die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ortslage Warsin.

5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplan entspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist im Planbereich Wohnbaufläche dargestellt.

6. Planinhalt

6.1 Nutzung der Baugrundstücke

6.1.1 Art der Nutzung

Es wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Dies entspricht der zulässigen Wohnnutzung des § 13b Satz 1 BauGB.

Die nach § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO sind wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotenzials für die Wohnnutzung hier auszuschließen. Freigeräumte Bauflächen durch flächenintensive Gartenbaubetriebe widersprechen dem städtebaulichen Ziel. Daher werden Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.

6.1.2 Maß der Nutzung

Nach § 16 Abs. 3 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Die Grundflächenzahl liegt mit 0,3 unter der Obergrenze des § 17 BauNVO. Es wurde eine geringe bauliche Dichte festgesetzt. Mit der Begrenzung der Bodenversiegelung wird die Bodenschutzklausel (§ 1 a Abs. 1 BauGB) berücksichtigt.

Es werden zwei Vollgeschosse zugelassen.

6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Bei der umgebenden Bebauung ist die offene Bauweise vorherrschend.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ebenfalls offene Bauweise festgesetzt. Der § 22 der Baunutzungsverordnung regelt, dass in der offenen Bauweise die Gebäude der Hauptnutzung mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden.

Die Baugrenze regelt welcher Teil des Grundstückes mit dem Hauptgebäude bebaut werden kann.

6.1.4 Nebenanlagen

Stellplätze und Garagen sind nach § 12 BauNVO zulässig. Zum Schutz des Ortsbildes sind Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und den straßenseitigen Baugrenzen unzulässig und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

6.2 Verkehrsflächen

Die verkehrsmäßige Erschließung des gesamten Bebauungsgebietes erfolgt über die Südstraße, eine Gemeindestraße.

6.3 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen

Um den Eingriff in Natur- und Umwelt auszugleichen wurde eine Ausgleichspflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

6.4 Gestaltungsregelungen

Aufgrund der besonderen Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild wurde die Firsthöhe der Gebäude begrenzt. Die Festsetzung sichert, dass der Neubau die Umgebungsbebauung (die höchsten Gebäude sind die Südstraße 8 und 7a) nicht überragt.

6.5 Kennzeichnungen

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 21.11.2018 an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hin:
„Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.“

6.6 Nachrichtliche Übernahmen

Der Planbereich liegt im Naturpark „Am Stettiner Haff“.

6.7 Hinweise

6.7.1 Bodendenkmalpflegerische Belange

Die Planung berührt keine bekannten Bodendenkmale; Funde sind jedoch möglich. Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 21.11.2018 an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hin:
„Gem. § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale. ... Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauer, Mauerreste, Holzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.199, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 201 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werkstage nach Zugang der Anzeige.“

6.7.2 Untere Immissionsschutzbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 21.11.2018 an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hin:

„Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung der Heizungsanlage durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten. Gemäß § 14 der 1. BImSchV hat der Betreiber einer Feuerungsanlage innerhalb von 4 Wochen nach der Inbetriebnahme eine Messung von einem/einer Schornsteinfeger(in) durchführen zu lassen.

Bezüglich der eventuellen Errichtung einer (Luft-)Wärmepumpe wird auf die Darlegungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 28.08.2013 verwiesen. 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 gültigen Fassung einzuhalten.“

6.7.3 Untere Wasserbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 21.11.2018 an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hin:

„Nach § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) ist eine nachteilige Veränderung des Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten. Niederschlagswasser soll nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt 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. ... Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.“

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 20.03.2019 hin:

„Die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser/Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen. Das anfallende Abwasser ist satzungsgemäß dem zuständigen Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zu übergeben.“

6.7.4 Untere Verkehrsbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 21.11.2018 an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hin:

„Die Aufstellung bzw. Entfernung jeglicher Verkehrszeichen gemäß Verkehrszeichenkatalog ist mit gleichzeitiger Vorlage eines Beschilderungsplanes rechtzeitig beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, Sachgebiet Verkehrsstelle, zu beantragen. Die während des Ausbaus notwendigen Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes sind rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn, über die bauausführende Firma beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt Sachgebiet Verkehrsstelle, zu beantragen.“

6.7.5 Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 20.03.2019 hin:

- „1. Sofern während der Bauphase Abfälle anfallen, die zu der Umschlagstation Jatznick gebracht werden sollen, hat dies nach Maßgabe der Baunutzungsverordnung der OVVD zu erfolgen. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit unverwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern. Das Einsammeln und der Transport von Abfällen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.“*
- 2. ... Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden. ...*
- 1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u. a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.“*

6.7.6 Zollrecht

Das Hauptzollamt Stralsund weist in seiner Stellungnahme vom 11.03.2019 hin:

*„Das Plangebiet befindet sich im grenznahen raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.
Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).“*

6.7.7 Telekom

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 21.02.2019 hin:

„Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.“

6.7.8 Bundeswehr

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist in seiner Stellungnahme vom 01.02.2019 hin:

Das Plangebiet liegt in der Nähe (ca. 4.305,96) m südlich) des Truppenübungsplatz Jägerbrück. Von dort ist mit Lärmemissionen durch Übungsbetrieb zu rechnen.“

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die Nutzung als Ackerfläche wird aufgegeben.

7.2 Verkehr

Die notwendige Erschließung ist durch die Südstraße vorhanden.

7.3 Ver- und Entsorgung

Trinkwasser

Die Versorgungsleitung liegt in der Südstraße. Die geplante Bebauung wird angeschlossen.

Löschwasser

Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Für die geplanten Wohngebiete werden 48 m³/h benötigt über einen Zeitraum von 2 h.

Regenwasser

Das unverschmutzte Niederschlagswasser von den Dächern ist vor Ort zu versickern.

Abwasser

„Die Abwasserentsorgung kann durch Anschluss an die vorhandene Vakuumentwässerung gelöst werden.“¹

Stromversorgung

In der Südstraße ist ein Niederspannungsstromkabel vorhanden.

Telekom

„Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem ...Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.“²

Abfallentsorgung

Seit dem 01.01.2017 ist die Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung –AwS) in Kraft. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang.

7.4 Natur und Umwelt

Es erfolgt kein Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinn.

¹ Stellungnahme des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde vom 06.03.2019

² Stellungnahme des Deutschen Telekom Technik GmbH vom 21.02.2019

7.5 Bodenordnende Maßnahmen

Durch den Bebauungsplan Nr. 3/2018 werden Maßnahmen zur Bodenordnung gemäß § 45 ff. BauGB erforderlich.

Gemäß § 4 Abs. 1 LBauO M-V dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn das Gebäude in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat. Für die beiden Grundstücke ist eine Vereinigungsbaulast erforderlich.

7.6 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Planung und Erschließung sowie für sonstige damit im Zusammenhang stehende Aufwendungen werden vom Vorhabenträger getragen.

Vogelsang-Warsin,

Der Bürgermeister

Siegel

Bebauungsplan Nr. 3/2018 „Wohnen Südstraße“ der Gemeinde Vogelsang- Warsin

FFH-Vorprüfung

**SPA DE 2251-403 „Binnendünen und Wälder bei Alt-
warp“**

Bearbeiter:



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

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg
Kerstin Manthey-Kunhart
☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

K. Manthey-Kunhart Dipl.-Ing. (FH)

Neubrandenburg, den 02.04.2019

Inhaltsverzeichnis

1.	ANLASS UND ZIELE	3
2.	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	5
3.	VORGEHENSWEISE.....	5
4.	PROJEKTbeschreibung	7
5.	Beschreibung des Untersuchungsraumes.	8
6.	Beschreibung des SPA DE 2251-403 „Binnendünen und Wälder bei Altwarp“ und Ermittlung der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben	10
7.	Zusammenfassung	12
8.	Quellen.....	13

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Vorhabens zu umgebenden Natura-Gebieten	3
Abb. 2:	Gewässernetz in der Umgebung des Vorhabens (Quelle: © LINFOS/M-V 2018)	4
Abb. 3:	Lage des Plangebietes im Osten von Vogelsang-Warsin	7
Abb. 4:	Rastplatzfunktionen in der Umgebung der Fläche (Quelle: © LINFOS/M-V 2018).....	8
Abb. 5:	Biotop des Plangebietes (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2018).....	9
Abb. 6:	Bild 01 Plangebiet (Quelle: Begehung am 28.04.18)	9

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der VRL (2009/147/EG).....	10
Tabelle 2:	Beeinträchtigung von Lebensräumen der Vogelarten der VRL	11

1. Anlass und Ziele

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin hat ein Verfahren nach §13b BauGB zur Aufstellung des B-Planes Nr. 3/2018 „Wohnen Südstraße“ eingeleitet. Das Plangebiet beansprucht etwa 0,15 ha Ackerfläche der Flurstücke 47/2 und 48/14, der Flur 1, der Gemarkung Warsin im Bereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung von Vogelsang-Warsin. Hier besteht Baurecht. Die Notwendigkeit eines B-Planes ergibt sich ausschließlich aus der geplanten Zweigeschossigkeit des Gebäudes, welche nicht der Umgebungsbebauung entspricht. Die Firsthöhe des geplanten Einfamilienhauses wird die der vorhandenen Gebäude der Südstraße 8 und 7a jedoch nicht überschreiten. Das Vorhaben befindet sich:

- Unmittelbar südlich des SPA „Binnendünen und Wälder bei Altwarp“
- 400 m südlich des SPA „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“
- 400 m südlich des FFH „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser, Kleines Haff“
- 1,5 km nordwestlich des FFH „Altwarper Binnendünen, Neuwarper See und Riether Werder“

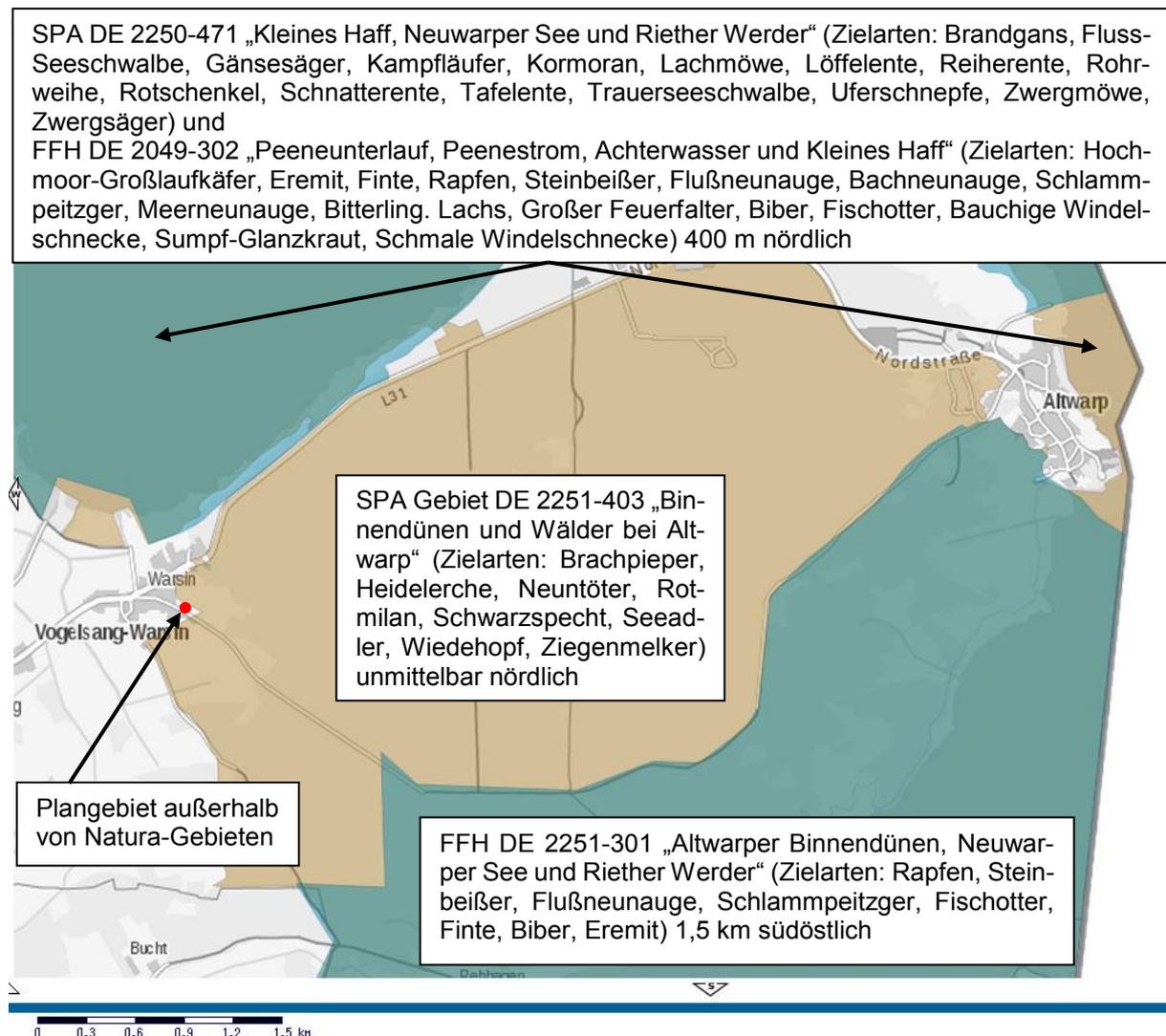


Abb. 1: Lage des Vorhabens zu umgebenden Natura-Gebieten (Quelle: © LINFOS/M-V 2018)

Bei den Zielarten, der 400 m bzw. 1,5 km entfernten, im Stettiner Haff bzw. im Neuwarper See angesiedelten Natura-Gebiete, handelt es sich, bis auf den Eremiten, ausschließlich um gewässergebundene Arten und Arten der Feuchtlebensräume. Die Vorhabenfläche und die umgebenden Flächen im 200 m Radius sind intensiv bewirtschaftete Sandäcker oder Siedlungsgebiete. Lebensräume der Zielarten sind hier nicht vorhanden. Die Uferlinie des Stettiner Haffs verläuft ca. 700 m, die Kiefernwaldkante etwa 200 m nördlich des Vorhabens. Wegen der Bebauung von Vogelsang-Warsin, der südlich des Geländes verlaufenden Gemeindestraße und dem Fehlen von vernetzenden Elementen, besteht kein Biotopverbund zu potenziellen Lebensräumen der Zielarten in diesen Bereichen. Daher und wegen der bestehenden Distanzen der Fläche zu den Natura-Gebieten, über welche die bereits per Satzung genehmigten Wirkungen eines zweistöckigen Einfamilienhauses sich verlieren werden, wird die Beeinträchtigung dieser drei Schutzgebiete durch das Vorhaben ausgeschlossen.

In vorliegender Unterlage wird geprüft, ob das unmittelbar nördlich angrenzende SPA „DE 2251-403 Binnendünen und Wälder bei Altwarp“ vom Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden kann.

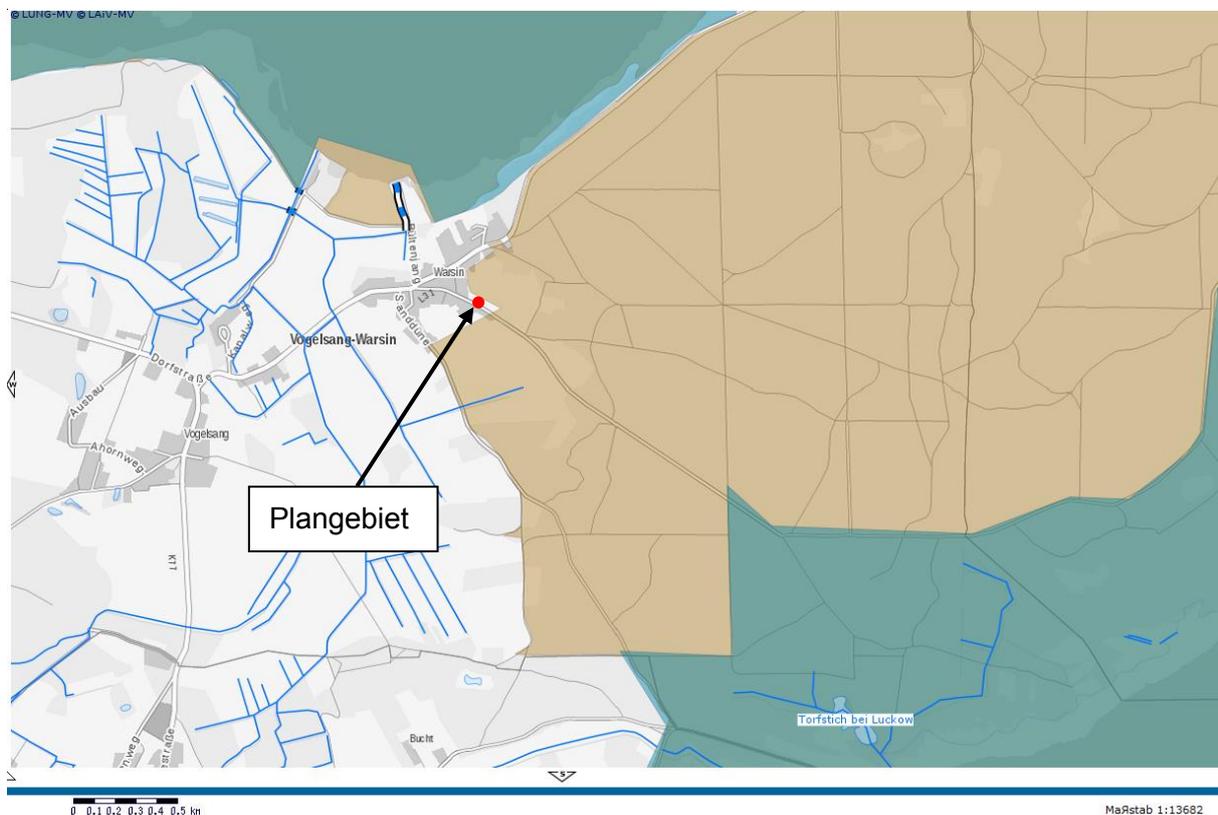


Abb. 2: Gewässernetz in der Umgebung des Vorhabens (Quelle: © LINFOS/M-V 2018)

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.

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 der Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie (2009/147/EG), die nach den gebietsspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu entwickeln sind, sind erheblich, wenn die Arten so gestört werden, dass deren Erhaltungszustand 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 Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie (2009/147/EG) und derer Habitats. 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

Die Planung sieht die Errichtung eines zweistöckigen Einfamilienhauses auf Ackergrundstücken vor, für welche Baurecht besteht. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet mit zweigeschossiger Bebauung und einer GRZ von 0,3 festgesetzt. Die Überschreitung der zulässigen Versiegelung von 30% um 50% wurde nicht ausgeschlossen. Das Grundstück wird über die südlich verlaufende Gemeindestraße erschlossen. Die Baugrenze, welche den Bereich der zukünftigen Bebauung festsetzt, befindet sich im nördlichen Teil des Plangebietes.

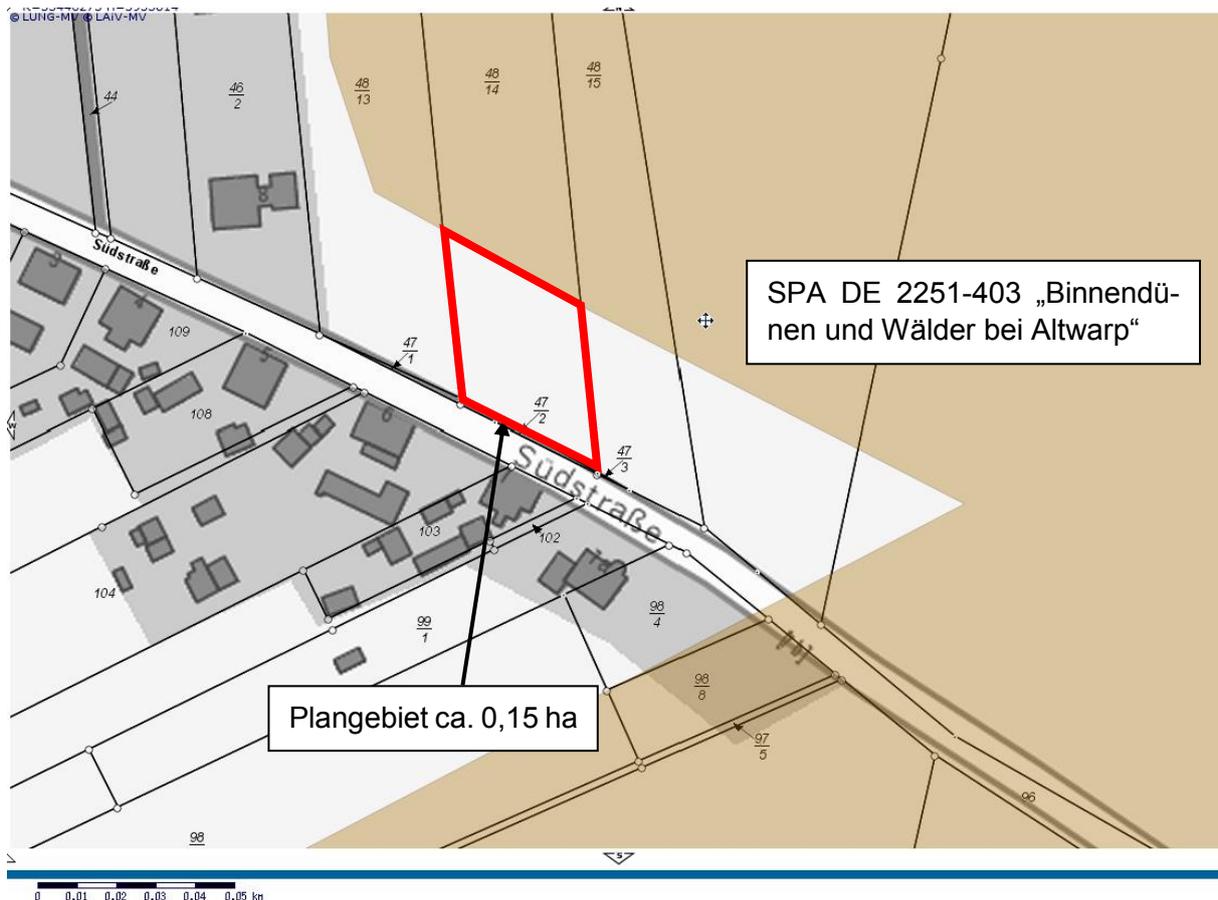


Abb. 3: Lage des Plangebietes im Osten von Vogelsang-Warsin (Quelle: © LINFOS/M-V 2018)

Außer der Zweigeschossigkeit, gelten alle obengenannten Bauparameter aufgrund der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung von Vogelsang-Warsin als bereits genehmigt, da diese der Umgebungsbebauung entsprechen. Zusätzlich wirkt ausschließlich die Zweigeschossigkeit auf das unmittelbar angrenzende Vogelschutzgebiet, wobei die geplante Firsthöhe nicht die des westlich gelegenen Hauses Südstraße Nr. 8 und des südlich gelegenen Hauses Südstraße 7a überschreitet.

Die baubedingten Immissionen des Vorhabens werden temporär sein und denen der vorhandenen und genehmigten eingeschossigen Bebauung gleichen.



Abb. 4: Rastplatzfunktionen in der Umgebung der Fläche (Quelle: © LINFOS/M-V 2018)

Auch die betriebsbedingten Immissionen sind mit denen der genehmigten Satzung und der Umgebungsbebauung identisch, da die Planung ausschließlich die Errichtung eines Einfamilienhauses zulässt.

Die anlagebedingten Wirkungen in Form von Versiegelungen und Landschaftsbildbeeinträchtigungen sind durch B-Plan-Festsetzungen an das Erscheinungsbild des Dorfrandes gebunden. So ergeben sich auch diesbezüglich keine wesentlichen Veränderungen.

In der näheren und weiteren Umgebung des Plangebietes, liegen Land- und Gewässerrastgebiete. Diese sind in Abbildung 4 dargestellt. Silhouettenveränderungen bewegen sich im Rahmen der durch die vorhandene Ortsrandbebauung vorgegebenen Dimensionen. Zusätzliche Belastungen für das Vogelschutzgebiet und die Rastplatzfunktion sind nicht zu erwarten.

5. Beschreibung des Untersuchungsraumes.

Das Plangebiet befindet sich im Osten von Vogelsang-Warsin, unmittelbar nördlich der Südstraße im Bereich einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung die sich an vorhandene Bebauung anschließt.

Die Vorhabenfläche liegt im Naturpark „Am Stettiner Haff“ jedoch in keinem Kerngebiet landschaftlicher Freiräume, in keinem Schutzgebiet und beinhaltet keine geschützten Elemente.

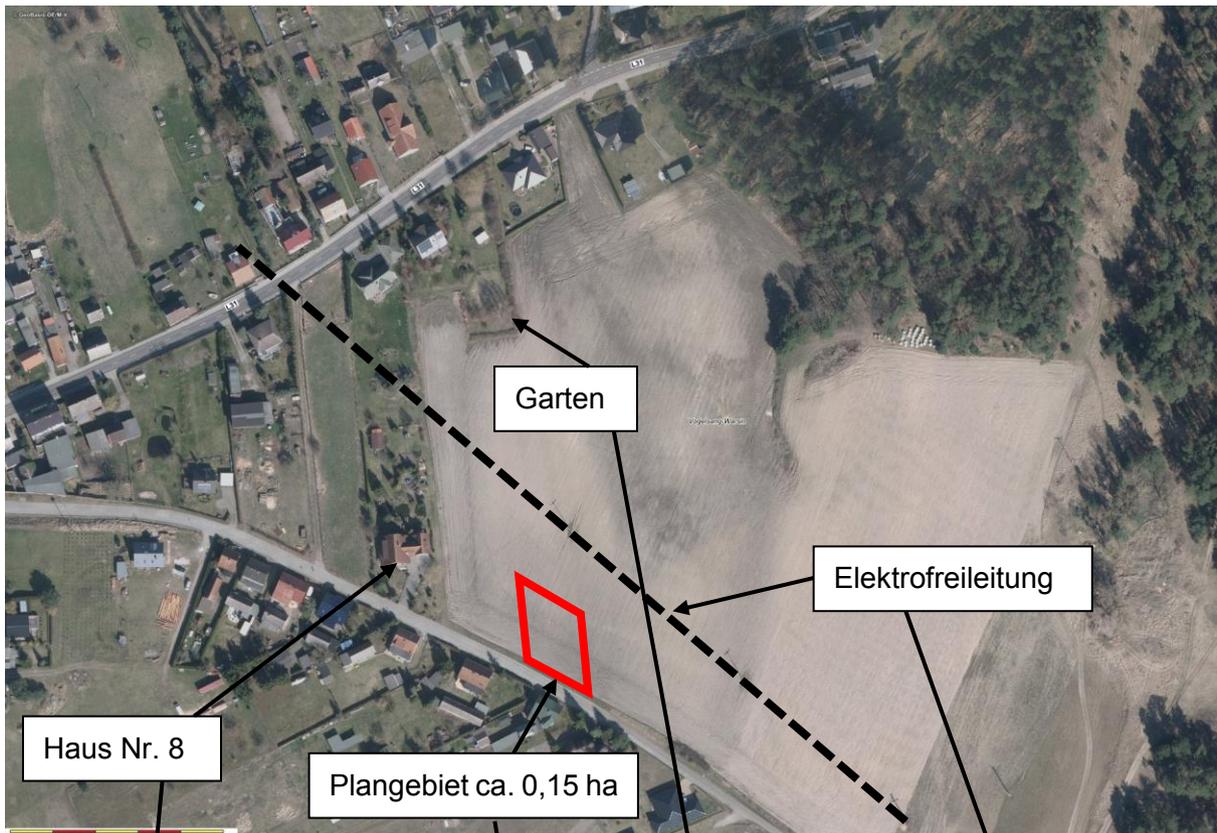


Abb. 5: Biotope des Plangebietes (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2018)



Abb. 6: Bild 01 Plangebiet (Quelle: Begehung am 28.04.18)

Das Plangebiet unterliegt den Immissionen der Südstraße und der vorhandenen Bebauung südlich und westlich des Vorhabens. Unmittelbar nördlich der Fläche verläuft eine Elektrofreileitung von Nordwest nach Südost.

Das Bodengefüge des Plangebietes ist aufgrund der Ackernutzung gestört. Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes besteht aus sickerwasserbestimmten, Sanden.

Auf dem Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Bauflächen sind nicht extrem überflutungsgefährdet. Das Grundwasser steht bei >2 - 5 m an und ist vor eindringenden Schadstoffen vermutlich nicht geschützt.

6. Beschreibung des SPA DE 2251-403 „Binnendünen und Wälder bei Altwarp“ und Ermittlung der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben

Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich des SPA DE 2251-403 „Binnendünen und Wälder bei Altwarp“.

Prüfgegenstand

Gegenstand der FFH-Verträglichkeitsprüfung sind die in der aktuellen Fassung vom März 2018 der Natura 2000-LVO M-V für das jeweilige Vogelschutzgebiet aufgeführten Vogelarten und deren Lebensräume.

Erhaltungsziele

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

Tabelle 1: Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie (2009/147/EG)

Art	Wissenschaftlicher Name	Anhang I	RL M-V
Brachpieper	<i>Anthus campestris</i>	X	2
Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	X	
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	X	V
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	X	V
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	X	
Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>	X	
Wiedehopf	<i>Upupa epops</i>		1
Ziegenmelker	<i>Caprimulgus europaeus</i>	X	2

Rote Liste M-V (VÖKLER, HEINZE, SELLIN, ZIMMERMANN 2015):

RL MV = Rote Liste Meck.-Vp.

(1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet,
3 = gefährdet, 4 = potenziell gefährdet, Vorwarnliste
= noch ungefährdet, R = extrem selten)

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

Vogelarten	Lebensraumsprüche der Arten	Vorhandensein eines pot. Lebensraumes auf der Vorhabenfläche	Beeinträchtigung eines vorhandenen Lebensraumes durch die Wirkfaktoren des Vorhabens dass er seine Funktion entsprechend den Erhaltungszielen nicht mehr /nur teilweise erfüllen kann
Brachpieper (<i>Anthus campestris</i>)	wohnt und brütet in trockenem, offenem Gelände auf Initialstadien der Vegetationsentwicklung	nein	nein
Heidelerche (<i>Lullula arborea</i>)	bewohnt vor allem sonnige, trockene Offenflächen in oder am Rande von Kiefernwäldern wie Kahlschläge, Brandflächen und breite Schneisen	nein	nein
Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>)	Offenland mit Dornengebüsch	nein	nein
Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)	Feldgehölze, Waldränder, strukturierte Agrarlandschaft	nein	nein
Schwarzspecht (<i>Dryocopus martius</i>)	größere, vorzugsweise zusammenhängende Laub-, Nadel- und Mischwälder mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen und Totholz	nein	nein
Seeadler (<i>Haliaeetus albicilla</i>)	Gewässer, Feldgehölze , Wälder, strukturierte Agrarlandschaft	nein	nein
Wiedehopf (<i>Upupa epops</i>)	wärmeexponierte, trockene, nicht zu dicht baumbestandene Gebiete mit nur kurzer oder überhaupt spärlicher Vegetation	nein	nein
Ziegenmelker (<i>Caprimulgus Europaeus</i>)	lichte Kiefernwälder auf Sandstandorten, mit Einzelgehölzen bestandene Bereiche, großflächiger Dünenkomplexe, größere Lichtungen (z. B. Schneisen) von Kiefernwäldern mit lückiger und überwiegend niedriger Vegetation (insbesondere Zwergstrauchheiden und Sandmagerrasen	nein	nein

In obenstehender Tabelle wird die Existenz von Lebensräumen der Zielarten des SPA im Plangebiet und Beeinträchtigungen dieser durch das Vorhaben ausgeschlossen.

Alle Zielarten sind an Wälder, gebüschreiche Offenländer bzw. an strukturierte Agrarlandschaften gebunden. Laut FLADE, M. (1994) nutzen die Arten der Kiefernwälder Heidelerche und Ziegenmelker folgende Habitate.:

Heidelerche: „Halboffene Landschaften auf in der Regel trockeneren Standorten , oft mit trockenen -sandigen Stellen, Trockenrasenstellen oder Calluna-Heide; z.B Brand-, Windwurf- und Kahlschlagflächen, Leitungstrassen u.a. Schneisen im Wald, Wacholderheiden, Schafhutungen, Binnendünen, reichstrukturierte Waldränder an Heideflächen oder sandigen Äckern“

Ziegenmelker: „Halboffene Sandheiden, Kiefernjungwüchse, lichte Kiefernwälder, Kiefernwaldränder, usw. mit offenen Sandblößen und größeren Zwergstrauchbeständen insbesondere Calluna auch in degradierten Regen -und Zwischenmooren oder Moorrandbereichen mit trockenen offenen Bodenstellen (z.B trockener Torf) maximale Dichten auf in Sukzession befindlichen Brandflächen auf armen Sandböden (Truppenübungsplätze)“

Die Vorhabenfläche und die umgebenden Flächen im 200 m Radius sind intensiv bewirtschaftete Äcker oder Siedlungsgebiete. Die Waldkante als potenzieller Lebensraum der oben beschriebenen Arten verläuft etwa 200 m nördlich. Das Plangebiet unterliegt den Immissionen der Ackernutzung, der Ortsrandbebauung und der südlich verlaufenden Südstraße. Unmittelbar nördlich des Geländes verläuft eine Elektrofreileitung. Aufgrund dieser Gegebenheiten besteht keine oder eine nur äußerst eingeschränkte Funktion der Fläche als Jagdhabitat für Rotmilan und Seeadler.

Für das Plangebiet besteht bereits Baurecht. Wirkungen, die der Umgebungsbebauung entsprechen, sind bereits genehmigt. Das Vorhaben verursacht keine zusätzlichen Wirkungen.

Eine Beeinträchtigung von weiter entfernt, im Vogelschutzgebiet, liegenden Lebensräumen der Zielarten durch die Planung ist daher nicht zu erwarten.

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.

Die außerhalb des Vogelschutzgebietes liegende Vorhabenfläche stellt aufgrund vorhandener Nutzungen für keine der Zielarten des Vogelschutzgebietes ein Habitat dar.

Das Vorhaben erzeugt keine zusätzlichen Wirkungen. Daher werden die Funktionen des Natura-Gebietes außerhalb der Vorhabenfläche z.B. Nahrungsflächen von Rotmilan und Seeadler oder Lebensräume potenzieller Arten des Waldrandbereiches wie Heidelerche und Ziegenmelker nicht beeinträchtigt.

Die südlich des Plangebietes gelegenen Ruheflächen für rastende (Arten nach Art. 4 (2) der VRL), welche durch die Südstraße vom Vorhaben getrennt sind, werden durch das Vorhaben

nicht beeinflusst, da vom Vorhaben keine zusätzlichen Wirkungen ausgehen. Rastgebiete werden nicht reduziert.

Das Erhaltungsziel des Natura–Gebietes, die Erhaltung und Verbesserung des Zustandes von Vorkommen der zielgebenden Arten im Vogelschutzgebiet, wird 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 Aurag 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) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)
- GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95),
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/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
- Flade, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. – Eching
- Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung - Natura 2000-LVO M-V) vom 12. Juli 2011, (GVOBl. M-V 2011, S. 462) letzte berücksichtigte Änderung: Anlage 5 sowie Detailkarten geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V S. 107, ber. S. 155)5)