

Gemeinde Hornstorf

HO/148/2020

Beschlussvorlage
öffentlich

Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 Wohngebiet „Am Gärtnerweg“ der Gemeinde Hornstorf

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 16.09.2020 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Hornstorf (Vorberatung)	05.10.2020	N
Gemeindevertretung Hornstorf (Entscheidung)	22.10.2020	Ö

Beschlussvorschlag

1. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 Wohngebiet „Am Gärtnerweg“ wurden von den Bürgern keine Anregungen vorgebracht.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung geprüft.

Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung im Einzelnen wird als Anlage zum Beschluss genommen.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange das Ergebnis mitzuteilen.

3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58), der Landesbauordnung M-V (LBauO M- V) vom 15.10.2015 (GVOBl. M- V S. 344) - einschließlich aller zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtskräftigen Änderungen, beschließt die Gemeindevertretung die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 Wohngebiet „Am Gärtnerweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung.

4. Die Begründung wird gebilligt.

Sachverhalt

Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH

VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN

Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

Keine

Anlage/n

1	01 - 2020.09.24 - Prüfung und Abwägung_rev (öffentlich)
2	02 - 2020.09.23 - ANLAGE 1 - Umweltbericht_Gärtnerwe (öffentlich)
3	03 - 2020.09.23 - ANLAGE 2 - Artenschutzbeitr _Gärtner (öffentlich)
4	01 - 2020.09.24 - Begründung - SATZUNG (öffentlich)
5	04 - 2020.09.24 - B-Plan 3. Änderung - SATZUNG_14 (öffentlich)

Gemeinde Hornstorf

3. Änderung und Ergänzung B-Plan Nr. 3 – „Wohngebiet am Gärtnerweg“ in Hornstorf

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung



Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
 Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Amt Neuburg
 Für die Gemeinde Hornstorf
 Hauptstraße 10 a
 23974 Neuburg

Auskunft erteilt Ihnen Alina Dittmer
 Zimmer 2.218 • Börzower Weg 3 • 23936 Grevesmühlen
Telefon 03841 3040 6311 **Fax** 03841 3040 86311
E-Mail a.dittmer@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten
 Di 09:00 - 12:00 Uhr • 13:00 - 18:00 Uhr
 Do 09:00 - 12:00 Uhr • 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen
 Grevesmühlen, 24.07.2020

3. Änderung und Ergänzung B-Plan Nr. 3 „Wohngebiet am Gärtnerweg“ der Gemeinde Hornstorf
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 03.06.2020, hier eingegangen am 04.06.2020

Sehr geehrte Frau Lockowand,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3 „Wohngebiet am Gärtnerweg“ der Gemeinde Hornstorf mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 14. Mai 2020 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Seite 1/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
 Kreissitz Wismar
 Rostocker Straße 76
 23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE48NWM00000033673

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

**01
Landkreis Nordwestmecklenburg**

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Alina Dittmer
SB Bauleitplanung

Seite 2/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Anlage

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nachfolgende bauplanungsrechtliche Hinweise gegeben.

I. Allgemeines (Entwicklung aus dem F-Plan usw...)

Die Gemeinde Hornstorf beabsichtigt mit der Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 3 die städtebauliche Entwicklung und Umstrukturierung des Wohngebietes Am Gärtnerweg fortzuführen. Für die Wohnbauflächen werden innerörtliche Baulandreserven genutzt, welche sich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt haben. Die 3. Änderung schließt an die umgesetzte 2. Änderung des Bebauungsplanes an.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

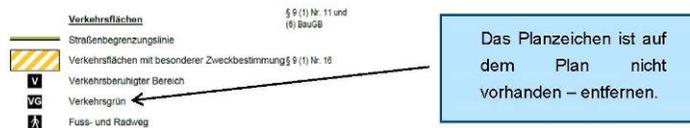
In der Präambel ist auf die aktuelle Änderung der Kommunalverfassung Mecklenburg – Vorpommern abzustellen (letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)).

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Wieso sind im WA 10 und 11 Gebiet bei gleicher Trauf- und Firsthöhe wie in den anderen WA zwei Vollgeschosse festgesetzt? Die festgesetzten Höhen in Zusammenhang mit zwei Vollgeschossen sind zu überprüfen.

Planzeichenerklärung:



Text Teil B:

Zu 1.

Sollen Betriebe des Beherbergungsgewerbes wirklich zulässig sein, ebenso wie alle unter § 4 Abs. 2 aufgeführten Punkte? Die Festsetzung ist dahingehend noch einmal zu überprüfen.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Zu 1.

Bereich 3:

Ich verweise zudem nochmal auf die Stellungnahme zum Vorentwurf. Es entsteht der Eindruck der Gefälligkeitsplanung im Bereich 3.

Seite 3/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wisemar
Rostocker Straße 76
23970 Wisemar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWMM00000033673

Die Hinweise werden wie folgt beachtet:

Die städtebauliche Entwicklung aus dem FNP wird bestätigt.

Die Rechtsgrundlagen werden entsprechend aktualisiert.

In Abhängigkeit von der Gebäudetiefe sind bei gleicher Trauf- und Firsthöhe auch 2 Vollgeschosse planbar.

Für die Bebauung in den Baufeldern 10 und 11 wird das Maß der Umgebungsbebauung am Rügower Weg aufgenommen. Neben den typischen Einfamilienhäusern befinden sich hier auch Gebäude mit 2 Vollgeschossen und mehreren Wohneinheiten.

Das Planzeichen „Verkehrsgrün“ wird entfernt.

Die Gemeinde hat sich entschieden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zuzulassen. Auf die städtebaulichen Gründe wird in der Begründung näher eingegangen. Die gem. § 4 Abs. 2 zulässigen Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet sollen nicht eingeschränkt werden.

Unter Pkt. 1 und unter Pkt. 5.1.5 der Begründung wurde auf die städtebaulichen Aspekte, die zur Einbeziehung des Teilbereiches 3 in den Geltungsbereich des B-Planes geführt haben, hingewiesen. Die Privatinteressen sind mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da den Bewohnern am Gärtnerweg die Möglichkeit gegeben wird, ihre sozialen Bedürfnisse in Bezug auf die Gestaltung des Wohnumfeldes zu verbessern. Hierzu gehört die Nutzung einer vorhandenen Grünfläche zur Freizeitgestaltung und Erholung.

Da sich die zugeordnete Gartenfläche derzeit im Außenbereich befindet ist es logisch und städtebaulich begründet, diese Fläche in den Geltungsbereich des B-Planes einzubeziehen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Die Gemeinde darf die Bauleitplanung nicht vorschieben, um allein private Interessen zu befriedigen (BverwG, Urt. Vom 14.07.1972- 4 C 8.70, Beschl. vom 11.05.1999 – 4 BN 15.99). Andererseits darf die Gemeinde hinreichend gewichtige private Belange zum Anlass einer Bauleitplanung nehmen und sich dabei an den Wünschen der Grundeigentümer orientieren, allerdings unter der Voraussetzung, dass sie zugleich auch städtebauliche Belange der Zielsetzung verfolgt, weil nur dadurch die Planung gestützt werden kann. Die Erforderlichkeit der Bauleitplanung wird verneint, bei bloßer Bevorzugung privater Interessen, wenn eine ausreichende Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe fehlt Kommentar Ernst-Zinkahn, Bielenberg § 1 RD 34).

Die Begründung, soziale Bedürfnisse in Bezug auf Gestaltung des Wohnumfeldes zu verbessern, scheint bei bereits zugeordneten Gartenflächen nicht logisch.

Zu 5.1.4

Hier findet sich ein Widerspruch. Garagen und Stellplätze sollen möglichst straßennah errichtet werden, um die Versiegelung zu minimieren, dürfen aber andererseits einen Abstand von 5 Metern zur Straße nicht unterschreiten. Diese Festsetzung ist zu überprüfen und ggf. auf das Mindestabstandsmaß von 3 Metern zu reduzieren. Andersfalls ist die Begründung der straßennahen Stellplätze nicht sinnvoll und zu streichen. Zudem ist die Umsetzung im WA 9 zu prüfen und die Festsetzung für diesen Bereich eindeutig und zweifelsfrei zu treffen.

Zu 5.1.5

Wer ist für die Pflege und den Unterhalt im Bereich 1 verantwortlich? Eventuell ist diese Frage in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Wer ist für die Pflege und den Unterhalt der privaten Grünfläche im Bereich 3 verantwortlich? Soll diese Fläche vollständig den angrenzenden Grundstücken zugeordnet und Kosten auf die Grundstückseigentümer umgelegt werden?

Hinweis:

Allgemeine Voraussetzung für die Festsetzung einer privaten Grünfläche nach § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB ist, dass sie den Grundsätzen der Bauleitplanung nach § 1 BauGB entspricht. Dabei sind die auf die spezielle Zweckbestimmung der Grünfläche bezogenen städtebaulichen Gesichtspunkte nach § 1 Abs.3 Satz 1 und Abs.6 und § 1a sowie § 1 Abs.7 BauGB einzubeziehen. Die nicht konkretisierte Festsetzung privater Grünflächen kann gegen das Verbot der Negativplanung verstoßen. Die Gemeinde sollte die Festsetzung dahingehend begründen und hinreichend bestimmen (z.B. Obstbaumwiese, Hausgarten o.Ä.). Da Grünflächen, ähnlich wie Verkehrsflächen, einen eigenen Nutzungszweck darstellen, gehören sie nicht zur Grundstücksfläche im Sinne der BauNVO und sind damit nicht auf das Maß der baulichen Nutzung anrechenbar.

Zu 7.

Die Ver- und Entsorgung im Plangebiet ist bis Satzungsbeschluss abschließend zu regeln.

Seite 4/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wisemar
Rostocker Straße 76
23970 Wisemar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE48NWMM00000033673

Zur Klarstellung der Situation dient eine Betrachtung der ursprünglichen Nutzung der Grünfläche. Zum Zeitpunkt der Aufstellung der Ursprungssatzung wurde die besagte Fläche als Betriebsfläche einer Gärtnerei genutzt, deshalb bestand keine Notwendigkeit der Überplanung. In den Folgejahren wurde der Gartenbaubetrieb eingestellt. Das beigefügte Foto dokumentiert die gewerbliche gärtnerische Nutzung auch mit baulichen Anlagen. Die durch Beräumung entstandene Grünfläche im Plan als private Grünfläche festzusetzen, ist durch die Vornutzung begründet.



Luftbild 2002 – Bewirtschaftete Fläche mit Folienzelten

Zu 5.1.4 - Ein Widerspruch zw. Festsetzung und Begründung ist nicht erkennbar.

BEGRÜNDUNG:

Der Hinweis, zur Vermeidung unnötiger Versiegelung zielt darauf ab, die Bauherren anzuhalten, ihre Garagen und Stellplätze nicht auf den rückwärtigen Grundstücksflächen zu errichten. Dennoch wird unter Berücksichtigung der gegebenen Hinweise die 5-m Abstandsregelung für überdachte Stellplätze auf 3 m zurückgenommen. Der Abstand von 5,0 m für Garagen bleibt Planbestandteil, um einerseits die offene Gestaltung des Straßenraumes zu gewährleisten und das Abstellen von Fahrzeugen auf der öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Einfahren in die Garage zu vermeiden.

Zu 5.1.5

Für die Pflege öffentlicher Grünflächen ist die Gemeinde zuständig und für die Pflege der privaten Grünflächen der jeweilige Eigentümer. Da im Plan eine Zweckbestimmung für die private Grünfläche festgesetzt wurde, ist deren Nutzung hinreichend bestimmt. Darüber hinaus besteht kein Regelungsbedarf.

Zu 7

Der Hinweis wird beachtet.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

FD Bauordnung und Umwelt

Untere Wasserbehörde:	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

1. Wasserversorgung:

Hornstorf befindet sich in der noch gültigen Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Wismar-Friedrichshof und wird zukünftig außerhalb dieser Zone liegen. Die vorgesehene Errichtung von Wohngebäuden im ver- und entsorgungstechnisch erschlossenen Hornstorf widerspricht nicht den Schutzziele.

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die geplante Bebauung besteht gem. § 43 Abs. 1 LVaG für den Zweckverband Wismar. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.

2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 1 LVaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LVaG auf den Zweckverband Wismar übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde Hornstorf bzw. dem beauftragten Zweckverband Wismar. Gemäß der Begründung zum Plan Punkt 7.2.2 soll das anfallende Niederschlagswasser der Planstraße A und der Grundstücke an die öffentlichen Anlagen in der Straße „Am Run´n Barg“ bzw. im Gärtnerweg angeschlossen werden. Die Hydraulik der Kanäle einschließlich des nordöstlich befindlichen Regenrückhaltebeckens ist in diesem Zusammenhang durch den Zweckverband Wismar zu prüfen.

Das westlich des Plangebietes befindliche Kleingewässer (Flurstück 99/25; Flur 4; Gemarkung Hornstorf) am Rügower Weg wird im Plan als Regenwasserrückhaltebecken dargestellt. Die Nutzung dieses Bereiches bedarf einer naturschutzrechtlichen Prüfung. In der Vergangenheit haben erhöhte Wasserstände in diesem Kleingewässer zu Vernässungen der bestehenden umliegenden Bebauung geführt. Die Regelung der

Seite 5/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWMM00000033673

Der Hinweis wird beachtet. Die Aussagen zur Trinkwasserschutzzone wurden in die Begründung aufgenommen.

Der Zweckverband ist am Planverfahren beteiligt.

Die Hinweise werden beachtet.

Der Zweckverband Wismar hat die Niederschlagswasserableitung der Baufelder WA 8, WA 9 und WA 1.4.1 über die betriebsfertigen Anlagen in der Straße Am Run´n Barg bzw. Gärtnerweg bestätigt und für die Baufelder WA 10 und WA 11 eine Ableitung in das vorhandene Regenrückhaltebecken am Rügower Weg empfohlen.

Das Regenrückhaltebecken gehört zur Straßenentwässerungsanlage des Rügower Weges. Die Nutzung der Bestandsanlage bedarf keiner naturschutzrechtlichen Prüfung. Die Anbindung und zusätzliche Einleitung des Niederschlagswassers wird im Rahmen der Erschließungsplanung untersucht und ggf. Maßnahmen geplant, die eine Vernässung der umliegenden Grundstücke verhindert.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Wasserspiegelhöhe ist zu prüfen, bevor zusätzliche Einleitungen erfolgen. Über die Einbindung in bestehende Entwässerungssysteme liegen hier keine Kenntnisse vor.

Die Entwässerung der Baufelder WA 10 und WA 11 wird gemäß Text Teil B zum Plan als direkte Einleitung in das o.g. Kleingewässer (gemäß Beschreibung als Regenrückhaltebecken bezeichnet) festgelegt. Mit der Begründung Punkt 7.2.2 Niederschlagswasser wird zur festgelegten Ableitung auf die Prüfung im Rahmen der Erschließungsplanung verwiesen.

Eine schadloose Ableitung des Niederschlagswassers dieses Bereiches ist damit bisher nicht gesichert.

5.Gewässerschutz:

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)

AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905)

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Seite 8/13

Hier besteht offenbar ein Missverständnis. Die Möglichkeit der Direktableitung des Niederschlagswassers in das vorhandene Regenrückhaltebecken ist gesichert. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind die technischen Details der Entwässerung durch die einzelnen Bauherren mit der Gemeinde abzustimmen.

Die allgemeinen Hinweise werden beachtet und sind Bestandteil der Begründung.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWMM00000033673

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Untere Abfallbehörde: Frau Rose

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	x

Untere Bodenschutzbehörde: Frau Rose

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	x
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

1. Für die Teilbereiche 1 und 2 mit Bebauung nahe dem Ortszentrum, insbesondere bei Nutzung bestehender Erschließungsstraßen, werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben. Folgendes ist bei der weiteren Bearbeitung allerdings zu berücksichtigen:

1.1. Zur Vermeidung unnötiger Zufahrtsflächen wird der Gemeinde empfohlen, die textlichen Festsetzungen 3.1 und 3.2 so zu ändern, dass straßennahe Garagen und Stellplätze mit möglichst geringen Zufahrtsflächen errichtet werden.

Begründung:
Nach § 1a (2) BauGB und §1 (2) LBodSchG M-V ist mit Boden sparsam und schonend umzugehen.¹ Auch bei kleinteiligen Pflasterbelägen oder wassergebundenen decken bedeuten Flächenbefestigungen erhebliche Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen.²

¹ Die Gemeinde sollte prüfen, Nebenanlagen und befestigte Flächen auf weniger als 50% von einer GRZ von 0,3 zu begrenzen. (z.B.: Wege und Plätze oder Stellplätze dürfen nicht mehr als 50 m² je WE / 70 m² Wohnfläche in Anspruch nehmen.)

² Wird das städtebauliche Bild von gärtnerisch mit Pflanzen gestalteter Vorgärten angestrebt, kann z.B. die Begrenzung befestigter Flächen auf 10 – 30 % der Vorgartenfläche geprüft werden.

Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wisemar Rostocker Straße 76 23970 Wisemar	Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6599 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WIS CID DE46NW00000033673
--	---	---

Keine Bedenken und Anregungen aus Sicht der Unteren Abfallbehörde.

Die Vermeidung unnötiger Zufahrtsflächen wurde als Hinweisfunktion für die Bauherren in die Begründung aufgenommen.
Der Abstand überdachter Stellplätze zur Straße wurde auf 3-m reduziert.
Hierzu sh. auch Seite 5 der Prüfung

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

1.2. Bodenschutzrechtliche Anforderungen sind im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz mit der Entwurfsfassung zu berücksichtigen.

Begründung:

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden oder kompensiert werden.³
 - Nach den HZE M-V 2018 Pkt. 4.1 sollen Entsiegelungsmaßnahmen in einem Umfang von 10% der zulässigen Neuversiegelung ab 1.000 m² erfolgen, mindestens aber nachvollziehbar geprüft werden.
 - Bei Niveauveränderungen > 20 cm ist dies auch für die nach vorliegendem Vorentwurf 55 % nicht überbaubarer Wohnbaufläche als erheblicher Eingriff zu berücksichtigen.⁴
 - Werden keine Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenfunktionsverlusten durch z.B. Schottergärten festgelegt, ist dies als erheblicher Eingriff auszugleichen.⁵
 - Werden keine Maßnahmen zur Vermeidung von baubedingten Eingriffen festgelegt⁶, kommen z.B. Verdichtungen nicht versiegelter Flächen in Tiefen > 35 cm z.B. im Bereich von Fahrgassen und Lagerflächen häufig vor. Diese Verdichtungen sind bei bindigen Böden innerhalb von 15 Jahren i.d.R. nicht behoben. Baubedingte Verdichtungen sind daher zu vermeiden oder nicht als befristet einzustufen und als erheblicher Eingriff auszugleichen.

2. Die B-Plan-Änderung für den Teilbereich 3 wird in der vorliegenden Form **abgelehnt**.

Begründung:

Der Änderungsbereich 3 zu WA 1.1 macht Außenbereich zur Wohnbaufläche für die

³ Dies dient dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden nach § 1 Abs. 2 LBodSchG MV, § 1a (2) sowie § 202 BauGB und der Vorsorge nach § 7 BBodSchG. Als Maßstäbe bei der Umsetzung sind die BBodSchV, insbesondere dort § 12 und die DIN 19639, 19731 sowie 18915 zu berücksichtigen.
⁴ Bodenauf- und -abtrag stört Bodenfunktionen. Der Lebensraum von Bodenorganismen kann erheblich verändert werden. In Anlehnung an die DIN 19731 und 18915 ist bei Niveauveränderungen > 20 cm von erheblichen Eingriffen auszugehen. Zur Schonung des gewachsenen Bodens und von Bodenorganismen sollen Niveauänderungen > 20 cm vermieden werden.
 Bei einer GRZ von 0,3 (plus 50%) verbleiben oft kaum Restflächen bei denen das Ursprungsniveau sinnvoll zu erhalten ist, Erdgeschosshöhen nicht definiert sind. Abweichungen vom Geländeniveau sollen minimiert werden. Um dies sinnvoll umzusetzen, ist es erforderlich z.B. Straßen- und Wegehöhen und Erdgeschosshöhen festzulegen. Dies soll unter Angabe von Planungs- und Bestandshöhen erfolgen.
⁵ Zu den zu schützenden Bodenfunktionen gehört auch der Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen.⁶
 Diese Bodenfunktionen sind bei Kies- oder Schottergärten erheblich eingeschränkt. Kiesgärten ohne andere Flächenfunktionen (z.B. Zufahrt o.ä.) sollen vermieden werden, da dies nicht dem sparsamen und dem schonenden Umgang mit Grund und Boden entspricht (§ 1a (2) BauGB und §1 (2) LBodSchG M-V). Freiflächen außerhalb angemessener Wege und Plätze sollen daher gärtnerisch gestaltet oder genutzt werden. Im Sinne des Bodenschutzes sind Schotter- und Kiesgärten keine gärtnerische Gestaltung. Pflanzen (Gehölze oder krautige Pflanzen) sollen prägend sein.
⁶ Bei relativ dichter Bebauung, wie diese mit einer Grundflächenzahl von 0,3 mit weiteren Nebenanlagen zulässig ist, wird der Erhalt der Bodenstruktur verbleibender Freiflächen besonders wichtig und anspruchsvoll. Fahrtrassen und Lagerplätze der Bauphase sollen auf künftig überbaute Flächen konzentriert werden. Festgesetzte Grünflächen und weitere Freiflächen die nicht bebaut werden, sollen vor Verdichtung und Verschmutzung z.B. durch Auszäunen geschützt werden.
 Mögliche Festlegung im B-Plan: Baubedingte Verdichtungen von nicht z.B. als Zufahrten zulässig versiegelten Freiflächen sind durch Auszäunung oder temporäre Baustraßen oder gleichwertige Maßnahmen zu vermeiden. (z.B. § 9 (1) Nr. 20)

Landkreis Nordwestmecklenburg
 Kreissitz Wisemar
 Rostocker Straße 76
 23970 Wisemar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWMM00000033673

Die bodenschutzrechtlichen Anforderungen wurden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung beachtet und in der Entwurfsfassung berücksichtigt. In der Begründung zum Entwurf wurde auf die Vorsorgemaßnahmen zum Schutz des Bodens hingewiesen. Diese werden entsprechend den gegebenen Hinweisen ergänzt.

Das Anlegen von Schottergärten wurde bereits als Maßnahme zur Vermeidung von Bodenfunktionsverlusten für unzulässig erklärt.

Unter Pkt. 1 und unter Pkt. 5.1.5 der Begründung wurde auf die städtebaulichen Aspekte, die zur Einbeziehung des Teilbereiches 3 in den Geltungsbereich des B-Planes geführt haben, hingewiesen. Die Privatinteressen sind mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da den Bewohnern am Gärtnerweg die Möglichkeit gegeben wird, ihre sozialen Bedürfnisse in Bezug auf die Gestaltung des Wohnumfeldes zu verbessern. Hierzu gehört die Nutzung einer vorhandenen Grünfläche zur Freizeitgestaltung und Erholung.

Zur Klarstellung der Situation dient eine Betrachtung der ursprünglichen Nutzung der Grünfläche. Zum Zeitpunkt der Aufstellung der Ursprungssatzung wurde die besagte Fläche als Betriebsfläche einer Gärtnerei genutzt, deshalb bestand keine Notwendigkeit der Überplanung. In den Folgejahren wurde der Gartenbaubetrieb eingestellt. Das beigefügte Foto (sh. Seite 5 der Prüfung) dokumentiert die gewerbliche gärtnerische Nutzung auch mit baulichen Anlagen. Die durch Beräumung entstandene Grünfläche im Plan als private Grünfläche festzusetzen, ist durch die Vornutzung begründet.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Zulässigkeit eines Schwimmbeckens mit großflächiger Umpflasterung und weiteren Nebenanlagen. Das Schwimmbecken und Nebenanlagen stellen einer Versiegelung des Bodens dar, in deren Bereich die natürlichen Bodenfunktionen (siehe § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz) zerstört mindestens aber erheblich beeinträchtigt sind. Die zusätzlich versiegelbare Fläche entspräche unter Anwendung der bestehenden GRZ von 0,18 mit rd. 250 m² etwa der Versiegelung einer zusätzlichen EFH-Einheit. Schwimmbeckennutzungen sind kaum dauerhaft⁷. Nachnutzungen des Schwimmbeckens sind außerhalb von Baugrenzen so hinreichend unwahrscheinlich, dass spätere devastierte Flächen zu besorgen sind. Dies entspricht nicht dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a (2) BauGB und §1 (2) LBodSchG M-V). Die B-Plan-Änderung für den Teilbereich 3 ist daher abzulehnen.

Arbeitsgrundlagen:

- LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als interaktives pdf-Dokument
- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB

Untere Naturschutzbehörde: Frau Lindemann	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	
Es bestehen Nachforderungen.	

1. Eingriffsregelung/Baumschutz:

Bearbeitung Frau Lindemann

Eingriffsregelung

Die folgenden Aspekte sind im Umweltbericht zu überarbeiten:

⁷ https://www.haufe.de/finance/finance-office-professional/allgemeines-zur-abschreibung-von-gebauten-25-aussenanlagen_idesk_PI11525_HI2538412.html:
Zu den selbstständigen, gesondert abzuschreibenden Außenanlagen gehören:
Offene Schwimmbecken. Sie sind i.d.R. nicht mit dem Wohngebäude verbunden und demzufolge auch kein Bestandteil des Gebäudes. Die AfA ist deshalb nach §7 Abs.1 EStG vorzunehmen. Die **Nutzungsdauer** kann je nach Bauausführung **10 bis 25 Jahre** betragen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

1. Zur Nachvollziehbarkeit der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist ein Bestandsplan der Biotoptypen in einem geeigneten Maßstab beizufügen.
2. In Tabelle 2 des Umweltberichtes wurde die Fläche des Fuß-Radweg mit einem Lagefaktor von 1,75 berechnet. Entsprechend der Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE, 2018) ist hier ein Lagefaktor von 0,75 in Anrechnung zu bringen. Hinweis: Bei der Herstellung des Weges ist sicherzustellen, dass dieser nur teilversiegelt wird (siehe Bilanzierung Umweltbericht).
3. Im Planbereich 3 wird das Flurstück 71/26 in B-Plangebiet als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünland/Baumwiese eingegliedert. Nach den Luftbildern 2005/2008/2014 wurde die ehemals vorhandene Grünlandfläche im Laufe der Zeit sukzessive zum Hausgarten umgenutzt. Der hiermit verbundene Eingriff ist vollflächig in der Bilanzierung zu berücksichtigen.
4. Ebenfalls fällt im Planbereich 3 eine Heckenpflanzung (noch nicht umgesetzt) des ursprünglichen B-Plans weg. Sofern diese der Kompensation diene, ist nachzuweisen, dass die Eingriffskompensation noch gewährleistet wird.
5. Auch der Hausgarten-Anteil des WA 9 wurde nach den Luftbildern 2005/2008/2014 im Laufe der Zeit von einer – wahrscheinlich - ruderalen Fläche o. ä. ausgehend umgenutzt. Dieser Eingriff ist in der Bilanzierung zu berücksichtigen.
6. Es wird darauf verwiesen, dass nach dem Baumschutzkompensationserlass ebenfalls nicht nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume ab einem Stammumfang von 50 cm zu kompensieren sind. Dies ist im Umweltbericht zu ergänzen.
7. Hinsichtlich der Inanspruchnahme des Ökokontos ist die Untere Naturschutzbehörde nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren (Höhe der festgesetzten Kompensationsflächenäquivalente, genaue Benennung des Ökokontos). Nach Satzungsbeschluss wird durch die Untere Naturschutzbehörde die Abbuchung der Ökopunkte von dem jeweiligen Ökokonto vorgenommen bzw. deren Abbuchung veranlasst (s. § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V).

Baumschutz

Entsprechend dem Umweltbericht ist die Fällung eines gesetzlich geschützten Baumes für die Umsetzung der 3. Änderung des vorliegenden B-Plans vorgesehen. Hierbei handelt es sich um eine mehrstämmige Birke (StU gesamt 2,25 m).

Es ist zu beachten, dass der gesetzlich Baumschutz erst greift, wenn einer der Stämmlinge einen Stammumfang von mindestens 1 m gemessen in einer Höhe von 1,3 m hat. Die diesbezüglichen Angaben sind zu ergänzen (s. S. 25 Umweltbericht – Angaben fehlen).

Falls es sich um einen gesetzlich geschützten Baum handelt, ist dessen Beseitigung entsprechend § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V unzulässig. Ein Antrag auf Fällung ist

Seite 10/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wisemar
Rostocker Straße 76
23970 Wisemar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWMM00000033673

Zu 1.) Kap. 3.6.2. des Umweltberichts stellt die Teilbereiche in Wort und Bild dar. Anhand der Ausführungen und Fotos ist die Herleitung und Definition der Biotoptypen für Dritte nachvollziehbarer als bei einer kartografischen Darstellung.

Zu 2.) Der Hinweis ist korrekt, der Lagefaktor wird entsprechend auf 0,75 reduziert. Hierdurch verringert sich der Gesamtkompensationsbedarf von ursprünglich 22.943 m² EFÄ auf 21.896 m² EFÄ.

Zu 3.) Zur Klarstellung der Situation dient eine Betrachtung der ursprünglichen Nutzung der Grünfläche. Zum Zeitpunkt der Aufstellung der Ursprungssatzung wurde die besagte Fläche als Betriebsfläche einer gewerblichen Gärtnerei genutzt, deshalb bestand keine Notwendigkeit der Überplanung. In den Folgejahren wurde der Gartenbaubetrieb eingestellt. Das beigefügte Foto (sh. Seite 5 der Prüfung) dokumentiert die gärtnerische Nutzung auch mit baulichen Anlagen. Die durch Beräumung entstandene Grünfläche im Plan als private Grünfläche festzusetzen, ist durch die Vornutzung begründet.

Zu 4.) Die damalige Festsetzung eines Anpflanzgebotes wurde bislang nicht umgesetzt und daher in der 3. Änderung an den Südostrand des Bereiches 3 der aktuellen B-Plan-Änderung verlagert. Das hier festgesetzte Anpflanzgebot resultiert somit aus der Ursprungsplanung und wurde daher nicht mit in die Bilanz der aktuellen Eingriffsermittlung aufgenommen.

Zu 5.) Der betreffende Teil des WA 9 wurde im Umweltbericht als Nutzgarten PGN definiert. Die Nutzung ist keinesfalls in kurzer Zeit aus einer Ruderalflur entstanden, hierzu ist der dortige Obstgehölzbestand zu alt. Das Luftbild 2002 zeigt im Übrigen an betreffender Stelle eine noch intensivere Gartennutzung als heute; auflassungsbedingt ist im ehemals mitgenutzten Teil eine Ruderalflur entstanden, die im Übrigen wie der Nutzgartenteil als Biotopverlust in der Bilanz berücksichtigt wurde.

Zu 6.) Baumschutzkompensationserlass - Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz, vom 15. Oktober 2007 – VI 6 - 5322.1-0 – Fundstelle: AmtsBl. M-V 2007 S. 530:
„1. Allgemeines
Der Baumschutzkompensationserlass bildet die Basis für eine grundsätzlich landesweit einheitliche Kompensationspraxis bei der Beseitigung und Schädigung **geschützter** Bäume.“
Die im Geltungsbereich stehende, mehrstämmige Weißbirke ist der einzige gesetzlich geschützte Einzelbaum, alle übrigen Gehölze sind Bestandteil flächiger Biotoptypen – deren etwaiger Verlust wird somit mittels HZE MV 2018 ermittelt und bilanziert.

7. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Baumschutz: Die Definition, dass als Voraussetzung für den Baumschutz bei mehrstämmigen Bäumen ein Stämmling mind. 1 m Umfang aufweisen muss, ist neu und weicht von der bisherigen Praxis, die sich auf Kap. 2.1 Baumschutzkompensationserlass MV 2007 beruft, ab. Die betreffende Birke ist nach dem Ansatz von Kap. 2.1 Baumschutzkompensationserlass MV 2007 5-stämmig mit Umfängen von 75 cm, 50 cm, 45 cm, 30 cm und 25 cm. Hiernach ist die Birke also nicht gesetzlich geschützt.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

nachvollziehbar zu begründen. Die Ausgleichspflanzungen (Standort/Baumart) sind konkret darzustellen. Der Standort muss eine ungestörte Entwicklung der Bäume zulassen.

Über die Ausnahmegenehmigung ist vor Satzungsbeschluss zu entscheiden. Im Umweltbericht wird die Fällung nicht begründet – insofern kann die Genehmigungsfähigkeit nicht beurteilt werden. Es wird auf § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V verwiesen.

Eine maßstabsgerechte Darstellung des Baumbestandes (siehe Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) ist in den Unterlagen nicht enthalten. Es wird darauf hingewiesen, dass ggf. weitere im Plangebiet vorhandene nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume nicht zu beeinträchtigen sind. U. a. wurzelverletzend bzw. bodenverdichtend Tätigkeiten im Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,5 m) sind als unzulässige Beeinträchtigungen geschützter Bäume zu werten. Sofern nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume vorhanden sind, sind konkrete Schadensvermeidungsmaßnahmen festzusetzen und die Bäume sind in der Planzeichnung mit dem Wurzelschutzbereich darzustellen.

Hinweis:

Sofern eine Pflanzung nicht möglich ist, ist nach dem Baumschutzkompensationserlass eine Ausgleichszahlung möglich. Diese beträgt in analoger Anwendung des Alleenerlasses 400 Euro pro nicht gepflanztem Baum. Die Ausgleichszahlung wäre an den Landkreis NWM zu zahlen.

2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete:

Bearbeitung Frau Schröder

- keine Betroffenheit von LSG oder NSG -

3. Biotopschutz/SPA:

Bearbeitung Herr Berchtold-Micheel

Europäische Vogelschutzgebiete

Ein Europäisches Vogelschutzgebiet ist nicht betroffen.

Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

Lt. Umweltbericht ist die Umsetzung der Planänderung nicht mit direkten bzw. mittelbaren Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Biotope verbunden.

4. Natura 2000/ FFH /Artenschutz

Bearbeitung Herr Höpel

Natura 2000/ FFH

Ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung ist durch die Planung nicht betroffen.

Seite 11/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Im Plangebiet befinden sich, den Hinweis der UNB zum Baumschutz (die mehrstämmige Weißbirke betreffend) aufgreifend, keine gesetzlich geschützten Einzelbäume.
Somit entfällt die Pflicht zur Ausgleichspflanzung bzw. –zahlung.

Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen.

Keine Betroffenheit.

Keine Betroffenheit.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Artenschutz

Es ist sicherzustellen, dass die gesetzlichen Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eingehalten werden.

Die vorgelegte Planung enthält einen Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Darin wird ausgeführt, dass als Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahme eine zeitliche Beschränkungen der Bauzeitenregelung, hier zum Schutz von möglichen Gehölzbrütern, vorzusehen ist. Diese wurde unter Punkt 3.0 vorsorglicher Artenschutz in den Teil B-Text der Satzung mit übernommen.

Der Einschätzung wird gefolgt, die in die Satzung mit aufgenommene Vermeidungsmaßnahme ist entsprechend zu beachten.

Rechtsgrundlagen und andere Quellen

Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S.530ff)

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung

HZE, 2018: Hinweise zur Eingriffsregelung - Neufassung, Herausgeber: Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010, GVOBl. M-V 2010, S. 66, in der derzeit gültigen Fassung

Untere Denkmalschutzbehörde

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen stelle ich fest:
Es sind keine Bau- und/oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen.

Hinweis:

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Seite 12/13

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in der Planung berücksichtigt.

Keine Betroffenheit von Bau- und/oder Bodendenkmalen

Der Hinweis zum Verhalten bei Zufallsfunden ist Bestandteil der Planung.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWMM00000033673

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktage nach Zugang der Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde.

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrVG-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.

Straßenbauasträger

Angrenzend an den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 3 befindet sich die Kreisstraße K 35 in unserer Trägerschaft.

Die Wohngebiete WA 10 und WA 11 werden über die Kreisstraße K 35 erschlossen. Zurzeit existieren hier keine Zufahrten. Bei der Erschließung der Wohngebiete sind beim Landkreis für die Herstellung der Zufahrten Anträge auf den baulichen Eingriff in die Kreisstraße zu stellen. Dabei ist zu beachten, dass zwischen der Kreisstraße und dem Regenrückhaltebecken eine Stahlschutzplanke aus Verkehrssicherheitsgründen aufgebaut ist. Die Grundstückszufahrten sind mit ausreichendem Abstand von der Stahlschutzplanke anzuordnen. Dieses gilt auch für den Anschluss des geplanten Fuß- und Radweges an die Kreisstraße.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Nach Durchsicht der digitalen Planungsunterlagen zur oben genannten 3. Änderung B-Plan Nr. 3 „Wohngebiet am Gärtnerweg“ in Hornstorf bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Der vorgelegten Bauleitplanung kann seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes nur in Teilen zugestimmt werden.

Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 04.12.2019 zum Verfahrensstand § 4 Abs. 1 BauGB ausgeführt, kann die Abfallentsorgung für das im Bereich 3 gelegene Grundstück nicht unmittelbar an der Grundstücksgrenze sichergestellt werden. Um die Abfallentsorgung für dieses Grundstück ermöglichen zu können, sind die dort anfallenden Abfälle am Rügower Weg bereitzustellen.

Hierzu ist ein entsprechender Hinweis/ eine planzeichnerische Ausweisung eines Behälterstellplatzes im B-Plan mit aufzunehmen.

FD Kataster und Vermessung

Siehe Anlage

Seite 13/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wisemar
Rostocker Straße 76
23970 Wisemar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWMM00000033673

Keine Einwände

Die Hinweise zur Herstellung der Grundstückszufahrten zum Anschluss des Fuß- und Radweges werden in die Begründung übernommen und sind durch die Bauherren im Rahmen ihrer Planung zu beachten.

Keine Bedenken

Der Teilbereich 3 gehört zu den Grundstücken, die durch den Gärtnerweg erschlossen sind. Somit entfällt eine Sonderregelung für den Bereich 3.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg - Katasteramt



Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Kataster- und Vermessungsamt

Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1565 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
Stabstelle Wirtschaftsförderung,
Regionalentwicklung und Planen
Postfach 1565
23958 Wismar

Auskunft erteilt Frau C. Haberer
Zimmer 2.311 Börzover Weg 3, 23936 Grevesmühlen
Telefon 03841 / 3040-6222 Fax 03841 / 3040-85222
E-Mail c.haberer@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten
Di 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 16:00 Uhr
Do 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 18:00 Uhr
Unser Zeichen 2020-B1-0116
Grevesmühlen, 29.06.2020

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom
29.06.2020

Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan
3. Änderung B-Plan Nr. 3 "Wohngebiet am Gärtnerweg" in Hornstorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

C. Haberer

Anlagen: A2 Liegenschaftskarte Maßstab 1:1500
A3 Festpunktübersicht Maßstab 1:2500

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Str. 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49;
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NVR000000033673

Die Hinweise zum Schutz vorhandener Aufnahme und Sicherungspunkte werden beachtet und in die Begründung aufgenommen.
In den Geltungsbereichen der 3. Änderung selbst befinden sich keine Lagenetzpunkte.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

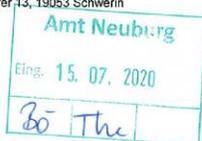
02
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Neuburg
z.H. Frau Lockowand
Hauptstr. 10a
23974 Neuburg



Telefon: 0385 / 59 58 6-151
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-140-20-5122-74034
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 14. Juli 2020

3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 WG „Am Gärtnerweg“ der Gemeinde Hornstorf

Ihr Schreiben vom 3. Juni 2020

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.

Die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 WG „Am Gärtnerweg“ der Gemeinde Hornstorf wird landwirtschaftlichen Nutzflächen verbrauchen. Der notwendige Kompensationsbedarf wird durch den Kauf von Punkten aus einem Ökokonto ausgeglichen. Die betroffenen Landwirte müssen rechtzeitig und schriftlich über den Beginn der geplanten Maßnahmen unterrichtet werden, damit sie entsprechende Vorkehrungen für die Ernte oder den Feldbau treffen können. Unvermutete und durch den Straßenbau zerstörte Dränagen an landwirtschaftlichen Flächen sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise umzuverlegen. Der betroffene Eigentümer unvermutet zerstörter Dränagen ist unverzüglich zu benachrichtigen. Es werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschafts Anpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzhinweise:
Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

Offensichtlich besteht ein Missverständnis hinsichtlich der überplanten Flächen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden **keine** landwirtschaftlichen Nutzflächen verbraucht.

Keine Bedenken und Anregungen

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

02
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

2

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung sind nachfolgende Anlagen bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurden:

Anlagenbetreiber	Anlage	Gemarkung	Flurstücke
GET Projekt GmbH & Co.KG	Windkraftanlagen	Hornstorf Flur 1	30/2; 31/21; 35; 36; 37; 39; 41
Windstrom Rohlstorf GmbH & Co. KG	Windkraftanlagen	Hornstorf Flur 1	38
DIF Windpark Kalsow GmbH & Co. KG	Windkraftanlagen	Kalsow Flur 1	118
GbR Dorit und Franz Russ	Windkraftanlagen	Kalsow Flur 1	122, 124
Dietmar Hocke	Windkraftanlagen	Kalsow Flur 1	120
Gewi Windpark GmbH & Co.KG	Windkraftanlagen	Kalsow Flur 1	1; 121/ 119

Keine Betroffenheit, die Untere Naturschutzbehörde ist am Planverfahren beteiligt.

Keine Bedenken, da keine Betroffenheit

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind Bestandteil der Begründung.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Der Bestandsschutz dieser Anlagen wird durch die Planung nicht berührt.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

02
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

3

Windstrom Kalsow GmbH & Co. KG	Windkraftanlagen	Kalsow Flur 1	2
Bioenergie Hornstorf GmbH	Biogasanlage (ACHTUNG Störfall)	Hornstorf Flur 4	18/15
Heechhofster GmbH & Co. KG	Anlage zum Halten und zur Aufzucht von Rindern/ Güllelagerung	Hornstorf Flur 4	18/16 18/4
Ferkelhof Rohstorf KG	Schweinemast- und Zuchtanlage	Hornstorf Flur 1	8/1, 9/1, 88/4

Diese Anlagen genießen Bestandschutz. Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen.

Im Auftrag



Henning Remus

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg**



Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Amt Neuburg
Für die Gemeinde Hornstorf
Hauptstraße 10a
23974 Neuburg

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afriwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-66/20
Datum: 08.07.2020

nachrichtlich: LK NWM (Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen),
EM VIII 360

**Landesplanerische Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am
Gärtnerweg“ der Gemeinde Hornstorf**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 03.06.2020 (Posteingang: 05.06.2020)
Ihr Zeichen: 621.4259 Io

Sehr geehrte Frau Lockowand,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG), Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und dem Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Gärtnerweg“ der Gemeinde Hornstorf bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: Mai 2020) vorgelegen.

Planungsziel ist es, die mit der 1. und 2. Änderung des B-Plans eingeleitete städtebauliche Umstrukturierung und Neugestaltung des Wohngebietes fortzuführen. Im Zuge der 3. Änderung ist eine Entwicklung in drei Teilbereichen vorgesehen.

Im Teilbereich 1 soll eine Erweiterung der bestehenden Wohnbaufläche westlich der Straße „Am Run'n Barg“ erfolgen. Auf einer Fläche von ca. 0,5 ha sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von sechs Wohnhäusern für den Eigenheimbau geschaffen werden. Darüber hinaus ist die Errichtung von 2 Wohnhäusern entlang des Rügower Weges geplant. Im Teilbereich 2 ist die Neuerrichtung eines Wohngebäudes als

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afriwm.mv-regierung.de

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

03
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Lückenbebauung vorgesehen. Der Teilbereich 3 sieht die Einbeziehung einer privaten Grünfläche an der südwestlichen Plangebietsgrenze in den Geltungsbereich des B-Plans vor. Planungsziel ist es, die in funktioneller als auch in räumlicher Hinsicht den Grundstücken am Gärtnerweg dienende Grünfläche dem Baugebiet zuzuordnen.

Die zulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude in den WA-Gebieten 1.4.1, 8 und 9 wird auf eine WE beschränkt. Für die WA-Gebiete 10 und 11 werden keine entsprechenden Festsetzungen getroffen. Mit der 3. Änderung des B-Plans Nr. 3 ist somit die Errichtung von 9-11 WE möglich.

Im rechtswirksamen FNP der Gemeinde Hornstorf wird der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 3 als Wohnbaufläche dargestellt.

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Hornstorf wird gemäß den Programmsätzen 3.3.3 (1) Z LEP M-V und 3.1.2 (6) Z RREP WM dem Stadt-Umland-Raum Wismar zugeordnet.

Die Gemeinden im Stadt-Umland-Raum unterliegen einem besonderen Abstimmungs- und Kooperationsgebot. Grundlage für die interkommunale Abstimmung bilden entsprechende Stadt-Umland-Konzepte (vgl. Programmsatz 3.3.3 (2 und 3) Z LEP M-V). Mit dem „Teilkonzept Wohnbauentwicklung bis 2030“ als Fortschreibung des Rahmenplans wurde für den Stadt-Umland-Raum Wismar eine Bewertungsgrundlage für das Handlungsfeld Siedlungsentwicklung geschaffen, die mit der Unterzeichnung der Bürgermeister am 03.06.2020 zur Verbindlichkeit gebracht wurde.

Gemäß dem vorgenannten Konzept steht der Gemeinde Hornstorf ein Entwicklungsrahmen von 31 WE zur Verfügung. Im Zuge der Fortschreibung des Rahmenplans wurde seitens der Gemeinde Hornstorf für die 3. Änderung des B-Plans Nr. 3 die geplante Realisierung von 18 WE angezeigt. Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass die Gemeinde ihre Planungsziele angepasst und eine Reduzierung der Anzahl der WE im Rahmen der 3. Änderung des B-Plans Nr. 3 vorgenommen hat. Das Vorhaben der Gemeinde Hornstorf entspricht den Festlegungen des Teilkonzeptes zur Wohnbauentwicklung bis 2030 für den Stadt-Umland-Raum Wismar.

Das Vorhaben entspricht zudem den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM zum Vorrang der Innenentwicklung.

Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM befindet sich der Vorhabenstandort in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM) sowie einem Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. Programmsatz 4.6 (4) LEP M-V) bzw. einem Tourismusedwicklungsraum (vgl. Programmsatz 3.1.3 (3) RREP WM).

Bewertungsergebnis

Die 3. Änderung des B-Plans Nr. 3 ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Abschließende Hinweise

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Die Planung ist mit den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

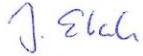
Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

03
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPlIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Jana Eberle

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

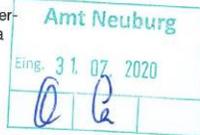
04
Zweckverband Wismar



Körperschaft des öffentlichen Rechts
— Die Verbandsvorsteherin —

Zweckverband Wismar • Dorfstraße 28 • 23972 Lübow

Amt Neuburg
- Der Amtsvorsteher-
Hauptstraße 10 a
23974 Neuburg



Anschluss- und Gestattungswesen
Sachauskunft: Frau Meier
Bearbeiter: Frau Meier
Telefon: 03841/7830 52
Fax: 03841/780407
e-Mail: s.meier@zvwis.de
Ihr Zeichen: 621.4259 lo

Lübow, den 29.07.2020

3. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan Nr. 3 „Wohngebiet Am Gärtnerweg“ der Gemeinde Hornstorf

- Entwurf vom 14.05.2020
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB
- Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung

Reg.-Nr. 56/1994

Az. 3 – 13 – 1 – 15 – B

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar v. 10.06.2020, der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 18.10.2000 in der Fassung der 6. Änderungssatzung (6.ÄSWS) v. 1. Dezember 2011 und der Satzung über den Anschluss an die Niederschlagswasseranlagen des Zweckverbandes Wismar und deren Benutzung- Niederschlagswassersatzung (NWS)- vom 08.05.2013, sowie unserer Stellungnahmen aus den zurückliegenden Jahren zum B-Plan Nr. 3 und zum Vorentwurf der 3. Änderung vom 09.01.2020, stimmen wir vorliegenden Unterlagen grundsätzlich zu.

Es gelten die Forderungen aus unserer Stellungnahme vom 09.01.2020 zum Vorentwurf.

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar

i. A. Sabine Meier
Leiterin Anschluss- und
Gestattungswesen

Telefon: 03841/7830 0 Zentrale
03841/7830 10 Geschäftsführung
03841/7830 27 Verbrauchsabrechnung
03841/7830 30 MB Wasser
03841/7830 40 MB Abwasser
03841/7830 50 Anschluss- und Gestattungswesen
03841/7830 60 MB Fernwärme
Telefax: 03841/780407
E-Mail: info@zvwis.de

Steuer-Nr.
079/133/80635
Bankverbindungen
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
IBAN DE83 1203 0000 0000 2022 42 - BIC BYLA DEM 1001
Sparkasse Mecklenburg Nordwest
IBAN DE98 1405 1000 1000 0066 26 - BIC NOLA DE 21 WIS
Commerzbank Wismar
IBAN DE93 1304 0000 0359 6111 00 - BIC COBA DE FFXXX

Die Hinweise aus der Stellungnahme zum Vorentwurf wurden in der Entwurfsfassung wie folgt berücksichtigt:

- *Der Anschluss an die Erschließungsanlagen in der Straße „Run'n Barg“ wird in einem Erschließungsvertrag geregelt.*
- *Die direkten Anschlüsse an die Erschließungsleitungen im Rügower Weg bzw. im Gärtnerweg sind durch die Bauherren zu beantragen.*
- *Die Löschwasserversorgung ist gesichert.*

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

05
e.dis



E.DIS Netz GmbH, Am Stellwerk 12, 18233 Neubukow

Armt Neuburg
Hauptstraße 10a
23974 Neuburg



E.DIS Netz GmbH
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Dirk Schneider
ED-NR-M-O
M +49 15 25-70 10 79
dirk.schneider@e-dis.de

Datum
12. Juni 2020

Satzung über die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohngebiet am Gärtnerweg“ in Hornstorf - Entwurf 14.05.2020 -

Bitte stets angeben: Nbk/20/18

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.

Sie erhalten mit diesem Schreiben aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich über die Telefonnummer 038294 75 221 erfolgen muss.

Für einen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine umfangreiche Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen.

Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 :500
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf

Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. **Bei notwendig werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.**

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten.

Bankverbindung
Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207
0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33HAN33
Gläubiger-ID
DE6ZZZ00000175587

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
USt-IdNr. DE285351013

Geschäftsführung
Stefan Blache
Harald Bock
Michael Kaiser

Keine Bedenken

Die allgemeinen Hinweise werden beachtet und sind Bestandteil der Begründung.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

08
e.dis



Datum
12. Juni 2020

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.

Kabel

Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.

Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden.

Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteigrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Schneider unter der o. g. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

E.DIS Netz GmbH


Dirk Schneider


Raik Bessert

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

09
Telekom



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Amt Neuburg

Hauptstraße 10a

23974 Neuburg

REFERENZEN AZ: 621.4259 Io vom 3.Juni 2020, Frau Lockowand
ANSPRECHPARTNER PTI 23, PPb 5 Ute Glaesel AZ: PLURAL 234193 / 90712349 / Ltd.Nr. 367
TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de
DATUM 6. Juli 2020
BETRIFFT 3.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 WG "Am Gärtnerweg" Gemeinde Hornstorf, Stand: Entwurf

Sehr geehrte Frau Lockowand,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. §68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI PLURAL 234193 / 87259920 vom 2. Dezember 2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:

Die endgültige Ausbauteilentscheidung erfolgt nach interner Wirtschaftlichkeitsprüfung. Im Fall einer Erschließung durch die Telekom stellen Sie uns bitte die Ausbaupläne in elektronischer Form als pdf-Datei unter der eMail-Adresse A.Lewerenz@telekom.de zur Verfügung.

Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in dem Fall als zwingend notwendig an.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Ute Glaesel

Digital
unterschrieben
von Ute Glaesel
Datum:
2020.07.06
08:07:07 +02'00'

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik/Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin
Postanschrift: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 1 00 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE175010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBKID333
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Völkler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

128 459 396-00P

In der Stellungnahme zum Vorentwurf wurden keine Bedenken geäußert.

Die gegebenen Hinweise werden beachtet und sind Bestandteil der Begründung.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

07
Stadtwerke Wismar

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Philipp.Siedenschnur@stadtwerke-wismar.de [<mailto:Philipp.Siedenschnur@stadtwerke-wismar.de>]

Gesendet: Freitag, 19. Juni 2020 09:36

An: j.lockowand@amt-neuburg.eu

Betreff: Antwort: WG: Beteiligung gem. § 4(2) BauGB zum Entwurf 3. Änderung u. Ergänzung B-Plan Nr. 3 WG "Am Gärtnerweg" Gemeinde Hornstorf - fehlende Anlage Ergebnis der Prüfung

Sehr geehrte Frau Lockowand,

vielen Dank für die übersendung des o. g. B-Planentwurfes und des Prüfungsergebnisses zu unserer vorangegangenen Stellungnahme.

Reg.: 174/20, Az: 9-422

Zur aktuellen Anfrage vom 03.06.2020 || 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 WG "Am Gärtnerweg" Gemeinde Hornstorf, (Stand: Entwurf) haben wir lediglich noch einen kleiner Änderungshinweis:

Seite 12, Abschnitt 7.4 Gasversorgung, Absatz 2:

"Es sind die Mindestabstände zu den Versorgungsleitungen der Strom- und Gasnetz Wismar GmbH nach den allgemeinen..."

Zur Erklärung: "Stadtwerke Wismar GmbH" ist in dem Fall zu streichen, da es sich um Versorgungsleitungen der Strom- und Gasnetz Wismar GmbH handelt. Es handelte sich bei der Formulierung um einen Standardtextbaustein, daher der Fehler.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Philipp Siedenschnur
Technische Grundsatzarbeit

Stadtwerke Wismar GmbH
Flöter Weg 6-12
23970 Wismar

Telefon: +49 3841 233459

Telefax: +49 3841 23376459

E-Mail: Philipp.Siedenschnur@stadtwerke-wismar.de

<http://www.stadtwerke-wismar.de>

Der Hinweis auf die Zuständigkeit für die Versorgungsleitungen wird beachtet und die Aussage in der Begründung entsprechend korrigiert.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Nachbargemeinden

Von den 6 Nachbargemeinden

1. Hansestadt Wismar
2. Krusenbogen
3. Neuburg
4. Benz
5. Zurow
6. Lübow

haben zum Zeitpunkt der Prüfung ...**drei**..... Gemeinden eine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

2
Gemeinde Krusenhagen

Amt Neuburg

Der Amtsvorsteher

Bau und Liegenschaften

Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg

Gemeinde Hornstorf
über Amt Neuburg
Hauptstraße 10a
23974 Neuburg

Sprechtag
Dienstag 9:00-12:00 und 14:00-17:30 Uhr
Donnerstag 9:00-12:00 und 13:00-15:30 Uhr
Freitag 9:00-12:00 Uhr

Bearbeiter/in	Tel.-Durchwahl / e-mail	Aktenzeichen	Datum
Birger Lange	038426/410-30 b.lange@amt-neuburg.eu	BL/la	07.07.2020

**3. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan Nr. 3 „Wohngebiet Am Gärtnerweg“ Hornstorf
Gemeinde Hornstorf -Entwurf-
hier: Stellungnahme der Gemeinde Krusenhagen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Krusenhagen hat in seiner Sitzung am 01.07.2020 über den o. g. Entwurf wie folgt beraten:

„Zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohngebiet Am Gärtnerweg“ der Gemeinde Hornstorf gibt es seitens der Gemeinde Krusenhagen keine Anregungen und Bedenken. (Beschluss-Nr. KR/053/2020)

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag


Lange
Abteilungsleiter

Keine Anregungen oder Bedenken

Telefon: 038426/4100
e-mail: zentrale@amt-neuburg.eu
Sparkasse M-NW, IBAN: DE78 14051000 1000 0077 62, BIC: NOLADE21WIS
Volks- und Raiffeisenbank e.G., IBAN: DE75 1406 1308 0003 2211 56, BIC: GENODEF1GUE
Deutsche Kreditbank AG Schwerin, IBAN: DE94 1203 0000 0000 2024 32, BIC: BYLADEM1001

Telefax: 038426/20031
Internet: www.amt-neuburg.de

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

3
Gemeinde Neuburg

Amt Neuburg

Der Amtsvorsteher

Bau und Liegenschaften

Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg

Gemeinde Hornstorf
über Amt Neuburg
Hauptstraße 10a
23974 Neuburg

Sprechtage
Dienstag 9:00-12:00 und 14:00-17:30 Uhr
Donnerstag 9:00-12:00 und 13:00-15:30 Uhr
Freitag 9:00-12:00 Uhr

Bearbeiter/in	Tel.-Durchwahl / e-mail	Aktenzeichen	Datum
Juliane Lockowand	038426/410-31 j.lockowand@amt-neuburg.eu	BL/lo	30.07.2020

3. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan Nr. 3 WG „Am Gärtnerweg“ Gemeinde Hornstorf (Entwurf)
hier: **Stellungnahme der Gemeinde Neuburg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuburg hat in der Sitzung am 23.07.2020 über den o. g. Entwurf wie folgt beraten:

Zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 WG „Am Gärtnerweg“ Gemeinde Hornstorf (Entwurf) gibt es seitens der Gemeinde Neuburg keine Anregungen und Bedenken. (Beschluss-Nr. NBG/118/2020)

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag


J. Lockowand
Sachbearbeiterin
Bau und Liegenschaften

Keine Anregungen und Bedenken

Telefon: 038426/4100 Telefax: 038426/20031
e-mail: zentrale@amt-neuburg.eu Internet: www.amt-neuburg.de
Sparkasse M-NW, IBAN: DE78 14051000 1000 0077 62, BIC: NOLADE21WIS
Volks- und Raiffeisenbank e.G., IBAN: DE75 1408 1308 0003 2211 56, BIC: GENODEF1GUE
Deutsche Kreditbank AG Schwerin, IBAN: DE94 1203 0000 0000 2024 32, BIC: BYLADEM1001

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Bürgerbeteiligung - Öffentliche Auslegung von 24.06.2020 bis 27.07.2020

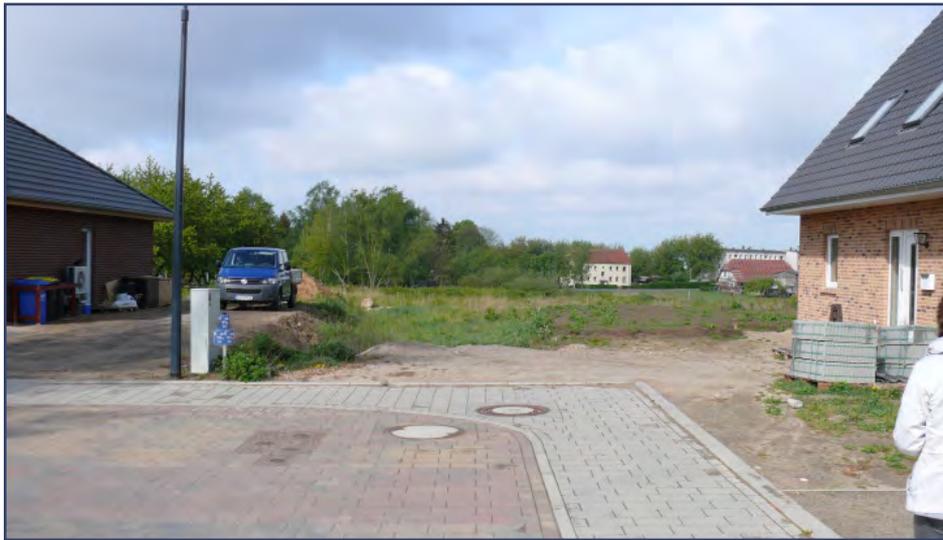
Während der öffentlichen Auslegung wurden von Bürgern keine Hinweise oder Anregungen geäußert.

GEMEINDE HORNSTORF

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3

„WOHNGEBIET AM GÄRTNERWEG“ HORNSTORF

LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG



UMWELTBERICHT



STADT
LAND
FLUSS

PARTNERSCHAFT MBB HELLWEG & HÖPFNER

Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Fon: 038203-733990

Fax: 038203-733993

info@slf-plan.de

www.slf-plan.de

PLANVERFASSER

BEARBEITER

M. Sc. Lisa Menke
Dipl.-Ing. Oliver Hellweg

PROJEKTSTAND

Endfassung

DATUM

23.09.2020

Inhalt

<u>1.</u>	<u>Einleitung und Grundlagen.....</u>	<u>2</u>
1.1.	Anlass und Aufgabe	2
1.2.	Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes.....	3
1.3.	Planungsziel	4
<u>2.</u>	<u>Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen</u>	<u>6</u>
2.1.	Einleitung.....	6
2.2.	Raumordnung und Landschaftsplanung	6
2.3.	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 2008	6
2.4.	Nationale und internationale Schutzgebiete.....	8
<u>3.</u>	<u>Standortmerkmale und Schutzgüter.....</u>	<u>9</u>
3.1.	Mensch und Nutzungen	9
3.2.	Oberflächen- und Grundwasser.....	9
3.3.	Boden.....	10
3.4.	Klima und Luft	11
3.5.	Landschaftsbild	11
3.6.	Lebensräume und Flora	14
3.6.1.	<i>Geschützte Biotope.....</i>	<i>14</i>
3.6.2.	<i>Lebensräume im Bereich des Eingriffs</i>	<i>16</i>
3.6.3.	<i>Fauna.....</i>	<i>19</i>
3.7.	Kulturgüter	19
3.8.	Sonstige Sachgüter.....	19
<u>4.</u>	<u>Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt</u>	<u>19</u>
4.1.	Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens.....	19
4.2.	Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens	19
4.2.1.	<i>Erschließung.....</i>	<i>19</i>
4.2.2.	<i>Baubedingte Wirkungen.....</i>	<i>19</i>
4.2.3.	<i>Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen.....</i>	<i>19</i>
4.2.4.	<i>Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen.....</i>	<i>20</i>
4.3.	Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt	20
4.4.	Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung	20
4.5.	Mittelbare Beeinträchtigungen	24
4.6.	Baumrodung	24
4.7.	Eingriffskompensation.....	25
<u>5.</u>	<u>Zusammenfassung und Eingriffsbilanz</u>	<u>28</u>
<u>6.</u>	<u>Quellenangabe.....</u>	<u>29</u>

1. Einleitung und Grundlagen

1.1. Anlass und Aufgabe

Mit der 3. Änderung des B-Plan Nr. 3 möchte die Gemeinde Hornstorf in der Ortslage Hornstorf die mit der 1. und 2. Änderung des B-Planes eingeleitete städtebauliche Umstrukturierung und Neugestaltung des Wohngebietes fortführen und beschließt die Umwandlung der baulichen Nutzung nach § 4 Baunutzungsverordnung in ein „Allgemeines Wohngebiet“ sowie die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung entsprechend der Vorhabenplanung.

Der Geltungsbereich der Ursprungssatzung umfasst das Gebiet südlich der Bahnstrecke Wismar - Rostock, begrenzt durch den Rügower Weg im Westen, den Bahnhofsweg im Norden und die Wohnbebauung entlang des Gärtnerweges im Osten.

Das Plangebiet der 3. Änderung umfasst drei Teilbereiche entlang des Gärtnerweges in Hornstorf und beansprucht Freiflächen im Siedlungsbereich.

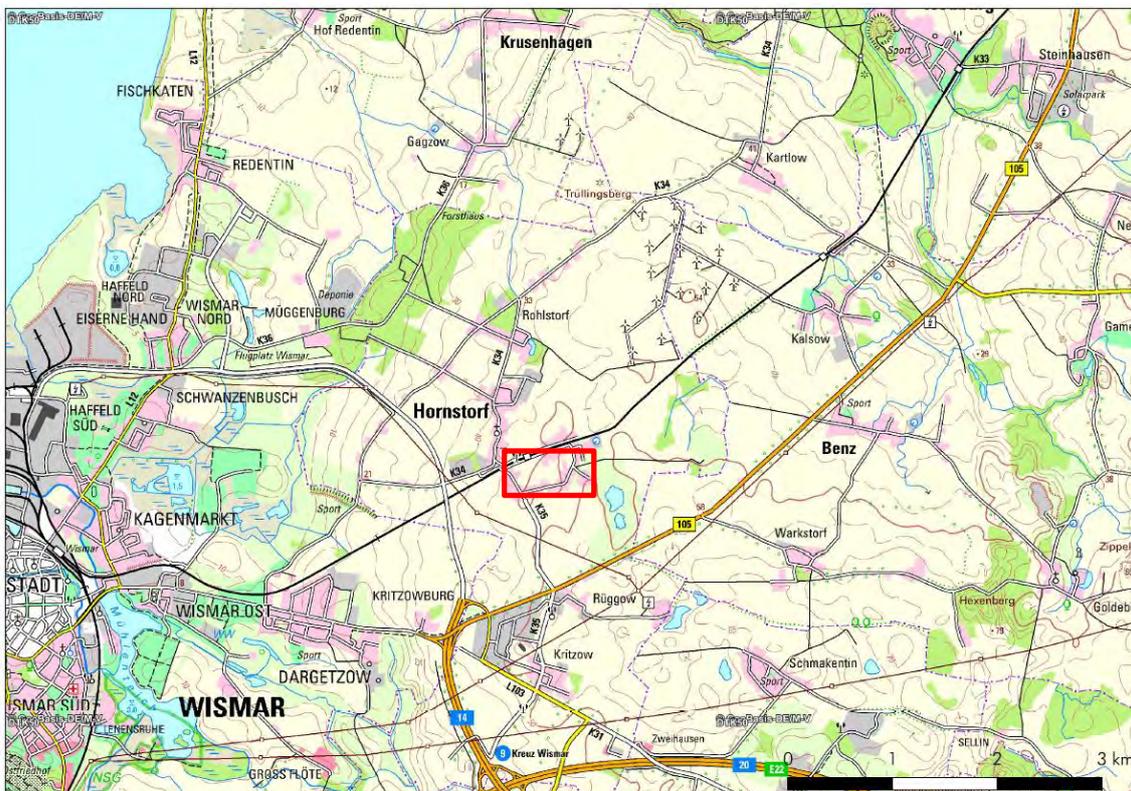


Abbildung 1: Übersicht über die räumliche Lage des Vorhabengebietes, rotes Rechteck = Lage des Plangebietes. Kartengrundlage: Topografische Karte GeoPortal.MV 2019, erstellt mit QGIS 3.4.8.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung obligatorischer Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens. Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan bzw. zum Vorhaben erfolgt im vorliegenden Umweltbericht.

1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Das Plangebiet befindet sich im südlich der Bahnstrecke (Rostock – Wismar) gelegenen Ortsteil von Hornstorf, wobei die drei Teilbereiche entlang des Gärtnerweges liegen. Bereich 1 erstreckt sich vom Rügower Weg bis hin zu Am Run'n Barg, hier sollen die Allgemeinen Wohngebiete 8, 9, 10 und 11 mit insgesamt 8 Wohnhäusern entstehen. Weiter südlich wird eine private Grünfläche als Bereich 3 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Folgt man dem Gärtnerweg weiter in Richtung Nordosten, befindet sich auf Höhe des Löschwasserteiches Bereich 2. Alle beschriebenen Teilflächen unterstehen bisher keiner Nutzung und sind lediglich Freiflächen innerhalb des Siedlungsbereiches.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 71/26, 88/9, 99/20, 99/21, 99/22 sowie Teilflächen aus den Flurstücken 71/1, 71/29, 71/28, 71/19, 71/21, 71/24, 99/17, 99/25 und 100/1 und hat eine Gesamtgröße von 2,18 ha.



Abbildung 2: Übersicht über die Lage des Plangebietes. Quelle: Digitales Orthophoto GeoPortal.MV 2019, erstellt mit QGIS 3.4.8.

1.3. Planungsziel

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

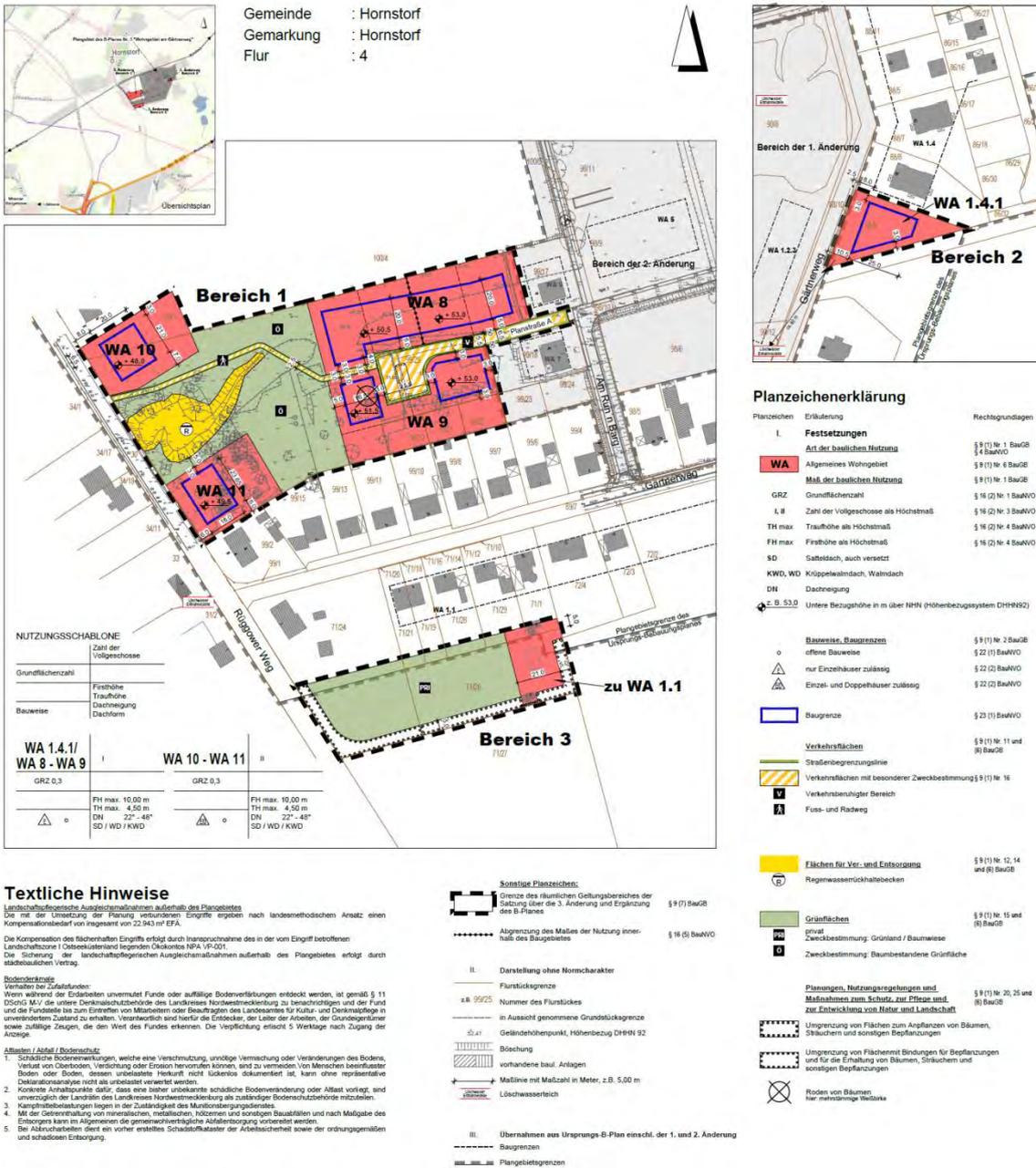


Abbildung 3: Ausschnitt des B-Plan Nr. 3 – Satzung über 3. Änderung, Darstellung des Plangebietes. Quelle: BAB Wismar 09/2020.

Abbildung 3 zeigt die Planziele der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3. Der Begründung zum B-Plan ist zur Erläuterung der Planungsziele folgendes zu entnehmen:

Planungsziel der 3. Änderung und Ergänzung ist, die mit der 1. und 2. Änderung des B-Planes eingeleitete städtebauliche Umstrukturierung und Neugestaltung des Wohngebietes fortzuführen. Mit der 2. Änderung und Ergänzung des B-Planes wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um die Innenentwicklung des Wohngebietes zukunftsfähig zu gestalten.

Zu diesen Voraussetzungen gehörte die Verlagerung von Wohnbauflächen in den Innenbereich des B-Planes, hierfür wurden neue Erschließungsanlagen errichtet. Die Planung wurde vollständig umgesetzt.

Die 3. Änderung und Ergänzung umfasst drei Bereiche mit folgenden Entwicklungszielen:

Bereich 1 (Ergänzung)

Erweiterung der Wohnbaufläche im Innenbereich des Plangebietes, westlich der Straße „Am Run`n Barg“. Auf einer Fläche von ca. 5.000 m² soll Baurecht zur Errichtung von 6 Wohnhäusern für den Eigenheimbau geschaffen werden, die über eine Stichstraße zu erschließen sind. Zur Konkretisierung der Ursprungsplanung wird das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken in den Geltungsbereich aufgenommen und in den Bestandsmaßen festgesetzt. Die in diesem Zusammenhang festgestellte städtebauliche Situation, soll zur Schaffung von Baurecht für 2 Wohnhäuser entlang des Rügower Weges genutzt werden.

Bereich 2 (Änderung)

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Lückenbebauung im Bereich des Gärtnerweges in Höhe des Regenrückhaltebeckens/Löschteiches. Die rechtskräftige Satzung setzt die Fläche als private Grünfläche fest. Die Festsetzung der Grünfläche soll zugunsten einer baulichen Nutzung aufgegeben werden, da die städtebaulichen Belange unter Berücksichtigung folgender Aspekte dafür sprechen.

Das Grundstück liegt direkt an der öffentlichen Verkehrsfläche des Gärtnerweges, es schließt eine vorhandene Baulücke und ist durch die vorhandene Umgebungsbebauung als potentielles Baugrundstück vorgeprägt. Die Größe des Grundstückes und dessen Zuschnitt erlauben die Neuerrichtung eines Wohngebäudes. Durch die im Rahmen der 2. Änderung des B-Planes geplante Umstrukturierung des Wohngebietes werden im Kernbereich des Wohngebietes umfangreiche grünordnerische Maßnahmen umgesetzt, die zur Gestaltung und Durchgrünung des Wohngebietes beitragen, so dass auf die Festsetzung der relativ kleinen privaten Grünfläche verzichtet werden kann.

Bereich 3 (Ergänzung)

Einbeziehung einer privaten Grünfläche an der südwestlichen Plangebietsgrenze in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Planungsziel ist, die in funktioneller als auch in räumlicher Hinsicht den Grundstücken am Gärtnerweg dienende Grünfläche dem Baugebiet zuzuordnen. Die durch bauliche Nebenanlagen in Anspruch genommene Grundfläche wird in die allgemeine Wohngebietsfläche aufgenommen. Ohne die Festsetzung von Baugrenzen wird die Bebauung des Grundstückes mit einem Wohngebäude ausgeschlossen.

Der Bereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 4.600 m², davon werden ca. 3.800 m² als private Grünfläche und ca. 800 m² als Grundstück zur Arrondierung der Baugrundstücke am „Gärtnerweg“ festgesetzt.

Die Ergänzung des Bebauungsplanes ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da den Bewohnern am Gärtnerweg die Möglichkeit gegeben wird, ihre sozialen Bedürfnisse in Bezug auf die Gestaltung des Wohnumfeldes zu verbessern. Hierzu gehört die Nutzung einer vorhandenen Grünfläche zur Freizeitgestaltung und Erholung.

Die Gemeinde hat bei der Planung ebenfalls die Möglichkeiten zum Klimaschutz in Betracht gezogen. Die getroffenen Festsetzungen gewährleisten eine „solartaugliche“ Ausrichtung und eine energieeffiziente Bauweise der Gebäude. Die Grundstücke werden zentral erschlossen und an die örtlich vorhandenen Infrastruktureinrichtungen angeschlossen. Es werden Bauland-reserveflächen genutzt, wodurch die allgemeinen Ansatzpunkte für den Klimaschutz, wie z.B. die Konzentration der Siedlungsstrukturen, erfüllt werden.

Die mit der Änderung des Bebauungsplanes gleichzeitig festgesetzten örtlichen Bauvorschriften entsprechen im Wesentlichen denen der Ursprungssatzung mit dem Ziel, eine harmonische Gesamtgestaltung des Wohngebietes zu erreichen.

2. Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen

2.1. Einleitung

Die nachfolgenden Teilkapitel nehmen Bezug auf relevante, übergeordnete Programme und Rahmenpläne des Landes M-V bzw. der Planungsregion Westmecklenburg. Deren Aussagekraft ist nicht nur auf den (über-) regionalen Kontext beschränkt, sondern lässt durchaus auch Lokalbezüge zu.

2.2. Raumordnung und Landschaftsplanung

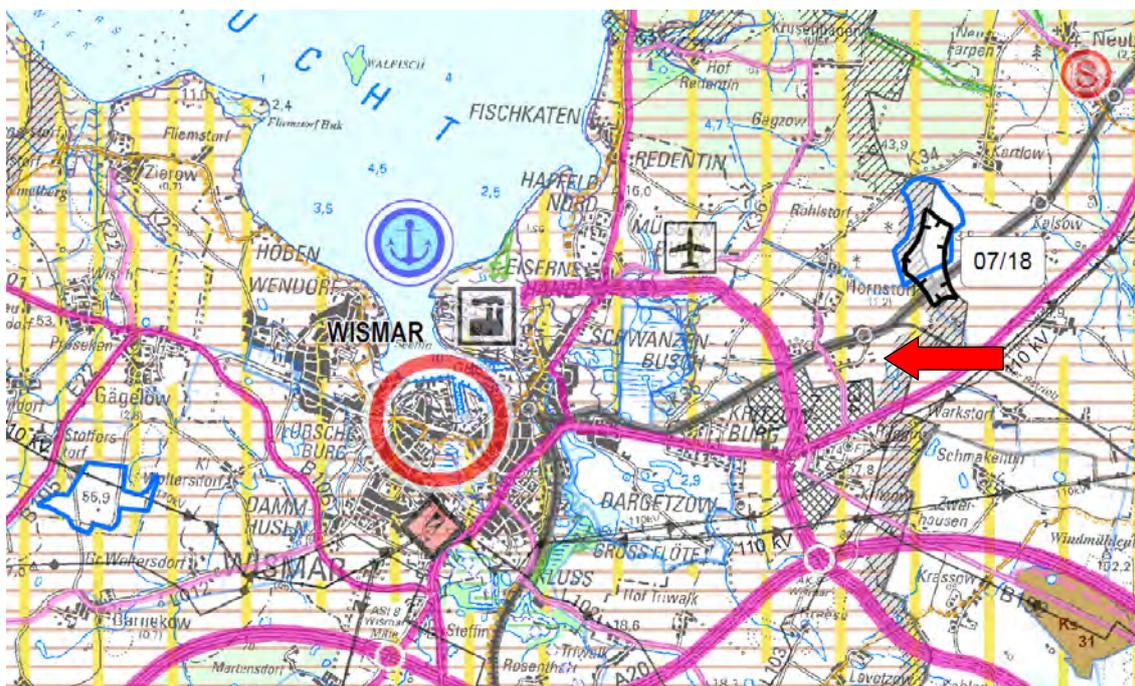


Abbildung 4: Gesamtkarte (Ausschnitt) des RREP WM 2018. Lage des Vorhabengebietes: Roter Pfeil.

Das Plangebiet liegt im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2018) an einer Regionalen Infrastruktur, innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes und einem vorbehaltsgelände Landwirtschaft.

2.3. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 2008

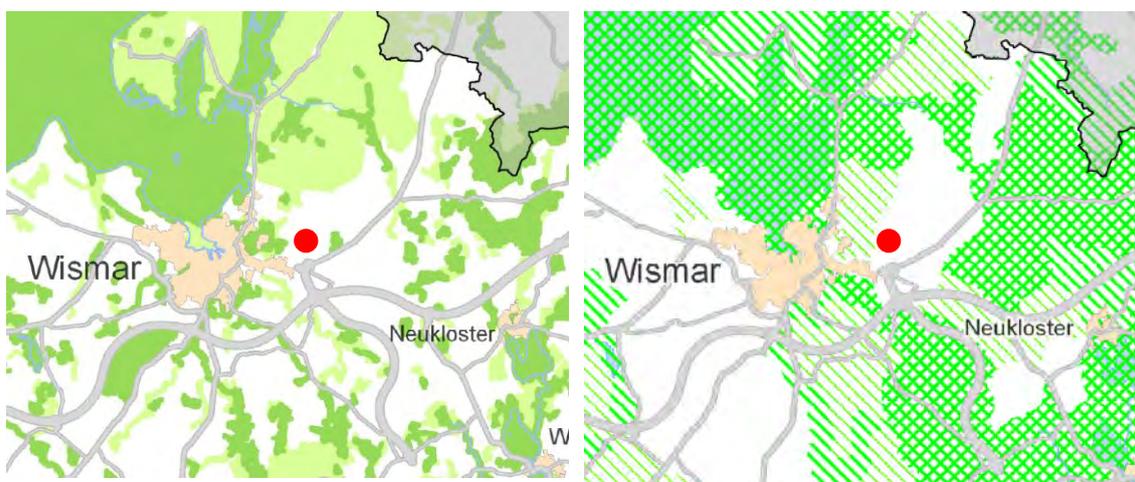


Abbildung 5: links: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume. Quelle: Textkarte 3 GLRP WM 2008; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes. Quelle: Textkarte 8 GLRP WM 2008.

Gemäß Abbildung 5 befindet sich der geplante Vorhabenstandort nicht im Bereich mit einer sehr hohen bzw. hohen Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume. Das Landschaftsbild am Standort wird mit Stufe 1 (gering bis mittel) bewertet.

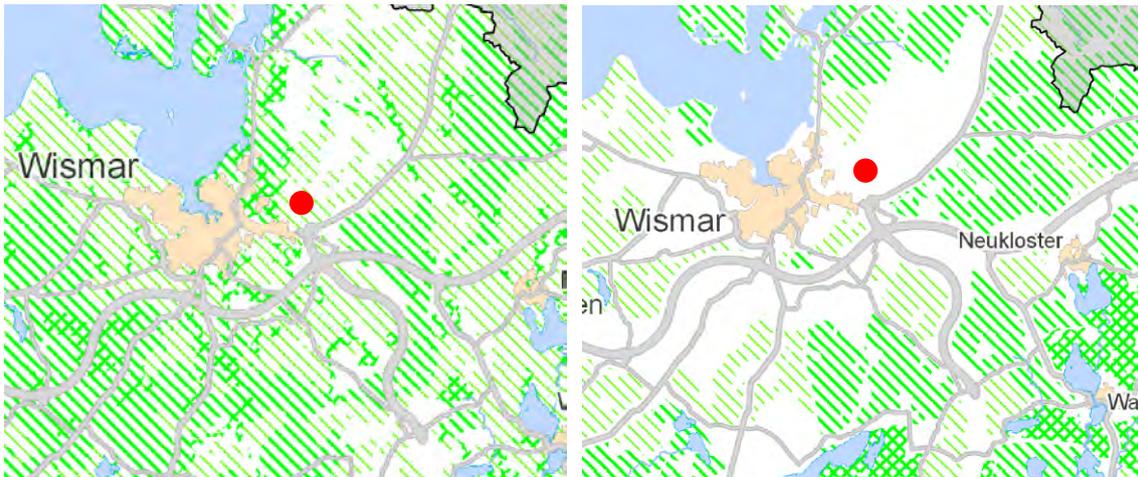


Abbildung 6: links: Vorhaben in Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Böden. Quelle: Textkarte 4 GLRP WM 2008; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Freiräume. Quelle: Textkarte 9 GLRP WM 2008

Gemäß Abbildung 6 befindet sich der geplante Vorhabenstandort im Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit des Bodens (Stufe 2). Das geplante Vorhaben befindet sich in einem Bereich mit geringer Schutzwürdigkeit (Stufe 1) des Freiraums. Die Erweiterung der Wohnfunktion innerhalb der Siedlung führt zu keiner weiteren Zerschneidung bedeutsamer Freiräume.

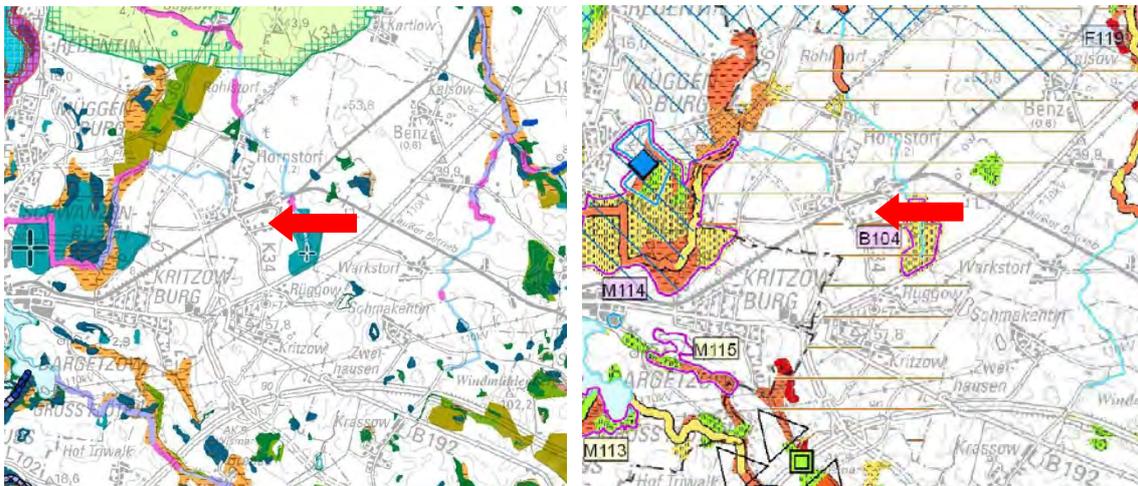


Abbildung 7: links: Vorhaben im Zusammenhang mit Arten und Lebensräumen. Quelle: Planungskarte Arten und Lebensräume GLRP WM 2008, rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit geplanten Maßnahmen. Quelle: Planungskarte Maßnahmen GLRP WM 2008.

Abbildung 7 verdeutlicht, dass am Standort selbst kein Vorkommen besonderer Arten und Lebensräume dargestellt ist. Südöstlich des Vorhabens befindet sich ein stark wasserbeeinflusstes Grünland mit typischen Pflanzengemeinschaften des feuchten, extensiv genutzten Dauergrünlands. Dementsprechend ist dieser mit „Pflegerischer Nutzung stark wasserbeeinflusster Grünlandflächen mit typischen Pflanzengemeinschaften des feuchten, extensiv genutzten Dauergrünlands“ gekennzeichnet.

3. Standortmerkmale und Schutzgüter

3.1. Mensch und Nutzungen

Wohn- und Erholungsfunktion

Die Wohnfunktion ist in der Umgebung des Planbereiches bereits existent, so dass hier keine gänzlich neue Nutzung vorbereitet wird.

Die Umsetzung der Planinhalte würde zu einer Erweiterung der Wohnfunktion nach Norden hin führen außerdem würden vorhandene Lücken in der Bebauung geschlossen werden. Das vorhandene Wohngebiet und auch das Plangebiet haben keine ausgeprägte Erholungsfunktion.

Land-, Forstwirtschaft, Energienutzung

Landwirtschaft und Energienutzung spielen im Plangebiet selbst keine Rolle.

Hinsichtlich der Forstwirtschaft bestehen keine Konflikte im Zusammenhang mit den im Bebauungsplan als Wohnfläche ausgewiesenen Bereichen.

3.2. Oberflächen- und Grundwasser

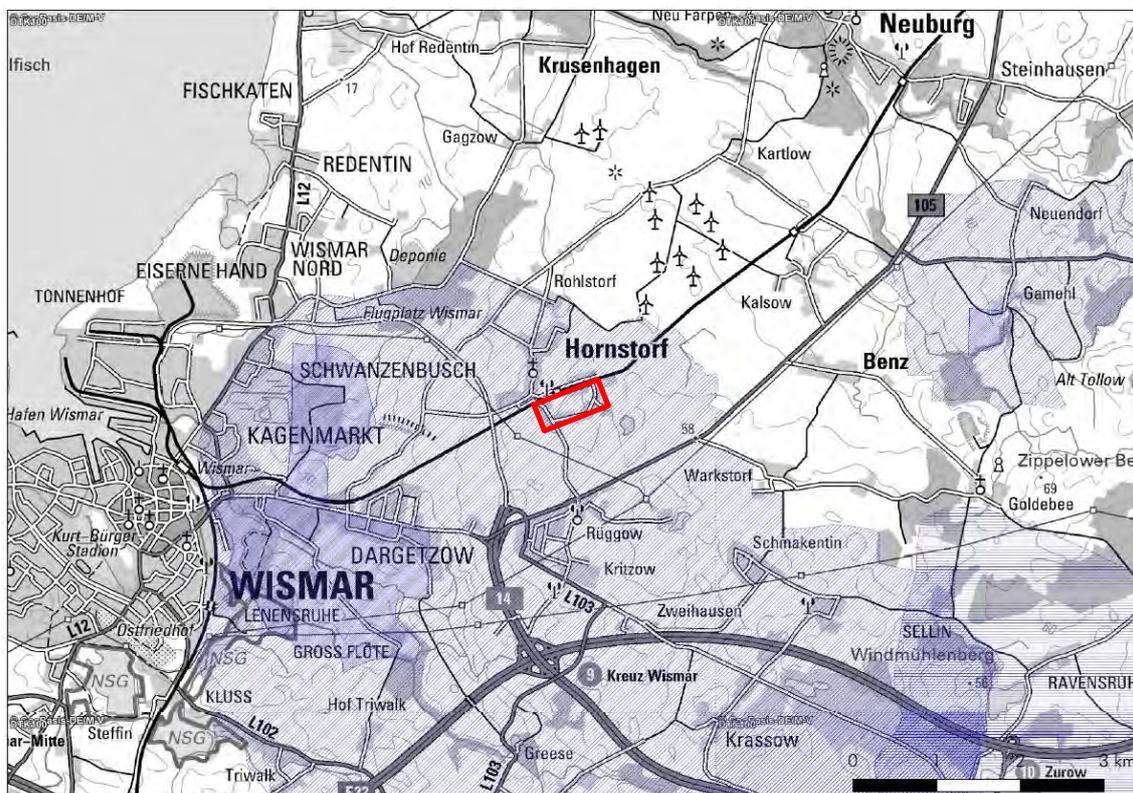


Abbildung 9: Plangebiet (rot) im Kontext mit umliegenden Wasserschutzgebieten; Datengrundlage: Topografische Karte GeoPortal.MV 2019, erstellt mit QGIS 3.4.8.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Wismar Friedrichshof“.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des B-Plans, im Rügower Weg, befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Außerdem liegt in unmittelbarer Nähe zum Teilbereich 2 des B-Plans ein Löschwasserteich im Gärtnerweg. Auch mit Umsetzung der Planinhalte kann eine Beeinträchtigung der des Grund- bzw. Oberflächenwassers ausgeschlossen werden.

3.3. Boden

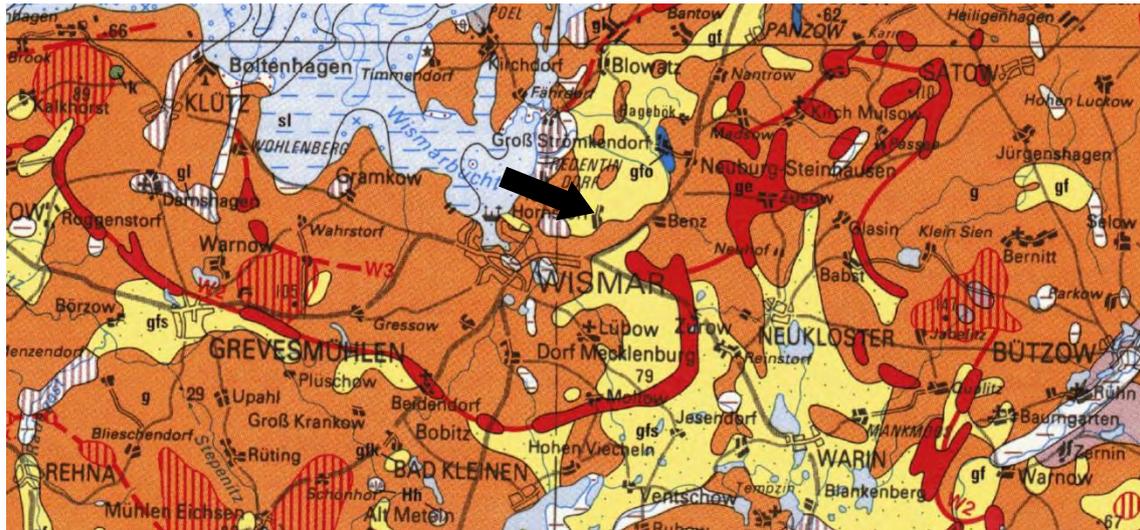


Abbildung 10: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der geologischen Oberfläche. Kartengrundlage: Geologische Karte von Mecklenburg-Vorpommern 1994, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Das Plangebiet liegt innerhalb der weichseleiszeitlichen Sander der Hochflächen (glazifluvial). Der Vorhabenstandort ist geprägt von der Bodengesellschaft Nr. 23 „Lehm-/Tieflehm-Pseudogley (Staugley)/Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley)/ Gley-Pseudogley (Amphigley)“ auf Grundmoränen mit starkem Stauwasser- und/ oder mäßigem Grundwassereinfluss und eben bis kuppigem Gelände.

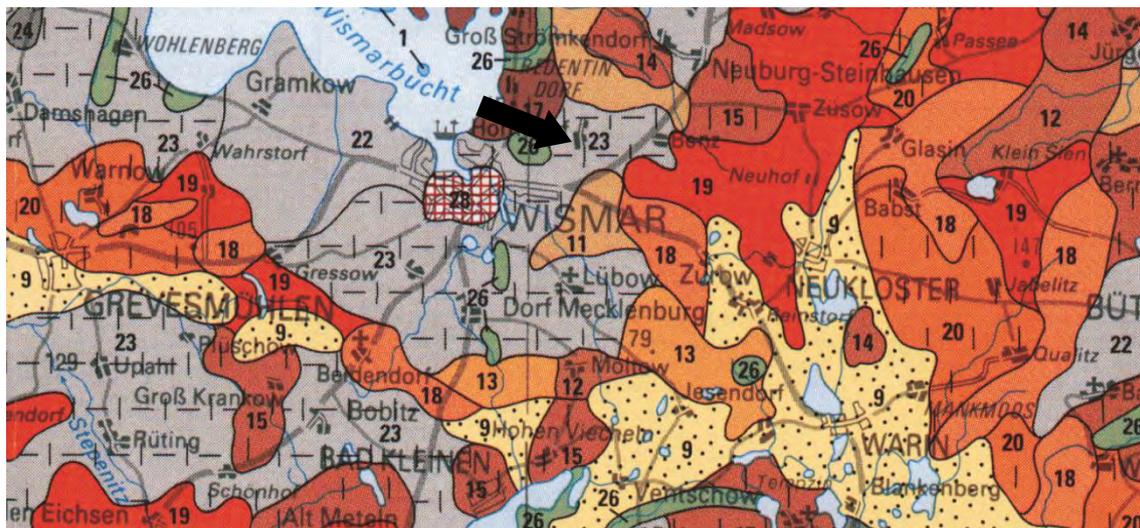


Abbildung 11: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der anstehenden Bodengesellschaften. Kartengrundlage: Bodenübersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Das Vorhaben beansprucht ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzten Kulturboden, in Teilen auch bereits im Zuge der Umsetzung der angrenzenden B-Pläne modellierten Boden, so dass infolge der Überbauung keine seltenen und/ oder besonders geschützten Bodengesellschaften betroffen sein werden.

Die damit verbundene Vermeidung von Eingriffen in störungsarme Böden folgt dem bauleitplanerischen Prinzip, mit Böden sparsam umzugehen.

Gleichwohl ist die Funktionseinschränkung des Bodens eingriffsrelevant.

3.4. Klima und Luft

Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung führt nicht zu einer Unterbrechung eines Frischluftkorridors oder zur Zerstörung eines Frischluftentstehungsgebietes. Durch obligatorisch notwendige Einhaltung einschlägiger Normen, Verordnungen und Richtlinien bei der Planung der vorgesehenen Wohngebäude ist eine ausreichende Berücksichtigung des Schutzgutes Klima und Luft gewährleistet.

3.5. Landschaftsbild

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffsregelung schützt Natur und Landschaft damit nicht nur in ihrer ökologischen Bedeutung, sondern ebenso in ihrer ästhetischen, den Naturgenuss prägenden Funktion. Das Landschaftsbild umfasst dabei die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft.

Ein Vorhaben greift in Natur und Landschaft ein, wenn es zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt. Eine derartige Beeinträchtigung liegt in jeder sichtbaren und nachteiligen Veränderung der Landschaft in ihrer gegenwärtigen Gestalt vor. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht dann, wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt. Ausgehend von dieser Definition ist die Realisierung der Planinhalte nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten. Die mögliche überbaubare Grundfläche wird festgesetzt und nur Einzelhäuser mit Höhenbeschränkung in offener Bauweise sind zulässig. So wird ermöglicht, dass sich die Bebauung verträglich zu den bestehenden Baustrukturen in Lage und Ausrichtung gestaltet und eine gute Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erfolgt. Dies wird durch eine Vielzahl von baugestalterischen Festsetzungen, wie beispielsweise Dachgestaltungen, Nebenanlagen, Einfriedungen u.a. unterstützt.



Abbildung 12: Blick von Am Run`n Barg nach Westen über Bereich 1 des B-Plans in Richtung Gehölzbestand/Regenrückhaltebecken. Foto: Stadt Land Fluss 09.05.2019.

Abbildung 12 zeigt den Blick über den Bereich 1 des Plangebietes vom Stichweg „Am Run`n Barg“ in Richtung Regenrückhaltebecken. Hier werden sich die geplanten Wohngebiete WA 8 und WA 9 an die bestehende Wohnbebauung angliedern.



Abbildung 13: Blick in Richtung Süden in Richtung Bestandsbebauung des Gärtnerweges (lokalisiert zwischen den Bereichen 1 und 3). Foto: Stadt Land Fluss 09.05.2019.

Südlich an das Plangebiet grenzen die mit Obstgehölzen bestandenen Hausgärten der Bestandsbebauung des Gärtnerweges. Diese gehen in Richtung Bereich 1 über in Ruderalflächen.



Abbildung 14: Blick vom Rügower Weg nach Südosten über WA 11 auf den Ortsrand. Foto: Stadt Land Fluss 09.05.2019.

Blickt man vom WA 11 am Regenrückhaltebecken in Richtung Südosten, ergeben sich lediglich Sichtbeziehungen zur Bestandsbebauung des Rügower Weges.



Abbildung 15: Blick nach Osten über WA 10 in Richtung WA 8 und 9. Foto Stadt Land Fluss 09.05.2019.

Die Abbildung 15 zeigt den Blick über den Teilbereich 1 des Vorhabengebietes ausgehend von WA 10 im Rügower Weg. Es ergeben sich Blickbeziehungen in Richtung der Bestandsbebauung „Am Run`n Barg“.



Abbildung 16: Blick von Gärtnerweg aus auf Teilbereich 2 des B-Plans (rechte Bildhälfte). Foto: Stadt Land Fluss 09.05.2019.

Abbildung 16 zeigt den Blick vom Gärtnerweg aus auf den Teilbereich 2 (WA 1.4.1) des B-Plans, welcher sich als Freifläche bzw. Hausgarten mit Nebengebäuden des Siedlungsbereiches darstellt. Südlich wird das Grundstück von einem gehölzbestandenen Graben begrenzt. Innerhalb der Ortslage ergeben sich keine weiteren Sichtbeziehungen.



Abbildung 17: Blick vom südlichen Ortsrand in Richtung Osten (Bereich 3). Foto: Stadt Land Fluss 09.05.2019

Der Teilbereich 3 des B-Plans Nr. 3, eine von mehreren Grundstücken gebildete private Grünfläche, liegt am südwestlichen Ortsrand von Hornstorf. Diese Fläche ist geprägt von Hausgärten.

3.6. Lebensräume und Flora

3.6.1. Geschützte Biotope



Abbildung 18: Luftbild des von der Planung (rot) betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Kartengrundlage: Topografische Karte; Quelle: GeoPortal.MV 2019.

Im Plangebiet bzw. daran angrenzend befinden sich gemäß Biotopkataster nachfolgend aufgeführte geschützte Biotope:

1. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21237

Biotopname: permanentes Kleingewässer, Gehölz
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
Fläche in qm: 2.613

Biotopname: Baumgruppe; jüngerer Bestand; lückiger Bestand/lückenhaft
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 1.791

2. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21231

Biotopname: Feldgehölz, Kiefer
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 2.467

7. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21263

Biotopname: Gebüsch; strauchgruppe
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 1.278

3. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21229

Biotopname: permanentes Kleingewässer; Gehölz; Hochstaudenflur
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer; einschl. der Uferveg.
Fläche in qm: 605

8. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21259

Biotopname: temporäre Kleingewässer, Staudenflur
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
Fläche in qm: 993

4. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21233

Biotopname: temporäres Kleingewässer; Gehölz
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer; einschl. der Uferveg.
Fläche in qm: 239

9. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21261

Biotopname: Flachsee; Phragmites-Röhricht; Kleinröhricht
Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede
Fläche in qm: 10.402

5. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21256

Biotopname: Feldgehölz; Kiefer; Eiche
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 4.755

10. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21283

Biotopname: Feldgehölz; lückiger Bestand/ lückenhaft
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 5.846

6. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21253

11. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21262

Biotopname: permanentes Kleingewässer, Teich

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation
 Fläche in qm: 74

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
 Fläche in qm: 119

12. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21258

Biotopname: permanentes Kleingewässer



Abbildung 19: Überlagerung Planbereich und Luftbild mit Darstellung der geschützten Biotope – Bereich 1 und 3
 Quelle: Umweltkarten MV 2020.

Innerhalb des Plangebietes liegt das Biotop Nr. 1 NWM21237, welches laut Kartenportal Umwelt MV zuletzt 1997 ohne Bogen erfasst wurde und im Umweltkartenportal als permanentes Kleingewässer mit Gehölz gekennzeichnet ist.

Das Kleingewässer wurde zwischenzeitlich als naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken ertüchtigt und in seiner Form und seinen Ausmaßen verändert. Nach wie vor wird es seinem Status als naturnahes stehendes Kleingewässer jedoch gerecht. Die Änderung seiner Gestalt erfordert jedoch eine Anpassung der Biotopgrenzen im Biotopkataster des Landes MV.

Von der Umsetzung der Planinhalte gehen keine direkten und mittelbaren erheblichen Auswirkungen auf Wertbiotope und gesetzlich geschützte Biotope aus.

Maßgeblich für diese Prognose sind die bereits bestehenden Störeinflüsse, die von der Wohnbebauung und der Ortsstraße ausgehen. Gem. Anlage 5 HZE MV ergeben sich aus der Vorbelastung Wirkungsbereiche von 50 m (Wirkzone I) und 200 m (Wirkzone II), die durch die vorgesehene Bebauung nicht in Richtung von Wertbiotopen und gesetzlich geschützten Biotopen erweitert wird.

3.6.2. Lebensräume im Bereich des Eingriffs

Teilbereich 1 – WA 8 und WA 9



Abbildung 20: Blick von Ost nach West über den Teilbereich 1, Ausschnitt WA 8. Foto: STADT LAND FLUSS 09.05.2019.

Die überplante Fläche im Bereich der WA 8 und 9 stellt sich als Ruderalflur dar. Auf der Plangebietsfläche hat sich ein kleinräumiges Mosaik aus verschiedenen Stadien der Ruderalflur gebildet: RHU (Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte) wechselt derart kleinräumig mit RHK (Ruderaler Kriechrasen), RHP (Ruderaler Pionierflur) und RHN (Neophyten-Staudenflur), dass eine Differenzierung der einzelnen Biotoptypen nicht möglich ist. Weitestgehend unterrepräsentiert sind allerdings fortgeschrittene, artenreiche Stadien der Ruderalflur (RHU), in nahezu allen Aspekten finden sich mit unterschiedlichen Anteilen und Deckungsgraden ein- und zweijährige Pionierpflanzen sowie Neophyten.



Abbildung 21: links im Bild zu erhaltene Obstbäume; Bildmitte im Vordergrund festsetzungsgemäß zu entfernende mehrstämmige Weißbirke. Teilbereich 1 Ausschnitt WA 8. Foto: STADT LAND FLUSS 28.06.2019

Die im südlichen Randbereich festgesetzte Baugrenze in WA 9 ermöglicht eine Erhaltung der hier stehenden Obstbäume, eine Rodung dieses Bestandes ist somit – je nach tatsächlicher Lage des innerhalb der Baugrenzen zu errichtenden Wohngebäudes – nicht zwingend erforderlich. Die Obstbäume unterliegen nicht dem gesetzlichen Schutz von Einzelbäumen im Sinne von § 18 NatSchAG MV, die Beantragung einer Ausnahme ist insofern nicht erforder-

lich. Deren etwaiger Verlust als Teil des Flächenbiotoptyps Nutzgarten (PGN) fließt allerdings in die Eingriffsregelung mit ein. Dies gilt auch für die zu entfernende, mehrstämmige Weißbirke (*Betula pendula*), vgl. Kap. 4.6.

Teilbereich 1 – WA 10



Abbildung 22: Blick von Osten über WA 10 im Teilbereich 1 in Richtung Rügower Weg: Stadt Land Fluss 28.06.2019.

Gemäß Planzeichnung wird im Teilbereich 1 WA 10 in artenarmes Frischgrünland (GMA) eingegriffen.



Abbildung 23: Blick von Osten über WA 11 im Teilbereich 1. Foto: Stadt Land Fluss 28.06.2019.

WA 11 stellt sich als von Zierrasen, Ziergehölzen und Obstbäumen geprägter Ziergarten (PER-PGZ) dar. Zweiseitig eingefasst ist das Grundstück durch ein Siedlungsgehölz aus überwiegend heimischen Baum- und Straucharten (PWX, Weißbirke dominant). Zudem ist im Baufenster selbst noch ein alter Schuppen vorhanden.

Teilbereich 2 – WA 1.4.1



Abbildung 24: Blick über die Planfläche im Teilbereich 2. Foto: Stadt Land Fluss 09.05.2019.

WA 1.4.1 ist aktuell durch eine Hausgartennutzung (PGZ) mit Nebengebäudebestand sowie zum Rüggower Weg hin artenarmem Zierrasen (PER) geprägt. Das Grundstück grenzt südlich an einen Graben (FGB) mit standorttypischem Gehölzsaum aus Weiden (VSZ, nach § 20 NatSchAG MV gesetzlich geschützt). Graben und Gehölzsaum liegen außerhalb des Geltungsbereiches und bleiben somit erhalten.

Teilbereich 3 – WA 1.1



Abbildung 25: Blick über WA 1.1 (links) und die westlich angrenzende Hausgartenfläche im Teilbereich 3: Foto: Stadt Land Fluss 09.05.2019.

Der gesamte Teilbereich 3 wird als Ziergarten (PGZ) genutzt. WA 1.1 weist ein Gartenhäuschen und einen Swimmingpool auf, der übrige Bereich ist frei von baulichen Anlagen.

3.6.3. Fauna

Es ist davon auszugehen, dass eine eingriffsrelevante Betroffenheit des Schutzgutes Tiere durch Umsetzung der Planinhalte nicht gegeben sein wird; allgemeine Funktionen des Schutzgutes Tiere werden über den Biotopansatz der Hinweise zur Eingriffsregelung berücksichtigt. Weitere Ausführungen zur Fauna finden sich im Fachbeitrag Artenschutz. Dieser stellt zusammenfassend fest:

Die 3. Änderung des B-Plans Nr. 3 bereitet die Nutzung des Geländes zur Wohnbebauung vor. Von der betroffenen Fläche geht aufgrund der unmittelbaren Siedlungsnähe und/oder Freizeitnutzung als Hausgarten eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Auf Grundlage der am 9.5. und 28.6.2019 durchgeführten Geländeerfassungen und der daraus abgeleiteten Potenzialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotsstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG bei Beachtung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahme nicht zu rechnen:

- Bauzeitenregelung Gehölzbrüter: Anwendung des § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG: Keine Rodung/Beseitigung/Beschneidung von Gehölzen in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09.

Eine darüber hinaus gehende Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

Auch aus dem Besonderen Artenschutz ergeben sich keine Sachverhalte, die im Sinne eines additiven Kompensationsbedarfs Berücksichtigung finden müssten.

3.7. Kulturgüter

Im Geltungsbereich befinden sich nach bisherigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale.

3.8. Sonstige Sachgüter

Eine negative Betroffenheit von sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten.

4. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt

4.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens

Ohne Umsetzung der Planinhalte ist davon auszugehen, dass auf dem überwiegenden Teil des Plangebietes weiterhin die Hausgartennutzung überwiegen wird. In Teilbereichen des WA 8 kann bei fehlender Pflege die freie Sukzession zu einer Verbuschung führen.

4.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens

4.2.1. Erschließung

Eine neue Erschließung ergibt sich alleine für WA 8 und 9 (Planstraße A, verkehrsberuhigter Bereich). In Verlängerung dessen ist die Anlage eines Fuß- und Radwegs Richtung Rüggower Weg geplant. Die übrigen WA sind ausgehend von den vorhandenen Straßen (Gärtnerweg und Rüggower Weg) erschlossen.

4.2.2. Baubedingte Wirkungen

Baubedingt kommt es im Zuge der Neuerrichtung von Wohngebäuden zu Beeinträchtigungen durch Baulärm, Erschütterungen und Abgasen durch Baufahrzeuge. Diese Beeinträchtigungen sind zeitlich begrenzt und daher im Sinne der Eingriffsregelung unerheblich. Sie bedürfen daher keiner Kompensation.

4.2.3. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen entsprechen einer innerörtlichen Einzelhausnutzung. Die anschließende Frequentierung des Plangebietes durch den Menschen wird sich leicht erhöhen.

Infolge der Errichtung von Wohngebäuden sowie der Anlage der Planstraße A und des anschließenden Fuß- und Radweges ergeben sich (Teil-) Verluste folgender Biotoptypen:

- WA 1.1, WA 1.4.1 und WA 11: Ziergarten (PGZ)
- WA 11: Artenarmer Zierrasen (PEG)
- WA 10: Artenarmes Frischgrünland (GMA)
- WA 8 und 9: Ruderaler Staudenflur-Komplex mit den Aspekten: RHU (Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte), RHK (Ruderaler Kriechrasen), RHP (Ruderaler Pionierflur) und RHN (Neophyten-Staudenflur)
- WA 11: Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)
- WA 9: Nutzgarten, hier geprägt von älterem Obstbaumbestand (PGN)
- WA 9 (West): Älterer Einzelbaum (BBA)

4.2.4. *Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen*

Folgende Gesichtspunkte zielen auf die Vermeidung eines Eingriffs bzw. Verbesserung des Status Quo:

- Die vorgesehene Nutzung ist in der Umgebung des Plangebietes nicht neu, sondern erhöht sich innerhalb eines verträglichen Rahmens lediglich in ihrer Intensität. Damit wird den Entwicklungszielen der Gemeinde gefolgt.
- Die vorhandenen Zuwegungen bleiben bestehen und müssen nur durch eine zusätzliche Verkehrsfläche erweitert werden.
- Die mögliche Bebauung wird durch Baugrenzen festgesetzt.

4.3. **Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt**

Die Umsetzung der Planinhalte führen zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Dieser Sachverhalt wird nachfolgend unter Heranziehung der Methodik „Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V“ (HZE M-V 2018) untermauert. Die gewährleistet die multifunktionale Berücksichtigung der im BauGB verankerten Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bleiben von den Planinhalten unberührt. Ebenso mangelt es der Planung an umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, sowie auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

4.4. **Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung**

Hinweise:

Innerhalb des Plangebietes entstehen in Bereich 1 und 2 neue Wohngebäude einschl. Nebengebäude und Zufahrten. Im Gegensatz dazu dienen die Festsetzungen in Bereich 3 alleine der Sicherung der hier vorhandenen baulichen Anlagen (Swimmingpool, Gartenhäuschen). Da deren Eingriffswirkung bislang noch nicht berücksichtigt wurde, fließen diese in die Eingriffsregelung mit den entsprechend bereits vorhandenen Grundflächen ein.

Innerhalb des Bereiches 1 erfolgt folgende differenzierte Betrachtung der Eingriffsrelevanz: WA 10 beansprucht Artenarmes Frischgrünland (GMA), dessen ökologische Wertigkeit über der eines zu erwartenden Hausgartens liegt. Demzufolge wird in WA 10 nicht nur der versiegelungsbedingte Verlust innerhalb der Baugrenzen, sondern der Verlust von GMA innerhalb des gesamten WA 10 als Eingriff berücksichtigt.

Gleiches gilt im übertragenen Sinne für WA 8, welches vollumfänglich auf einer ruderalen Staudenflur realisiert werden soll.

Hingegen ist bei WA 9, WA 11 und WA 1.4.1 insbesondere außerhalb der Baufenster bereits jetzt schon der Hausgartenaspekt mit entsprechender Freizeitnutzung dominant, so dass sich hier nur versiegelungsbedingt eingriffsrelevante Änderungen der ökologischen Wertigkeiten ergeben werden. Hier wird insofern die laut GRZ zzgl. 50% mögliche maximale Überbaubarkeit als Eingriff berücksichtigt.

Bei der Planstraße A einschl. Wendehammer wird von einer Vollversiegelung ausgegangen, im Gegensatz dazu wird der geplante Fuß- und Radweg zu einer Teilversiegelung führen.

Plangebiet:

Die vorgenannte Methodik verfolgt den biotopbezogenen Ansatz bei der Ermittlung von Eingriffen. Ausschlaggebend ist dabei die anteilige Größe der jeweils betroffenen Biotoptypen. Deren ökologische Wertigkeit fließt in die Bewertung der Intensität des Eingriffs und die Bemessung des daraus resultierenden Kompensationsbedarfs ein.

Die GRZ für alle WA 0,3 zuzüglich einer möglichen 50% Überbauung durch Nebenanlagen. Wie oben begründet, wird dieser Umstand bei den WA 9, WA 11 und WA 1.4.1 berücksichtigt.

Bei den übrigen WA sowie den Verkehrsflächen wird die Gesamtfläche als Biotopverlust in Ansatz gebracht, in WA 1.1 die tatsächlich durch Swimmingpool & Terrasse (ca. 184 m²) und Gartenschuppen (ca. 34 m²) überbaute Fläche.

Die Größe der Flächen ergibt sich aus der nachfolgenden Plandarstellung.

SATZUNG DER GEMEINDE HORNSTORF

über die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Wohngebiet am Gärtnerweg" in Hornstorf

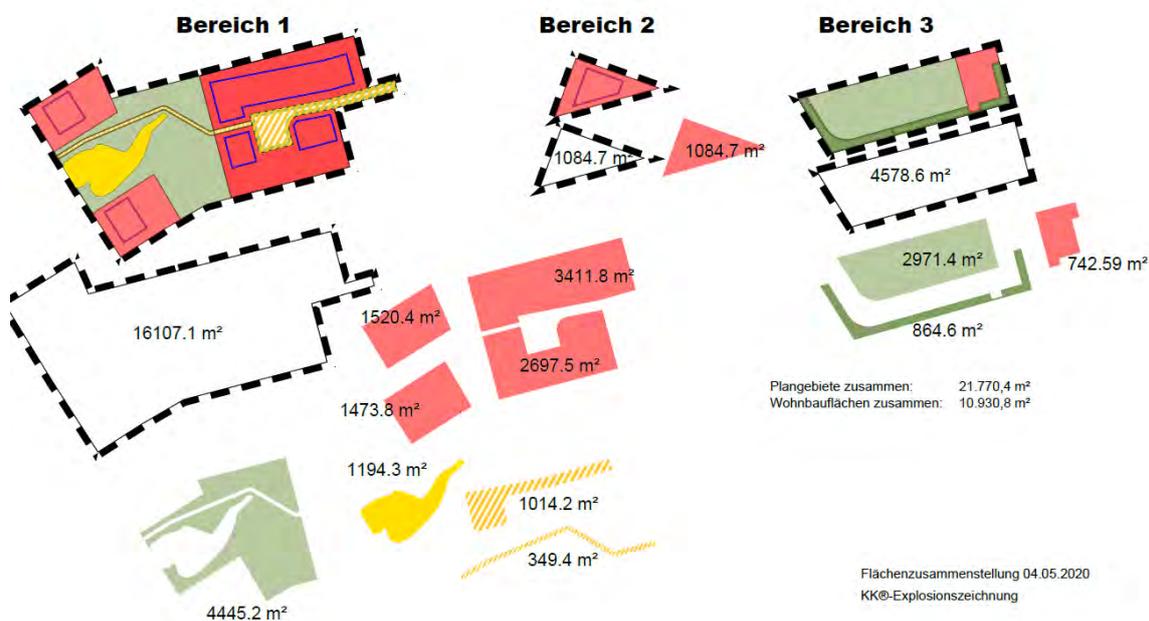


Abbildung 26: Flächenzusammenstellung 3. Änd. B-Plan Nr. 3 Hornstorf. Quelle: BAB Wismar 2020.

Die in Anlage 3 der HZE M-V 2018 aufgeführten Wertstufen Regenerationsfähigkeit und Gefährdung (in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands) fließen methodisch dabei grundsätzlich in die Ermittlung des Kompensationserfordernisses mit dem jeweils höheren Wert ein. Bei der ruderalen Staudenflur wird abweichend hiervon aufgrund des kleinräumigen Mosaiks unterschiedlicher Entwicklungsstadien ein Mittelwert von 2 gewählt.

Die nachfolgende Tabelle gibt den Zusammenhang zwischen Wertstufe und durchschnittlichem Biotopwert wieder.

Wertstufe (nach Anlage 3)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10

*Bei Biotoptypen mit Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o. a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad).

Tabelle 1: Zusammenhang zwischen Wertstufe und Biotopwert nach HZE M-V 2018.

Aus der möglichen Vollversiegelung ergibt sich ein Zuschlag von 0,5 und für eine mögliche Teilversiegelung ein Zuschlag von 0,2.

Da für die betroffenen Biotoptypen ein Abstand < 100 m zu vorhandenen Störquellen (Straße, Wohnbebauung) besteht, wird gem. Kap. 2.2 HZE MV 2018 ein Lagefaktor von 0,75 angesetzt. Die Berechnung des Eingriffsäquivalents für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung ergibt sich aus folgender Formel:

Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1)	x	Lagefaktor (Pkt. 2.2)	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
---	---	--	---	-----------------------	---	--

Nachfolgende Tabelle gibt den Flächenverbrauch und das entsprechende Flächenäquivalent für die Kompensation wieder.

Ort des Eingriffs	Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	GRZ 0,3 plus 50%	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent in m ²
BEREICH 1							
WA 8	RHU-RHK-RHP-RHN	3.412	2	3	n.r.	0,75	7.677
WA 9	RH-PGN	2.698	2	3	1.214	0,75	2.732
WA 10	GMA	1.520	2	3	n.r.	0,75	3.420
WA 11	PEG-PWX	1.474	2	3	663	0,75	1.492
Planstraße A	RHU-RHK-RHP-RHN	1.014	2	3	n.r.	0,75	2.282
Fuß-Radweg	RH-GMA	349	2	3	n.r.	0,75	785
BEREICH 2							
WA 1.4.1	PGZ	1.085	0	1	488	0,75	366
BEREICH 3							
WA 1.1	PGZ	218	0	1	n.r.	0,75	164
Gesamt :							18.918

Tabelle 2: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents.

Das Eingriffsflächenäquivalent für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung beträgt 18.918 m².

Gemäß HZE MV 2018 sind nahezu alle Eingriffe neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Das Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/und Vollversiegelung bzw. Überbauung wird über den multiplikativen Verknüpfung der teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Fläche und dem Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung ermittelt:

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

Ort des Eingriffs	Biototyp	max. überbaubare Fläche	Zuschlag Teil-/Vollversiegelung	Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung m ²
BEREICH 1				
WA 8	RHU-RHK-RHP-RHN	1.535	0,5	768
WA 9	RH-PGN	1.214	0,5	607
WA 10	GMA	684	0,5	342
WA 11	PEG-PWX	663	0,5	332
Planstraße A	RHU-RHK-RHP-RHN	1.014	0,5	507
Fuß-Radweg	RH-GMA	349	0,2	70
BEREICH 2				
WA 1.4.1	PGZ	488	0,5	244
BEREICH 3				
WA 1.1	PGZ	218	0,5	109
Gesamt :				2.978

Das Eingriffsflächenäquivalent für die (Teil-/Vollversiegelung beträgt 2.978 m².

Insgesamt ergibt sich daraus ein Kompensationsbedarf von 21.896 m².

4.5. Mittelbare Beeinträchtigungen

Die Neufassung der HZE MV (Juni 2018) greift die Möglichkeit mittelbarer Beeinträchtigungen abstrakt für alle Eingriffstypen folgendermaßen auf:

„2.4 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittel-bare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Da die Funktionsbeeinträchtigung mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden zwei Wirkzonen unterschieden, denen als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet wird (Tabelle). Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen hängt vom Eingriffstyp ab. Die Eingriffstypen und die zu berücksichtigenden Wirkbereiche sind der Anlage 5 zu entnehmen.“

Aus den oben zitierten Formulierungen ist ersichtlich, dass im Zusammenhang mit der „mittelbaren Beeinträchtigung“ der für die Eingriffsdefinition entscheidende Begriff „erheblich“ nicht Verwendung findet, sondern auf eine Funktionsbeeinträchtigung abgestellt wird, die „bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes“ zu berücksichtigen ist. Des Weiteren fehlt in diesem Kontext jeder Hinweis auf Zugriffsverbote im Sinne von § 30 Abs. 2 BNatSchG i.Z.m. § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V.

Wie bereits in Kapitel 3.6.1 beschrieben findet durch die Umsetzung der Planinhalte keine Funktionsbeeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope statt. Dies gilt angesichts der umgebenden, mit den Planzielen vergleichbaren Vorbelastung durch eine Straße sowie die umgebende Wohnbebauung auch im Hinblick auf etwaige mittelbare Beeinträchtigungen. Ein zusätzliches Kompensationserfordernis besteht insofern nicht.

4.6. Baumrodung

Mit der festgesetzten Entfernung einer mehrstämmigen Weißbirke besteht für die Gemeinde Hornstorf dann der Bedarf zur Beantragung einer Ausnahme im Sinne von § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V, wenn es sich um einen nach § 18 NatSchAG gesetzlich geschützten Einzelbaum handelt:

§ 18 Gesetzlich geschützte Bäume

(1) Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für

- 1. Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,*
- 2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,*
- 3. Pappeln im Innenbereich,*
- 4. Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,*
- 5. Wald im Sinne des Forstrechts,*

6. Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.

(2) Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert.

(3) Die Naturschutzbehörde hat von den Verboten des Absatzes 2 Ausnahmen zuzulassen, wenn

- 1. ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann,*
- 2. von dem Baum Gefahren oder unzumutbare Nachteile ausgehen, die nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können oder*
- 3. Bäume im Interesse der Erhaltung und Entwicklung anderer gesetzlich geschützter Bäume entfernt werden müssen.*

§ 15 Absatz 2 und 6 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend.

Die betreffende Weißbirke ist mehrstämmig und weist einen Gesamtstammumfang von 225 cm auf. Die 5 Stämme weisen folgende Umfänge in 1,3 m Höhe über GOK auf: 5-stämmig mit Umfängen von 75 cm, 50 cm, 45 cm, 30 cm und 25 cm.

Gem. Hinweis der zuständigen UNB vom 24.07.2020 ergibt sich der gesetzliche Schutz eines mehrstämmigen Einzelbaumes nur dann, wenn mindestens einer der Stämmlinge einen Umfang von mind. 1 m in 1,3 m Höhe über GOK aufweist.

Nach diesem Ansatz ist die Birke **kein** gesetzlich geschützter Einzelbaum, sondern Bestandteil des Nutzgartens bzw. der Ruderalflur, die bereits als flächiges Biotop in der Eingriffsermittlung berücksichtigt wurde.

Damit erübrigt sich eine Neupflanzung im räumlich-funktionalen Zusammenhang bzw. die Anwendung von Kap. 3.2.4 des Baumschutzkompensationserlasses MV 2007 (Zahlung).

4.7. Eingriffskompensation

Ökokonto

Das Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) von 21.896 m² wird über die Inanspruchnahme eines Ökokontos in der Landschaftszone Ostseeküstenland kompensiert. Mit einer aktuellen Gesamtkapazität von 811 ha Flächenäquivalent übersteigt die Gesamtkapazität aller derzeit (Stand 30.08.2019) in der Landschaftszone befindlichen Ökokonten den Gesamtbedarf um ein Vielfaches, so dass eine Vollkompensation in jedem Fall möglich ist.

Konkret vorgesehen ist eine Abbuchung von 21.896 m² KFÄ vom Ökokonto NPA VP-001. Eine Reservierungsbestätigung wird vor Satzungsbeschluss angefordert.

Reg.-Nr.	Massnahme	Zielbereich	Kontakt	Telefon	E-Mail	Äquivalente m ² (gesamt)	Äquivalente m ² (verfügbar)
VR-005	Renaturierung Graben 36/4 mit Gewässerrandstreifen	Binnengewässer	Herr Bouwman	030-243102190	de-info@cepetro.com	69735	68263
VR-038	Naturwald Freesenbruch	Wälder	Marten Seidel	03843 8301 204	marten.seidel@lfoa-mv.de	160640	160640
NWM-019	Anhebung des Wasserstandes in einem Kleingewässer bei Zierow	Binnengewässer	Frau Pettkus	038825 39342	s.pettkus@kluetzerwinkel.de	2019	2019
LRO-056	Umwandlung von Fichtenwald in einen naturnahen Waldrand, Wichmannsdorf	Wälder	Francois von Chappuis	030-8872-8115	kontakt@forsthohenniendorf.de	16995	16995
NPA VP-001	Ökopool Lüßvitz-Unrow: Dauergrünland mit Kraut- und Waldsäumen, natürliche Sukzession, Standgewässer und Bewaldung von Ackerflächen (Küstenwald), Einzelbäume	Komplex	Herr Lüder Anton von Wersebe	383831478	gutsverwaltung@boldevitz.de	618892	411761
LRO-044	Umwandlung von Acker in Dauergrünland mit der Entwicklung von Feldhecken	Agrarlandschaft	Sandra Mair	038203 713 402	s.mair@zvkdbr.de	148318	115335
VR-040	Umwandlung von Ackerland in extensive Mähwiesen, Erweiterung von Kleingewässern und Anlage von Sukzessionsflächen mit Initialbepflanzung südlich von Neuhof	Agrarlandschaft	Wilfried Lenschow	03821-815720	service@agrarbartelshagenl.de	442500	442500
VR-028	Umwandlung von Acker in optionales Extensivgrünland, Nasswiesen, Gehölzpflanzungen, südlich von Klockenhagen	Agrarlandschaft	Jan Wieben	03821-89310	wieben@janwiebenbau.de	341458	248538
BRASOR-001	Nutzungsverzicht im Wald (NSG Granitz)	Wälder	03838/40451 2	Frau Sabine Bath	sabine.bath@lpv-ruegen.de	657792	646111
VG-015	Ökokonto "Insel Görnitz" Entwicklung von Salzgrasland auf der Insel Görnitz	Küsten und Küstengewässer	Uwe Johansen	0151/506459 04	uwe@johansen.de	1660080	1093065
LRO-040	Neubukow - Panzower Weg	Agrarlandschaft	Roland Dethloff	038294-78231	dethloff@neubukow.de	305991	15936
NWM-016	Naturnahe Wiese bei Hoikendorf	Agrarlandschaft	Herr und Frau Hering	03881 711513	k. A.	26850	603
VR-033	Ökokonto Saiser Bach la	Wälder	Herr Bernhard J. Termühlen	038304 716	bernhard.j.termuehlen@termgroup.de	50951	30215
NWM-005	Waldmantel und Streuobstwiese Jameln	Agrarlandschaft	Herr Winkler	03841/40336	winkler@zwei.de	35001	17817
VR-034	Ralswieker Forst West	Wälder	Herr Heinrich Schlömer	0171 9916939	info@rodungen.de	346295	346295
VR-024	Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als einschürige extensive Mähwiese östlich von Bresewitz	Agrarlandschaft	Marc Fiege	382345060	m.fiege@gutdarss.de	111300	111300
VG-016	Ökokonto Prätenow, Entwicklung von Magerrasen mit Gebüsch und Kleinstrukturen für Reptilien westlich von Prätenow	Agrarlandschaft	Konrad Wissing	02567 1481	konrad.wissing@t-online.de	594910	560374
VR-022	Naturwald Roter See II	Wälder	Herr Klein	03843 8301211	volker.klein@lfoa-mv.de	341933	187241
VG-011	Am Kargberg bei Gummlin	Agrarlandschaft	Frau Luise Ahler	038372/7793 00	Heinz@Ahler.de	349555	207500
NWM-024	Dauerhafter flächiger Nutzungsverzicht im Wald in der Gemeinde Farpen Entwicklung einer	Wälder	Volker Klein	03843/8301-211	volker.klein@lfoa-mv.de	69000	41837
VR-020	Sukzessionsfläche mit Initialbepflanzung bei Gut Glück	Agrarlandschaft	Marc Fiege	038234-50625	mfiege@gutdarss.de	271137	Seite 26 121351
NWM-015	Grünlandextensivierung Gemarkung Farpen	Agrarlandschaft	Vant Lent, Ivo	038427/4053 7	xxxx	9968	5327

VR-033	Ökokonto Saiser Bach la	Wälder	Bernhard J. Termühlen	038304 716	muehlen@termgroup.de	50951	30215
NWM-005	Waldmantel und Streuobstwiese Jageln	Agrarlandschaft	Herr Winkler	03841/40336	winkler@zwei.de	35001	17817
VR-034	Ralswieker Forst West	Wälder	Herr Heinrich Schlömer	0171 9916939	info@rodung.en.de	346295	346295
VR-024	Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als einschürige extensive Mähwiese östlich von Bresewitz	Agrarlandschaft	Marc Fiege	382345060	m.fiege@gut-darss.de	111300	111300
VG-016	Ökokonto Prätenow, Entwicklung von Magerrasen mit Gebüsch und Kleinstrukturen für Reptilien westlich von Prätenow	Agrarlandschaft	Konrad Wissing	02567 1481	konrad.wissing@t-online.de	594910	560374
VR-022	Naturwald Roter See II	Wälder	Herr Klein	03843 8301211	volker.klein@lfoa-mv.de	341933	187241
VG-011	Am Kargberg bei Gummlin	Agrarlandschaft	Frau Luise Ahler	038372/7793 00	Heinz@Ahler.de	349555	207500
NWM-024	Dauerhafter flächiger Nutzungsverzicht im Wald in der Gemeinde Farpen	Wälder	Volker Klein	03843/8301-211	volker.klein@lfoa-mv.de	69000	41837
VR-020	Entwicklung einer Sukzessionsfläche mit Initialbepflanzung bei Gut Glück	Agrarlandschaft	Marc Fiege	038234-50625	mfiége@gut-darss.de	271137	121351
NWM-015	Grünlandextensivierung Gemarkung Farpen	Agrarlandschaft	Vant Lent, Ivo	038427/4053 7	xxxxx	9968	5327
VR-021	Naturwald Roter See I	Wälder	Herr Klein	03843 8301211	volker.klein@lfoa-mv.de	199086	89319
HRO-004	Neuanlage eines Laubwaldes bei Rostock-Nienhagen	Wälder	Herr Kroll	38664040	landgesellschaft@lgm.de	201000	174306
LRO-045	Umwandlung von Acker in Dauergrünland mit der Entwicklung von Feldhecken	Agrarlandschaft	André Hagedorn	0171 57 37 624	duesterberg@t-online.de	239246	0
VR-032	Ralswieker Forst Ost	Wälder	Heinrich Schlömer	0171 9916939	info@rodung.en.de	272816	246223
VR-007	Renaturierung der Fischlandwiesen	Küsten und Küstengewässer	Hauke Kroll	383483235	hauke.kroll@lgm.de	5765345	2750712

Tabelle 4 Teil 2: Auszug aus der „Liste frei verfügbarer Ökokonten“. Quelle: kompensationsflaechen-mv.de Stand 30.08.2019.

5. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz

Mit der 3. Änderung des B-Plan Nr. 3 möchte die Gemeinde Hornstorf in der Ortslage Hornstorf die mit der 1. und 2. Änderung des B-Planes eingeleitete städtebauliche Umstrukturierung und Neugestaltung des Wohngebietes fortführen und beschließt die Umwandlung der baulichen Nutzung nach § 4 Baunutzungsverordnung in ein „Allgemeines Wohngebiet“ sowie die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung entsprechend der Vorhabenplanung.

Das Plangebiet der 3. Änderung umfasst drei Teilbereiche entlang des Gärtnerweges in Hornstorf und beansprucht Freiflächen in unterschiedlichen Biotopausprägungen im Siedlungsbereich.

Die damit der verbundenen Eingriffe ergeben nach landesmethodischem Ansatz einen **Kompensationsbedarf von 21.896 m² Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ)**. Die Kompensation erfolgt per Inanspruchnahme des in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone I Ostseeküstenland liegenden **Ökokontos NPA VP-001**. Die möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft lassen sich somit vollständig kompensieren.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind Verbotstatbestände entsprechend § 44 Bundesnaturschutzgesetz (erhebliche Beeinträchtigungen streng geschützter Arten) unter Beachtung der folgenden Bauzeitenregelungen zugunsten der Gehölzbrüter im Falle der Rodung von Gehölzen nicht einschlägig:

- Bauzeitenregelung Gehölzbrüter: Anwendung des § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG: Keine Rodung/Beseitigung/Beschneidung von Gehölzen in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09.

Eine darüber hinaus gehende Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

Rabenhorst, den 23.09.2020


Oliver Hellweg

6. Quellenangabe

Bundesamt für Naturschutz (2000): Wiederherstellungsmöglichkeiten von Bodenfunktionen im Rahmen der Eingriffsregelung, Heft 31, Bonn Bad Godesberg.

Fischer-Hüftle, Peter (1997): Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft aus der Sicht eines Juristen; in Natur und Landschaft, Heft 5/97, S. 239 ff.; Kohlhammer Stuttgart.

Geologisches Landesamt M-V (1994): Geologische Übersichtskarten M-V; Schwerin.

Köppel, J./ Feickert, U./ Spandau, L./ Straßer, H. (1998): Praxis der Eingriffsregelung, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.

Landesvermessungsamt MV: Div. topographische Karten, Maßstäbe 1:10.000, 1:25.000, 1:100.000.

Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HZE), Neufassung 2018.

LUNG M-V (2020): Kartenportal Umwelt M-V, www.umweltkarten.mv-regierung.de

LUNG M-V (2013): Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände, überarbeitete Fassung.

Umweltministerium M-V (2007): Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007.

GEMEINDE HORNSTORF

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3

„WOHNGEBIET AM GÄRTNERWEG“ HORNSTORF

LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG



FACHBEITRAG ARTENSCHUTZ



STADT
LAND
FLUSS

PARTNERSCHAFT MBB HELLWEG & HÖPFNER

Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Fon: 038203-733990

Fax: 038203-733993

info@slf-plan.de

www.slf-plan.de

PLANVERFASSER

BEARBEITER

M. Sc. Lisa Menke
Dipl.-Ing. Oliver Hellweg

PROJEKTSTAND

Endfassung

DATUM

23.09.2020

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass.....	2
2.	Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG).....	2
3.	Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung	5
4.	Merkmale der geplanten Geländedenutzung	6
5.	Bewertung	8
5.1.	Schutzgebiete.....	8
5.2.	Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz.....	9
5.2.1.	<i>Geschützte Biotope</i>	9
5.2.2.	<i>Lebensräume</i>	2
5.3.	Bewertung nach Artengruppen.....	5
5.3.1.	<i>Vögel</i>	5
5.3.2.	<i>Säugetiere</i>	7
5.3.3.	<i>Amphibien</i>	8
5.3.4.	<i>Reptilien</i>	8
5.3.5.	<i>Rundmäuler und Fische</i>	8
5.3.6.	<i>Schmetterlinge</i>	22
5.3.7.	<i>Käfer</i>	23
5.3.8.	<i>Libellen</i>	24
5.3.9.	<i>Weichtiere</i>	26
5.3.10.	<i>Pflanzen</i>	26
6.	Zusammenfassung.....	28

1. Anlass

Mit der 3. Änderung des B-Plan Nr. 3 möchte die Gemeinde Hornstorf in der Ortslage Hornstorf die mit der 1. und 2. Änderung des B-Planes eingeleitete städtebauliche Umstrukturierung und Neugestaltung des Wohngebietes fortführen und beschließt die Umwandlung der baulichen Nutzung nach § 4 Baunutzungsverordnung in ein „Allgemeines Wohngebiet“ sowie die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung entsprechend der Vorhabenplanung.

Der Geltungsbereich der Ursprungssatzung umfasst das Gebiet südlich der Bahnstrecke Wismar - Rostock, begrenzt durch den Rüggower Weg im Westen, den Bahnhofsweg im Norden und die Wohnbebauung entlang des Gärtnerweges im Osten.

Das Plangebiet der 3. Änderung umfasst drei Teilbereiche entlang des Gärtnerweges in Hornstorf und beansprucht Freiflächen im Siedlungsbereich.

Im Zuge der Planung und Planrealisierung sind die Belange des im Bundesnaturschutzrecht verankerten Besonderen Artenschutzes zu berücksichtigen. Insbesondere ist zu prüfen, ob bzw. in welchem Ausmaß das Vorhaben Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG (s.u.) verursachen kann. Der vorliegende Fachbeitrag legt dar, ob bzw. inwieweit besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten vom Vorhaben betroffen sein können.

Ausschlaggebend sind dabei der direkte Einfluss der Nutzung auf den betroffenen Lebensraum (Tötung, Verletzung, Beschädigung, Zerstörung) sowie indirekte Wirkungen des Vorhabens auf umgebende, störungsempfindliche Arten durch Lärm und Bewegungen (Störung durch Scheuchwirkung).

2. Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG)

§ 44 Abs. 1 BNatSchG benennt die zu prüfenden, artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

„Es ist verboten,

wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote). (...)“

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt Folgendes:

(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko

für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Mit diesen Regelungen sind die im hiesigen Kontext relevanten gemeinschaftsrechtlichen Vorschriften der EU-Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie in nationales Recht umgesetzt und allein maßgeblich für die Beurteilung der Genehmigungsvoraussetzungen.

Kann ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nicht ausgeschlossen werden, besteht die Möglichkeit der Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG: Demnach können die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen, u.a. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art. Eine Ausnahme darf allerdings nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art – bezüglich derer die Ausnahme zugelassen werden soll - nicht verschlechtert.

Im Rahmen der Bewertung von Vorhaben und ihren Auswirkungen auf den Artenschutz sind, wie die nachfolgende Abbildung verdeutlicht, alle europäischen Vogelarten sowie im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistete Tiere und Pflanzen zu berücksichtigen.

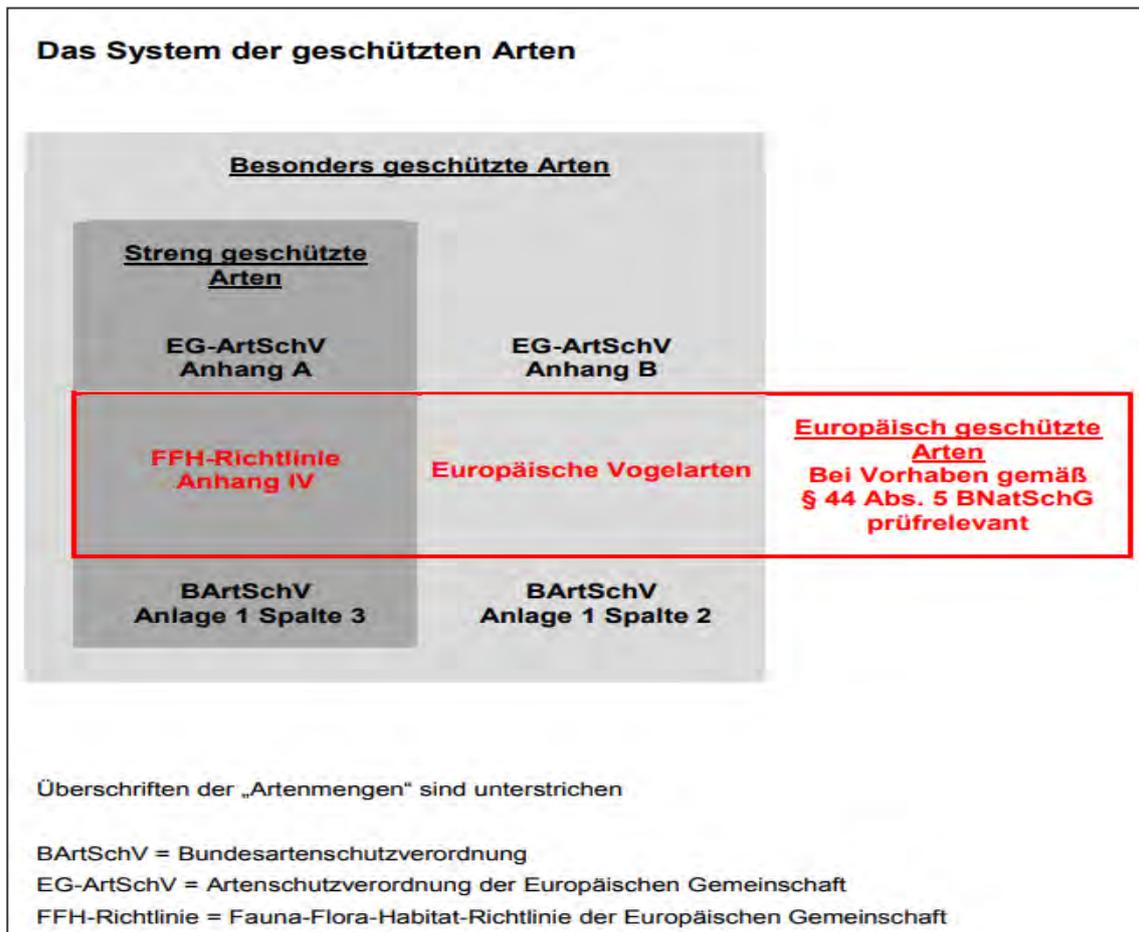


Abbildung 1: Schema zur Ableitung der Europäisch geschützten Arten, die bei Vorhaben gemäß §44 Abs. 5 BNatSchG prüfrelevant sind. Quelle: https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/geschuetzte_arten.pdf, abgerufen am 04.05.2018.

3. Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung

Das Plangebiet befindet sich im südlich der Bahnstrecke (Rostock – Wismar) gelegenen Ortsteil von Hornstorf, wobei die drei Teilbereiche entlang des Gärtnerweges liegen. Bereich 1 erstreckt sich vom Rügower Weg bis hin zu Am Run`n Barg, hier sollen die Allgemeinen Wohngebiete 8, 9, 10 und 11 mit insgesamt 8 Wohnhäusern entstehen. Weiter südlich wird eine private Grünfläche als Bereich 3 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Folgt man dem Gärtnerweg weiter in Richtung Nordosten, befindet sich auf Höhe des Löschwasserteiches Bereich 2. Alle beschriebenen Teilflächen unterstehen bisher keiner Nutzung und sind lediglich Freiflächen innerhalb des Siedlungsbereiches.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 71/26, 88/9, 99/20, 99/21, 99/22 sowie Teilflächen aus den Flurstücken 71/1, 71/29, 71/28, 71/19, 71/21, 71/24, 99/17, 99/25 und 100/1 und hat eine Gesamtgröße von 2,18 ha.



Abbildung 2: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: Digitales Orthophoto GeoPortal.MV 2019, erstellt mit QGIS 3.4.8.

4. Merkmale der geplanten Geländedenutzung

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

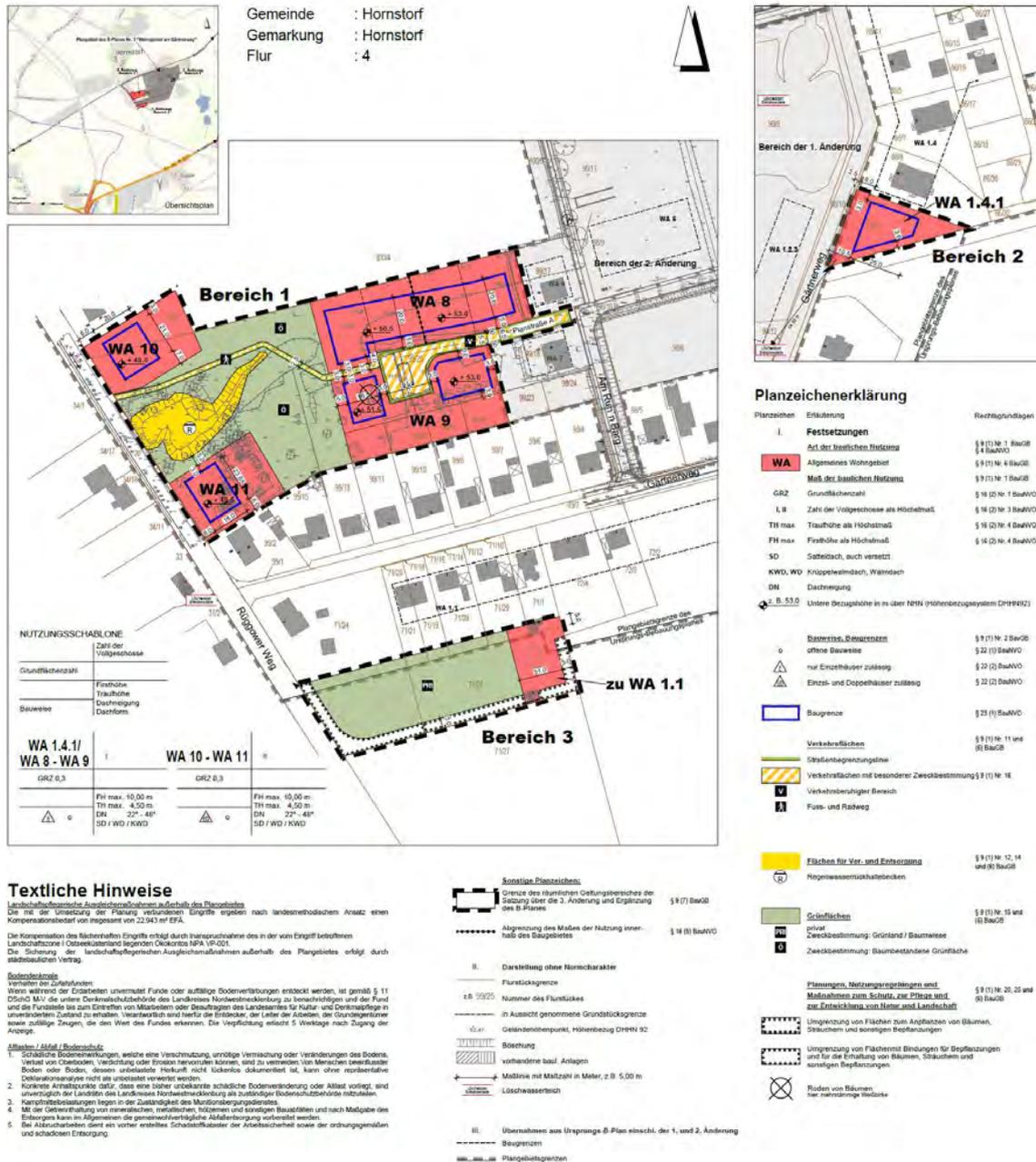


Abbildung 3: Ausschnitt des B-Plan Nr. 3 – Satzung über 3. Änderung, Darstellung des Plangebietes. Quelle: BAB Wismar 09/2020.

Abbildung 3 zeigt die Planziele der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3. Der Begründung zum B-Plan ist zur Erläuterung der Planungsziele folgendes zu entnehmen:

Planungsziel der 3. Änderung und Ergänzung ist, die mit der 1. und 2. Änderung des B-Planes eingeleitete städtebauliche Umstrukturierung und Neugestaltung des Wohngebietes fortzuführen. Mit der 2. Änderung und Ergänzung des B-Planes wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die Innenentwicklung des Wohngebietes zukunftsfähig zu gestalten.

Zu diesen Voraussetzungen gehörte die Verlagerung von Wohnbauflächen in den Innenbereich des B-Planes, hierfür wurden neue Erschließungsanlagen errichtet. Die Planung wurde vollständig umgesetzt.

Die 3. Änderung und Ergänzung umfasst drei Bereiche mit folgenden Entwicklungszielen:

Bereich 1 (Ergänzung)

Erweiterung der Wohnbaufläche im Innenbereich des Plangebietes, westlich der Straße „Am Run`n Barg“. Auf einer Fläche von ca. 5.000 m² soll Baurecht zur Errichtung von 6 Wohnhäusern für den Eigenheimbau geschaffen werden, die über eine Stichstraße zu erschließen sind. Zur Konkretisierung der Ursprungsplanung wird das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken in den Geltungsbereich aufgenommen und in den Bestandsmaßen festgesetzt. Die in diesem Zusammenhang festgestellte städtebauliche Situation, soll zur Schaffung von Baurecht für 2 Wohnhäuser entlang des Rügower Weges genutzt werden.

Bereich 2 (Änderung)

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Lückenbebauung im Bereich des Gärtnerweges in Höhe des Regenrückhaltebeckens/Löschteiches. Die rechtskräftige Satzung setzt die Fläche als private Grünfläche fest. Die Festsetzung der Grünfläche soll zugunsten einer baulichen Nutzung aufgegeben werden, da die städtebaulichen Belange unter Berücksichtigung folgender Aspekte dafür sprechen.

Das Grundstück liegt direkt an der öffentlichen Verkehrsfläche des Gärtnerweges, es schließt eine vorhandene Baulücke und ist durch die vorhandene Umgebungsbebauung als potentiell Baugrundstück vorgeprägt. Die Größe des Grundstückes und dessen Zuschnitt erlauben die Neuerrichtung eines Wohngebäudes. Durch die im Rahmen der 2. Änderung des B-Planes geplante Umstrukturierung des Wohngebietes werden im Kernbereich des Wohngebietes umfangreiche grünordnerische Maßnahmen umgesetzt, die zur Gestaltung und Durchgrünung des Wohngebietes beitragen, so dass auf die Festsetzung der relativ kleinen privaten Grünfläche verzichtet werden kann.

Bereich 3 (Ergänzung)

Einbeziehung einer privaten Grünfläche an der südwestlichen Plangebietsgrenze in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Planungsziel ist, die in funktioneller als auch in räumlicher Hinsicht den Grundstücken am Gärtnerweg dienende Grünfläche dem Baugebiet zuzuordnen. Die durch bauliche Nebenanlagen in Anspruch genommene Grundfläche wird in die allgemeine Wohngebietsfläche aufgenommen. Ohne die Festsetzung von Baugrenzen wird die Bebauung des Grundstückes mit einem Wohngebäude ausgeschlossen.

Der Bereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 4.600 m², davon werden ca. 3.800 m² als private Grünfläche und ca. 800 m² als Grundstück zur Arrondierung der Baugrundstücke am „Gärtnerweg“ festgesetzt.

Die Ergänzung des Bebauungsplanes ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da den Bewohnern am Gärtnerweg die Möglichkeit gegeben wird, ihre sozialen Bedürfnisse in Bezug auf die Gestaltung des Wohnumfeldes zu verbessern. Hierzu gehört die Nutzung einer vorhandenen Grünfläche zur Freizeitgestaltung und Erholung.

Die Gemeinde hat bei der Planung ebenfalls die Möglichkeiten zum Klimaschutz in Betracht gezogen. Die getroffenen Festsetzungen gewährleisten eine „solartaugliche“ Ausrichtung und eine energieeffiziente Bauweise der Gebäude. Die Grundstücke werden zentral erschlossen und an die örtlich vorhandenen Infrastruktureinrichtungen angeschlossen. Es werden Bauland-reserveflächen genutzt, wodurch die allgemeinen Ansatzpunkte für den Klimaschutz, wie z.B. die Konzentration der Siedlungsstrukturen, erfüllt werden.

Die mit der Änderung des Bebauungsplanes gleichzeitig festgesetzten örtlichen Bauvorschriften entsprechen im Wesentlichen denen der Ursprungssatzung mit dem Ziel, eine harmonische Gesamtgestaltung des Wohngebietes zu erreichen.

5.2. Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz

5.2.1. Geschützte Biotope



Abbildung 5: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2019.

Im Plangebiet bzw. daran angrenzend befinden sich gemäß Biotopkataster nachfolgend aufgeführte geschützte Biotope:

1. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21237

Biotopname: permanentes Kleingewässer, Gehölz
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
Fläche in qm: 2.613

2. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21231

Biotopname: Feldgehölz, Kiefer
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 2.467

3. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21229

Biotopname: permanentes Kleingewässer; Gehölz;
Hochstaudenflur
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer; einschl. der Uferveg.
Fläche in qm: 605

4. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21233

Biotopname: temporäres Kleingewässer; Gehölz
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer; einschl. der Uferveg.
Fläche in qm: 239

5. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21256

Biotopname: Feldgehölz; Kiefer; Eiche
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 4.755

6. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21253

Biotopname: Baumgruppe; jüngerer Bestand; lückiger Bestand/lückenhaft
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 1.791

7. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21263

Biotopname: Gebüsch; strauchgruppe
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 1.278

8. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21259

Biotopname: temporäre Kleingewässer, Staudenflur
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
Fläche in qm: 993

9. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21261

Biotopname: Flachsee; Phragmites-Röhricht;
Kleinhöhricht
Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede
Fläche in qm: 10.402

10. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21283

Biotopname: Feldgehölz; lückiger Bestand/ lückenhaft
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 5.846

11. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21262

Biotopname: permanentes Kleingewässer, Teich
 Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation
 Fläche in qm: 74

12. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21258

Biotopname: permanentes Kleingewässer
 Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
 Fläche in qm: 119



Abbildung 6: Überlagerung Planbereich und Luftbild mit Darstellung der geschützten Biotope – Bereich 1 und 3
 Quelle: Umweltkarten MV 2020.

Innerhalb des Plangebietes liegt das Biotop Nr. 1 NWM21237, welches laut Kartenportal Umwelt MV zuletzt 1997 ohne Bogen erfasst wurde und im Umweltkartenportal als permanentes Kleingewässer mit Gehölz gekennzeichnet ist.

Das Kleingewässer wurde zwischenzeitlich als naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken ertüchtigt und in seiner Form und seinen Ausmaßen verändert. Nach wie vor wird es seinem Status als naturnahes stehendes Kleingewässer jedoch gerecht. Die Änderung seiner Gestalt erfordert jedoch eine Anpassung der Biotopgrenzen im Biotopkataster des Landes MV.

Von der Umsetzung der Planinhalte gehen keine direkten und mittelbaren erheblichen Auswirkungen auf Wertbiotope und gesetzlich geschützte Biotope aus.

Maßgeblich für diese Prognose sind die bereits bestehenden Störeinflüsse, die von der Wohnbebauung und der Ortsstraße ausgehen. Gem. Anlage 5 HZE MV ergeben sich aus der Vorbelastung Wirkbereiche von 50 m (Wirkzone I) und 200 m (Wirkzone II), die durch die vorgesehene Bebauung nicht in Richtung von Wertbiotopen und gesetzlich geschützten Biotopen erweitert wird.

Nachfolgend wird zur besseren Nachvollziehbarkeit der hieraus abgeleiteten Habitatpotenziale für artenschutzrechtlich bedeutsame Arten bzw. Artengruppen auf die Lebensraumkulisse näher eingegangen.

5.2.2. Lebensräume

Teilbereich 1 – WA 8 und WA 9



Abbildung 7: Blick von Ost nach West über den Teilbereich 1, Ausschnitt WA 8. Foto: STADT LAND FLUSS 09.05.2019.

Die überplante Fläche im Bereich der WA 8 und 9 stellt sich als Ruderalflur dar. Auf der Plangebietsfläche hat sich ein kleinräumiges Mosaik aus verschiedenen Stadien der Ruderalflur gebildet: RHU (Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte) wechselt derart kleinräumig mit RHK (Ruderaler Kriechrasen), RHP (Ruderaler Pionierflur) und RHN (Neophyten-Staudenflur), dass eine Differenzierung der einzelnen Biotoptypen nicht möglich ist. Weitestgehend unterrepräsentiert sind allerdings fortgeschrittene, artenreiche Stadien der Ruderalflur (RHU), in nahezu allen Aspekten finden sich mit unterschiedlichen Anteilen und Deckungsgraden ein- und zweijährige Pionierpflanzen sowie Neophyten.



Abbildung 8: links im Bild zu erhaltene Obstbäume; Bildmitte im Vordergrund festsetzungsgemäß zu entfernende Weißbirke. Teilbereich 1 Ausschnitt WA 8. Foto: STADT LAND FLUSS 28.06.2019

Die im südlichen Randbereich festgesetzte Baugrenze in WA 9 ermöglicht eine Erhaltung der hier stehenden Obstbäume, eine Rodung dieses Bestandes ist somit – je nach tatsächlicher Lage des innerhalb der Baugrenzen zu errichtenden Wohngebäudes – nicht zwingend erforderlich. Die Obstbäume unterliegen nicht dem gesetzlichen Schutz von Einzelbäumen im

Sinne von § 18 NatSchAG MV, die Beantragung einer Ausnahme ist insofern nicht erforderlich. Deren etwaiger Verlust als Teil des Flächenbiototyps Nutzgarten (PGN) fließt allerdings in die Eingriffsregelung mit ein.

Ein im Baufenster WA 8 lokalisierter Einzelbaum, eine Weißbirke (*Betula pendula*), muss festsetzungsgemäß gefällt werden. Die mehrstämmige Weißbirke unterliegt mit einem (kumulierten) Stammumfang von 225 cm dem gesetzlichen Schutz im Sinne von § 18 NatSchAG MV. Für dessen Rodung sind insofern die formlose Beantragung einer Ausnahme bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises NWM und ein Ausgleich erforderlich.

Teilbereich 1 – WA 10



Abbildung 9: Blick von Osten über WA 10 im Teilbereich 1 in Richtung Rügower Weg: Stadt Land Fluss 28.06.2019.

Gemäß Planzeichnung wird im Teilbereich 1 WA 10 in artenarmes Frischgrünland (GMA) eingegriffen.



Abbildung 10: Blick von Osten über WA 11 im Teilbereich 1. Foto: Stadt Land Fluss 28.06.2019.

WA 11 stellt sich als von Zierrasen, Ziergehölzen und Obstbäumen geprägter Ziergarten (PER-PGZ) dar. Zweiseitig eingefasst ist das Grundstück durch ein Siedlungsgehölz aus überwiegend heimischen Baum- und Straucharten (PWX, Weißbirke dominant). Zudem ist im Baufenster selbst noch ein alter Schuppen vorhanden.

Teilbereich 2 – WA 1.4.1

Abbildung 11: Blick über die Planfläche im Teilbereich 2. Foto: Stadt Land Fluss 09.05.2019.

WA 1.4.1 ist aktuell durch eine Hausgartennutzung (PGZ) mit Nebengebäudebestand sowie zum Rügower Weg hin artenarmem Zierrasen (PER) geprägt. Das Grundstück grenzt südlich an einen Graben (FGB) mit standorttypischem Gehölzsaum aus Weiden (VSZ, nach § 20 NatSchAG MV gesetzlich geschützt). Graben und Gehölzsaum liegen außerhalb des Geltungsbereiches und bleiben somit erhalten.

Teilbereich 3 – WA 1.1

Abbildung 12: Blick über WA 1.1(links) und die westlich angrenzende Hausgartenfläche im Teilbereich 3: Foto: Stadt Land Fluss 09.05.2019.

Der gesamte Teilbereich 3 wird als Ziergarten (PGZ) genutzt. WA 1.1 weist ein Gartenhäuschen und einen Swimmingpool auf, der übrige Bereich ist frei von baulichen Anlagen.

5.3. Bewertung nach Artengruppen

5.3.1. Vögel

Von der Überbauung innerhalb des Geltungsbereiches betroffen sind die Biotoptypen:

- WA 1.1, WA 1.4.1 und WA 11: Ziergarten (PGZ)
- WA 11: Artenarmer Zierrasen (PEG)
- WA 10: Artenarmes Frischgrünland (GMA)
- WA 8 und 9: Ruderaler Staudenflur-Komplex mit den Aspekten: RHU (Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte), RHK (Ruderaler Kriechrasen), RHP (Ruderaler Pionierflur) und RHN (Neophyten-Staudenflur)
- WA 11: Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)
- WA 9: Nutzgarten, hier geprägt von älterem Obstbaumbestand (PGN)
- WA 9 (West): Älterer Einzelbaum (BBA)

Die Erfassung des Plangebietes erfolgte am 09.05.2019 durch Stadt Land Fluss. Die Erfassung am 09.05.2019 liegt phänologisch zwar innerhalb der Brutzeit, diese Einzelaufnahme ist jedoch methodisch nicht repräsentativ, so dass nachfolgend aufgrund der vorgefundenen Biotopstruktur im Umfeld des Geltungsbereiches eine Potentialabschätzung für Brutvögel vorgenommen wird.

Rast- und Zugvögel

Für Rast- und Zugvögel ist das Plangebiet bedeutungslos. Allenfalls ziehende Kleinvögel finden innerhalb der Hausgärten Rastmöglichkeiten. Dieses Potenzial bleibt allerdings auch mit Umsetzung der Planinhalte vollständig erhalten, da die hierfür maßgeblichen Gartenstrukturen festsetzungsgemäß vollständig erhalten bleiben.

Dies hat im Übrigen auch tendenziell positive Folgen für die hier potenziell vorhandenen Gehölzbrüter. Auf diese wird nachfolgend zusammenfassend eingegangen.

A. Gehölzbrüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich einige Gehölzstrukturen, die von Gehölzbrütern als Bruthabitat genutzt werden könnten. Hier treten potentiell folgende gehölzbrütende Arten auf:

Amsel, Rotkehlchen, Zaunkönig, Blaumeise, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Bluthänfling, Buchfink, Gimpel, Grünfink, Heckenbraunelle. Diese Arten zeichnen sich allesamt durch eine jährlich hohe Flexibilität bei der Brutplatzwahl und eine geringe Scheu gegenüber dem Menschen aus, so dass die Planumsetzung in den umliegenden potenziellen Bruthabitaten keine Änderung der Habitatpotenziale generieren wird.

Vorkommen der hingegen störungsempfindlichen Arten Neuntöter und Sperbergrasmücke sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der hier durch die Siedlungsnähe und den damit verbundenen Nutzungen während der Brutzeit verursachten Störungen ausgeschlossen.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

Tötung?

Nein, Vermeidungsmaßnahme

Innerhalb der Teilfläche 1 wird eine mehrstämmige Weißbirke festsetzungsgemäß entfernt, außerdem besteht die Möglichkeit, die ebenfalls in Teilfläche 1 befindlichen Obstbäume je nach Anordnung des geplanten Baufensters ganz oder teilweise zu roden. Innerhalb dieser Bereiche sind Bruten von gehölzbrütenden Vogelarten nicht ausgeschlossen. Während der Bauarbeiten können erwachsene Vögel fliehen, gefährdet sind jedoch Nest, Gelege und flugunfähige Küken der Gehölzbrüter, wenn in entsprechende Habitate eingegriffen wird.

Es sei in diesem Zusammenhang auf § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG verwiesen. Demnach sind die Rodungen auch zum Schutz von Singvögeln außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September durchzuführen:

„ (5) Es ist verboten, (...)

2. Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen, (...)

Da § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG anzuwenden ist, wird hierdurch eine Tötung von Individuen (Jungvögel) vermieden.

Erhebliche Störung

(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein

Störungsempfindliche Gehölzbrüter wie Neuntöter und Sperbergrasmücke kommen im Plangebiet als Brutvögel nicht vor. Bei den übrigen genannten Arten handelt es sich um verbreitete Arten, die häufig in der Nähe des Menschen anzutreffen sind. Daher ist eine Störung der Arten mit Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen durch das Vorhaben sowohl bau- als auch betriebs- und anlagebedingt unwahrscheinlich.

Entnahme/Beschädigung/Zerstörung

von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein

Da § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG anzuwenden ist, ist überdies eine Rodung nur außerhalb der Brutzeit möglich, so dass die Neuanlage von Nestern nach Abschluss der Brutzeit in der darauf folgenden Saison möglich ist. Die betroffenen Vogelarten bauen überwiegend Jahr für Jahr neue Nester und nutzen hierzu regelmäßig und häufig auch Ziergehölze in Hausgärten.

Daher besteht bei Durchführung der Vermeidungsmaßnahme keine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Gehölzbrüter.

B. Bodenbrüter

Die Siedlungsbiotope im Geltungsbereich sind für Bodenbrüter ungeeignet; infolge der hohen ganzjährigen Frequentierung der durch Siedlungs- und Freizeiteinflüsse anthropogen geprägten Biotope durch den Menschen ist eine Brut in den kleinräumig vorhandenen Freiflächen für Bodenbrüter wie insbes. Feldlerche, Goldammer, Grauammer, Feldschwirl, Stieglitz, Wiesenpieper, Schafstelze u.a. nicht möglich. Überdies sind die Freiflächen zu kleinräumig: Die vorgenannten Arten benötigen ein Mindestmaß an Freifläche, um Prädatoren frühzeitig erkennen und flüchten zu können. Das lebhaftes Relief, die Hochstaudenvegetation und Gehölze / Hausgärten im Plangebiet bieten zahlreiche Verstecke für Prädatoren wie insb. Hauskatzen, aber auch Sperber, Habicht, ggf. auch Waschbär und Steinmarder.

Vorhabenbezogene Konflikte (§44 BNatSchG)

Tötung? Nein

Erhebliche Störung

(negative Auswirkungen auf lokale Population) Nein

Entnahme/Beschädigung/Zerstörung

von Fortpflanzungs- und Ruhestätten? Nein

Demzufolge ist davon auszugehen, dass eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der Bodenbrüter durch das Vorhaben mit Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme nicht gegeben ist.

5.3.2. Säugetiere

FFH-Code	wissenschaftlicher Artname	deutscher Artname	Anhang II	Anhang IV
Säugetiere:				
1308	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	x	x
1313	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus		x
1327	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus		x
1320	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus		x
1318	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	x	x
1314	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus		x
1324	Myotis myotis	Großes Mausohr	x	x
1330	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		x
1322	Myotis nattereri	Fransenfledermaus		x
1331	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler		x
1312	Nyctalus noctula	Abendsegler		x
1317	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus		x
1309	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus		x
	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus		x
1326	Plecotus auritus	Braunes Langohr		x
1329	Plecotus austriacus	Graues Langohr		x
1332	Vespertilio murinus	Zweifarbige Fledermaus		x
1337	Castor fiber	Biber	x	x
1341	Muscardinus avellanarius	Haselmaus		x
1351	Phocoena phocoena	Schweinswal	x	x
1352	* Canis lupus	Wolf	x	x
1355	Lutra lutra	Fischotter	x	x
1364	Halichoerus grypus	Kegelrobbe	x	
1365	Phoca vitulina	Seehund	x	

Tabelle 1: Gem. Anh. II bzw. IV geschützte Säugetierarten in M-V. Quelle: LUNG M-V 2016.

Säugetierarten, die dem besonderen Artenschutz unterliegen, sind im Hinblick auf die Planinhalte mit Ausnahme der Fledermausarten irrelevant weil ausgehend von den vorhandenen Biotoptypen sehr wahrscheinlich nicht vorhanden.

Unter den Säugetieren nehmen insbesondere die Fledermäuse artenschutzrechtlich eine bedeutende Rolle ein. Das Plangebiet weist für die Fledermäuse folgendes Habitatpotenzial auf:

- Hausgärten (je nach Struktur ggf. Eignung als Nahrungshabitat)
- Regenrückhaltebecken (Eignung als insektenreiches Nahrungshabitat)
- Baumbestand (Eignung als Nahrungshabitat)

Da die Hausgärten und das Kleingewässer bei Planumsetzung vollständig erhalten bleiben, bleiben die hiervon ausgehenden Habitatpotenziale unbeeinträchtigt, so das diesbezüglich der bau-, anlage- und betriebsbedingte Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG ausgeschlossen sind.

Für alle übrigen artenschutzrechtlich relevante, d.h. in Anhang IV FFH-RL gelisteten Säugetierarten (vgl. Tab. 1) spielt das Plangebiet keine Rolle, da sie hier vorhandenen Biotopstruktur nicht mit den Ansprüchen der jeweiligen Art übereinstimmt.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

5.3.3. Amphibien

Folgende Arten sind gemäß Anhang IV FFH-RL geschützt:

Kammolch	Triturus cristatus	Knoblauchkröte	Pelobates fuscus
Rotbauchunke	Bombina Bombina	Kreuzkröte	Bufo calamita
Moorfrosch	Rana arvalis	Wechselkröte	Bufo viridis
Springfrosch	Rana dalmatina	Laubfrosch	Hyla arborea
Kleiner Teichfrosch	Pelophylax lessonae		

Das naturnah gestaltete, permanent Wasser führende Regenrückhaltebecken bietet gute Voraussetzungen als Laichgewässer für Amphibien. Der naturnahe und zum Teil mit Gehölzen bestandene Uferbereich bildet ein attraktives Überwinterungshabitat für sämtliche potenziell vorkommenden Amphibienarten, so dass Wanderungen von Amphibien über weitere Distanzen ausgehend vom Regenrückhaltebecken durch das Plangebiet unwahrscheinlich sind.

Insgesamt geht von diesem Kleingewässer einschl. seiner störungsarmen Uferbereiche eine so hohe Attraktivität als Laichgewässer und Überwinterungshabitat aus, dass außerhalb der gewässergeprägten Bereiche ganzjährig nicht mit artenschutzrechtlich relevanten Amphibienvorkommen zu rechnen ist.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Amphibien kann somit ausgeschlossen werden.

5.3.4. Reptilien

Infolge der für Reptilien im Vorhabenbereich ungeeigneten, weil von Landwirtschaft, Siedlungs- und Freizeitnutzung geprägten Strukturen ist mit deren Betroffenheit nicht zu rechnen. Das gilt insbesondere für die Zauneidechse, die innerhalb des Plangebietes zwar potenziell geeignete Sonnplätze, jedoch keine Sommer-/Winterquartiere sowie sandige, vegetationslose Eierlegeplätze vorfindet. Die ebenfalls nach Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG bedeutsamen Arten Europäische Sumpfschildkröte und Glattnatter kommen im Plangebiet wegen erheblich von deren Habitatansprüchen abweichender Biotopstrukturen und/oder fern liegender Verbreitungsgebiete nicht vor.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

- Tötung?* *Nein,*
- Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

5.3.5. Rundmäuler und Fische

Rundmäuler und Fische sind vom Vorhaben nicht betroffen, da in keine Gewässer dergestalt eingegriffen wird, dass hieraus Verbote im Sinne von § 44 BNatSchG generiert werden

können. Vom besonderen Artenschutz erfasst sind ohnehin nur die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG geführten Arten Baltischer Stör und Nordseeschnäpel, deren Vorkommen im Plangebiet ausgeschlossen ist.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

5.3.6. Schmetterlinge

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

- Großer Feuerfalter *Lycaena dispar*
- Blauschillernder Feuerfalter *Lampetra fluviatilis*
- Nachtkerzenschwärmer *Proserpinus proserpina*

Der Verbreitungsschwerpunkt des **Großen Feuerfalters** in Mecklenburg-Vorpommern liegt in den Flusstalmooren und auf Seeterrassen Vorpommerns. Die Primärlebensräume der Art sind die natürlichen Überflutungsräume an Gewässern mit Beständen des Fluss-Ampfers (*Rumex hydrolapathum*) in Großseggenrieden und Röhrichten, v.a. in den Flusstalmooren und auf Seeterrassen. Da diese Standorte mit ungestörtem Grundwasserhaushalt in den vergangenen 200 Jahren fast vollständig entwässert und intensiv bewirtschaftet wurden, wurde der Große Feuerfalter weitgehend auf Ersatzhabitate zurückgedrängt. Dies sind v.a. Uferbereiche von Gräben, Torfstichen, natürlichen Fließ- und Stillgewässern mit Beständen des Fluss-Ampfers, die keiner Nutzung unterliegen. Die besiedelten Habitate zeichnen sich durch eutrophe Verhältnisse und Strukturarmut aus. In Mecklenburg-Vorpommern liegen Nachweise von Eiablagen und Raupenfunden überwiegend an Fluss-Ampfer vor, in Ausnahmefällen auch am Stumpfblättrigen Ampfer (*Rumex obtusifolius*) und am Krausen Ampfer (*Rumex crispus*). Entscheidend für das Überleben der Art ist neben der Raupenfraßpflanze ein reichhaltiges Nektarpflanzenangebot, das entweder im Larvalhabitat oder im für die Art erreichbaren Umfeld vorhanden sein muss. In Mecklenburg-Vorpommern ist der Große Feuerfalter relativ ortstreu, nur gelegentlich kann er mehr als 10 km dispergieren, nur 10 % einer Population können 5 km entfernte Habitate erreichen (FFH-Artensteckbrief Großer Feuerfalter, LUNG M-V 2012). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Der **Blauschillernde Feuerfalter** kommt in Mecklenburg-Vorpommern nur noch als hochgradig isoliertes Reliktvorkommen im Ueckertal vor. Hier ist der Wiesen-Knöterich (*Bistorta officinalis*) die einzig sicher belegte Eiablage- und Raupenfraßpflanze. Feuchtwiesen und Moorwiesen mit reichen Beständen an Wiesenknöterich sowie deren Brachestadien mit eindringendem Mädesüß bilden heute die Lebensräume der Art (FFH-Artensteckbrief Blauschillernder Feuerfalter, LUNG M-V 2012). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Beobachtungen des **Nachtkerzenschwärmers** lagen in Mecklenburg-Vorpommern v.a. aus dem Süden des Landes vor. Seit Mitte der 1990er Jahre ist eine Zunahme der Fundnachweise zu verzeichnen, 2007 kam es zu einer auffälligen Häufung der Art im Raum Stralsund-Greifswald und im südlichen Vorpommern. Unklar ist noch, ob die Art gegenwärtig ihr Areal erweitert und in Mecklenburg-Vorpommern endgültig bodenständig wird oder ob es sich bei den gegenwärtig zu verzeichnenden Ausbreitungen um arttypische Fluktuationen am Arealrand handelt. Die Art besiedelt die Ufer von Gräben und Fließgewässern sowie Wald-, Straßen und Wegränder mit Weidenröschen-Beständen, ist also meist in feuchten Staudenfluren, Flussufer-Unkrautgesellschaften, niedrigwüchsigen Röhrichten, Flusskies- und

Feuchtschuttfluren zu finden. Die Raupen ernähren sich von unterschiedlichen Nachtkerzengewächsen (Onagraceae) (FFH-Artensteckbrief Nachtkerzenschwärmer, LUNG M-V 2007). **Es gibt keine geeigneten Habitats für die Art im Plangebiet.**

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Schmetterlingsarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensraumansprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Großen Feuerfalters, des Blauschillernden Feuerfalters, und des Nachtkerzenschwärmers durch die Planinhalte ausgeschlossen werden.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung (negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

5.3.7. Käfer

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

- | | |
|---|-----------------------------|
| - Breitrand | <i>Dytiscus latissimus</i> |
| - Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer | <i>Lampetra fluviatilis</i> |
| - Eremit | <i>Osmoderma eremita</i> |
| - Großer Eichenbock | <i>Cerambyx cerdo</i> |

Aus Mecklenburg-Vorpommern liegen einzelne historische Funde des **Breitrand**s bis zum Jahr 1967 sowie wenige aktuelle Nachweise aus insgesamt fünf Gewässern im südöstlichen Teil des Landes vor. Möglicherweise handelt es sich um Restpopulationen, die wenigen Funde lassen keine Bindung an bestimmte Naturräume erkennen. Als Schwimmkäfer besiedelt die Art ausschließlich größere (> 1 ha) und permanent wasserführende Stillgewässer. Dabei bevorzugt der Breitrand nährstoffarme und **makrophytenreiche Flachseen**, Weiher und Teiche mit einem **breiten Verlandungsgürtel mit dichter submerser Vegetation** sowie Moosen und/ oder Armelechthermalgen in Ufernähe. Bei den aktuellen Funden der Art in Mecklenburg-Vorpommern handelt es sich um typische Moorgewässer mit breitem Schwingrasen- und Verlandungsgürtel (FFH-Artensteckbrief Breitrand, LUNG M-V 2011). **Es gibt keine geeigneten Habitats für die Art im Plangebiet.**

Aus Mecklenburg-Vorpommern liegen einzelne historische Nachweise des **Schmalbindigen Breitflügel-Tauchkäfers** bis zum Jahr 1998 sowie mehrere aktuelle Nachweise aus insgesamt vier Gewässern im südöstlichen Teil des Landes vor. Die Art besiedelt ausschließlich größere (> 0,5 ha) permanent wasserführende Stillgewässer. Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer besiedelt oligo-, meso- und eutrophe Gewässer mit einer deutlichen Präferenz für nährstoffärmere Gewässer. Für das Vorkommen der Art scheinen **ausgedehnte, besonnte Flachwasserbereiche mit größeren Sphagnum-Beständen und Kleinseggenrieden im Uferbereich sowie größere Bestände von emerser Vegetation** zur Eiablage wichtig zu sein. Bei den aktuellen Funden der Art in Mecklenburg-Vorpommern handelt es sich um typische Moorgewässer mit breitem Schwingrasen- und Verlandungsgürtel sowie einen Torfstichkomplex im Niedermoor (FFH-Artensteckbrief Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, LUNG M-V 2011). **Es gibt keine geeigneten Habitats für die Art im Plangebiet.**

Derzeitige Verbreitungsschwerpunkte des **Eremiten** in Mecklenburg Vorpommern sind die beiden Landschaftszonen „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ und „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“, wobei sich der Neustrelitz-Feldberg-Neubrandenburger

und der Teterow-Malchiner Raum als Häufungszentren abzeichnen. **Der Eremit lebt ausschließlich in mit Mulm gefüllten großen Höhlen alter, anbrüchiger, aber stehender und zumeist noch lebender Laubbäume.** Als Baumart bevorzugt der Eremit die Baumart Eiche, daneben konnte die Art auch in Linde, Buche, Kopfweide, Erle, Bergahorn und Kiefer festgestellt werden. Die Art zeigt eine hohe Treue zum Brutbaum und besitzt nur ein schwaches Ausbreitungspotenzial. Dies erfordert über lange Zeiträume ein kontinuierlich vorhandenes Angebot an geeigneten Brutbäumen in der nächsten Umgebung. Nachgewiesen ist eine Flugdistanz von 190 m, während die mögliche Flugleistung auf 1-2 km geschätzt wird (FFH-Artensteckbrief Eremit, LUNG M-V 2011). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Vorhabenbereichs.**

Für Mecklenburg-Vorpommern liegen ältere Nachweise des **Großen Eichenbocks** v.a. aus den südlichen Landesteilen und vereinzelt von Rügen sowie aus dem Bereich der Kühlung vor. Derzeit sind nur noch drei Populationen im Südwesten und Südosten des Landes bekannt. Weitere Vorkommen der Art in anderen Landesteilen sind nicht auszuschließen, obwohl die auffällige Art kaum unerkannt bleiben dürfte. Der Große Eichenbock ist vorzugsweise an Eichen, insbesondere an die Stieleiche (*Quercus robur*) als Entwicklungshabitat gebunden. In geringem Maße wird auch die Traubeneiche (*Quercus petraea*) genutzt. Obwohl im südlichen Teil des bundesdeutschen Verbreitungsgebiets auch andere Baumarten besiedelt werden, **beschränkt sich die Besiedlung in Mecklenburg-Vorpommern ausschließlich auf Eichen. Lebensräume des Eichenbocks sind in Deutschland offene Alteichenbestände, Parkanlagen, Alleen, Reste der Hartholzauwe sowie Solitäräume.** Wichtig ist das Vorhandensein einzeln bzw. locker stehender, besonnter, alter Eichen. Die standorttreue Art besitzt nur ein geringes Ausbreitungsbedürfnis und begnügt sich eine lange Zeit mit dem einmal besiedelten Baum. Auch das Ausbreitungspotenzial der Art beschränkt sich auf wenige Kilometer (FFH-Artensteckbrief Großer Eichenbock, LUNG M-V 2011). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Vorhabenbereichs.**

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Käferarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensraumansprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebiets kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Breittrands, des Schmalbindigen Breitflügel-Tauchkäfers, des Eremiten und des Großen Eichenbocks ausgeschlossen werden.

5.3.8. Libellen

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

- Grüne Mosaikjungfer *Aeshna viridis*
- Östliche Moosjungfer *Leucorrhinia albifrons*
- Zierliche Moosjungfer *Leucorrhinia caudalis*
- Große Moosjungfer *Leucorrhinia pectoralis*
- Sibirische Winterlibelle *Sympecma paedisca*
- Asiatische Keiljungfer *Gomphus flavipes*

Die **Grüne Mosaikjungfer** kommt in Mecklenburg-Vorpommern v.a. in den Flusssystemen der Warnow, der Trebel, der Recknitz und **der Peene** vor. Darüber hinaus existieren weitere Vorkommen im Raum Neustrelitz. Wegen der **engen Bindung an die Krebssschere (*Stratiotes aloides*)** als Eiablagepflanze kommt die Art vorwiegend in den Niederungsbereichen wie z.B. im norddeutschen Tiefland vor und besiedelt dort unterschiedliche Stillgewässertypen wie Altwässer, Teiche, Tümpel, Torfstiche, eutrophe Moorkolke oder Randlaggs, Seebuchten, Gräben und Altarme von Flüssen, sofern diese ausreichend große und dichte Bestände der Krebssschere aufweisen (FFH-Artensteckbrief Grüne Mosaikjungfer, LUNG M-V 2010). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Aus Mecklenburg-Vorpommern sind bislang nur sehr wenige Vorkommen der **Östlichen Moosjungfer** an größeren Stillgewässern aus dem südöstlichen und östlichen Landesteil bekannt. Die Art bevorzugt **saure Moorkolke und Restseen mit Schwingrieden aus Torfmoosen und Kleinseggen**. Wesentlich für die Habitateignung ist der aktuelle Zustand der Moorkolke. Sie müssen zumindest fischarm sein und im günstigsten Falle zudem submersen Strukturen wie Drepanocladus- oder Juncus-bulbosus-Grundrasen verfügen, die zumeist in klarem, nur schwach humos gefärbtem Wasser gedeihen. In Mecklenburg-Vorpommern besiedelt die Östliche Moosjungfer vorzugsweise die echten Seen, sie überwiegend in der mecklenburgischen Seenplatte vorkommen (FFH-Artensteckbrief Östliche Moosjungfer, LUNG M-V 2010). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Aus Mecklenburg-Vorpommern sind bislang relativ wenige Vorkommen der **Zierlichen Moosjungfer** an größeren Stillgewässern bekannt, die sich – mit Ausnahme der direkten Küstenregionen und der Insel Rügen sowie der mecklenburgischen Seenplatte – über das gesamte Land verteilen. Es zeigt sich aber, dass die Art nicht flächendeckend über das Bundesland verbreitet ist. Die Art besiedelt in Mecklenburg-Vorpommern vorzugsweise die echten Seen, die überwiegend in der mecklenburgischen Seenplatte vorkommen. Die Zierliche Moosjungfer bevorzugt **flache in Verlandung befindliche Gewässer, die überwiegend von submersen Makrophyten und randlich von Röhrichten oder Rieden** besiedelt sind. Die Größe der Gewässer liegt zumeist bei 1-5 ha, das Eiablagesubstrat sind Tauchfluren und Schwebematten, seltener auch Grundrasen, die aber nur geringen Abstand zur Wasseroberfläche haben (FFH-Artensteckbrief Zierliche Moosjungfer, LUNG M-V 2010). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Die **Große Moosjungfer** scheint in Mecklenburg-Vorpommern flächendeckend verbreitet zu sein. Die Lebensraumsprüche der Männchen entsprechen einer von **submersen Strukturen durchsetzten Wasseroberfläche** (z.B. Wasserschlauch-Gesellschaften), die **an lockere Riedvegetation gebunden** ist, häufig mit Schnabel-Segge (*Carex rostrata*) oder Steif-Segge (*Carex elata*). Vegetationslose und stark mit Wasserrosen-Schwimtblattrasen bewachsene Wasserflächen werden gemieden. Die Art nutzt folgende Gewässertypen als Habitat: Lagg-Gewässer, größere Schlenken und Kolke in Mooren, Kleinseen, mehrjährig wasserführende Pfühle und Weiher, Biberstaufflächen, ungenutzte Fischteiche, Torfstiche und wiedervernässte Moore. Das Wasser ist häufig huminstoffgefärbt und schwach sauer bis alkalisch (FFH-Artensteckbrief Große Moosjungfer, LUNG M-V 2010). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Von der **Sibirischen Winterlibelle** sind in Mecklenburg-Vorpommern aktuell zehn Vorkommen bekannt, die sich auf vorpommersche Kleingewässer beschränken. Als Habitate der Art kommen in Mitteleuropa Teiche, Weiher, Torfstiche und Seen in Frage. Voraussetzung für die Eignung der Gewässer als Larvalhabitat ist das Vorhandensein von **Schlenkengewässern in leicht verschilften bultigen Seggenrieden, Schneidried und z.T. auch Rohrglanzgras-Röhricht innerhalb der Verlandungszone**, wo die Eier meist in auf der Wasseroberfläche liegende Halme abgelegt werden. Über die Imaginalhabitate in Mecklenburg-Vorpommern ist wenig bekannt. Vermutlich handelt es sich um Riede, Hochstaudenfluren und Waldränder (FFH-Artensteckbrief Sibirische Winterlibelle, LUNG M-V 2010). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

In den neunziger Jahren erfolgten in Deutschland zahlreiche Wieder- bzw. Neuansiedlungen der **Asiatischen Keiljungfer** an der Elbe, der Weser und am Rhein. Im Zuge dieser geförderten Wiederausbreitung erreichte die Art auch Mecklenburg-Vorpommern, allerdings handelt es sich dabei nur um **sehr wenige Vorkommen im Bereich der Elbe**. Die Art kommt **ausschließlich in Fließgewässern** vor und bevorzugt hier die Mittel- und Unterläufe großer Ströme und Flüsse, da sie eine geringe Fließgeschwindigkeit und feine Sedimente aufweisen (FFH-Artensteckbrief Asiatische Keiljungfer, LUNG M-V 2010). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Libellenarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensraumsprüchen

der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Grünen Mosaikjungfer, der Östlichen Moosjungfer, der Zierlichen Moosjungfer, der Großen Moosjungfer, der Sibirischen Winterlibelle und der Asiatischen Keiljungfer durch Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen werden, auch das eutrophe Regenrückhaltebecken innerhalb der Planfläche 1 spielt für die genannten Arten keine Rolle.

5.3.9. Weichtiere

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

Anhang IV

- Zierliche Tellerschnecke *Anisus vorticulus*
- Bachmuschel *Unio crassus*

In Mecklenburg-Vorpommern sind derzeit elf Lebendvorkommen der **Zierlichen Tellerschnecke** bekannt, damit gehört die Art zu den seltensten Molluskenarten im Land. Die Art bewohnt saubere, stehende Gewässer und verträgt auch saures Milieu. Besiedelt werden dementsprechend Altwässer, Lehm- und Kiesgruben sowie Kleingewässer in Flussauen, ufernahe Zonen von Seen mit Unterwasser- und Schwimmblattvegetation, Moortümpel oder gut strukturierte Wiesengraben. **In Mecklenburg-Vorpommern besiedelt die Zierliche Tellerschnecke bevorzugt die unmittelbare Uferzone von Seen, den Schilfbereich und die Chara-Wiesen in Niedrigwasserbereichen** (FFH-Artensteckbrief Zierliche Tellerschnecke, LUNG M-V 2010). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Mecklenburg-Vorpommern weist die größten rezenten Populationen der **Bachmuschel** in Deutschland auf. In 18 Gewässern kommen derzeit Bachmuscheln vor. Sie konzentrieren sich auf den westlichen Landesteil. Die geschätzten ca. 1,9 Millionen Individuen bilden etwa 90 % des deutschen Bestandes. Die Bachmuschel wird als Indikatorart für rhithrale Abschnitte in Fließgewässern angesehen. Sie ist ein **typischer Bewohner sauberer Fließgewässer** mit strukturiertem Substrat und abwechslungsreicher Ufergestaltung. Sie lebt in schnell fließenden Bächen und Flüssen und bevorzugt eher die ufernahen Flachwasserbereiche mit etwas feinerem Sediment. Gemieden werden lehmige und schlammige Bereiche sowie fließender Sand (FFH-Artensteckbrief Bachmuschel, LUNG M-V 2010). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Molluskenarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der z.T. erheblich von den Lebensraumsprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Zierlichen Tellerschnecke und der Bachmuschel ausgeschlossen werden.

5.3.10. Pflanzen

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

- Sumpf-Engelwurz *Angelica palustris*
- Kriechender Sellerie *Apium repens*
- Frauenschuh *Cypripedium calceolus*
- Sand-Silberscharte *Jurinea cyanooides*
- Sumpf-Glanzkraut *Liparis loeselii*
- Froschkraut *Luronium natans*

Die **Sumpf-Engelwurz** als eine in Mecklenburg-Vorpommern früher seltene, heute sehr seltene Art hatte ihr Hauptareal im östlichen Landesteil in der Landschaftszone „Ueckermärkisches Hügelland“, im Bereich der Uecker südlich von Pasewalk. Galt die Art zwischenzeitlich als verschollen, wurde sie im Jahr 2003 mit einer Population im Randowtal wiedergefunden, 2010 kam ein weiteres kleines Vorkommen östlich davon hinzu. Die Sumpf-Engelwurz scheint anmoorige Standorte und humusreiche Minirealböden zu bevorzugen. **Augenfällig ist eine Bindung an Niedermoorstandorte. Diese müssen in jedem Fall nass sein und über einen gewissen Nährstoffreichtum verfügen.** Ein oberflächliches Austrocknen wird nicht ertragen (FFH-Artensteckbrief Sumpf-Engelwurz, LUNG M-V). **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumsprüchen der Art.**

Der **Kriechende Sellerie** kommt in Mecklenburg-Vorpommern zerstreut in den Landschaftseinheiten „Mecklenburger Großseenlandschaft“, „Neustrelitzer Kleinseenland“, „Oberes Tollensegebiet, Grenztal und Peenetal“, „Oberes Peenegebiet“ und im „Warnow-Recknitzgebiet“ vor, besitzt demnach einen Schwerpunkt in der Landschaftszone Mecklenburgische Seenplatte. Der Kriechende Sellerie benötigt als lichtliebende Art **offene, feuchte, im Winter zeitweise überschwemmte, höchstens mäßig nährstoff- und basenreiche Standorte.** Die Art kann auch in **fließendem Wasser, selbst flutend oder untergetaucht** vorkommen. In Mecklenburg-Vorpommern liegen **alle Vorkommen in aktuellen oder ehemaligen Weide- oder Mähweide-Flächen.** Die Art bedarf der ständigen Auflichtung der Vegetationsdecke und einer regelmäßigen Neubildung vegetationsfreier oder –armer Pionierstandorte bei gleichzeitig erhöhter Bodenfeuchte (FFH-Artensteckbrief Kriechender Sellerie, LUNG M-V). **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumsprüchen der Art.**

In Deutschland konzentrieren sich die Vorkommen des **Frauenschuhs** in der collinen und montanen Stufe des zentralen und südlichen Bereichs. Nördlich der Mittelgebirge existieren nur isolierte Einzelvorkommen, zu denen auch die Vorkommen Mecklenburg-Vorpommerns in den Hangwäldern der Steilküste des Nationalparks Jasmund auf der Insel Rügen gehören. Die Art besiedelt in Mecklenburg-Vorpommern mäßig feuchte bis frische, **basenreiche, kalkhaltige Lehm- und Kreideböden sowie entsprechende Rohböden lichter bis halbschattiger Standorte.** Trockene oder zeitweilig stark austrocknende Böden werden **dagegen weitgehend gemieden.** Natürliche Standorte stellen Vor- und Hangwälder sowie lichte Gebüsche dar (FFH-Artensteckbrief Frauenschuh, LUNG M-V). **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumsprüchen der Art.**

In Mecklenburg-Vorpommern war die **Sand-Silberscharte** schon immer eine sehr seltene Art. Insgesamt wurden vier Vorkommen bekannt, von denen drei Vorkommen seit langer Zeit als verschollen gelten. **Bis 2009 kam die Art nur noch mit einem Vorkommen in der Landschaftseinheit „Mecklenburgisches Elbetal“ vor.** Als Pionierart benötigt die Sand-Silberscharte offene Sandtrockenrasen mit stark lückiger Vegetation, die jedoch bereits weitgehend festgelegt sind. Sie gedeiht vorwiegend auf **basen- bis kalkreichen Dünen- oder Schwemmsanden** (FFH-Artensteckbrief Sand-Silberscharte, LUNG M-V). **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumsprüchen der Art.**

Bis auf das Elbetal sind aus allen Naturräumen Mecklenburg-Vorpommerns aktuelle bzw. historische Fundorte des **Sumpf-Glanzkrauts** bekannt. Der überwiegende Teil der aktuellen Nachweise konzentriert sich dabei auf die Landkreise Mecklenburg-Strelitz und Müritz. Die Art besiedelt bevorzugt offene bis halboffene Bereiche mit niedriger bis mittlerer Vegetationshöhe in ganzjährig nassen mesotroph-kalkreichen Niedermooren. Die Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern liegen meist in Quell- und Durchströmungsmooren, auf jungen Absenkungsterrassen von Seen sowie in feuchten Dünentälern an der Ostseeküste. Auch lichte Lorbeerweiden-Moorbirken-Gehölze mit Torfmoos-Bulten gehören zum natürlichen Habitat (FFH-Artensteckbrief Sumpf-Glanzkrout, LUNG M-V). **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumsprüchen der Art.**

Gegenwärtig gibt es in Mecklenburg-Vorpommern nur noch drei Vorkommen des **Froschkrauts** in den Landschaftseinheiten „Westliches Hügelland mit Stepenitz und Radegast“, „Krakower Seen- und Sandergebiet“ und „Südwestliche Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rögnitz“. Die Art besiedelt flache, meso- bis oligotrophe Stillgewässer sowie Bäche und Gräben. Es bevorzugt Wassertiefen zwischen 20 und 60 cm, der Untergrund des Gewässers ist mäßig nährstoffreich und kalkarm sowie meist schwach sauer. Auffällig ist die weitgehende Bindung an wenig bewachsene Uferbereiche. **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumsansprüchen der Art.**

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Pflanzenarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensraumsansprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Sumpf-Engelwurz, des Kriechenden Selleries, des Frauenschuhs, der Sand-Silberscharte, des Sumpf-Glanzkrauts und des Froschkrauts ausgeschlossen werden.

6. Zusammenfassung

Mit der 3. Änderung des B-Plan Nr. 3 möchte die Gemeinde Hornstorf in der Ortslage Hornstorf die mit der 1. und 2. Änderung des B-Planes eingeleitete städtebauliche Umstrukturierung und Neugestaltung des Wohngebietes fortführen und beschließt die Umwandlung der baulichen Nutzung nach § 4 Baunutzungsverordnung in ein „Allgemeines Wohngebiet“ sowie die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung entsprechend der Vorhabenplanung.

Das Plangebiet der 3. Änderung umfasst drei Teilbereiche entlang des Gärtnerweges in Hornstorf und beansprucht Freiflächen in unterschiedlichen Biotopausprägungen im Siedlungsbereich.

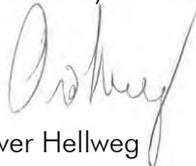
Von der betroffenen Fläche geht eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Auf Grundlage der 2019 durchgeführten Geländeerfassung und der daraus abgeleiteten Potenzialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG bei Beachtung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen nicht zu rechnen:

Vorsorglicher Artenschutz:

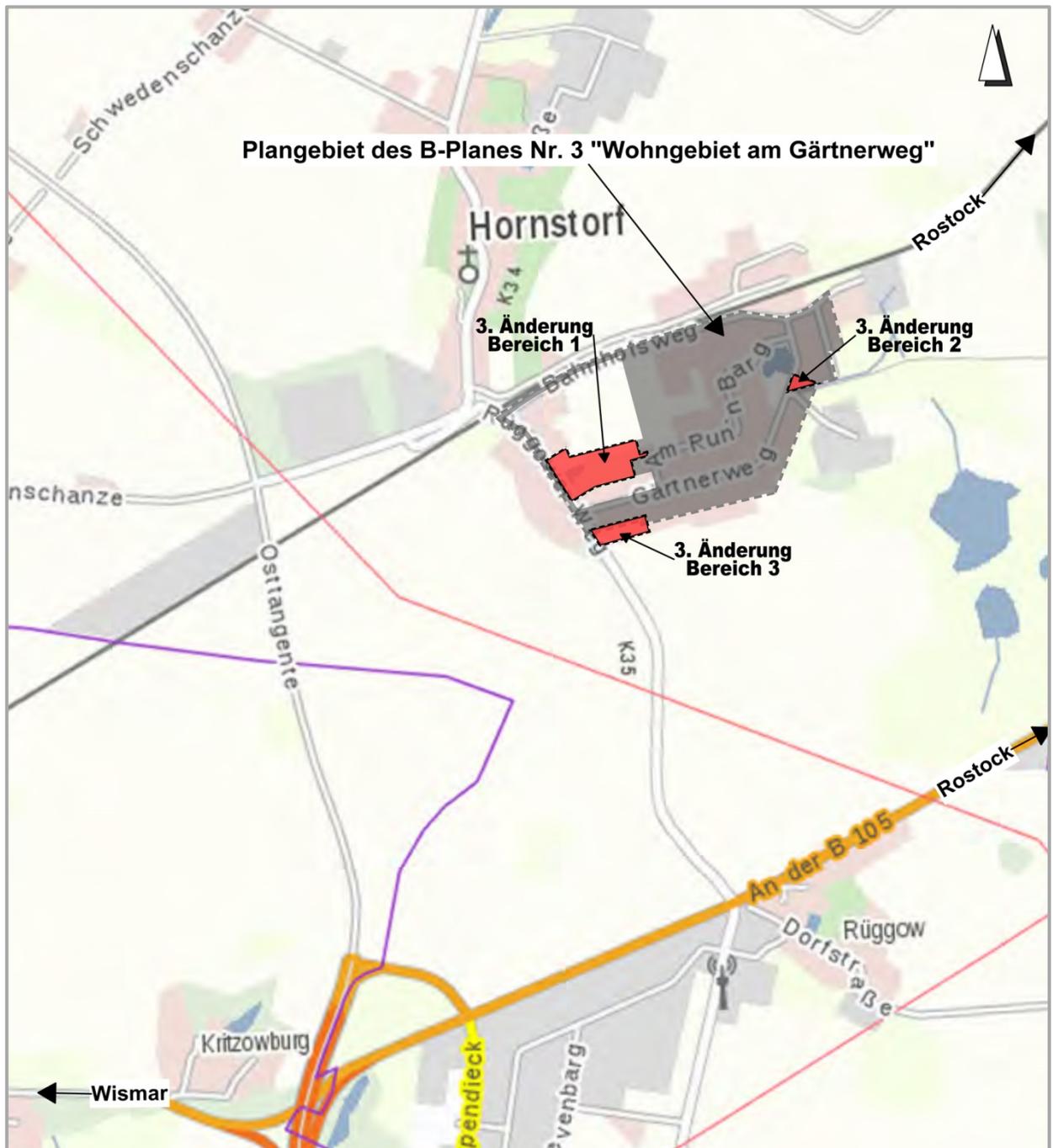
- Bauzeitenregelung Gehölzbrüter: Anwendung des § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG: Keine Rodung/Beseitigung/Beschneidung von Gehölzen in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09.

Eine darüber hinaus gehende Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

Rabenhorst, den 23.09.2020



Oliver Hellweg



Gemeinde Hornstorf
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3

„Wohngebiet am Gärtnerweg“ in Hornstorf

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1.	AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG	3
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN.....	4
3.	GELTUNGSBEREICH	4
4.	PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	5
4.1	ÜBERGEORDNETE PLANVORGABEN.....	5
4.1.1	LANDESRAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM (LEP M-V) UND REGIONALES RAUMENTWICKLUNGSPRO-GRAMM 2011 (RREP WM).....	5
4.2	PLANUNGEN DER GEMEINDE HORNSTORF	6
4.2.1	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, ENTWICKLUNGSGEBOT NACH § 8 ABS. 2 BAUGB	6
5.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	6
5.1	BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	6
5.1.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	6
5.1.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	7
5.1.3	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE	7
5.1.4	NEBENANLAGEN, GARAGEN, ÜBERDACHTE UND OFFENE STELLPLÄTZE, EINFRIEDUNGEN,	7
5.1.5	GRÜNFLÄCHEN - GRÜNGESTALTUNG.....	8
5.1.6	VERKEHRSFLÄCHEN	8
5.1.7	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG.....	8
5.1.8	FLÄCHENBILANZ.....	8
5.2	BAUGESTALTERISCHE UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	8
5.2.1	DÄCHER.....	8
5.2.2	AUßENWÄNDE - FASSADEN	9
5.2.3	NEBENANLAGEN	9
5.2.4	ZUFAHRTEN, STELLPLÄTZE, ZUGÄNGE	9
5.2.5	EINFRIEDUNGEN	9
6.	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG	9
6.1	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	10
6.2	VERKEHRSPPLANUNG UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES ABFALLWIRT- SCHAFTSBETRIEBES	10
6.3	FUß-UND RADWEG	10
7.	VER- UND ENTSORGUNG	11
7.1	TRINKWASSERVERSORGUNG	11
7.2	ABWASSERBESEITIGUNG.....	11
7.2.1	SCHMUTZWASSER.....	11
7.2.2	NIEDERSCHLAGSWASSER	11

7.3	ELEKTROENERGIEVERSORGUNG.....	12
7.4	GASVERSORGUNG	12
7.5	FERNMELDEVERSORGUNG UND KOMMUNIKATIONSANLAGEN	12
8.	VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ - LÖSCHWASSERVERSORGUNG.....	13
9.	BODENSCHUTZ UND ABFALL.....	13
9.1	BODENSCHUTZ	13
9.2	MITTEILUNGSPFLICHTEN NACH DEM LANDES-BODENSCHUTZGESETZ.....	14
9.3	MUNITION / KAMPFMITTELBELASTUNGEN	14
9.4	ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN DER BAUSTELLE (§ 7, 9 UND 15 KRWG)	14
9.5	ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN	15
10.	DENKMALSCHUTZ	15
10.1	BAUDENKMALE	15
10.2	BODENDENKMALE	15
11.	GEWÄSSERSCHUTZ.....	15
11.1	TRINKWASSERSCHUTZ.....	15
11.2	GEWÄSSERSCHUTZ	15
12.	IMMISSIONS- UND KLIMASCHUTZ	16
12.1	GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIGE ANLAGEN NACH BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ	16
12.2	LÄRM-IMMISSIONSSCHUTZ DURCH BAHNVERKEHR	16
12.3	LÄRMIMMISSIONEN INNERHALB DES PLANGEBIETES	17
13.	KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN	17

Teil II

ANLAGE 1	Umweltbericht	vom 23.09.2020
ANLAGE 2	Fachbeitrag Artenschutz	vom 23.09.2020

1. AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG

Planungsziel der 3. Änderung und Ergänzung ist, die mit der 1. und 2. Änderung des B-Planes eingeleitete städtebauliche Umstrukturierung und Neugestaltung des Wohngebietes fortzuführen. Mit der 2. Änderung und Ergänzung des B-Planes wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die Innenentwicklung des Wohngebietes zukunftsfähig zu gestalten.

Zu diesen Voraussetzungen gehörte die Verlagerung von Wohnbauflächen in den Innenbereich des B-Planes, hierfür wurden neue Erschließungsanlagen errichtet. Die Planung wurde vollständig umgesetzt.

Die 3. Änderung und Ergänzung umfasst drei Bereiche mit folgenden Entwicklungszielen:

- Bereich 1 (Ergänzung)

Erweiterung der Wohnbaufläche im Innenbereich des Plangebietes, westlich der Straße „Am Run`n Barg“. Auf einer Fläche von ca. 5.000 m² soll Baurecht zur Errichtung von 6 Wohnhäusern für den Eigenheimbau geschaffen werden, die über eine Stichstraße zu erschließen sind. Zur Konkretisierung der Ursprungsplanung wird das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken in den Geltungsbereich aufgenommen und in den Bestandsmaßen festgesetzt. Die in diesem Zusammenhang festgestellte städtebauliche Situation, soll zur Schaffung von Baurecht für 2 Wohnhäuser entlang des Rügower Weges genutzt werden.

- Bereich 2 (Änderung)

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Lückenbebauung im Bereich des Gärtnerweges in Höhe des Regenrückhaltebeckens/Löschteiches. Die rechtskräftige Satzung setzt die Fläche als private Grünfläche fest. Die Festsetzung der Grünfläche soll zugunsten einer baulichen Nutzung aufgegeben werden, da die städtebaulichen Belange unter Berücksichtigung folgender Aspekte dafür sprechen.

Das Grundstück liegt direkt an der öffentlichen Verkehrsfläche des Gärtnerweges, es schließt eine vorhandene Baulücke und ist durch die vorhandene Umgebungsbebauung als potentielles Baugrundstück vorgeprägt. Die Größe des Grundstückes und dessen Zuschnitt erlauben die Neuerrichtung eines Wohngebäudes. Durch die im Rahmen der 2. Änderung des B-Planes geplante Umstrukturierung des Wohngebietes werden im Kernbereich des Wohngebietes umfangreiche grünordnerische Maßnahmen umgesetzt, die zur Gestaltung und Durchgrünung des Wohngebietes beitragen, so dass auf die Festsetzung der relativ kleinen privaten Grünfläche verzichtet werden kann.

- Bereich 3 (Ergänzung)

Das Flurstück Nr. 71/26 im Bereich 3 wurde ursprünglich als gewerbliche Gärtnerei genutzt. Auf der Fläche befanden sich auch bauliche Anlagen wie z.B. langgestreckte Foliengewächshäuser. Daher bestand zum Zeitpunkt der Aufstellung der Ursprungssatzung keine Notwendigkeit einer Überplanung. In den Folgejahren wurde der Gartenbaubetrieb eingestellt. Nach der Beräumung entstand hier eine private Grünfläche. Die Fläche befindet sich zur Zeit planungsrechtlich im Außenbereich und begründet somit die Einbeziehung in den Geltungsbereich der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes. Planungsziel ist, die in funktioneller als auch in räumlicher Hinsicht den Grundstücken am Gärtnerweg dienende Grünfläche dem Baugebiet zuzuordnen. Die durch bauliche Nebenanlagen in Anspruch genommene Grünfläche wird in die allgemeine Wohngebietsfläche aufgenommen. Ohne die Festsetzung von Baugrenzen wird die Bebauung des Grundstückes mit einem Wohngebäude ausgeschlossen.

Der Bereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 4.600 m², davon werden ca. 3.800 m² als private Grünfläche und ca. 800 m² als Grundstück zur Arrondierung der Baugrundstücke am „Gärtnerweg“ festgesetzt.

Die Ergänzung des Bebauungsplanes ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da den Bewohnern am Gärtnerweg die Möglichkeit gegeben wird, ihre sozialen Bedürfnisse in Bezug auf die Gestaltung des Wohnumfeldes zu verbessern. Hierzu gehört die Nutzung einer vorhandenen Grünfläche zur Freizeitgestaltung und Erholung.

Die Gemeinde hat bei der Planung ebenfalls die Möglichkeiten zum Klimaschutz in Betracht gezogen. Die getroffenen Festsetzungen gewährleisten eine „solartaugliche“ Ausrichtung und eine energieeffiziente Bauweise der Gebäude. Die Grundstücke werden zentral erschlossen und an die örtlich vorhandenen Infrastruktureinrichtungen angeschlossen. Es werden Bauland-reserveflächen genutzt, wodurch die allgemeinen Ansatzpunkte für den Klimaschutz, wie z.B. die Konzentration der Siedlungsstrukturen, erfüllt werden.

Die mit der Änderung des Bebauungsplanes gleichzeitig festgesetzten örtlichen Bauvorschriften entsprechen im Wesentlichen denen der Ursprungssatzung mit dem Ziel, eine harmonische Gesamtgestaltung des Wohngebietes zu erreichen.

2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes:

- das Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) sowie
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- der § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)

Kartengrundlage sind die Lage- und Höhenpläne des Vermessungsbüro Lothar Bauer - Kerstin Siwek

4993-00-5 LHP- GK 4- DHHN 92 - vom Okt. 2015

4993-01-5 LHP- GK 4- DHHN 92 - vom März 2019

ergänzt durch Katasterauszug - ETSR in GK 4 transferiert

Koordinatensystem GK S42/83

Höhenbezug: DHHN 92

3. GELTUNGSBEREICH

Plangebiet:	Gemeinde	Hornstorf – OT Hornstorf
	Gemarkung	Hornstorf
	Flur	4

Das Plangebiet der 3. Änderung und Ergänzung umfasst die Flurstücke Nr. 71/26, 88/9, 99/20, 99/21, 99/22 sowie Teilflächen aus den Flurstücken 71/1, 71/29, 71/28, 71/19, 71/21, 71/24, 99/17, 99/25 und 100/1.

Der Geltungsbereich der Ursprungssatzung umfasst das Gebiet südlich der Bahnstrecke Wismar – Rostock, im Westen begrenzt durch den Rügower Weg, im Norden durch den Bahnhofsweg im Süden und Osten durch die Wohnbebauung entlang des Gärtnerweges.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung und Ergänzung mit seinen drei Teilbereichen umfasst eine Fläche von ca. 2,18 ha.

Die Grenzen der Plangeltungsbereiche der 3. Änderung sind im Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

4. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

4.1 ÜBERGEORDNETE PLANVORGABEN

4.1.1 LANDESRAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM (LEP M-V) UND REGIONALES RAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM 2011 (RREP WM)

Im Landesraumentwicklungsprogramm wird die Gemeinde Hornstorf dem Stadt-Umland-Raum der Hansestadt Wismar zugeordnet und als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und Tourismus ausgewiesen. Diese Zielstellungen wurden im Regionalen Raumentwicklungsprogramm (RREP WM) übernommen und regionalspezifisch konkretisiert und räumlich ausgeformt.

Hierzu werden im RREP M-V folgende, für das Planvorhaben relevanten Programmpunkte, formuliert:

3.1.2 Stadt-Umland-Räume

- (2) *Die Gemeinden, die Stadt-Umland-Räumen zugeordnet sind, unterliegen einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot. Um die Städte Schwerin und Wismar sind die Gemeinden festgelegt, die gemeinsam mit der jeweiligen Stadt einen landesinternen Stadt-Umland-Raum bilden (Kernstadt und Randbereich). (Z)*
- (3) *Das Kooperations- und Abstimmungsgebot gilt für Planungen, Vorhaben und Maßnahmen mit überörtlichen Auswirkungen insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Verkehr und Erholung. Bei der Siedlungsflächenentwicklung gelten die Festlegungen gemäß Kapitel 4.1.*

Der Rahmenplan für den SUR Wismar stammt aus dem Jahr 2011 und enthält u. a. Festlegungen zur Wohnbauflächenentwicklung. Allerdings entsprechen diese Festlegungen nicht mehr den gegenwärtigen Rahmenbedingungen. Vor diesem Hintergrund hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung WM bereits 2018 in Zusammenarbeit mit der Kernstadt Wismar und den Gemeinden des SUR Wismar die Fortschreibung des Rahmenplans (hier: das Wohnbauentwicklungskonzept 2021-2030) eingeleitet. In diesem Rahmen wurde auch die vorliegende Planung der Gemeinde Hornstorf in das Wohnbauentwicklungskonzept 2021-2030 integriert. Mit Unterzeichnung des vereinbarten Wohnbauentwicklungskonzeptes durch die SUR-Wismar-Gemeinden wurde die Vereinbarkeit der Planung mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung hergestellt.

3.1.3 Tourismusräume

Die Gemeinde Hornstorf ist im RREP als Tourismusedwicklungsraum ausgewiesen.

- (3) *In den Tourismusedwicklungsräumen sollen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden.*

Die Gemeinde stellt fest, dass das Plangebiet keine Eignung für eine touristische Entwicklung bietet und eine Sicherung vorhandener Funktionen nicht erforderlich ist.

4. Siedlungsentwicklung

4.1 Siedlungsstruktur

- (3) *Die Wohnbauflächenentwicklung ist bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. In den anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung auszurichten. Stehen innerörtliche Baulandreserven nachweislich nicht zur Verfügung, sind neue Wohnbauflächen an die bebaute Ortslage anzulehnen.*
- (7) Bei der Ausweisung neuer Bauflächen soll auf eine rationelle Nutzung der Anlagen und Netze der sozialen und technischen Infrastruktur und auf möglichst geringe Wegeentfernungen zwischen den Wohnungsstandorten, Arbeitsstätten und Versorgungseinrichtungen geachtet werden.

Die mit der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.3 verfolgten Planungsziele der Gemeinde entsprechen den Zielen der Raumordnung. Die Wohnbauflächenentwicklung ist auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung ausgerichtet. Hierfür wird eine innerörtliche Baulandreserve genutzt und überplant.

5.4 Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Fischerei

5.4.1 Landwirtschaft

- (3) *Die landwirtschaftlich genutzten Böden sollen durch eine umweltverträgliche und standortgerechte Bewirtschaftung in ihrer natürlichen Ertragsfähigkeit gesichert werden. Flächenentzug und Zerschneidung durch entgegenstehende Nutzungen müssen vermieden bzw. auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.*

Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden durch die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohnbebauung am Gärtnerweg“ nicht in Anspruch genommen.

4.2 PLANUNGEN DER GEMEINDE HORNSTORF

4.2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, ENTWICKLUNGSGEBOT NACH § 8 ABS. 2 BAUGB

Der wirksame Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 und somit das Plangebiet der 3. Änderung und Ergänzung des B- Planes Nr. 3 als Wohnbaufläche aus. Damit entspricht die Planänderung und Ergänzung dem städtebaulichen Entwicklungsgebot gemäß Baugesetzbuch.

5. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

5.1 BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise erfolgten entsprechend der geplanten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde.

5.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung im Plangebiet erfolgt unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

Dem Planungsziel entsprechend erfolgt mit der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes nur eine geringfügige ergänzende Wohnbebauung. Der Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen erfolgt entsprechend den Festsetzungen der Ursprungsplanung und der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes und wird durch den Ausschluss von Betrieben des Beherbergungsgewerbes ergänzt.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind folgende Nutzungen im Plangebiet ausgeschlossen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§4 Abs.3 Nr.2)
- Anlagen für Verwaltungen (§4 Abs.3 Nr.3)
- Gartenbaubetriebe (§4 Abs.3 Nr.4)
- Tankstellen (§4 Abs.3 Nr.5)

Der Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ist städtebaulich wie folgt begründet: Die Umgebungsbebauung ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt.

Da ein vermehrter Kraftfahrzeugverkehr, wie er von Beherbergungsbetrieben ausgeht, aus dem Wohngebiet herausgehalten werden soll, wird diese Ausnahme nicht Bestandteil der 3. Änderung des Bebauungsplanes. Da von Gartenbaubetriebe und Tankstellen ein vergleichbares Störpotential erfolgt auch ein Ausschluss dieser ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.

Ziel der Planung ist die Sicherung des Plangebietes als Wohngebiet, welches auch zukünftig vorrangig als Hauptwohnsitz für Bürger der Gemeinde dienen soll. Da nach der Änderung der Baunutzungsverordnung Ferienwohnungen als nicht störende Gewerbebetriebe eingestuft wurden, erfolgt deren Ausschluss zur Wahrung des Gebietscharakters.

Die Gemeinde Hornstorf gehört zum Amtsbereich Neuburg, womit das Amt Neuburg die Verwaltungsaufgaben der Gemeinde Hornstorf wahrnimmt. Für die örtliche Verwaltung wurde ein neues Dorfgemeinschaftshaus in Hornstorf errichtet.

Um die Entwicklung des Wohnungsbestandes der Gemeinde Hornstorf gemäß Rahmenplan für den Stadt-Umland-Raum Wismar auf den ausgewiesenen Eigenbedarf abzustellen, wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude in den WA-Gebieten WA 1.4.1, WA 8 und WA 9 auf eine Wohneinheit beschränkt. Die Planung berücksichtigt somit auch das Ziel der Raumordnung, das die Entwicklung der Wohnkapazität auf den Eigenbedarf beschränkt.

5.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

An die Umgebungsbebauung angepasst wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Zahl der zulässigen Vollgeschosse, die maximalen Trauf- und Firsthöhen sowie die Grundflächenzahl bestimmt.

Die im Plan festgesetzten maximalen Höhen, wie Trauf- und Firsthöhe baulicher Anlagen werden wie folgt definiert:

Die Traufhöhe ist die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut, gemessen von der unteren Bezugshöhe. Die im Plan festgesetzte Traufhöhe bezieht sich ausschließlich auf das Hauptdach. Der Bezug auf das Hauptdach ermöglicht untergeordnete Dachflächen z.B. für Gauben und Zwerchgiebel höhenmäßig versetzt anzuordnen, um so ein individuelle Fassadengestaltung zu ermöglichen.

Die Firsthöhe wird ist Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also

- bei Satteldächern die äußere Schnittgerade der beiden Dachflächen,
- bei versetzten Satteldächern die oberste Dachbegrenzungskante,
- bei Walm- und Krüppelwalmdächern als die äußere Schnittgerade der Dachschenkel, gemessen von der unteren Bezugshöhe.

Die Untere Bezugshöhe wird in Abhängigkeit der Örtlichkeit für die einzelnen Wohngebiete unterschiedlich festgesetzt.

Als untere Bezugsebene der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen im **WA 1.4.1** gilt die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Gärtnerweg).

Als untere Bezugsebene der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen, im **WA 8 bis WA 11** gilt im die festgesetzte absolute Höhe über NHN (im System DHHN 92).

5.1.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Wie in der Ursprungssatzung des Bebauungsplanes ist auch für den Bereich der 3. Änderung und Ergänzung eine offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind im Kernbereich des Bebauungsplanes als Einzelhäuser zu errichten, um die ortstypische lockere Bauweise des Wohngebiets aufzunehmen. Angepasst an die vorhandenen Kubaturen der Gebäude entlang des Rügower Weges wird für die ergänzende Wohnbebauung (Baufelder WA 10 und WA 11) festgesetzt, hier auch Doppelhäuser errichten zu können.

Mit der Beschränkung der Zahl der WE in Wohngebäuden auf 1 WE soll verhindert werden, dass sich der offene und großzügige Charakter einer typischen Einfamilienhaussiedlung im Kernbereich des Wohngebiets ändert.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

5.1.4 NEBENANLAGEN, GARAGEN, ÜBERDACHTE UND OFFENE STELLPLÄTZE, EINFRIEDUNGEN,

Um die Sichtverhältnisse im Bereich der Zufahrtsstraßen zu gewährleisten sowie eine großzügige offene Gestaltung des Straßenraumes zu ermöglichen wird festgesetzt,

- dass die Errichtung von Nebenanlagen in Form von Gebäuden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßengrenzen der Planstraße A, dem Gärtnerweg und dem Rügower Weg und den straßenseitigen Baugrenzen und deren Flucht nicht zulässig ist.

- dass die Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich mit einem Abstand von 5,00 m gemessen vom äußeren Rand der Planstraße A bzw. dem Gärtnerweg und dem Rügower Weg nicht zulässig ist.

Für überdachte Stellplätze (Carports) ist ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.

Zur Vermeidung unnötiger Versiegelungen sollten Garagen und Stellplätze nicht auf den rückwärtigen Grundstücksflächen errichtet werden, sondern möglichst straßennah und mit geringen Zufahrtsflächen, um die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen zu minimieren.

5.1.5 GRÜNFLÄCHEN - GRÜNGESTALTUNG

Im Bereich 1 des Plangebietes wird die vorhandene baumbestandene Grünfläche im Umfeld des Regenrückhaltebeckens als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Damit wird gewährleistet, dass die Grünfläche erhalten bleibt und für Maßnahmen der Grüngestaltung des Wohngebietes genutzt werden kann.

Im Bereich 3, am südlichen Rand des Wohngebietes, wird eine vorhandene privat genutzte Grünfläche als solche festgesetzt. Im Übergang zum freien Landschaftsraum ist eine Heckenpflanzung festgesetzt, die den Bestand sichert und die landschaftsgerechte Eingrünung des Wohngebietes in diesem Bereich ergänzt.

5.1.6 VERKEHRSFLÄCHEN

Im Plan wird für die Erschließung der Wohngebiete WA 8 und WA 9 eine Verkehrsfläche (Planstraße A) als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.

Zusätzlich wird im Bereich der öffentlichen Grünfläche ein Fuß- und Radweg festgesetzt.

5.1.7 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG

Wie schon in der Ursprungsplanung wird im Bebauungsplan eine Fläche für Anlagen der Ver- und Entsorgung ausgewiesen. Die Fläche für das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken wird dabei der Bestandsgröße angepasst.

5.1.8 FLÄCHENBILANZ

Nr.	Flächenbezeichnung	m ²	%
1.	Allgemeines Wohngebiet	10.930,9	50,21
2.1	Verkehrsfläche	1.014,2	4,66
2.2	Fuß- und Radweg	349,4	1,61
3.	Öffentliche Grünfläche	4.445,6	20,42
4.	Private Grünfläche	2.971,4	13,65
5.	Fläche zum Erhalt von Bepflanzungen	864,6	3,97
6.	Fläche für Ver- und Entsorgung	1.194,3	5,48
Gesamtfläche des Plangebietes		21.770,4	100,00

5.2 BAUGESTALTERISCHE UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit dem Erlass örtlicher Bauvorschriften will die Gemeinde im Baugebiet positive Gestaltungspflege betreiben. Die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden hierbei nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und dem Übermaßverbot auf die Gestaltung der Dächer und Außenwände der Gebäude sowie der Nebenanlagen, Zufahrten und Einfriedungen beschränkt.

5.2.1 DÄCHER

Mit der Festsetzung zulässiger Dachformen und deren Neigungswinkel sowie der Art der Ausführung der Dachaufbauten wird die ortstypische Dachlandschaft berücksichtigt und für das Plangebiet als Gestaltungsmerkmal aufgegriffen.

Zusätzlich wird die ebenfalls geneigte Dachform des Walmdaches zugelassen, um die Errichtung von Einfamilienhäusern in einer modernen Bauweise, wie dem Bungalowstil, zu ermöglichen. Das Zeltdach ist als Sonderform des Walmdaches ebenfalls zulässig.

Durch die Begrenzung der Gesamtbreite von Dachaufbauten (Gauben und Zwerchgiebel) auf max. 1/2 der jeweiligen Hausbreite (Außenwand) wird sichergestellt, dass sich die zukünftige Bebauung harmonisch in das Ortsbild einfügt.

Die Festsetzungen bezüglich der Dächer beziehen sich nur auf die Hauptdächer der Gebäude. Für untergeordnete Dachflächen der Gebäude sowie für Nebengebäude, Garagen und Carports sind abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen möglich.

Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund ist die Verwendung von unbeschichteten Metaldachflächen unzulässig.

5.2.2 AUßENWÄNDE - FASSADEN

Mit der zulässigen Materialwahl für Außenwände können neben der Verwendung traditioneller Außenwandbaustoffen wie Putze und Verblendmauerwerk auch moderne Fassadenverkleidungen für die Außenwandgestaltung verwendet werden. Die Verwendung glänzender und blendender Baustoffe sowie unnatürlicher Baustoffe ist nicht orts- und landschaftstypisch und deshalb nicht zulässig.

5.2.3 NEBENANLAGEN

Die Festsetzung, Nebenanlagen wie oberirdische Gas-, Öl- und Müllbehälter zu umkleiden bzw. mit lebenden Hecken zu umschließen, soll dazu beitragen, dass das Erscheinungsbild der Wohnsiedlung nicht durch Behälter und Container beeinträchtigt wird.

5.2.4 ZUFAHRTEN, STELLPLÄTZE, ZUGÄNGE

Zur Vermeidung unnötiger Zufahrtsflächen auf den Grundstücken ist die Lage der Garagen oder Carports so zu wählen, dass möglichst geringe Zufahrtsflächen errichtet werden müssen um die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen gering zu halten.

Um die Bodenversiegelung der Grundstücke auf ein Minimum zu begrenzen, sind die notwendigen befestigten Flächen als kleinteilige Pflasterbeläge (z.B. aus Beton-, Ziegel- oder Natursteine) oder als wassergebundenen Decken auszubilden. Durch die Verwendung kleinteiliger Pflasterbeläge wird zudem die Gestaltung der Hof- und Freiflächen positiv beeinflusst.

5.2.5 EINFRIEDUNGEN

Die Begrenzung der Höhen von Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen auf 1,20 m soll den offenen Charakter der Wohnsiedlung begünstigen.
Hierzu gehört auch, dass die Verwendung von Sichtschutzwänden als Grundstückseinfriedung nicht zulässig ist.

6. VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Die Wohngebiete WA 1.4.1, WA 10 und WA 11 werden direkt von den Straßen Gärtnerweg bzw. Rügower Weg erschlossen. Nur für die Gebiete WA 8 und WA 9 ist eine neue Erschließungsstraße (Planstraße A) erforderlich. Diese schließt an die Wohngebietsstraße „Am Run'n Barg“ an und endet mit einer Wendeanlage.

Für die Wohngebiete WA 10 und WA 11, die direkt über die Kreisstraße K 35 erschlossen werden, existieren zur Zeit keine Zufahrten. Für die neuen Zufahrten sind beim Landkreis entsprechende Anträge zu stellen. Dabei ist zu beachten, dass zwischen der Kreisstraße und dem Regenrückhaltebecken eine Stahlschutzplanke aus Verkehrssicherheitsgründen aufgebaut ist. Die Grundstückszufahrten sind mit ausreichendem Abstand von der Stahlschutzplanke anzuordnen.

6.1 VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

Die Planstraße A wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet, d.h. Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen und Kinderspiele sind überall erlaubt. Entsprechend der Straßenverkehrsordnung gilt innerhalb dieses Bereiches:

- Die Fahrzeugführer müssen Schrittgeschwindigkeit fahren.
- Die Fahrzeugführer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig müssen sie warten.
- Die Fußgänger dürfen den Fahrverkehr nicht unnötig behindern.
- Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, zum Be- oder Entladen.
- Der verkehrsberuhigte Bereich wird entsprechend der StVO mit den Zeichen 325.1 und 325.2 gekennzeichnet.

6.2 VERKEHRSPANUNG UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES ABFALLWIRTSCHAFTSBETRIEBES

Für die geplante Straße sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RAST 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen.

Derzeit werden im Landkreis Nordwestmecklenburg 3 bzw. 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 35 t eingesetzt. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut sein.

Für die geplante Anliegerstraße A ist eine Mindeststraßenbreite von 4,75 m vorzusehen. Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge sind bei der Gestaltung der Straßenflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen.

Für eventuelle Pflanzinseln o.ä. Einrichtungen zur Verkehrsberuhigung sind ebenfalls die Schleppkurven zu beachten. Sofern Bodenschwellen zur Verkehrsberuhigung eingesetzt werden sollen, sind diese so zu errichten, dass diese auch problemlos durch die Abfallsammelfahrzeuge überfahren werden können. Hier ist entsprechend Rücksicht auf die Bodenfreiheit der hinteren Standplätze für die Müllentsorger zu nehmen.

Die geplante Wendeanlage muss den Richtlinien der RAST 06 zu Wendeanlagen für 3 bis 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge entsprechen. Zudem ist auf den entsprechenden Fahrzeugüberhang und dem damit erforderlichen Platzbedarf bei der Ausgestaltung der Wendeanlage zu achten.

Es wird eine lichte Durchfahrts Höhe von mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand gefordert. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen.

Die Straßen- und Fußgängerflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter keine Beeinträchtigungen sowohl für den Straßen- als auch Fußgängerverkehr entstehen.

Die Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWG - MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.

6.3 FUß-UND RADWEG

Der festgesetzte Fuß- und Radweg verbindet das Wohngebiet am Gärtnerweg über die Planstraße A mit dem Rügower Weg. Der Weg stellt eine direkte und verkehrssichere Verbindung zum Haltepunkt des ÖPNV am Rügower Weg dar, der vor allem für den Schülerverkehr von großer Bedeutung ist.

Geplant ist ein ca. 2,50 m breiter Ausbau des Weges, der über die öffentliche Grünfläche nördlich entlang des Regenrückhaltebeckens geführt wird. Der Ausbau erfolgt in wassergebundener Bauweise. Für den Anschluss des geplanten Fuß- und Radweges an die Kreisstraße ist ein ausreichender Abstand von der vorhandenen Stahlschutzplanke vorzusehen.

7. VER- UND ENTSORGUNG

7.1 TRINKWASSERVERSORGUNG

Für die Trinkwasserversorgung ist der Zweckverband Wismar zuständig.

Für das WA 8 und WA 9 besteht Anschlussmöglichkeit an die betriebsfertigen Trink- und Abwasserleitungen in der Straße "Am Run'n Barg".

Alle Fragen zur Erschließung mit Trink- und Abwasseranlagen dieses Bereiches, wie Planung, Ausführung, Übernahme der Anlagen, Kosten usw., sind in einem Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Zweckverband Wismar zu regeln.

Die geplanten Wohnhäuser im WA 10, WA 11 und WA 1.4.1 können direkt an die betriebsfertigen Leitungen im Rüggower Weg bzw. Gärtnerweg angeschlossen werden.

Für diese drei geplanten Wohnhäuser sind die Grundstücksanschlüsse in Abstimmung mit dem Zweckverband herzustellen.

7.2 ABWASSERBESEITIGUNG

7.2.1 SCHMUTZWASSER

Für die Schmutzwasserableitung ist der Zweckverband Wismar zuständig.

Für das WA 8 und WA 9 besteht Anschlussmöglichkeit an die betriebsfertigen Trink- und Abwasserleitungen in der Straße "Am Run'n Barg".

Alle Fragen zur Erschließung mit Trink- und Abwasseranlagen dieses Bereiches, wie Planung, Ausführung, Übernahme der Anlagen, Kosten usw., sind in einem Erschließungsvertrag zwischen dem Gemeinde und dem Zweckverband Wismar zu regeln.

Die geplanten Wohnhäuser im WA 10, WA 11 und WA 1.4.1 können direkt an die betriebsfertigen Leitungen im Rüggower Weg bzw. Gärtnerweg angeschlossen werden.

Für diese drei geplanten Wohnhäuser sind die Grundstücksanschlüsse in Abstimmung mit dem Zweckverband herzustellen.

7.2.2 NIEDERSCHLAGSWASSER

Die Gemeinde Hornstorf hat die Regenwasserableitung an den Zweckverband Wismar übertragen. Damit liegt die Niederschlagswasserableitung in der Verantwortung des Zweckverbandes Wismar.

Die Gemeinde plant das auf den Grundstücken und den Verkehrsflächen der Planstraße A anfallende unbelastete Niederschlagswasser in die vorhandene Regenwasserkanalisation der Straßen „Am Run'n Barg“ bzw. Gärtnerweg abzuleiten.

Der Zweckverband Wismar hat die Niederschlagswasserableitung der Baufelder WA 8, WA 9 und WA 1.4.1 über die betriebsfertigen Anlagen in der Straße Am Run'n Barg bzw. Gärtnerweg bestätigt.

Für die beiden Grundstücke am Rüggower Weg, WA10 und WA 11, erfolgt eine Direktableitung des unbelasteten Niederschlagswassers in das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken. Das vorhandene Regenrückhaltebecken gehört zur Straßenentwässerungsanlage mit Überleitung in eine Vorflut. Die Anbindung und zusätzliche Einleitung des unbelasteten Niederschlagswassers der beiden angrenzenden Grundstücke ist im Rahmen der Erschließung zu planen. Dabei ist zu beachten, dass eine Vernässung der umliegenden Grundstücke ausgeschlossen ist. Die geplante Niederschlagswasserableitung bedarf keiner wasserrechtlichen Genehmigung (Gemeingebrauch).

Hinweis: Der Niederschlagswasserkanal und das Regenrückhaltebecken Rüggower Weg werden nicht vom Zweckverband Wismar betrieben. Die Niederschlagswassereinleitung ist mit dem Eigentümer der Niederschlagswasseranlagen, der Gemeinde, abzustimmen.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Die Möglichkeit der Nutzung des unbelasteten Niederschlagswassers als Brauchwasser obliegt dem Bauherrn und wird durch die Planung nicht ausgeschlossen.

7.3 ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

Ein Anschluss an die vorhandenen Anlagen zur Versorgung des Planvorhabens ist möglich. Dazu ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich, für die eine entsprechende Fläche im öffentlichen Bauraum gem. DIN 1998 bereit zu stellen ist.

Zur Beurteilung und Einschätzungen der Aufwendungen für eine künftige Stromversorgung ist rechtzeitig ein Antrag mit folgenden Aussagen an das Versorgungsunternehmen zu stellen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf;
- Namen und Anschrift des Erschließungsträgers

Vor Beginn eventueller Bauarbeiten ist eine Einweisung durch den Meisterbereich erforderlich.

Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, sind die Leitungstrassen möglichst von Baumbepflanzungen freizuhalten. Im Rahmen konkreter Planungen von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen ist eine Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen durchzuführen.

7.4 GASVERSORGUNG

Die Strom- und Gasnetz Wismar GmbH ist der verantwortliche Gasnetzbetreiber. In den relevanten Bereichen sind bereits teilweise Gasversorgungsleitungen vorhanden, die genutzt werden können. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit weitere Grundstücke über eine Gasnetzerweiterung zu erschließen. Hierfür ist ein gesonderter Erschließungsvertrag erforderlich.

Es sind die Mindestabstände zu den Versorgungsleitungen der Strom- und Gasnetz Wismar GmbH nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Eine Überbauung der Versorgungsleitungen ist nicht statthaft.

Vor Baubeginn ist durch die ausführende Baufirma eine Schachtgenehmigung bei den Stadtwerken Wismar GmbH schriftlich zu beantragen. Die dort getroffenen Festlegungen sind verbindlich.

7.5 FERNMELDEVERSORGUNG UND KOMMUNIKATIONSANLAGEN

Im Planbereich bzw. seiner näheren Umgebung befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Teils erdverlegt teils als Kabelrohrtrasse befinden sich die Anlagen im Wesentlichen im öffentlichen Verkehrsraum. Von hier aus sind die Hausanschlussleitungen über die entsprechenden privaten Grundstücke verlegt.

Aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Daher ist sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der zukünftigen Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,

- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt und
- die geplanten Leitungswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Der Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung ist zwingend erforderlich.

Zu beachten ist, dass bei der Erschließungsplanung in allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden. Die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien.

Im Landkreis Nordwestmecklenburg erfolgt zur Zeit der Breitbandausbau durch die WEMACOM. Im Planbereich und seiner näheren Umgebung befinden sich noch keine Versorgungsanlagen der WEMACOM. Der Ausbau für diesen Bereich befindet sich aktuell in der Planungsphase.

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz obliegt dem Bauherrn und wird durch die Planung nicht geregelt.

8. VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ - LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Auf Grund der im Plan festgesetzten baulichen Nutzung ist ein Löschwasserbedarf von mindestens 48 m³/h für 2 Stunden = 96 m³ vorzuhalten.

Ein Vertragshydrant (V1) mit einer Leistung von 96 m³/h befindet sich im Rügower Weg. Ein weiterer Vertragshydrant (V2) mit einer Leistung von 48 m³/h befindet sich im Gärtnerweg etwa 80 m vom Wohngebiet WA 1.4.1 entfernt.

Alle Bereiche der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes liegen vollständig im 300-m Umfeld zu den Entnahmestellen.

Ist auf Grund der geplanten Bebauung oder Nutzung eines Grundstückes von einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung auszugehen und deshalb eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

9. BODENSCHUTZ UND ABFALL

Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.

9.1 BODENSCHUTZ

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. (§ 4 und § 7 BBodSchG) Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden/Oberboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei den Bauarbeiten anfallender Bodenaushub (Unterboden/nicht Mutterboden) ist vorrangig innerhalb des Grundstückes zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen

bestehen. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks verwertet wird, sollte in der Regel einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zugeführt werden.

Durch lückenlose Dokumentation des Verbleibs von Abtragsbodenmaterial (bzw. für einen Empfänger der Herkunft) können Deklarationspflichten reduziert oder vermieden werden.

Hinweis: Auffüllungen und Abgrabungen können selbst genehmigungsbedürftig sein. Auskunft erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde.

Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenfunktionsverlusten

Unnötige Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch während der Bautätigkeit vor Verdichtung und baubedingten Eingriffen zu schützen. Das kann durch einfache Absperrungen dieser Bereiche erfolgen (Lagerflächen, klar definierte Arbeitsräume). Ebenso sollte für die Baustellenzufahrt die künftige Grundstückszufahrt genutzt werden. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Auffüllungen über 20 cm möglichst zu vermeiden.

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Das Anlegen von Schottergärten ist unzulässig.

9.2 MITTEILUNGSPFLICHTEN NACH DEM LANDES-BODENSCHUTZGESETZ

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen (§ 2 LBodSchG MV). Konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen können auffällige Färbungen, Gerüche oder Konsistenzen sein. Häufig sind allerdings auch erhebliche Belastungen z. B. in Aufschüttungen nicht ohne Laboranalyse erkennbar.

9.3 MUNITION / KAMPFMITTELBELASTUNGEN

Kampfmittelbelastungen liegen in der Zuständigkeit des Munitionsbergungsdienst (abteilung3@lpbk-mv.de).

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird hier auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

9.4 ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN DER BAUSTELLE (§ 7, 9 UND 15 KRWG)

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Gemäß der Gewerbeabfallverordnung sind Bau- und Abbruchabfälle bei der Entstehung zu trennen und getrennt zu entsorgen. Es sollen die Fraktionen Glas, Kunststoff, Metalle, Holz, Dämmmaterial, Bitumengemische, Baustoffe auf Gipsbasis, Beton, Ziegel und Fliesen / Keramik gebildet werden. Getrennthaltung und Verwertung

sind zu dokumentieren und auf Anforderung nachzuweisen. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen.

Gefährliche Abfälle im Sinne der Abfallverzeichnisverordnung wie z.B. Chemikalien, asbesthaltige Baustoffe, künstliche Mineralfasern und Teerpappe dürfen mit den anderen Abfällen nicht vermischt werden. Ihre ordnungsgemäße Entsorgung ist gesondert nachzuweisen.

Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

9.5 ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN

Abfallentsorgung aus privaten Haushalten

Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung aus privaten Haushaltungen in der Regel durch den Abfallwirtschaftsbetrieb. Verantwortlich für die Anmeldung ist der Grundstückseigentümer.

Die Abfallbehälter sind am Tag der Abfuhr bis 06:00 Uhr (bei feiertagsbedingten Verschiebungen ab 05:00 Uhr) durch die Grundstückseigentümer/ Bewohner zur Abholung an der Straße (Planstraße A) bereitzustellen. Von den bereitgestellten Abfallbehälter und den zur Abholung bereitgestellten Sperrmüll darf keine Behinderung oder Gefährdung für Fußgänger und Fahrzeuge ausgehen. Nach der Leerung sind die Behälter unverzüglich auf das Grundstück zurückzuholen. Nicht geleerte Behälter sind ebenfalls unverzüglich von den öffentlichen Verkehrsflächen zu entfernen.

10. DENKMALSCHUTZ

10.1 BAUDENKMALE

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler.

10.2 BODENDENKMALE

Für das gesamte Plangebiet gelten die Bestimmungen von § 11 DSchG M-V zum Verhalten bei Zufallsfunden:

In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg unverzüglich über das Auftreten von Bodendenkmalen (z.B. auffällige Verfärbungen im Boden) zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

11. GEWÄSSERSCHUTZ

11.1 TRINKWASSERSCHUTZ

Das B-Plangebiet und somit die Änderungsbereiche befinden sich innerhalb der Wasserschutzzone IIIa der Wasserfassung Wismar/Friedrichshof. Die untere Wasserbehörde des Landkreises NWM hat mit ihrer Stellungnahme vom 17.08.2016 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes darauf hingewiesen, dass in der Perspektive die Ortslage Hornstorf nicht mehr von der Wasserschutzzone IIIa betroffen sein wird. In dieser wasserrechtlichen Stellungnahme wird davon ausgegangen, dass für die geplanten Wohnstraßen generell keine gesonderten Schutzmaßnahmen nach RiStWag erforderlich werden.

11.2 GEWÄSSERSCHUTZ

Allgemeine Hinweise:

Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) oder HBV-Anlagen (Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der

Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Zum Schutz des Grundwassers ist die Verwendung von unbeschichteten Metaldachflächen nicht zulässig.

12. IMMISSIONS- UND KLIMASCHUTZ

12.1 GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIGE ANLAGEN NACH BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BIMSchG)

In der immissionsschutzrelevanten Umgebung des Plangebietes befinden sich folgende Anlagen und Betriebe, die nach BImSchG genehmigt bzw. angezeigt wurden.

Anlagenbetreiber	Anlage	Gemarkung	Flurstücke
GET Projekt GmbH & Co.KG	Windkraftanlagen	Hornstorf Flur 1	30/2; 31/21; 35; 36; 37; 39; 41
Windstrom Rohlstorf GmbH & Co. KG	Windkraftanlagen	Hornstorf Flur 1	38
DIF Windpark Kalsow GmbH & Co. KG	Windkraftanlagen	Kalsow Flur 1	118
GbR Dorit und Franz Russ	Windkraftanlagen	Kalsow Flur 1	122, 124
Dietmar Hocke	Windkraftanlagen	Kalsow Flur 1	120
Gewi Windpark GmbH & Co.KG	Windkraftanlagen	Kalsow Flur 1	1;121/119
Windstrom Kalsow GmbH & Co. KG	Windkraftanlagen	Kalsow Flur 1	2
Bioenergie Hornstorf GmbH	Biogasanlage (ACHTUNG Störfall)	Hornstorf Flur 4	18/15
Heechhofster GmbH & Co. KG	Anlage zum Halten und zur Aufzucht von Rindern/Güllelagerung	Hornstorf Flur4	18/16 18/4
Ferkelhof Rohlstorf KG	Schweinemast- und Zuchtanlage	Hornstorf Flur 1	8/1, 9/1, 88/4

Diese Anlagen genießen Bestandsschutz. Der Bestandsschutz der Anlagen wird durch die Planung nicht berührt.

12.2 LÄRM-IMMISSIONSSCHUTZ DURCH BAHNVERKEHR

Bereits im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes erfolgte eine Überprüfung der immissionsschutzrelevanten Auswirkungen hervorgerufen durch den Bahnverkehr gegenüber der Ursprungsplanung. Dabei wurde Folgendes festgestellt:

Gegenüber der letzten Änderung (1.Änderung - Stand 11.03.2010) hat sich der Abstand zur Bahnlinie durch Wegfall von Bauflächen von 41 m auf ca. 100 m vergrößert. Im gleichen Zuge ist nach dem Stand der Technik der Lärmbeurteilung von Schienenwegen der Schienenbonus in Höhe von 5dB(A) weggefallen, was zu einer Zunahme der Immissionswerte bei gleichem Abstand führen würde. Zur Prüfung der Einhaltung der Lärmorientierungswerte wurden die aktuellen und Prognosewerte des Schienenweges von der DB AG eingeholt.

Nach den vorliegenden Lärmemissionswerten ist festzustellen, dass die Verkehrsdaten für 2016 gleich der Prognose für 2025 sind und nahezu den Verkehrsprognosedaten 2015 aus der Ursprungsplanung entsprechen.

Somit ist davon auszugehen, dass durch die Vergrößerung der Abstände zur Bahn und der Beibehaltung gleicher bzw. ähnlicher Emissionswerte es zu keiner erhöhten Lärmbelastung kommt und die Einhaltung der Lärmorientierungswerte gewährleistet ist.

Diese Feststellung aus dem Planverfahren von 2016 gilt weiterhin zur Beurteilung der aktuellen Planung, da die Beurteilungsgrundlagen auch für die aktuelle Planung gelten.

Da der Abstand der hinzukommenden Wohnbebauung zur Bahn weit größer ist als der Abstand der Wohnbauflächen der 2. Änderung, werden durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte hervorgerufen.

12.3 LÄRMIMMISSIONEN INNERHALB DES PLANGEBIETES

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.

Folgende Immissionsrichtwerte "Außen" (Lärm) dürfen nicht überschritten werden:

allgemeine Wohngebiete (WA)	tags	55 dB (A)
	nachts	45 dB (A) bzw. 40 dB (A)

Der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o. g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB (A) und nachts um mehr als 20 dB (A) überschreiten.

13. KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN

Im Umfeld des Plangebiets der 3. Änderung und Ergänzung befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes.

Auf den Erhalt der Lagenetzkpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

Grenzsteine von Grundstücksgrenzen sind gesetzlich geschützt. Falls diese von den Baumaßnahmen berührt oder gefährdet werden, ist dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Die Arbeiten für die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Punkte sollten durch das Katasteramt bzw. von zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden.

Gebilligt durch die Gemeindevertretung am :

Ausgefertigt am:
Der Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE HORNSTORF

über die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Wohngebiet am Gärtnerweg" in Hornstorf

Satzung der Gemeinde Hornstorf über die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Wohngebiet am Gärtnerweg" in Hornstorf

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde : Hornstorf
Gemarkung : Hornstorf
Flur : 4



NUTZUNGSSCHABLONE

Zahl Vollgeschoss	
Grundflächenzahl	
Firsthöhe Traufhöhe Dachneigung Dachform	
Bauweise	
WA 1.4.1/ WA 8 - WA 9	I
WA 10 - WA 11	II
GRZ 0,3	
FH max. 10,00 m TH max. 4,50 m DN 22° - 48° SD / WD / KWD	
FH max. 10,00 m TH max. 4,50 m DN 22° - 48° SD / WD / KWD	

Textliche Hinweise

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
Die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffe ergeben nach landschaftshochem Ansatz einen Kompensationsbedarf von insgesamt von 21 698 m² PFA.

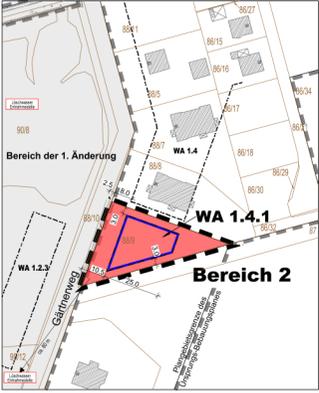
Die Kompensation des flächenhaften Eingriffs erfolgt durch transparenthaltende die in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone I Osteinkreisland-Lepidopteren Ökotope NPA-P-01.
Die Sicherung der landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erfolgt durch staubschützende Verriegelung.

Bodenkennlinie
Verhalten bei Zufuhränderung:
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Einreifen von Mitarbeitern oder Sachverständigen für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundbesitzer sowie zuzulassige Zeugen, die den Wert des Fundes erörtern. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Auflast / Abfall / Bodenschutz
1. Schädliche Bodenverunreinigungen, welche eine Verunreinigung, umfängliche Verunreinigung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verunreinigung oder Erosion hervorrufen können, sind zu vermeiden. Von Menschen beeinflussbarer Boden oder Boden, dessen unbelastete Herkunft nicht lückendokumentiert ist, kann ohne repräsentative Detektoranalyse nicht als unbelastet bewertet werden.
2. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine bisher unbekannte schädliche Bodenverunreinigung oder Auflast vorliegt, sind unweigerlich der Landesbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
3. Kampfmaßnahmen liegen in der Zuständigkeit des Munitionsbefugten.
4. Mit der Getrennung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Baumfällen und nach Maßgabe des Entsorgers kann im Allgemeinen die gemeinrechtlich verbriefte Abfallerfüllung vorbehalten werden.
5. Bei Abfallarbeiten dient ein vorher erstelltes Schuttschichtregister der Arbeitssicherheit sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung.

Sonstige Planzeichen

General der flächenhaften Geltungsbereiches der Satzung über die 3. Änderung und Ergänzung des B-Planes	§ 9 (7) BauGB
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes	§ 16 (5) BauVO
II. Darstellung ohne Normcharakter	
Flurstücksgrenze	
Nummer des Flurstückes	z.B. 99/29
In Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
Geländehöhepunkt, Höhenbezug DHHN 92	
Böschung	
vorhandene baut. Anlagen	
Mäßlinie mit Maßzahl in Meter, z.B. 5,00 m	
Löschwasserloch	
III. Übernahmen aus Ursprungs-B-Plan einschl. der 1. und 2. Änderung	
Baugrenzen	
Plangebietsgrenzen	



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 (1) Nr. 1 BauVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauVO
I, II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 3 BauVO
TH max	Firsthöhe als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 4 BauVO
FD max	Firsthöhe als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 4 BauVO
SH	Satteldach, auch versetzt	
KWD, WD	Küppelwalmdach, Walmdach	
DN	Dachneigung	
↕ B. 53,0	Untere Bezugshöhe in m über NN (Höhenbezugsystem DHHN 92)	
o	Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
△	offene Bauweise	§ 22 (1) BauVO
○	nur Einzelhauser zulässig	§ 22 (2) BauVO
△	Einzel- und Doppelhauser zulässig	§ 22 (2) BauVO
□	Baugrenze	§ 23 (1) BauVO
□	Verkehrsfächen	§ 9 (1) Nr. 11 und (8) BauGB
□	Verkehrsfächen mit besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 16	
□	Verkehrsbefugter Bereich	
□	Fuß- und Radweg	
□	Flächen für Ver- und Entsorgung	§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (8) BauGB
□	Grünflächen	§ 9 (1) Nr. 15 und (8) BauGB
□	privat Zweckbestimmung Grünland / Baumweisse	
□	Zweckbestimmung Baumbestände Grünfläche	
□	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (8) BauGB
□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
□	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
□	Roden von Bäumen her mehrstufige Weideweise	

Teil B - Text

- PLANNINGRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Bauweise gemäß § 1 Abs. 3 BauVO**
WA - allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauVO
 - Beschränkung der Zahl der Wohnungen gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
In den WA 1, 4, 8, WA 9 und WA 9-Gebieten ist die Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude auf die Wohnfläche beschränkt.
 - Ausschluss von Ausnahmen gemäß § 1 (6) BauVO**
Nicht zulässig sind:
- Betriebe des Baubergbauwesens
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs 3 Nr 2)
- Anlagen für Verweilungen (§ 4 Abs 3 Nr 3)
- Gartenabfälle (§ 4 Abs 3 Nr 4)
- Tennisplätze (§ 4 Abs 3 Nr 5)
 - Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Grundfläche baulicher Anlagen § 16 (2) Pkt. 1 BauVO**
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl bestimmt.
 - Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauVO**
Die Traufhöhe ist die Höhe der äußeren Schichtlinie der Außenwand mit der Dachhaut. Die festgesetzte Traufhöhe bezieht sich auf die Hauptdachfläche.
Die Firsthöhe wird als Höhe der oberen Dachbegrenzungsfläche, also:
- bei Satteldächern die äußere Schichtlinie der beiden Dachflächen,
- bei versetzten Satteldächern die oberste Dachbegrenzungsfläche,
- bei Warm- und Krüppelwalmdächern als die äußere Schichtlinie der Dachschneidene definiert.
Als untere Bezugshöhe für festgesetzte Höhen baulicher Anlagen, wie die First- und Traufhöhe, gilt im WA 1.4.1 die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenniveaus (Gärtnerweg).
Als unterer Bezugswert für festgesetzte Höhen baulicher Anlagen, wie die First- und Traufhöhe, gilt im WA 8 bis WA 11 die festgesetzte absolute Höhe über NN (im System DHHN 92)
- Überbauungs-Grundflächenfläche § 9 (1) Nr. 14 BauGB**
 - Gemäß § 23 (1) BauVO**
Die Errichtung von Gebäuden als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßengrenzen der Planstraße A, dem Gärtnerweg und dem Roggowweg ist grundsätzlich zulässig.
 - Gemäß § 23 (1) BauVO**
Die Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich mit einem Abstand von 5,00 m gemessen vom äußeren Rand der Planstraße A bzw. dem Gärtnerweg und dem Roggowweg ist zulässig. Für überdachte Stellplätze (Carports) ist ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.
- Niederschlagswasserabfuhrung nach § 9 (1) Nr. 14 BauGB**
Das auf den Baufeldern WA 8, WA 9 und WA 1.4.1 anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist in die vorhandene Regenwasserkanalisation der Straße „Am Rung in BURG bzw. Gärtnerweg abzuführen.
Das auf den Baufeldern WA 8, WA 9 und WA 1.4.1 anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist direkt in das vorhandene Regenwasserkanalbecken am Roggowweg abzuführen.
- NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 14 Abs 3 BauVO**
 - Zuordnung festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB**
Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz zugeordnet.
 - Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenschadensbelastungen**
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Das Anlegen von Schotterwegen ist unzulässig.
 - Vorsorglicher Artenschutz**
 - Baueingrenzung zugunsten Gehölzorten: (Anwendung des § 9 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BlnatSchG) Keine Rodung, Beschneidung und/oder Beschneidung von Gehölzen in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09.**

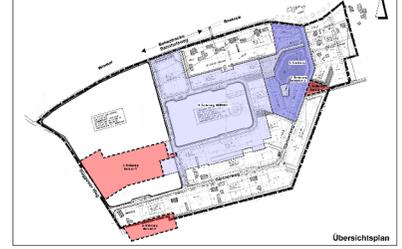
Örtliche Bauvorschriften

- gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V**
- Dächer**
Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind in der Planzeichnung festgesetzt.
Die Dächer sind mit Dachziegel bzw. -steinen in den Farben rot, rotbraun, braun, anthrazit oder schwarz auszuführen.
Dachflächen auf einer Dachfläche sind nur in einer Art und Ausführung zulässig. Dachgespen sind mind. 0,50 m unter der Hauptfirsthöhe des Daches zu benetzen. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten (Gaupen und Zwerggiebel) auf maximal 1/2 der jeweiligen Hausbreite (Außenwandlänge) begrenzt.
Der Einsatz von unbeschützten Metalldachflächen ist unzulässig.
 - Außenwände**
zulässiges Material:
- Sichtmauerwerk
- verputzte bzw. geschlämmte Oberflächen
- Außenwandverkleidungen aus Holzschalungen bzw. Fassadenplatten
- für Wintergärten sind auch Leichtbaukonstruktionen aus Glas/ Holz bzw. Glas/Metall zulässig
andere Materialien sind bis zu 50 % der jeweiligen Wandbreite assoziiert der Fenster- und Türöffnungen zulässig.
nicht zulässig sind:
- hochglänzende Baustoffe mit einem Glanzgrad > 70 GE - Melifol 60° (z.B. Edelstahl, emailierte Fassadenelemente, Fliesen o.ä.)
- Verkleidungen aus künstlichen Materialien, die den Einsatz echter Baustoffe vortäuschen.
 - Nebenanlagen**
Gas- oder Ölheizkörper außerhalb von Gebäuden sind einheitlich anzuordnen oder in einer geschlossenen Müllbehälter sind im straßenseitigen Bereich mit Verkleidung oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen oder Holzpalisaden zu verschleiern.
 - Zufahrten, Stellplätze, Zugänge**
Befestigte Flächen auf den privaten Grundstücken sind als kennzeichnende Pflasterart (Beton-, Ziegel- oder Naturstein) und mit wasserundurchlässigen Decken auszubilden.
 - Einfriedungen**
Die zulässige Höhe der Einfriedungen zur Planstraße A bzw. zum Gärtnerweg beträgt 1,20 m.
Die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen beträgt 2,00 m.
 - Sicht- und Windschutzelemente**
Die Verwendung von Sichtschutzelementen und Sichtschutzelementen als Grundstücksabgrenzung ist nicht zulässig.
 - Ordnungswidrigkeiten**
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

PLANGRUNDLAGE
Vermessung:
Vermessungsbüro Lothar Bauer - Kerstin Siewek
49933 Buxtehude, 04. DHHN 92, vom 04. 2015
49933-5 LAR, 04. DHHN 92, vom März 2019
eingetrag. Sachverständigen: ET 0101 04 2019
Koordinatensystem GK 42/82
Höhenbezug: DHHN 92

Verfahrensvermerk:

1	Aufgeleitet aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevorstellung vom 23.05.2019.	
1	Hornstorf, den	Der Bürgermeister
2	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 25.10.2019, beauftragt worden.	
2	Hornstorf, den	Der Bürgermeister
3	Die Richtige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von dem Gemeindevorstand am 18.08.2019, über die öffentliche Auslegung und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgelegt worden.	
3	Hornstorf, den	Der Bürgermeister
4	Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, dessen Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.10.2019, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgelegt worden.	
4	Hornstorf, den	Der Bürgermeister
5	Die Gemeindevorstellung hat am 14.05.2020, den Entwurf der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	
5	Hornstorf, den	Der Bürgermeister
6	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, dessen Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.10.2019, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgelegt worden.	
6	Hornstorf, den	Der Bürgermeister
7	Der Entwurf der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A: Planzeichnung, Teil B: Text und den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 24.06.2020, bis zum 27.07.2020, während der die Planunterlagen für die Zeit der Auslegung auch auf der Homepage des Amtes Hornstorf einsehbar sind und welche Anmerkungen Interessierten entgegengekommen sind, sind in der Begründung festgehalten worden. Die Stellungnahmen während der Auslegung sind in der Begründung oder zur Niederschrift vorgebracht werden können. Es sind nicht entgegengebrachte Stellungnahmen bei der Satzung vorgebracht werden können. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Hornstorf unter der Internetadresse http://www.amt-hornstorf.de	
7	Hornstorf, den	Der Bürgermeister
8	Der letztendliche Bestand an ... wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der bürgerlichen Überlegung der Grenzlinie für die Vorhaben, die nicht gutgebilligt, die der rechtsverbindliche Plankarte im Maßstab 1 : 1000, erfolgt. Regenerationskörper können nicht aufgeführt werden.	
8	Warner, den	Leiter des Katasters
9	Die Gemeindevorstellung hat die Hörsatzung abgelehnten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im ... geprüft. Das Ergebnis ist folgende ist:	
9	Hornstorf, den	Der Bürgermeister
10	Die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und dem Teil B: Text sowie den örtlichen Bauvorschriften wurden am ... von der Gemeindevorstellung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschlusse der Gemeindevorstellung vom ... genehmigt.	
10	Hornstorf, den	Der Bürgermeister
11	Die Satzung über die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A: Planzeichnung, Teil B: Text und den örtlichen Bauvorschriften werden hiermit aufgelegt.	
11	Hornstorf, den	Der Bürgermeister
12	Der Beschluss über die 3. Änderung und Ergänzung der Bebauungsplanung sowie die Stelle, bei der der Plan auf dem Amt während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dem Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Auflegung in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Hornstorf unter der Internetadresse http://www.amt-hornstorf.de in der Bebauungsplanung auf der Gemeindehomepage. - der Verlegung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB und in § 5 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschriebenen Verfahrens- und Anzeigensachen und - der Verlegung von Mängeln der Anzeigensachen auf die Rechtsfolgen § 219 Abs. 1 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlassung von Einschreibungsbescheiden (§ 44 Abs 3 Satz 1 und 2 sowie Abs 4 BauGB) Ingenieur: ... Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wurde ergänzend ins Internet auf der Homepage des Amtes Hornstorf eingesehen.	
12	Hornstorf, den	Der Bürgermeister



Gemeinde Hornstorf Landkreis Nordwestmecklenburg 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Wohngebiet am Gärtnerweg" in Hornstorf