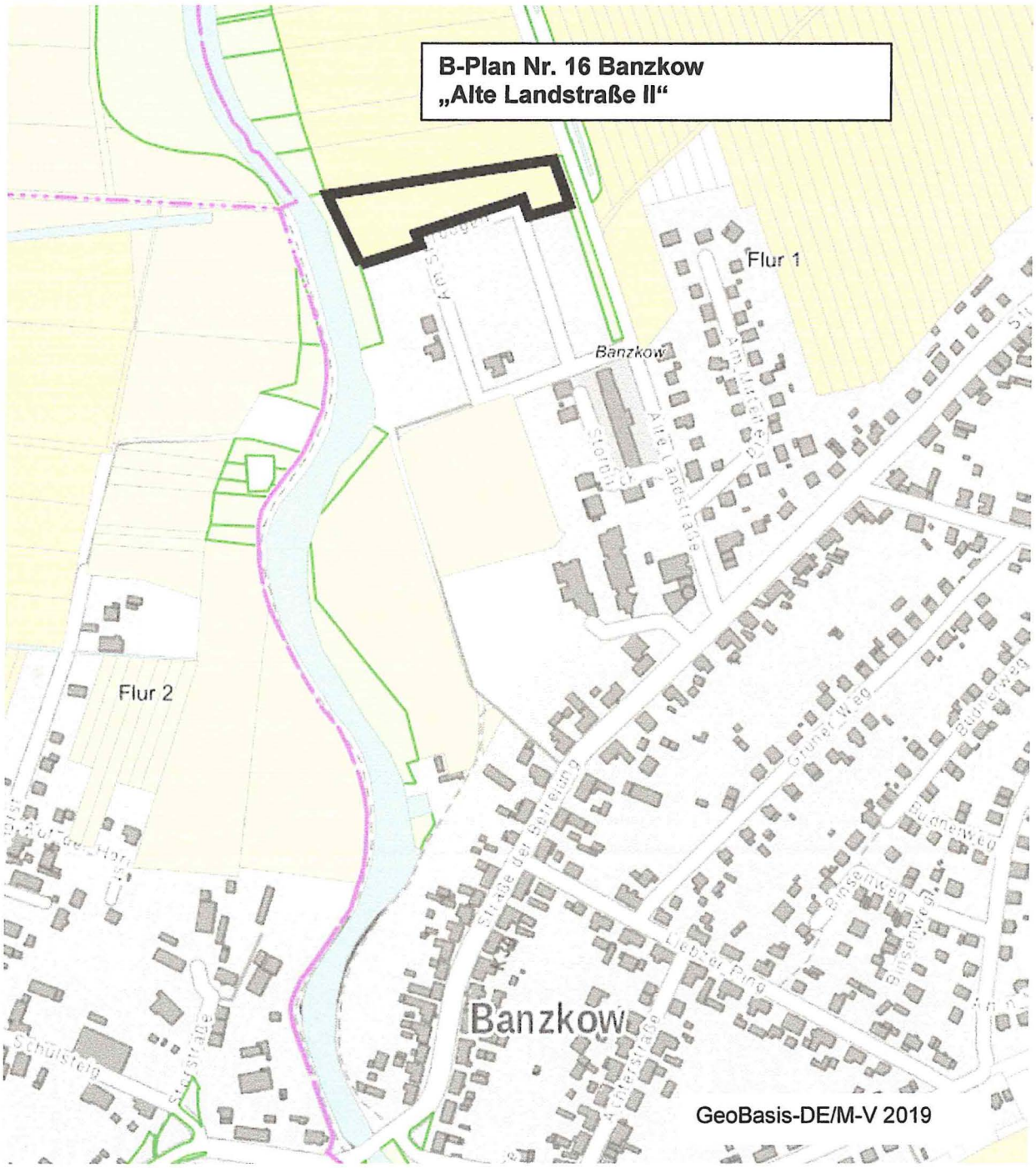
GEMEINDE BANZKOW

AMT CRIVITZ



Bebauungsplan Nr. 16
“Alte Landstraße II“ in Banzkow nach § 13b BauGB

Begründung **Mai 2020**

Bebauungsplan Nr. 16 für das Gebiet

„Alte Landstraße II" nach § 13b BauGB Gemarkung Banzkow, Flur 1, Teilfläche aus Flurstück 516/30

Inhaltsverzeichnis

Begründung zur Satzung

1. Planungsziel/ Standortwahl ... 3

2. Allgemeines ... 4
2.1. Rechtsgrundlagen ... 4
2.2. Verfahren / Planungsgrundlagen ... 4

3. Planerische Rahmenbedingungen ... 5
3.1. Vorgaben übergeordnete Planungen ... 5
3.2. Lage und Geltungsbereich ... 6
3.3. Bestand ... 7

4. Planinhalt ... 7
4.1. Art der baulichen Nutzung ... 7
4.2. Maß der baulichen Nutzung ... 8
4.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche ... 8
4.4. Örtliche Bauvorschrift ... 9
4.5. Grünflächen ... 9
4.6. Verkehrserschließung ... 10
4.7. Technische Ver- und Entsorgung ... 10
4.8. Nachrichtliche Übernahmen ... 11

5. Umweltbelange ... 11
5.1. Einleitung ... 11
5.2. Schutzgebiete ... 13
5.3. Umweltbelange ... 14
5.4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ... 17

6. Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken ... 22
6.1. Auswirkungen ... 22
6.2. Einwirkungen ... 22

7. Bodenordnende Maßnahmen, Sicherung der Umsetzung ... 23

8. Städtebauliche Daten ... 23

1. Planungsziel/ Standortwahl

Im Rahmen der weiteren Wohnbauflächenentwicklung waren innerhalb des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 14 „Alte Landstraße“ verschiedene Standorte in der Gemeinde untersucht worden. Die untersuchten Standorte in der Ortslage Banzkow erfüllten nicht die Anforderungen nach einem ausreichenden Flächenangebot und standen auf Grund der Eigentumsverhältnisse nicht zur Verfügung. Mit dem Standort an der Alten Landstraße (B-Plan Nr. 14 und B-Plan Nr. 16) war eine effektive verkehrsmäßige sowie technische ver- und entsorgungsmäßige Erschließung möglich. Zudem wollte die Gemeinde als Eigentümer der Fläche Einfluss auf die Gestaltung der Grundstückspreise und die Vergabe der Standorte nehmen.

Die Plangebiete der Bebauungspläne Nr. 14 und Nr. 16 grenzen östlich unmittelbar an die Alte Landstraße. Zusammen mit dem gegenüberliegenden Eigenheimstandort (B-Plan Nr. 4 „Wohngebiet Plater Landstraße“) bilden sie die baulich – räumliche Abgrenzung der Ortslage Banzkow an der Alten Landstraße in Richtung Plate und in Richtung Stör.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 wurde nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden und der Behörden/Träger öffentlicher Belange reduziert (jetzt Fläche B-Plan Nr. 16), so dass die Entwicklung von 20 Wohneinheiten bis 2020 möglich war. Damit hatte die Gemeinde das ihr zur Verfügung stehende Entwicklungspotenzial im Rahmen des Eigenbedarfs bis 2020 ausgeschöpft. Der Bebauungsplan Nr. 14 „Alte Landstraße“ ist seit dem 01.04.2018 rechtsverbindlich.
Die sich nördlich anschließende verbliebene Baufläche (letzte Grundstücksreihe) sollte nach 2020 in einem 2. Bauabschnitt entwickelt werden, nach Abstimmung mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg bereits jetzt möglich. Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 ist vollständig bebaut, die verkehrliche Erschließung sowie die Erschließungsmaßnahmen für die technische Ver- und Entsorgung sind erfolgt. Bei den Erschließungsmaßnahmen sind bereits die möglichen Zufahrten, Anschlüsse der Ver- und Entsorgung für den B-Plan Nr. 16 berücksichtigt worden.

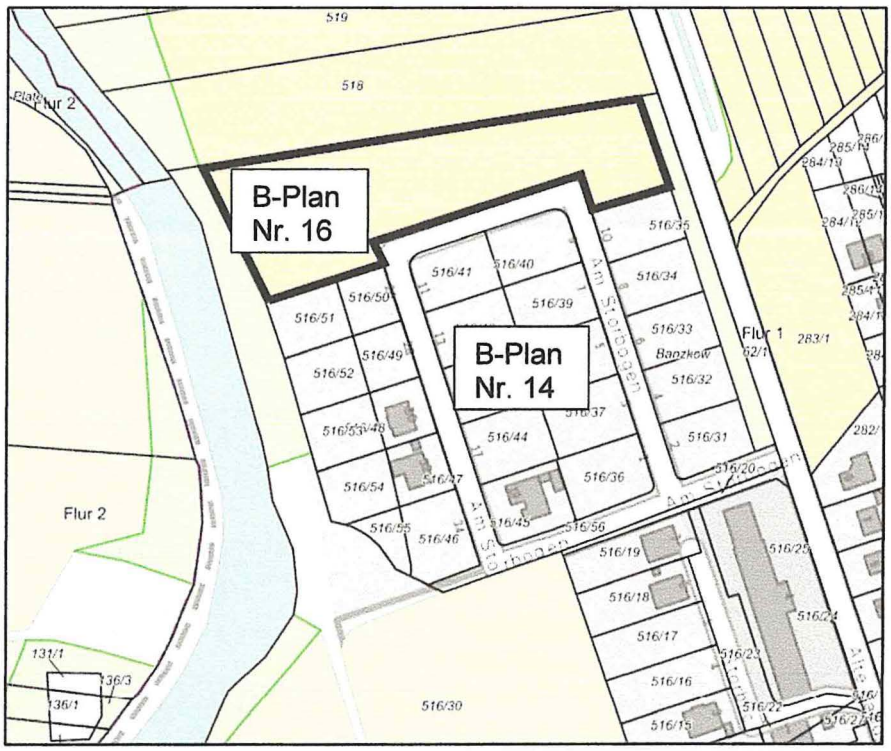


Abbildung 1 Flurkartenauszug Quelle GeoBasis-DE/M-V 2019

2. Allgemeines

2.1. Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gelten:

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

b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017(BGBl. I S. 3786),

c) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

d) die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682),

e) das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),

f) das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4.März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist.

2.2. Verfahren / Planungsgrundlagen

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Banzkow haben auf ihrer Sitzung am 29.10.2019 den Aufstellungsbeschluss gefasst, für das Gebiet "Alte Landstraße II" nördlich angrenzend an das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 „Alte Landstraße" ein Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Der Bebauungsplan Nr. 16 wird nach § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren" aufgestellt. Die Kriterien des § 13b BauGB sind erfüllt:

- Das Plangebiet schließt sich unmittelbar an das Gebiet des B-Planes Nr. 14 an.
- Das Plangebiet selbst umfasst ca. 8.800 m², wobei die Grundfläche mit ca. 1.920 m² kleiner als 10.000 m² ist:
  Grundfläche Wohnbaufläche WA 1 4.640 m² x GRZ 0,3 = 1.392 m²
  WA 2 1.310 m² x GRZ 0,4 = 524 m²
- Es ergeben sich im Plangebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen (siehe Punkt 5. Umweltbelange).
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB werden durch den Bebauungsplan die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt (siehe Punkt 5. Umweltbelange).

Nach § 13b BauGB muss das Planverfahren bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet sein und der Satzungsbeschluss bis zum 31. Dezember 2021 gefasst werden. Für das Planverfahren gilt das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB.

Zu den Merkmalen des beschleunigten Verfahrens gehört nach §13a Abs. 2 Nr.1 BauGB, dass die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach §13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und

Satz 3 BauGB entsprechend anwendbar sind. Das Verfahren für den Bebauungsplan wird wie folgt durchgeführt:

- Es erfolgt eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Beteiligung der Öffentlichkeit. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.
- Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB entfällt die Eingriffsregelung.

Da keine Festsetzung von Verkehrsflächen erfolgt, die im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 14 bereits umgesetzt wurden, wird der Bebauungsplan als einfacher Bebauungsplan (§ 30 Abs. 3 BauGB) aufgestellt.

Als Kartengrundlage dient ein Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Thomas Harnisch aus Schwerin von September 2015, ergänzt mit dem aktuellen Kataster 2019. Die Kartenunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die Gebäude, Straßen, Nutzungsartengrenzen und Gehölzflächen nach. Die sonstigen Nutzungen wurden aus dem Luftbild übernommen bzw. durch Ortsbegehung ergänzt.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A -Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B -Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung beigefügt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt werden.

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1. Vorgaben übergeordnete Planungen

Die Gemeinde Banzkow liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim, ca. 15 km südlich der Landes-hauptstadt Schwerin. An die Gemeinde grenzen im Norden die Gemeinden Plate und Sukow, im Osten die Gemeinde Tramm, im Süden die Stadt Neustadt-Glewe und die Gemeinde Rastow sowie im Westen die Gemeinden Uelitz und Lübesse.

Die Gemeinde hatte zum 30.06.2019 gemäß Statistischem Landesamt M-V 2.776 Einwohner. Zum Gemeindegebiet mit ca. 5.228 ha Fläche gehören die Ortslagen Banzkow, Goldenstädt, Jamel und Mirow.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Im aktuellen **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern** (LEP M-V) von 2016 sind verbindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgehalten. Nach dem (LEP M-V) liegt die Gemeinde Banzkow in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus und einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Durch das Gemeindegebiet verläuft die Stör-Wasserstraße. Die Gemeinde Banzkow wurde nicht mehr in den Stadt-Umland-Raum Schwerin einbezogen.

Zur Sicherung bedeutsamer Böden benennt das LEP mit Programmsatz 4.5 (2) Z ein wesentliches Ziel der landesweiten Raumordnung, wonach die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab einer Wertzahl von 50 nicht in andere Nutzungen überführt werden darf (mit Ausnahmen). In diesem Zusammenhang ist gemäß Ziel des Programmsatzes 4.1 (5) Z die

Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen zu konzentrieren.

Entsprechend des **Regionalen Raumentwicklungsprogramms** (RREP) Westmecklenburg von August 2011 ist der Gemeinde Banzkow keine Funktion in der zentralörtlichen Gliederung zugeordnet worden. Das Gebiet der Gemeinde Banzkow (ohne die ehemalige Gemeinde Goldenstädt) gehört zum Stadt-Umland-Raum von Schwerin. Gemäß aktuellerem LEP M-V) wurde die Gemeinde Banzkow nicht mehr dem Stadt-Umland-Raum zugeordnet, da sie nicht direkt an die Stadt Schwerin angrenzt. Somit entfällt der innerhalb der Stadt-Umland-Räume erforderliche besondere Kooperations- und Abstimmungsbedarf.

Der geplante Wohnstandort des B-Planes Nr. 16 „Alte Landstraße II" an der Alten Landstraße ist bereits im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zum B-Plan Nr. 14 „Alte Landstraße" in die Entwicklung einbezogen worden und daher verkehrsmäßig und durch vorhandene Medien der technischen Infrastruktur bereits erschlossen. Die geringe Wegeentfernung zur Kindertagesstätte ist ein Standortvorteil für die Ansiedlung von jungen Familien. Der Standort schließt sich unmittelbar an die bereits bestehenden Wohngebiete an der Alten Landstraße an.

Das Gemeindegebiet ist als Tourismusentwicklungsraum eingestuft, gleichzeitig auch als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Trinkwasser. Der östliche Bereich des Gemeindegebietes liegt im Landschaftsschutzgebiet und ist daher als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Durch das Gemeindegebiet führt die Stör / der Störkanal als wichtiger Schifffahrtsweg sowie der regional bedeutsame Radweg entlang der Kreisstraße 12 von Plate über Mirow in die Lewitz (Residenzstädterundweg).

Der Bebauungsplan folgt den Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogrammes M-V und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg. Es wird ein bereits erschlossener Standort entwickelt und die Ackerzahl liegt bei 24.

Gemäß Abstimmung am 03.12.2018 im Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hat die Gemeinde Banzkow mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 14 das ihr zur Verfügung stehende Entwicklungspotenzial im Rahmen des Eigenbedarfs bis 2020 ausgeschöpft.

Für den Zeitraum von 2021-2030 steht der Gemeinde auf Basis des Gutachtens zur Siedlungsentwicklung ein Potenzial von 40 WE zur Verfügung. Gemäß Siedlungsentwicklungskonzept können Gemeinden 30% dieses Potenzials in den Zeitraum bis 2020 vorziehen. Das sind für die Gemeinde Banzkow 12 WE. Der Bebauungsplan Nr. 16 bleibt mit den sieben geplanten Wohngrundstücken unter dem Vorgriff auf die Entwicklung bis 2030. Somit ist die Wohnbauflächenentwicklung im B-Plan Nr. 16 gemäß Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 29.01.2020 mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Der seit 12.04.1996 wirksame **Teilflächennutzungsplan** der Gemeinde Banzkow für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Banzkow wurde im Zuge des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 14 im Parallelverfahren geändert. Die Flächen der Bebauungspläne Nr. 14 und 16 wurden als Wohnbauflächen dargestellt sowie Ersatzmaßnahmen im Sinne des Naturschutzes aufgenommen. Die 4. Änderung des Teilflächennutzungsplanes ist seit dem 25.0.2.2017 rechtswirksam. Somit wird der Bebauungsplan Nr. 16 aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

3.2. Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich der Ortslage Banzkow. Das Plangebiet wird im Osten durch die asphaltierte Alte Landstraße begrenzt. Nördlich schließen sich Ackerflächen an. Im Westen bildet der Weg entlang der Stör die Grenze des Plangebietes, der in ca. 10,00 m entfernt vom Ufer der Stör verläuft. Südlich schließt sich die Eigenheimbebauung an.

Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst in der Gemarkung Banzkow, Flur 2 einen Teil aus dem Flurstück 516/30 mit einer Fläche von ca. 0,88 ha.

Das Plangebiet ist über die Gemeindestraße Am Störbogen bereits verkehrsmäßig und mit Medien der technischen Versorgung erschlossen.

Der Geltungsbereich ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Planzeichnung dargestellt.

Die Fläche des Bebauungsplanes befindet sich in Eigentum der Gemeinde Banzkow.

Der Geltungsbereich wurde so gefasst, dass die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Flurstücksbereiche einbezogen wurden, in denen sich die zu bebauenden Flächen und die Grünflächen befinden.

3.3. Bestand

Die Flächen des Plangebietes werden nicht mehr als Ackerfläche bewirtschaftet. Die Ackerzahlen für den Planbereich betragen nach der Bodenrichtwerkarte 24.

Das Gelände ist weitestgehend eben. Es steht versickerungsfähiger Boden an. Schützenswerter Gehölzbestand ist im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Banzkow. Im Plangebiet verläuft der 50 m – Gewässerschutzstreifen zur Stör.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Bewilligung zur Nutzung für Formationen und Gesteine, die zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet sind im Bewilligungsfeld Schwerin-Ludwigslust".

Für das Plangebiet besteht kein Altlastenverdacht. Von Norden her ragt ein Bodendenkmal in das Plangebiet.

In der an das Plangebiet angrenzenden öffentlichen Straße Am Störbogen verlaufen 0,4 kV-Niederspannungskabel der WEMAG AG, Niederdruckgasleitungen der HanseGas GmbH mit Hausanschlüssen und Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH sowie Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungsleitungen des ZV Schweriner Umland. Der Leitungsbestand ist zu erhalten.

Für die Niederdruckgasleitungen und Hausanschlüsse sind die Mindestabstände/Schutzstreifen beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung einzuhalten. Die Leitungen sind nicht mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Materialien zu überbauen, ausgenommen Kreuzungsbereiche. Die Überdeckung darf sich nicht ändern. Vor Beginn der Bauarbeiten ist ein Aufgrabeschein zu beantragen. Umverlegungen / Änderungen / Sicherungen sind gesondert zu beantragen.

4. Planinhalt

Zur Umsetzung der städtebaulichen Konzeption enthält dieser Bebauungsplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Plangebiet.

4.1. Art der baulichen Nutzung

Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 ist ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, da die Anwendung des § 13b BauGB die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die allgemeine Zweckbestimmung des Gebietes sowie die allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen definiert. Ausgeschlossen werden aufgrund der Ortsrandlage und der Zielstellung eines „ruhigen

Wohnens" die allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Nutzungen. Für beide ausgeschlossenen Nutzungen gibt es Angebote in Banzkow.

Ausgeschlossen werden aufgrund der Lage dieses Bebauungsplangebietes angrenzend an vorhandene Wohnbaugebiete die ausnahmsweise zulässigen, sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe. Ausgeschlossen werden aufgrund der zu erwartenden großen Flächeninanspruchnahme die ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe. Auch die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen werden ausgeschlossen, da keine direkte Beziehung zu übergeordneten Straßen besteht.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist in den §§ 16 bis 21 a BauNVO geregelt.

Unter Zugrundelegung der örtlichen Situation im Bebauungsplan Nr. 16 ist das Maß der baulichen Nutzung so festgesetzt worden, dass eine möglichst effektive, aber gleichzeitig eine lockere bauliche Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen gewährleistet werden kann.

Die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 14 werden weitergeführt:

- Es wird eine maximale Eingeschossigkeit in Verbindung mit einer maximalen Traufhöhe von 4,20 m festgesetzt.
- Die lockere Bebauungsstruktur soll durch die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße von 700 m² fortgesetzt werden.
- Die Grundflächenzahl für das Baufeld WA 1 ist mit 0,3 festgesetzt.
- Unter Berücksichtigung des 50 m - Gewässerschutzstreifens ist das Baufeld WA 2 in der Tiefe zu begrenzen. Hier gestattet die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 jedoch eine ausreichende Bebauungsmöglichkeit.
- Die Abgrenzungen der überbaubaren Grundstücksflächen wurde in dem Baufeld WA 1 großzügig gefasst, um die Anordnung und Ausrichtung der Wohngebäude variabler gestalten zu können, begrenzt jedoch durch die straßenseitigen Baugrenzen.

Aufgrund des hohen Grundwasserstandes und des Bodendenkmals werden Unterbauungen (Vollgeschosse, Aufenthaltsräume (die keine Vollgeschosse sind) und Nebenanlagen) unterhalb der Geländeoberfläche ausgeschlossen.

4.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise ist die Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken und zwar im Hinblick auf die seitliche Grundstücksgrenze. Die Bauweise in diesem Sinne ist gekennzeichnet durch den seitlichen Grenzabstand der Gebäude.

Für das Wohngebiet wird in Fortführung des Bebauungsplanes Nr. 14 die offene Bauweise festgesetzt, eingeschränkt durch die Baugrenzen. Zur Wahrung der nachbarlichen Interessen sind gegenüber den Nachbargrundstücken die Grenzabstände nach Landesbauordnung einzuhalten. In dem Plangebiet soll die typische angrenzende Bebauungsstruktur fortgesetzt werden, so dass nur Einzelhäuser im Plangebiet zugelassen werden.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Plangebiet durch Baugrenzen definiert. Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist eine variable Anordnung der geplanten Gebäude möglich. Die westliche Baugrenze wurde so festgesetzt, dass eine Bebauung des 50 m – Gewässerschutzstreifens ausgeschlossen ist.

4.4. Örtliche Bauvorschrift

Begründung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 und Abs. 1 Nr. 1 und 4 LBauO M-V

Durch die baugestalterischen Ziele soll sich der Standort in das Landschaftsbild und die angrenzende Bebauung einfügen. Die Festsetzungen führen auch hier die Regelungen aus dem Bebauungsplan Nr. 14 fort.

Dach

Die Dachlandschaft wird geprägt durch eine Vielzahl gleicher oder ähnlicher Dächer, die das Erscheinungsbild nach außen bestimmen. Die Gestalt des Daches bestimmt den Charakter eines jeden Gebäudes, verleiht ihm sein Gepräge durch seine Form und seine Neigung, durch den Dachüberstand und nicht zuletzt durch das Eindeckungsmaterial.

Um eine Anpassung an die vorhandene Dachlandschaft des Umgebungsbereiches zu sichern, wird die Mindestdachneigung von 15° zulässig.

Stellplätze

Pro Wohnung sind auf dem dazugehörigen Grundstück mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.

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.

4.5. Grünflächen

Die öffentliche Grünfläche 1 (wegebegleitend im Gewässerschutzstreifen) ist landschaftsgärtnerisch als Grünland anzulegen und als einschüriges Grünland zu erhalten.
Die Pflanzung von Ersatzbäumen nach Baumschutzkompensationsersatz in der Qualität Hst STU 16-18 cm in dieser Fläche ist zulässig. Eine offene Pflanzfläche von mind. 7 m² je Baum ist zu gewährleisten.

Die öffentliche Grünfläche 2 entlang der Alten Landstraße nach Plate dient dem Kronentraufschutz der Alleebäume und darf weder umgebrochen noch bepflanzt werden. Die Fläche ist als Grünland anzulegen und als einschüriges Grünland zu erhalten. Die Ver- und Entsorgungsleitungen mit Ihren Verkehrssicherungspflichten sind zu beachten.

Die private Grünfläche im Gewässerschutzstreifen ist landschaftsgärtnerisch als Rasenfläche zu gestalten. Zulässig sind gartentypische Nutzungen der Freiflächen (unter Beachtung des Verbotes der Verwendung von Pflanzenschutzmitteln) und die Pflanzung von Gehölzen. Unzulässig ist die Errichtung von baulichen Anlagen wie Gartenlauben, Gewächshäusern, Stellplätzen, Pflasterungen, Aufschüttungen etc. Grundstückszufahrten vom Uferweg sind ebenfalls unzulässig.

Zur optischen Markierung des Gewässerschutzstreifens innerhalb des Baugebietes ist im Norden, entsprechend Planzeichnung, eine Säulen – Form der Eiche oder eine Pappel bzw. eine Hainbuche in der Qualität Hst STU 16-18 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist mit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) abzustimmen. Es sind keine Maßnahmen zulässig, die zu einer Beeinträchtigung des für die Schifffahrt erforderlichen Zustandes der Bundeswasserstraße oder der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs führen. Im Einzelfall ist unter Beteiligung des WSV zu prüfen, inwieweit Gehölze erhalten bzw. ersetzt werden können.

4.6. Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über die bereits bestehende Gemeindestraße Am Störbogen erschlossen, die im Zuge der Erschließung des Bebauungsplangebiets Nr. 14 „Alte Landstraße" realisiert wurde.

Die erforderlichen privaten Stellplätze sind mit mindestens zwei Stellplätzen pro Wohnung auf den Grundstücken nachzuweisen. Öffentliches Parken ist innerhalb des angrenzenden öffentlichen Straßenraumes möglich.

Unter Berücksichtigung der geplanten Straßengliederung (Lampen, Parkplätze) ist nur eine Zufahrt je Grundstück zulässig.

Als Begrenzung der privaten Grünfläche in Richtung Stör-Wasserstraße wird der bereits vorhandene öffentliche Weg verlagert. Der Weg entlang der Störwasserstraße (öffentliche Verkehrsfläche – Ö) ist als unbefestigter Weg zu erhalten bzw. anzulegen. Eine Versiegelung ist nicht zulässig.

4.7. Technische Ver- und Entsorgung

Die konkreten Anschlusspunkte sind im Rahmen der Bebauung mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsbetrieben abzustimmen. Es liegen alle Medien mit den jeweiligen Grundstücksanschlüssen für die

zentrale Wasserversorgung,
Fernmeldeversorgung,
Energieversorgung,
Gasversorgung,
Elektroenergieversorgung und
zentrale Abwasserentsorgung

im Straßenraum Am Störbogen.

Die Versorgung mit Telekommunikationsstruktur ist durch die zukünftigen Bauherren beim Bauherrenservice der Telekom zu beauftragen. Bei Baudurchführung sind Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien und Anlagen zu vermeiden und aus betrieblichen Gründen der ungehinderte Zugang jederzeit zu ermöglichen.

Die „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen" der WEMAG AG ist bei Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe der Netzanlagen zu beachten. Zur örtlichen Einweisung hat sich die bauausführende Firma rechtzeitig an den zuständigen Netzservice (WEMAG Netzdienststelle Gadebusch) zu wenden.

Löschwasserversorgung

Es ist ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h über zwei Stunden in einen Umkreis von 300m nachzuweisen. Die Löschwasserbereitstellung für das Plangebiet erfolgt über den im Gebiet des B-Planes Nr. 14 errichteten Hydranten. Der Hydrant ist zur Löschwasserentnahme ständig freizuhalten. Im Bereich des Lager- und Umschlagplatzes des WSA Lauenburg an der Stör (Bereich Spundwand) ist eine temporäre Löschwasserentnahmestelle vorhanden. Von der Bedarfsentnahmestelle kann das Plangebiet mit Löschwasser versorgt werden.

Niederschlagswasserentsorgung

Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Trinkwasserschutzzone III sind zu berücksichtigen.
Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und befestigten Flächen auf den Grundstücken ist zu sammeln und für die Bewässerung des Grundstückes zu nutzen oder zu versickern. Für die Versickerung des anfallenden unverschmutzten Oberflächenwassers auf

den Grundstücken ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der Abfälle erfolgt entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim.

4.8. Nachrichtliche Übernahmen

Innerhalb der geplanten Wohnbaufläche befindet sich ein flächig ausgedehntes Bodendenkmal. Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V vom 22.04.2020 hat die geplante Bebauung keine nachhaltigen Auswirkungen auf das Bodendenkmal. Bei einer abweichenden Ausführung ist das Landesamt unverzüglich zu unterrichten, ggf. ist dann eine Genehmigung nach § 7 DSchG MV zur Veränderung des Bodendenkmals einzuholen.

Der 50m – Gewässerschutzstreifen wurde in die Planzeichnung übernommen. Eine Bebauung innerhalb des Gewässerschutzstreifens ist durch die Festsetzung der Baugrenze, die mit dem Gewässerschutzstreifen zusammenfällt, ausgeschlossen. Die Flächen im Geltungsbereich innerhalb des 50 m – Gewässerschutzstreifens wurden als private Grünflächen festgesetzt, an die sich in Richtung Stör ein unbefestigter öffentlicher Weg und Gehölzpflanzungen anschließen. Grundstückszufahrten von der Störseite wurden ausgeschlossen.

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Banzkow. Die Anforderungen an einen erhöhten Grundwasser- und vorbeugenden Trinkwasserschutz sind daher im Plangebiet zu beachten und einzuhalten. Tiefenbohrungen zur Installation von Erdwärmesonden sind nicht erlaubt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Bewilligung zur Nutzung für Formationen und Gesteine, die zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet sind, im Bewilligungsfeld Schwerin-Ludwigslust". Die Zustimmung der HanseWerk AG als Inhaber der Bergbauberechtigung liegt mit Schreiben vom 23.03.2020 vor.

5. Umweltbelange

5.1. Einleitung

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Außenentwicklung nach § 13b BauGB. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich, daher enthält die Begründung den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB). Die folgenden Ausführungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beschränken sich auf die erforderlichen Aussagen der Vermeidung / Minimierung und einer Betrachtung der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.
Die Kriterien des § 13b BauGB sind erfüllt:

- Das Plangebiet schließt sich unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an (B-Plan Nr. 14).
- Das Plangebiet selbst umfasst ca. 8.800 m², so dass die Grundfläche kleiner als 10.000 m² ist:
- Es ergeben sich im Plangebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen (siehe Betrachtung der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung)
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB werden durch den Bebauungsplan die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt.

Die Flächenauswahl erfolgte somit unter dem Aspekt der Flächenarrondierung zugunsten der Erhaltung störungsarmer Flächen.

Im Teilflächennutzungsplan der Gemeinde (4. Änderung rechtwirksam seit 25.02.2017) ist der Bereich als Fläche für Wohnbebauung ausgewiesen.

Aussagen der Gutachterlichen Landschaftsrahmenpläne für Banzkow:

In der Karte I Arten und Lebensräume sind unmittelbar für den Bereich keine Aussagen getroffen worden.

In der Karte II Biotopverbundplanung ist ein umfangreiches Netz des Biotopverbundes, das die Natura 2000-Gebiete (SPA / FFH Gebiete) miteinander verbinden soll, aufgezeichnet. Ein Biotopverbundsystem im weiteren Sinne ist mit der Störwasserstraße einzustellen.
Die Karte III Entwicklungsziele und Maßnahmen weist aus:

die Stör als

- F.2 Bedeutende Fließgewässer (Einzugsgebiet > 10km²) mit einer vom natürlichen Referenzzustand gering bis mäßig abweichenden Strukturgüte
- mit dem Ziel der 4.2 Gewässerschonende Nutzung von Fließgewässerabschnitten

Die Karte IV Ziele der Raumentwicklung weist für die Sicherung der ökologischen Funktion Bereiche mit Besonderer Bedeutung für den Biotopschutz im Norden und die Störwasserstraße aus.

In der Karte V Anforderungen an die Landwirtschaft sind unmittelbar für den Bereich keine Aussagen getroffen worden.

In der Karte VI Wassererosion sind unmittelbar für den Bereich keine Aussagen getroffen worden.

Bestandsbeschreibung

Die Flächengröße des geplanten B-Plangebietes beträgt ca. 8.800m².
Von diesem Eingriff sind im Geltungsbereich die folgenden Biotope durch Veränderung betroffen:

- Acker

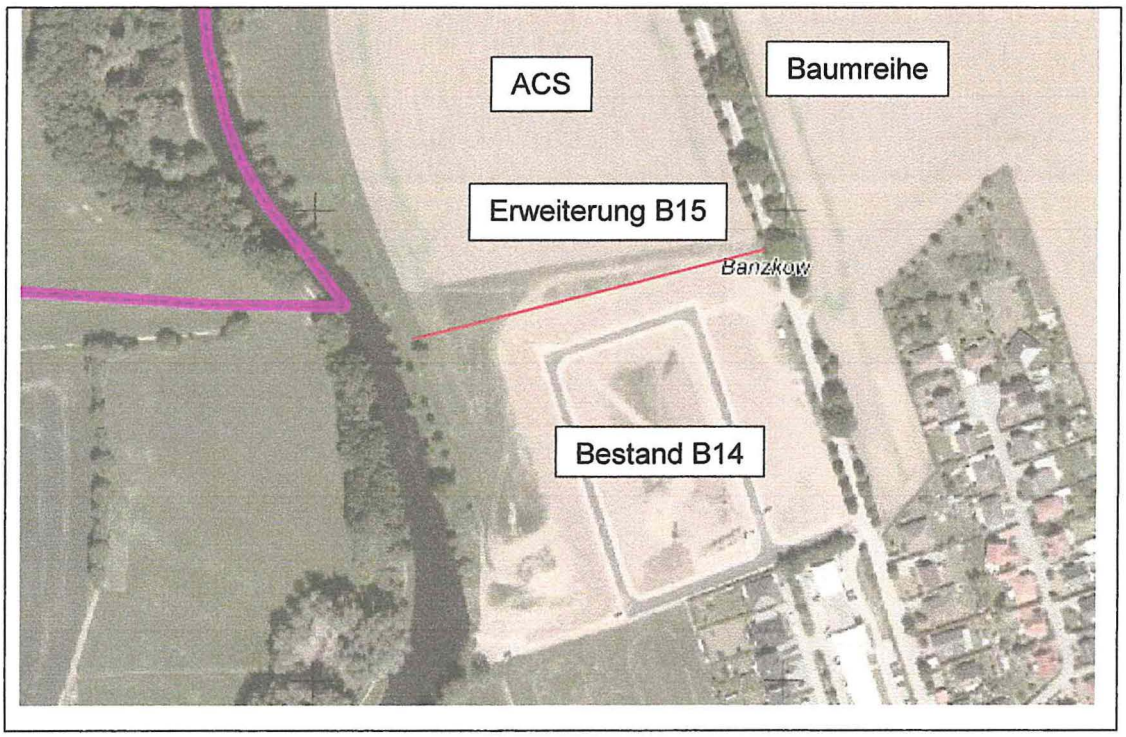


Abbildung 2 Biotoptypen auf Grundlage Luftbild Quelle: GAIA MV

Der vorgenannte Eingriff in Biotope, Boden und Landschaftsbild ist aufgrund der Dauerhaftigkeit der Planung nachhaltig, aber nicht erheblich. Es besteht trotzdem die Verpflichtung, die Auswirkungen auf Natur und Landschaft soweit möglich zu mindern und zu vermeiden.

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen

Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabenauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung auf der Ebene des Bebauungsplans haben sich an den möglichen Festsetzungen nach § 9 BauGB zu orientieren.

1. Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
2. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen.
3. Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt / verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
4. Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis).
5. Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

5.2. Schutzgebiete

Internationale Schutzgebiete

SPA- Gebiet DE 2535-402 "Lewitz"
Entfernung ca.1.300m

FFH- Gebiet DE 2535-302 "Wälder in der Lewitz"
Entfernung ca. 900m

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen. FFH – Vorprüfungen sind nicht erforderlich.

Nationale Schutzgebiete- und Objekte

LSG- Gebiet L 22b "Lewitz" - Landkreis Parchim
nördlich und westlich angrenzend, östlich in 600m Entfernung

Die Fläche ist im rechtswirksamen F-Plan der Gemeinde bereits als Baufläche gekennzeichnet und die Grenzziehung berücksichtigte die geplante Bebauung. Eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes kann daher ausgeschlossen werden.

Wertbiotope (§20) im / am Geltungsbereich: keine

Wertbiotope (§20) im 200m Untersuchungsraum:

- PCH05625 Naturnahe Feldgehölze
  Andere Störseite:
- PCH05624 Naturnahe Feldgehölze
- PCH05623 Naturnahe Feldhecke.

Für die Biotope ist eine weitere Verschlechterung im kausalen Zusammenhang mit dem Projekt und seiner Auswirkungen ohne physische Beeinträchtigung nicht zu besorgen.

5.3. Umweltbelange

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
Für die vom Bebauungsplan betroffenen Umweltbelange wird eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Planungsauswirkungen und, soweit möglich, eine Bewertung (Einschätzung über die Erheblichkeit) der Auswirkungen vorgenommen.

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete [1]	Natura 2000- Gebiete werden nicht überplant und sind nicht betroffen	Nein
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete	Nein
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete und Schutzobjekte. Im Umkreis befindet sich ein Schutzgebiet.	Nein LSG Nr.22b „Lewitz"
Nach NatSchAG, geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich geschützten Bäume. Geschützte Baumreihe (§19) Schutzstreifen vorsehen	Nein
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	Ja, betroffen Nein, nicht betroffen	§ 29 NatSchAG M-V § 20 LWaldG
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Es sind bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Lebensstätten des nach Anhangs I der VSchRl / Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie besonders geschützten bzw. vom Aussterben bedrohten Arten auf der Fläche oder der unmittelbaren Umgebung vorgefunden worden.	Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, (Tiere) und deren Lebensräume beeinflusst. Acker Verlust von unbebauter landwirtschaftlicher Nutzfläche	Nein
Boden und Fläche	Sande grundwasserbestimmt fb02 Bodennutzung = Ackerfläche Erosion-Wind = Enat3 Erosion-Wasser = Enat1 POT. NITRATAUSWASCHUNGSGEFÄHRDUNG nicht bewertet FELDKAPAZITÄT (Fk100) nicht bewertet NUTZBARE FELDKAPAZITÄT (nFk100) sehr hoch LUFTKAPAZITÄT (Lk100) sehr hoch	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
	EFFEKTIVE DURCHWURZELUNGSTIEFE (We) gering **Abwägungsempfehlung Bodenfunktionsbewertung:** hohe Schutzwürdigkeit Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2 (gering) Extreme Standortbedingung: 4 (hoch) Naturgemäßer Bodenzustand: 3 (mittel) Meliorationsfläche nein Verlust von unbebauter landwirtschaftlicher Nutzfläche	
Grund- und Oberflächenwasser	Festgesetzte Trinkwasserschutzzone: III Name: Banzkow Nummer: MV_WSG_2435_02 Mächtigkeit bindiger Deckschichten: < 5 m Gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ist der oberste wasserführende Grundwasserleiter nicht geschützt (hohe Grundwassergefährdung) Flurabstand: <=2 m Oberirdische Einzugsgebiet: Schweriner See (Störwasserstraße) Störwasserstraße (MEL_PE10) von Graben aus Muess bis Pegel Banzkow OP Verlust von unversiegelter landwirtschaftlicher Nutzfläche	Nein
Klima und Luft	maritim geprägtes Binnenplanarklima keine zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Bebauung entsprechend benachbarter Wohnnutzung keine zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	Landschaftsbildraum - ID: 131 „Störtal zwischen Schwerin und Banzkow“ (V 2 – 12) Bewertung hoch bis sehr hoch durch Bebauung Veränderungen des Landschaftsbildes	Nein
Biologische Vielfalt	Ja, biologische Vielfalt kann durch Lebensraumverlust betroffen sein: Biologische Vielfalt“ umfasst die Variabilität unter Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme (Art. 2 (2) Biodiversitätskonvention). Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen. geringe Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen. keine erhebliche Beeinträchtigung	Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Nächstgelegene Wohngebäude schließen sich nördlich des Geltungsbereiches an (Ortslage Banzkow). Siehe bei Vermeidung von Emissionen	Nein
Vermeidung von Emissionen	Ja, auf das Gebiet wirken Emissionen ein (dieselbetriebene Wasserpumpstation der Agrargenossenschaft) Eine Prüfung erfolgte bereits für den B14 keine zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja, im geplanten Baugebiet fallen Abwässer an. zusätzlicher Anfall von Abwässern	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung abgeführt zusätzlicher Anfall von Abfällen	Nein
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nein, das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeugung erneuerbarer Energien	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Wechselwirkungen sind so komplex und vielfältig das keine umfassende Darstellung möglich ist. Wechselwirkungen treten bei Bautätigkeiten vor allem mit dem Artenschutz (Zeitraum), oder der Nutzung durch Störungen der Umgebung auf.	Nein

Es ergeben sich im Plangebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen

Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000: nicht betroffen
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde weitestgehend berücksichtigt.

Baumschutz

Geschützte Baumreihe nach §19 NatSchAG MV östlich an der Alten Landstraße.

Bäume über 1,0 m STU sind nach§18 NatSchAG MV geschützt. Fällungen bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis). Der Ausgleich ist nach Baumschutzkompensationserlass zu berechnen.[1].
Im Geltungsbereich sind z.Z. keine nach §18 NatSchAG MV geschützten Bäume vorhanden.

Hinweise zum Gehölzschutz

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1.Oktober bis zum 29. Februar statthaft.

Planungsalternativen

Der Standort ist alternativlos, da die verkehrliche Erschließung und die Erschließungsmaßnahmen mit den möglichen Zufahrten sowie Anschlüssen der Ver- und Entsorgung bereits im Rahmen des Bebauungsplangebietes Nr. 14 mit vorgesehen wurden. Eine Bebauung im Zuge des B-Planes Nr. 14 war auf Grund der durch die Landesplanung vorgegebene maximale Anzahl der Wohneinheiten zu dem Zeitpunkt jedoch nicht möglich.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Es werden landwirtschaftliche Flächen für die geplante Bebauung in Anspruch genommen. Ein weiterer Verlust durch Ausgleichsmaßnahmen ist aber nicht gegeben.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans

Die Gemeinde sieht entsprechend § 4c BauGB nachfolgend genannte Überwachungsmaßnahmen vor, um bei der Durchführung des B-Plans insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

[1] Baumschutzkompensationserlass - Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 – VI 6 - 5322.1-0

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (Tötung, Störung, Entfernung von Lebensstätten) besonders geschützter Arten	Kontrolle vor Beginn Baumaßnahmen	Bauherr

Verwendeten Quellen

- Flade, Martin: Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. IHW-Verlag, 1994
- www.umweltkarten.mv-regierung.de

5.4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Eine Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG entgegenstehen ist innerhalb des Bauleitplanverfahrens notwendig. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

Bau, und betriebsbedingte Wirkfaktoren
Die zu erwartenden Beeinträchtigungen (baubedingt, betriebsbedingt, temporär bzw. dauerhaft) sind darzulegen.

Baubedingte Wirkfaktoren
Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen die Errichtung von befestigten Flächen und Gebäuden sowie Freiflächen für die Freizeitgestaltung.
Weiterhin sind folgende baubedingte Auswirkungen zu erwarten:
- Fahrzeugbewegungen im Bereich der Baumaßnahme bzw. auf den Zuwegungen zur Baustelle.
- Lärm, Licht und Erschütterung durch Baufahrzeuge und Arbeiten innerhalb der Baustelle. In der unmittelbaren Umgebung bereits zulässig!

Entsprechend sind diese Arbeiten als zeitlich befristete zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Anlagebedingte Wirkfaktoren
Es sind folgende Anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten:
- Bebauung bisheriger landwirtschaftlicher Fläche am Rand der bebauten Ortslage.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren
Die Intensität ist mit der derzeitig möglichen Nutzung der unmittelbar angrenzenden Flächen gleichzusetzen. Aufgrund der Lage der benachbarten Flächen ist die Nutzung der Flächen nicht als Beeinträchtigung zu bewerten. Die Intensität der derzeitigen Nutzung (landwirtschaftliche Bodenbearbeitung) ist aber nicht mit der derzeitigen Nutzung zu vergleichen.
- Die zu erwartende (leicht) erhöhte Freizeit- und Erholungsaktivität wird sich mangels vorhandener Wege nicht verlagern.
- Aufgrund der Lage an vorhandener Bebauung ist auch trotz der Verschiebung der Nutzung keine signifikant erhöhte Beeinträchtigung durch streunende Katzen oder andere Prädatoren auszugehen. (Die Belastung durch die zunehmende Population an Waschbären und Marderhunden ist wesentlich ernster).

Eine Bau,- Anlage,- bzw. Betriebsbedingte Beeinträchtigung ist nicht einzustellen.

Die in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie wurden auf Ihre Relevanz geprüft. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für den vorliegenden B- Plan nicht relevant.

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

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH-RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	*I	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Frosch-kraut	II	IV	Gewässer
Moose	Dicranum viride	Grünes Besenmoos	II		Findlinge, Wald
Moose	Hamatocaulis vernico-sus	Firnisglänzendes Si-chelmoos	II		Flach- und Zwischenmooren, Nasswiesen
Molusken	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	II	IV	Sümpfe/ Pflanzenreiche Gewässer
Molusken	Vertigo angustior	Schmale Windelschne-cke	II		Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht
Molusken	Vertigo geyeri	Vierzähnige Windel-schnecke	II		Reliktpopulationen
Molusken	Vertigo moulinsiana	Bauchige Windelschne-cke	II		Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede
Molusken	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fließgewässer
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer		IV	Teiche
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle		IV	?
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflü-gel-Tauchkäfer	II	I V	Gewässer
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	*II	I	Wälder/Mulmbäume
Käfer	Lucanus cervus	Hirschkäfer	II		Eichen (Alt-Totbäume)
Käfer	Carabus menetriesi	Menetries`Laufkäfer	*II		
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	II	I	Moore, Feuchtwiesen
Falter	Lycaena hele	Blauschillernder Feuer-falter	II	I V	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärme		I	Trockene Gebiete/Wald
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör	II		Gewässer
Rundmäuler	Petromyzon marinus	Meerneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	Lampetra fluviatilis	Flussneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	Lampetra planeri	Bachneunauge	II		Gewässer
Lurche	Bombina bombina	Rotbauchunke	II	I	Gewässer/Wald
Lurche	Bufo alamita	Kreuzkröte		I	Sand/Steinbrüche
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte		I	Sand/Lehmgebiete
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch		I	Hecke/Gebüsch/Waldränder/Feuchtgebiet
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte		I	Sand/Lehmgebiete
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch		I	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch		I	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch		I	Wald/Moore
Lurche	Triturus cristatus	Kammmolch	II	I	Gewässer
Kriechtiere	Coronela austriaca	Schlingnatter		I	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpf-schildkröte	II	I V	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse		I	Hecken/Gebüsche/Wald
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal	II	I	Ostsee
Meeressäuger	Halichoerus grypus	Kegelrobbe	II		Ostsee
Meeressäuger	Phoca vituina	Seehund	II		Ostsee
Fledermäuse	**Barbastela barbastel-**	**Mopsfledermaus**	**II**	**I**	**Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb.**
Fledermäuse	**Eptesicus nilssonii**	**Nordfledermaus**		**I**	**Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	**Eptesicus serotinus**	**Breitflügelfledermaus**		**I**	**Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus		I	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	II	I	Gewässer/Wald
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus		I	Gewässer/Wald
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr	II	I	Wald
Fledermäuse	**Myotis mystacinus**	**Kleine Bartfledermaus**		**I**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH-RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Fledermäuse	*Myotis nattereri*	*Fransenfledermaus*		*I*	*Kulturlandschaft/Wald*
Fledermäuse	*Nyctalus leisleri*	*Kleiner Abendsegler*		*I*	*Wald*
Fledermäuse	**Nyctalus noctula**	**Abendsegler**		**I**	**Gewässer/Wald/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	*Pipistrelus nathusii*	*Rauhhautfledermaus*		*I*	*Gewässer/Wald*
Fledermäuse	**Pipistrellus pipistrel-**	**Zwergfledermaus**		**I**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	**Pipistrellus pygmaeus**	**Mückenfledermaus**		**I**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	**Plecotus auritus**	**Braunes Langohr**		**I**	**Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	**Plecotus austriacus**	**Graues Langohr**		**I**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	**Vespertilio murinus**	**Zweifarbfledermaus**		**I**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**
Landsäuger	**Canis lupus**	**Wolf**	***II**	**I**	
Landsäuger	*Castor fiber*	*Biber*	*II*	*I*	*Gewässer*
Landsäuger	**Lutra lutra**	**Fischotter**	**II**	**I**	**Gewässer / Land**
Landsäuger	*Muscardinus avelanarius*	*Haselmaus*		*I*	*Mischwälder mit Buche /Hasel*

*prioritäre Art

fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes, oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden *kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen*

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

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im Vorhabensgebiet bzw. dem planungsrelevanten Umfeld befinden nach derzeitigem Kenntnisstand keine aktuellen bzw. historischen Standorte von Pflanzenarten, die im Anhang IV der FFH- Richtlinie aufgeführt sind. Entsprechend ist eine Betroffenheit der Pflanzenarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie auszuschließen.

Reptilien / Amphibien
Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen besteht potenziell eine Bedeutung für die artenschutzrechtlich relevante Art Laubfrosch.

Mit der Störwasserstraße befindet sich ein potenzielles Laichgewässer innerhalb des planungsrelevanten Umfeldes. Entsprechend ist davon auszugehen, dass der Laubfrosch potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommen könnte. Beim Eingriffsgebiet handelt es sich aber nicht um maßgebliche Bestandteile des Habitats im Umfeld des Vermehrungslebensraumes bzw. um ein maßgebliches Winterquartier.
Mit der Erhaltung der Gehölzstrukturen in den Randbereichen wird die Habitatstruktur für Winterquartiere und Rückzugsbereiche erhalten.

Säugetiere

Wolf
Eine Betroffenheit aufgrund der Ortslage und der hohen vorhandenen Störfaktoren ist auszuschließen. Wanderungen und Störungen bei fehlendem Wolfsmanagement sind aber nicht grundsätzlich auszuschließen.

Fledermäuse
Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen des Ortsrandes besteht potenziell auch eine Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse.

Die Bedeutung als Nahrungshabitat ist im Eingriffsgebiet selber (überwiegend Acker), aber nur beschränkt gegeben. Aufgrund der Eigenart des Vorhabens kommt es bau- und betriebsbedingt nur zu nicht erheblichen Auswirkungen auf das Untersuchungsgebiet als Nahrungs- und Jagdhabitat für Fledermäuse.

Die gehölzbestandene Störwasserstraße als Leitlinie wird mit dem unbebauten Freihaltestreifen nicht beeinträchtigt.

Bäume / Höhlenbäume sind nicht betroffen.
Der Art der Beleuchtung des Weges ist erhöhter Aufmerksamkeit zu widmen.

Fischotter
Der Fischotter ist entsprechend Rasterkartierung aufgezeigt. Aufgrund der dem Ort angelehnten Randlage und des Freihaltestreifens an der Störwasserstraße ist bei Wanderbewegungen entlang der Störwasserstraße eine Störung in diesen Bereich und damit eine Betroffenheit auszuschließen.

Wanderkorridore
Die Lage schließt die Eignung als Wanderkorridor sicher aus. (siehe auch Fischotter)

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade[2] eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt. (Potentialabschätzung)
Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischen Vogelarten entsprechend:
Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,
Arten des Artikels IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,
Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),
Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),
Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,
in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,
Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).
Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:
Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,
Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,
ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatsansprüche („Allerweltsarten“).

Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvogelarten
Durch das Vorhaben werden Ackerflächen in Anspruch genommen, die eine geringe Bedeutung für Brutvogelarten („Allerweltsarten“) besitzen.
Von den Arten der landwirtschaftlichen Flächen sind durch das hohe Störpotential allenfalls Arten wie Elster, Blaumeise, Bluthänfling, Stieglitz, Girlitz, ggf. Sperbergrasmücke, Gelbspötter zu erwarten. Aufgrund der Nähe zu Verkehrsanlagen und der Ortsrandlage sind Arten wie Heidelerche, Feldlerche, Heidelerche eher unwahrscheinlich.
Da im Nahbereich des Eingriffsraums Gebäude vorhanden sind, ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, aber auch siedlungsbewohnender Arten wie Stare, Drosseln zu rechnen.

Von den Arten der Gebüsche (vermischter Übergangsbereich der benachbarten Gärten, benachbartem Ufergehölz im Westen) sind durch das hohe Störpotential allenfalls Arten der Gebüsche wie Amsel, Singdrossel, Fitis und Gartengrasmücke als Nahrungsgast zu erwarten. Für die Leitarten wie Neuntöter, Ortolan, Turteltaube und Girlitz, aber auch Baumpieper und Goldammer ist der Lebensraum als mit zu hohem Störpotential (Prädatoren) verbunden einzustufen.
Dies gilt auch für Bodenbrüter. Hier konnten schon bei den Begutachtungen am 15 Juli 2016 (wolkig, leichter Wind, ca. 17 °C) im Rahmen der Biotoptypenkontrolle keine Sichtungen eingestellt werden. Die Nutzung des Vorhabengebietes ist untergeordnet (Nahrungshabitat).

---

[2] Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Es ist davon auszugehen, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine maßgeblichen Lebensraumverluste für Brutvogelarten auftreten werden.
Für die Artengruppe der Brutvögel besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.
Als vorbeugende Maßnahme ist die Festschreibung der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit vom September bis März aufzunehmen.

Rastflächen
Rastflächen sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in www.umweltkarten.mv-regierung.de benannt. Das Eingriffsgebiet liegt in Randlage zu einem Rastgebiet der Stufe 2 (regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen - mittel bis hoch) (Stufe 2) westlich hinter einem baumbestandenen Weg.

Aufgrund der Angliederung an eine vorhandene Ortslage und der ortsnahen Anbindung ist keine Verschiebung der Rastfläche für durchziehende Vogelarten einzustellen. Die Nutzung von Landflächen als Rastflächen ist aber neben Fluchtdistanzen auch abhängig von der angebauten Feldfrucht.
Eine erhebliche Beeinträchtigung ist nicht einzustellen.

Raumrelevante Arten
Für die raumrelevanten Arten, auch Überflieger ist ein Verlust des Nahrungsraumes nicht relevant - hohes vorhandenes Störpotential.
Ausreichend Ausweichräume stehen zur Verfügung.

Verbote
Im Hinblick auf das Tötungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da das Plangebiet nicht im direkten Umfeld der Quartiere und Brutstätten geschützter Arten liegt, so dass sich der Eintritt eines erhöhten Tötungsrisikos für Tiere nicht aufdrängt.
Im Hinblick auf das Störungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da zu möglichen Fledermaus- und Vogellebensräumen insgesamt ausreichende Abstände bestehen bzw. mögliche Störungen der Fledermäuse, Brut- und Rastvögel im Randbereich des Plangebietes voraussichtlich nicht bestehen und nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen.
Im Hinblick auf das Zerstörungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da die geschützten Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten der potentiell betroffenen Vogelarten auf der beplanten Fläche nur während der Brutsaison (März bis September) bestehen und sich die Tiere in der folgenden Saison neue Brutstätten und Nester schaffen. Es können somit durch Bauzeiten außerhalb der Brutsaison oder Baubeginn vor der Saison Konflikte vermieden werden. Bei den betroffenen Arten, die Brutstätten im Plangebiet haben könnten, handelt es sich um Arten, die lokal über hinreichende Ausweichräume verfügen.
Zerstörungen von Biotopen streng geschützter Arten im Sinne des § 19 (3) BNatSchG sind mit der Überplanung der Fläche nicht zu erwarten.
Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote, unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs II / IV der FFH-Richtlinie) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu stellen.

Artenschutzrechtliche Hinweise

1 Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1.Oktober bis zum 29. Februar statthaft.

2 Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen richtet sich nach dem § 18 NatSchAG M-V.

3 Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten ist der Zeitraum der Baufeldfreimachung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (August bis März) zu beschränken.

4 Unmittelbar vor dem Baubeginn der Verkehrsflächen müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien / Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Gefundene Tiere sind in der angrenzenden Freifläche am Lesesteinhaufen auszusetzen. Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben / Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.

5 Im Rahmen des vorsorgenden Vermeidungsgebotes ist ein Lesesteinhaufen am Westrand des B-Plangebietes anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Der Lesesteinhaufen mit ca. 2 m³ Lesesteinen (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen) ist mit etwa 0,5 m³ unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge wird in eine etwa 0,5 Meter tief ausgeschobene bzw. ausgebaggerte Senke in der Größe von etwa 2 m² gefüllt und mit anstehendem Boden überdeckt.

6. Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken

6.1. Auswirkungen

Die Nutzung „Allgemeines Wohngebiet" fügt sich in die angrenzenden, auch als Wohnbauflächen genutzten Bereiche östlich und südlich des Plangebietes ein. Auch hier ist die die Einhaltung der Lärmwerte nach DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete zusichern. Zum Schutz der Nachbarschaft innerhalb des Gebietes und der angrenzenden Wohngrundstücke sind die Standorte außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlagen, Wärmepumpen) so anzuordnen, dass die angrenzenden Nutzungen nicht beeinträchtigt werden (siehe Teil B-Text Nr. 8. Immissionsschutz).

Blendwirkungen durch Solaranlagen sind für die Umgebung auszuschließen.

Da sich das Plangebiet in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Banzkow befindet, sind die Anforderungen an einen erhöhten Grundwasser- und vorbeugenden Trinkwasserschutz zu beachten und einzuhalten.

6.2. Einwirkungen

In der Umgebung des Vorhabens sind keine Nutzungen vorhanden, die Nutzungskonflikte von der Art der baulichen Nutzung her erwarten ließen.

Zum Bebauungsplan Nr. 14 „Alte Landstraße" wurde eine schalltechnische Untersuchung der TÜV NORD GmbH zu den Einwirkungen durch den Straßenverkehr (Alte Landstraße) erstellt. Es wurde festgestellt, dass die Orientierungswerte nach DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) im Tagzeitraum und 40 dB(A) im Nachtzeitraum im gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten werden.

Die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 14 betrachteten Lärmeinwirkungen durch das Pumpwerk der APG Banzkow (Agrar Produktionsgenossenschaft) auf der gegenüberliegenden Seite der Stör sind mittlerweile gegenstandslos, da das Pumpwerk seit 2014 nicht mehr betrieben wird.

In den Hochwassergefahren – und Risikokarten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V sind für die Gebiete der B-Pläne Nr. 14 und Nr. 16 in Banzkow an der Störwasserstraße keine Hochwassergefährdungen, Hochwasserrisiken oder Überschwemmungsbereiche ausgewiesen. Gemäß Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 17.08.2016 liegen keine Daten und Angaben zum Überschwemmungsrisiko vor. Im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 11 „Am Mühlengraben“ der Gemeinde Banzkow wurde auf den zu beachtenden Hochwasserstand von 38,01 m ü. NN am Schweriner See hingewiesen. Der gewachsene Boden im Gebiet des B-Planes Nr. 16 hat bereits eine Höhe von ca. 38,50 m. Durch die Leitungsverlegung wird die Straße eine Höhe von mind. 39,00 m haben. Da die OKEF in der Regel höher als die Straße liegt, ist ein Hochwasserrisiko nicht anzunehmen.

Da das geplante Wohngebiet im Norden an landwirtschaftliche Flächen, im Westen an die Störwasserstraße, im Süden und Osten an bestehende Wohnbebauung angrenzt, ist die Einhaltung der Lärmwerte nach DIN 18005 gegeben. Folgende Lärmimmissionswerte „Außen“ dürfen für das Allgemeine Wohngebiet (WA) nicht überschritten werden:

- tags 55 dB(A)
- nachts 45 db(A) bzw. 40 dB(A), wobei der niedrigere Nachtwert für Gewerbe- und Freizeitlärm gilt.

7. Bodenordnende Maßnahmen, Sicherung der Umsetzung

Das Plangebiet dieses Bebauungsplanes befindet sich in Eigentum der Gemeinde Banzkow.

Die Erschließungsstraße Am Störbogen wurde im Vorgriff mit der Umsetzung des B-Planes Nr. 14 „Alte Landstraße“ bereits ausgebaut.

8. Städtebauliche Daten

Geltungsbereich	ca. 8.795 m²
Wohnbauflächen	ca. 5.950 m²
Wohnbaufläche WA 1	ca. 4.640 m²
Wohnbaufläche WA 2	ca. 1.310 m²
Weg	ca. 222 m²
Grünflächen	ca. 2.623 m²
Grünfläche Ö1	ca. 480 m²
Grünfläche Ö2	ca. 246 m²
private Grünfläche	ca. 1.897 m²

Banzkow, 15.06.2020

GEMEINDE 3 BANZKOW

Der Bürgermeister