

GEMEINDE VOGELSANG-WARSIN

LANDKREIS UECKER-RANDOW

BEBAUUNGSPLAN 02/2009

ALLGEMEINES WOHNGEBIET „AN DER ALTEN SCHULE“

BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG

(§ 9 Abs.8 BauGB)

Auftraggeber: Gemeinde Vogelsang - Warsin
Bürgermeister Herr Walther
vertreten durch
Amt „Am Stettiner Haff“
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Auftragnehmer: A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395/581020; Fax.: 0395 5810215
E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de
Internet: www.as-neubrandenburg.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Marita Klohs, Architektin für Stadtplanung



Neubrandenburg, 10.05.2010

INHALT	Seite
1.0 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG/ VERFAHREN	4
2.0 GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
2.1 Rechtsgrundlagen	4
2.2 Kartengrundlage	5
3.0 GELTUNGSBEREICH UND BESTEHENDE VERHÄLTNISSE AM STANDORT	5
4.0 ZIELE ÜBERGEORDNETER UND SONSTIGER STÄDTEBAULICHER PLANUNGEN	7
4.1 Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern	7
4.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Vogelsang- Warsin	8
5.0 STÄDTEBAULICHES KONZEPT- PLANFESTSETZUNGEN	9
6.0 TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG	12
6.1 Trinkwasserversorgung	12
6.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung	12
6.3 Elektroenergieversorgung	12
6.4 Wärmeversorgung/ Regenerative Energie	13
6.5 Telekommunikation	13
6.6 Löschwasserversorgung	13
6.7 Abfallentsorgung	14
7.0 IMMISSIONSSCHUTZ	15
8.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	17
8.1 Altlasten	17
8.2 Bodendenkmale/ Denkmale	17
9.0 FLÄCHENBILANZ	18
11.0 UMWELTBERICHT	19
11.1 Einleitung	19
11.1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens	19
11.1.2 Umweltschutzziele	19
11.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	20
11.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	
11.2.1.1 Schutzgut Mensch	20
11.2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere	20
11.2.1.3 Schutzgut Boden	22



11.2.1.4	Schutzgut Wasser	23
11.2.1.5	Schutzgut Klima	24
11.2.1.6	Schutzgut Landschaft	25
11.2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	26
11.2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	26
11.2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	26
11.2.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	26
11.2.3	Verträglichkeitsprüfung für die Natura 2000-Gebiete	26
11.2.3.1	Prüfungsablauf	26
11.2.3.2	Prüfung der Verträglichkeit für die FFH-Gebiete DE 2049-302 und DE 2251-301 sowie das EU- Vogelschutzgebiet DE 2251-402	28
11.2.3.3	Prüfung der Verträglichkeit für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ (SPA 03)	29
11.2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umwelteinwirkungen	33
11.2.5	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	33
11.2.5.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	34
11.2.5.2	Geplante Maßnahmen für die Kompensation	34
11.2.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	35
11.3	Zusätzliche Angaben	35
11.3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	35
11.3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	33
11.3.3	Zusammenfassung	36
12.0	SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG	38
12.1	Rechtliche Grundlagen	38
12.2	Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung	39
12.3	In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten	40
12.4	Vorprüfung	41
12.5	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung	43

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG/ VERFAHREN

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes 02/2009 Allgemeines Wohngebiet „An der alten Schule“ ist die Nachfrage von privaten Eigentümern nach Bauland zur Errichtung von Eigenheimen in der Gemeinde Vogelsang- Warsin.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Umnutzung von Ackerfläche in Bauland zur Ergänzung der bebauten Ortslage Vogelsang nordwestlich der Eggesiner Straße für die Ansiedlung von vorrangig Wohngebäuden.

Die Nachfrage für den Eigenheimbau in der Gemeinde liegt in den letzten fünf Jahren bei einer Anfrage pro Jahr.

Um junge Familien im Ort zu halten und um den Eigenbedarf an neuen Wohnstandorten zu decken, möchte die Gemeinde mit Hilfe des Bebauungsplanes Baurecht für ein allgemeines Wohngebiet schaffen.

Im Plangebiet können bis zu 6 Einfamilienhäuser errichtet werden. Der Bebauungsplan soll jedoch auch Bauland für weitere Ansiedlungen, die den allgemein zulässigen Nutzungen eines allgemeinen Wohngebietes entsprechen, bereitstellen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Vogelsang - Warsin hat in ihrer Sitzung am 12.05.2009 beschlossen, den Bebauungsplan 02/2009 Allgemeines Wohngebiet „An der alten Schule“ im normalen Verfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht aufzustellen.

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

2.0 GRUNDLAGEN DER PLANUNG

2.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 am 31.07.2009 (BGBl. I S.2585)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil 1, S. 58)
- Gesetz über die Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl.I S.2542))
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz – LPIG) vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 2 und 2a des Gesetzes vom 14.07.2006 (GVOBl.M-V S. 560)
- Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg- Vorpommern (LEP M-V) vom 13.07.2005
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch das Artikel 7 des Gesetzes vom 17. 12.2009 (GVOBl. M-V S.687)
- Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 GS Meckl.-Vorp.Gl.2130-10

2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient der Auszug aus dem Katasterkartenwerk, Landkreis Uecker-Randow, Gemarkung 134187/ Vogelsang Flur 6 Maßstab 1: 1000, Pasewalk, den 19.05.2009.

3.0 GELTUNGSBEREICH UND BESTEHENDE VERHÄLTNISS AM STANDORT

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Osten des Ortes Vogelsang hinter der ehemaligen Schule an einem ländlichen Weg, der von der Eggesiner Straße abzweigt auf einem Teil des Flurstücks 57/67 der Flur 6 der Gemarkung Vogelsang.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 9787,13 m².

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind

- im Norden die Ackerfläche des Flurstücks 57/74
- im Westen ein unbefestigter Feldweg Flurstück 57/9
- im Süden der ländliche Weg
- im Osten die Freifläche der ehemaligen Schule mit Gemeindehaus

Der Geltungsbereich wird zur Zeit zum größten Teil als Acker genutzt. Parallel zum ländlichen Weg liegt innerhalb des Geltungsbereiches eine straßenbegleitende Grünfläche mit 14 Ahornbäumen. Die einseitige Baumreihe steht unter dem Schutz des Gesetzes (§ 27 LNatG). Die Bäume bleiben bestehen. Sie finden im Plan durch entsprechende Festsetzungen Berücksichtigung.

Im angrenzenden Straßenraum sind stadttechnische Anlagen (Gasleitung, fernmeldetechnische Versorgungsleitungen, Elektroleitungen, Straßenbeleuchtung, Trinkwasser- und eine Schmutzwasserleitung) vorhanden.

Ein Regenwassernetz existiert in Vogelsang- Warsin nicht.

Für die Löschwasserversorgung steht in der Eggesiner Straße im Abstand von ca. 120 m bis 250 m zum Geltungsbereich ein Brunnen mit 100 m³ Fassungsvermögen zur Verfügung, Südlich des Plangebiets verläuft ein 3,00 m breiter ländlicher Weg über den die Erschließung des Plangebietes erfolgen soll. Er verbindet die Eggesiner Straße in Vogelsang mit der Landesstraße L31 in Richtung Ueckermünde- Altwarp.

Die außerhalb des Geltungsbereiches liegende Wohnbebauung parallel zur Eggesiner Straße weist eine offene Bauweise auf. Die Gebäude sind ein- bis zweigeschossig und besitzen steile Satteldächer und Walmdächer. Sie stehen in Trauf- und in Giebelstellung zur Straße.

Topographie

Das Gelände im Plangebiet ist leicht wellig. Es neigt sich von Höhen um 9,69 m über HN im Südosten bis Höhen von 8,34 m im Nordwesten.

Baugrund

Laut geologischer Oberflächenkarten im Maßstab 1:25000 steht am Standort tragfähiger Baugrund an.

Der sandige Boden wird laut Aussage des Bürgermeisters und aus der Erfahrung mit anderen Bauvorhaben von lehmigen Böden unterlagert.

Hier kann Schichtenwasser auftreten.

Das Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH hat zum Baugrund folgende Informationen recherchiert:



In den Straßennebenbereichen in Höhe des Gemeindebüros und westlich des geplanten Baugebietes sind Baugrundbohrungen abgeteuft worden. Hier ist bis 4,00m unter Oberkante Gelände kein Grundwasser aufgetreten.

Es trat Auffüllboden im gesamten Bohrprofil bis 4,00 m unter Oberkante Gelände (bestehend aus humosen und mit Ziegelresten durchmischten, mittelsandigen Feinsandaufschüttungen bis 1,10 m unter OKG: anschließend schwach schluffige Feinsandauffüllungen, mittelsandig bis 4,00 m unter OKG) auf.

Vor Baubeginn sind zur Klärung der notwendigen Maßnahmen für die Gründung von Bauwerken Baugrunduntersuchungen (geologisch und hydrologisch) notwendig.

Die durchschnittlichen Ackerzahlen in der Gemeinde liegen bei 21-30. Im Plangebiet überwiegen Sand und anlehmiger Sand mit einem geringen Ertragspotenzial.

4.0 ZIELE ÜBERGEORDNETER UND SONSTIGER STÄDTEBAULICHER PLANUNGEN

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern vom 29.09.1998 mit 1. und 2. Teilfortschreibung vom 20.03.2006

Vogelsang- Warsin liegt in der Planungsregion Ländlicher Raum in einem Tourismusschwerpunktraum.

Die Ländlichen Räume sind als gleichwertige und eigenständige Lebensräume unter Wahrung ihrer typischen Eigenarten zu entwickeln.

Die ländlichen Räume sollen unter Nutzung aller ihrer Potenziale, insbesondere des endogenen Entwicklungspotenzials, so entwickelt werden, dass für ihre Bevölkerung auch künftig ausreichende Grundlagen einer wirtschaftlichen Existenz bestehen. Programmpunkt 1.2(2)

In den Ländlichen Räumen soll die weitere Siedlungsentwicklung vor allem auf die Stärkung der Zentralen Orte gerichtet sein. Grundsätzlich haben jedoch alle Gemeinden die Möglichkeit, im Rahmen ihrer Eigenentwicklung bedarfsorientiert Bauflächen auszuweisen.

Vogelsang ist eine Gemeinde, die für das Wohnen und für das Arbeiten gute Bedingungen bietet.

In Tourismusschwerpunkträumen soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftszweig gesichert und entwickelt werden. Seine Belange haben hier Vorrang gegenüber den Belangen anderer Wirtschaftszweige. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass die den Fremdenverkehr störenden Faktoren ausgeschlossen bzw. gemindert werden. Programmpunkt 7.2.1 (2)

An der Südküste des Stettiner Haffs ist die Qualitätsverbesserung im Fremdenverkehrsgewerbe mit einer raumverträglichen Schaffung von Beherbergungskapazitäten und mit dem Ausbau von Erlebnisbereichen zu verbinden.
Programmpunkt 7.2.1 (4)

4.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Vogelsang- Warsin vom 18.07.2006

Wohnungswesen und Wohnungsbedarf

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist verdichtenden Wohnformen der Vorrang einzuräumen, d.h. Lückenschließungen in den Ortslagen und Erhaltung, Sanierung und Modernisierung der Altbausubstanz.

...Innerhalb der bestehenden Wohnflächen einschließlich der mit Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gesicherten Bauflächen in den beiden Dörfern können in Vogelsang und in Warsin kaum noch Eigenheime errichtet werden, um den Eigenbedarf zu decken.

Die vorhandenen Lücken sind privates Eigentum und werden intensiv gärtnerisch bzw. landwirtschaftlich genutzt. Es ist daher erforderlich, geringfügige Wohnflächenangebote im Flächennutzungsplan auszuweisen. Punkt 4.2 der Begründung des Erläuterungsberichtes zum FNP

Es existieren Satzungen über die Klarstellung und Ergänzung des Ortsteile Vogelsang vom 08.04.2009 und Warsin vom 21.11.1997- hier ist die 1. Änderung im Aufstellungsverfahren.

Wohnbauflächen

Insgesamt besteht die Möglichkeit, in der Gemeinde in Lücken und auf den Erweiterungsflächen an der Eggesiner Straße in Vogelsang (6 EH) und an der Südstraße in Warsin (6- 8 EH) etwa 20-25 Eigenheime zu errichten. Das ist eine langfristig für die Entwicklung der Gemeinde realistische Größe, die sich vornehmlich am Eigenbedarf orientiert und von einem geringfügigen Einwohnerrückgang auf 400(410) ausgeht. Punkt 5.2.1 der Begründung des Erläuterungsberichtes zum FNP

Für die touristische Entwicklung sollen günstige Voraussetzungen für die Ansiedlung vielfältiger Angebote geschaffen werden. Dazu gehören neben Ferienhäusern und Ferienwohnungen auch eine ergänzende Freizeitinfrastruktur einschließlich Wassersportmöglichkeiten. Punkt 5.1 der Begründung des Erläuterungsberichtes zum FNP

Die Siedlungsentwicklung aller Gemeinden soll sich organisch im Einklang mit ihrer Größe, Funktion und Ausstattung vollziehen. Neue Siedlungseinheiten sollen so dimensioniert werden, dass sie in bauliche und sozioökonomische Strukturen des Ortes integriert werden können. Sie sollen im Einklang mit deren Eigenart errichtet und gestaltet werden.

Die geplante Bebauung wird die vorhandene bandartige Siedlungsstruktur des Ortes Vogelsang ergänzen und die geplanten Gebäude sich städtebaulich in die Eigenart der vorhandenen Struktur des Ortes einfügen.

Durch den Bebauungsplan wird die bauliche Nutzung der Erweiterungsfläche an der Eggesiner Straße für ca. 6 Einfamilienhäuser vorbereitet und gleichzeitig städtebaulich geordnet. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan und passt sich den oben genannten Zielen an.

(§ 8 Abs.2 BauGB)

5.0 STÄDTEBAULICHES KONZEPT- PLANFESTSETZUNGEN

Städtebauliches Ziel ist die Ergänzung der Wohnbebauung einseitig entlang des ländlichen Weges westlich der ehemaligen Schule durch die Festlegung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO entsprechend dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde mit einer anschließenden privaten Grünfläche, die den Wohngrundstücken als Gartenland dienen soll.

Dabei bleibt der vorhandene straßenbegleitende Grünstreifen mit den Ahornbäumen durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche und das Erhaltungsgebot für die Bäume bestehen.

Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. (§ 4 Abs. 1Nr. 1 BauNVO)

Zulässig sind die Errichtung von Wohngebäuden, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach § 4 Abs.2 BauNVO. Diese Nutzungen sind ohne Beteiligung der Gemeinde von der Baugenehmigungsbehörde zuzulassende Nutzungen.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO können nur mit dem Einverständnis der Gemeinde ausnahmsweise zugelassen werden. Dabei muss die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets als allgemeines Wohngebiet gewahrt bleiben.

Die Errichtung von Tankstellen wird auf Grund des zu erwartenden höheren Verkehrsaufkommens und der damit einhergehenden Störwirkung für die Wohnnutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Gartenbaubetriebe sind auf Grund ihrer Störwirkung durch den Betrieb und durch den hohen Flächenbedarf ebenfalls ausgeschlossen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl nach § 17 BauNVO mit 0,4 und über die Zahl der zulässigen Vollgeschosse von maximal 2 geschossig nach § 16 BauNVO geregelt.

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist.

Für das Allgemeine Wohngebiet wird die Obergrenze der Grundflächenzahl gemäß der BauNVO von 0,4 festgesetzt.

Die Festlegung der Zahl der Vollgeschosse mit 2 orientiert sich am vorhandenen Bestand.

Zulässig sind damit, in Verbindung mit der Festlegung über die maximale Traufhöhe der Gebäude nur eingeschossige Gebäude mit ausgebauten Dächern.

Zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen und um die übliche sichtbare eingeschossige Bebauung zu wahren, wird als maximal zulässige Traufhöhe für die neuen Gebäude 4,50 m vor Mitte des Hauses über dem dazugehörigen Straßenabschnitt der Erschließungsstraße (Eggesiner Straße) vorgeschrieben. Dabei wird die Traufhöhe definiert durch die Schnittlinie der Oberfläche von der Außenwand und der Dachdeckung.

In Anlehnung an die vorhandene Einzelhausbebauung wird, damit sich die neue Bebauung städtebaulich gut in die Ortsstruktur einfügt festgelegt, dass nur Einzelhäuser errichtet werden dürfen. Doppelhäuser sind nur ausnahmsweise zulässig.

Um den Bau von Familienheimen für mehrere Generationen zu ermöglichen und um im Tourismusentwicklungsraum durch die Vermietung von Ferienwohnungen das Einkommen der Einwohner zu verbessern, soll je Einzelhaus neben der Hauptwohnung auch eine Einliegerwohnung entstehen können.

Dabei ist die Einliegerwohnung nach § 11 WoBauG eine in einem Eigenheim enthaltene abgeschlossene oder nicht abgeschlossene Wohnung, die gegenüber der Hauptwohnung von untergeordneter Bedeutung ist.

Die Ferienwohnungen sind als Betrieb des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässig. Sie dienen nur dem vorübergehenden Aufenthalt ständig wechselnder Gäste.

Zum Erhalt und als Ergänzung der Ortsstruktur werden Grundstücksgrößen von mindestens 1200 m² festgeschrieben. Diese Größe umfasst neben der Fläche des allgemeinen Wohngebietes auch die dahinterliegende anschließende private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zier- und Nutzgarten.

Im Plangebiet sollen die Gebäude in offener Bauweise mit einem seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Damit sich die neuen Gebäude in die Ortsstruktur einfügen, sind die Hauptgebäude aus städtebaulichen Gründen in First- oder Giebelstellung parallel zur Straße zu errichten. (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung nur durch Baugrenzen bestimmt, die ein großzügiges Baufeld umgrenzen. Der Abstand der Baugrenzen zu den geplanten Trink- und Schmutzwasserleitungen, die innerhalb der Straßenverkehrsfläche verlegt werden, beträgt 3,50 m.

Innerhalb des Baufeldes können die Gebäude errichtet werden.

Zum Erhalt der ortstypischen Vorgärten und somit zur Gestaltung des Straßenraumes sollen Garagen, Carports und untergeordnete Nebenanlagen, die Gebäude sind, nicht auf der nicht überbaubaren Fläche zwischen der Baugrenze und der Eggesiner Straße (ländlicher Weg) errichtet werden.

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke erfolgt über den 3,00 m breiten ländlichen Weg, die Eggesiner Straße, die im Osten an die Kreisstraße UER 14 und an die Landesstraße L31 im Norden angebunden ist. Mittelfristig plant die Gemeinde nördlich des Weges innerhalb der Verkehrsfläche einen 1,50 m breiten Fußweg zu errichten.

Die im Zuge des Ausbaus der Eggesiner Straße angepflanzten jungen Ahornbäume sind zu erhalten. Ein ausgefallener Spitzahorn (*Acer platanoides*) ist nachzupflanzen. Die Bäume sind gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Aus städtebaulicher Sicht, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Berücksichtigung der Grünordnung im Gebiet wird zur Abgrenzung der Grundstücke zum Acker hin und zur Gestaltung des Übergangs der bebauten Ortslage in die Landschaft eine 3,00 m breite Hecke mit aus einheimischen standortgerechten Sträuchern festgesetzt. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a.

Um eine Beeinträchtigung der angrenzenden Ackerfläche zu vermeiden, sind die Gehölze im Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze anzupflanzen. Der Abstand in der Reihe soll 1 m betragen. Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball.

Zusätzlich ist auf den zu bebauenden Grundstücken je angefangener 800 m² Wohnbaufläche ein Laubbaum einheimischer standortgerechter Art mit natürlicher Kronenform (Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm) oder ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen.

Ansonsten gilt § 8 LBauO M-V.

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen.

Entsprechend der Grundflächenzahl von 0,4 müssen 60% der als Wohnbaufläche festgesetzten Grundstücksfläche als private Grünfläche gestaltet werden.

6.0 Technische Ver- und Entsorgung

6.1 Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt vom Wasserwerk im Norden der Gemeinde aus über eine Trinkwasserleitung der GKU Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste mbH des Wasser- und Abwasserverbandes Ueckermünde.

6.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die Schmutzwasserableitung erfolgt durch Anschluss an örtliche Kanalisation des Wasser- und Abwasserverbandes Ueckermünde. Das Schmutzwasser wird zentral über die Kläranlage Hoppenwalde entsorgt.

Eine zentrale Regenentwässerung ist für das Plangebiet nicht vorgesehen.

Zur Regelung des Wasserabflusses ist das unverschmutzte Regenwasser von Dach- und befestigten Flächen vorzugsweise am Anfallort zu versickern. Dazu ist die Sickerfähigkeit am jeweiligen Standort im Einzelfall zu prüfen. Die Versickerungsanlagen sind so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden. Für die Einleitung von Niederschlagswasser von Verkehrsflächen über Anlagen in ein Gewässer (auch Grundwasser) ist bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Ist eine Versickerung nicht möglich, ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu sammeln und zu verwerten.

6.3 Elektroenergieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschlüsse an das vorhandene örtliche Elektronetz der EON.edis AG.

Im Plangebiet befinden sich laut Stellungnahme der EON edis AG vom 08. September 2009 Energieversorgungsanlagen. Die Lage der Energieversorgungsanlagen wurden nicht

angegeben. Vor Beginn der Bauarbeiten im Gebiet setzt sich die Gemeinde rechtzeitig mit der EON edis AG in Verbindung.

6.4 Wärmeversorgung/ Regenerative Energie

Die Wärmeversorgung erfolgt unter Verwendung von Gas, erneuerbaren Energiequellen oder durch Ölheizungen.

Ab 01.01.2009 müssen Neubauten die Forderungen des „Erneuerbare- Energie- Wärmegesetzes“ einhalten. (EE-WärmeG) Das EE-WärmeG legt fest, dass alle Neubauten Teile ihres Wärmebedarfs durch erneuerbare Energien decken müssen.

Die Herstellung von Tiefenbohrung zur Erdwärmennutzung ist der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Vor Inbetriebnahme ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

6.5 Telekommunikation

Im Plangebiet sind keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, T-Com vorhanden.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutschen Telekom AG, T-Com ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn angezeigt werden.

6.6 Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg- Vorpommern vom 14.11.1991, geändert durch „ Erstes Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg- Vorpommern vom 11. Februar 2002, haben Gemeinden die Löschwasserversorgung (Grundschutz) zu sichern. Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas – und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Für den Einsatz der Feuerwehr sind Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken – Fassung August 2006“ anzuordnen.

Die Löschwasserversorgung erfolgt über die Entnahme von Löschwasser aus dem vorhandenen Brunnen in der Eggesiner Straße.

6.7 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Uecker-Randow.

Die Abfallentsorgung erfolgt über die angrenzende vorhandene Erschließungsstraße. Sie ist eine Durchgangsstraße mit Anbindung an übergeordnete Straßen.

Die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Wege für die Sammlung von Abfällen ist berücksichtigt.

7.0 IMMISSIONSSCHUTZ

Immissionen sind im Sinne des BImSchG auf Menschen, Tiere, Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die von Bauflächen und Verkehrsflächen ausgehen können.

Besonders schutzbedürftig gegenüber schädlichen Umwelteinflüssen sind Siedlungsflächen. Eine der zentralen Aufgaben die Bauleitplanung ist es, dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Nutzungen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende und andere schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die angrenzenden Flächen im Norden, Westen und Süden sind Acker- und Wiesenflächen. Die angrenzende Fläche im Osten wird durch die Gemeinde mit der geplanten Bebauung verträglich als Dorfgemeinschaftshaus genutzt. Das angrenzende Schulgelände ist ungenutzt.

Da die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen insbesondere auch durch Lärm beeinträchtigt werden, bilden die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau“ die Grundlage für Bewertungen.

Allgemeine Wohngebiete sind Siedlungsflächen mit hoher Schutzbedürftigkeit.

Laut DIN 18005 sind zum Schutz vor Lärm für ein allgemeines Wohngebiet tags 55 dB(A)

und nachts 45 dB(A) bzw. 40 dB(A) vorgegeben.

Eine Schallquelle ist der Verkehr auf dem ländlichen Weg. Da diese Straße nur als Anliegerstraße der Erschließung dient, ist das Verkehrsaufkommen gering und stellt keine unzumutbare Belastung für die geplanten Nutzungen dar.

Bei dem im Plan ausgewiesenen Sportplatz handelt es sich um den ehemaligen Schulsportplatz- eine Anlage für sportliche Zwecke, die nach BauNVO im allgemeinen Wohngebiet planungsrechtlich zulässig ist.

Mit der Aufgabe der Schulnutzung, ist auch die Nutzung dieses Platzes aufgegeben worden. Er wird zur Zeit als Grünland genutzt.

Von diesem Platz gehen keine störenden Emissionen aus.

Er kann aber bei Bedarf wieder für Freizeitaktivitäten der Anwohner aktiviert werden. Bei der zukünftige sportlichen Nutzung der Fläche wird die Gemeinde unter Anwendung der Sportanlagenlärmschutzverordnung der 18. BImSchV vom 18.Juli 1991 berücksichtigen,

dass die Sportanlage die bestehende und geplante Nutzung als allgemeines Wohngebiet, das vorwiegend dem Wohnen dient, nicht gefährdet.

Das Dorfgemeinschaftshaus ist eine Gemeinbedarfseinrichtung, die eine öffentliche Aufgabe erfüllt und der Allgemeinheit dient.

Das Gebäude befindet sich in einem Abstand von mindestens 41 m zum geplanten Baufeld im Plangebiet.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm- 6. BImSchV vom 26.08.1998 für die angrenzenden allgemeinen Wohngebiete

von 55 dB (A) tags 6-22 Uhr und

40 dB (A) nachts 22-6 Uhr

werden durch die übliche Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses sicher eingehalten.

Durch die vier Tanzveranstaltungen, die im Dorfgemeinschaftshaus stattfinden, kann es kurzzeitig zu höheren Geräuschpegel kommen. Diese seltenen Veranstaltungen können als nur kurzzeitig auftretende Störereignisse im Sinne der Richtlinie zur Beurteilung der von Freizeitanlagen verursachte Geräusche (Freizeitlärm- Richtlinie) in Mecklenburg – Vorpommern vom 03.Juli 1998 auftreten.

Durch die Gemeinde wird gesichert (Veranstaltungen nur im Gebäude, Lautstärkenregelung), dass folgende Werte vor dem Fenster der Wohngebäude nicht überschritten werden. :

- tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeit 70 dB (A)
- tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeit und
an Sonn- und Feiertagen 65 dB (A)
- nachts 55 dB (A)

Schädliche Umwelteinwirkungen werden durch diese Tanzveranstaltungen nicht erwartet.

Mecklenburg-Vorpommern ist ein Agrarland. Die Ortschaften sind meist von weiten Acker- und Wiesenflächen umgeben auf denen Landwirtschaft betrieben wird.

Das Plangebiet grenzt direkt an Ackerflächen. Die durch die Bewirtschaftung dieser Fläche bedingten Verkehre treten saisonal nur kurzzeitig auf und verteilen sich auf der Ackerfläche. Grenzwertüberschreitende Lärmpegel entstehen für die Wohnbebauung nicht.

Die Gemeinde geht davon aus, dass die Landwirtschaft ordnungsgemäß entsprechend der Fachgesetze (Düngeverordnung, Gülleverordnung) durchgeführt wird und es somit zu keinen störenden Immissionen im Sinne des BImSchG kommt. (z.B. ist Gülle innerhalb von 24 Stunden auf unbestelltem Acker einzuarbeiten)

Gerüche könnten durch die saisonale kurzzeitige Düngung des Ackers mit Gülle o. ä. auftreten. Dies ist jedoch nur eine kurzzeitige vorübergehende Geruchsbelästigung, die zu keiner erheblichen Belästigung der Anwohner führt.



Von den Nutzungen in der Nachbarschaft sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu erwarten.

Vom Plangebiet selbst gehen keine die Nachbarschaft störenden Emissionen aus.

8.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

8.1 Altlasten

Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Uecker- Randow abzustimmen.

8.2 Bodendenkmale/ Denkmale

Baudenkmale sind im Gebiet nicht vorhanden.

Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs.1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde und auffällige Bodenverfärbungen ist gemäß § 11 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.



9.0 FLÄCHENBILANZ

Gesamte Fläche des Plangebietes	9.787,13 m ²	100 %
Allgemeines Wohngebiet	5.296,84 m ²	54 %
Private Grünfläche	3.341,34 m ²	35 %
öffentliche Verkehrsfläche	1.148,95 m ²	11 %



11.0 UMWELTBERICHT

11.1 Einleitung

11.1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens

Für die Ackerfläche westlich der ehemaligen Schule in Vogelsang wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Planungsziel ist die Erweiterung der Ortslage für ein allgemeines Wohngebiet.

Das insgesamt 9.842 m² große Plangebiet setzt sich zusammen aus:

Allgemeines Wohngebiet	5.296 m ²
Private Grünfläche	3.341,34 m ²
öffentliche Verkehrsfläche	1148,95 m ² .

Detaillierte Angaben zum Vorhaben sind Punkt 5.0 und 6.0 der Begründung zu entnehmen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Inhalt des Umweltberichtes richtet sich nach der Anlage 1 (zu §§ 2a und 4c) BauGB.

11.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten.

Es werden Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzt.

Fachplanungen

Der Gutachterliche Landschaftsplan Vorpommern (GLRP) weist das Plangebiet wie das gesamte Gemeindegebiet mit Ausnahme von Flächen an der Haffküste (Bereiche mit herausragender Bedeutung) als Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt aus. Der GLRP enthält in Punkt 2.6.1.6 „Naturschutzrechtliche Anforderungen an die Raumnutzungen Siedlungswesen, Industrie und Gewerbe“ u.a. die Aussage, dass neue Bebauungsflächen durch Gestaltungsfestsetzungen und Begründungsmaßnahmen in das Landschaftsbild und in die vorhandenen Siedlungsstrukturen harmonisch einzubinden sind. Der Versiegelungsgrad ist so gering wie möglich zu halten.

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Vogelsang-Warsin nicht vor.

11.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

11.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

11.2.1.1 Schutzgut Mensch

Die Gemeinde Vogelsang- Warsin hat mit Stand vom 30.09.2008 386 Einwohner in beiden Ortsteilen (Quelle Amt „Am Stettiner Haff“).

In Punkt 7.0 Immissionsschutz wird ausgeführt, dass sich die geplanten Nutzungen in die vorhandenen bebauten Strukturen einfügen und die Verträglichkeit der Nutzungen nebeneinander gegeben ist.

Beeinträchtigungen der Einwohner sind nicht zu erwarten.

11.2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Vegetation

Die Vegetation wird geprägt von den Standortfaktoren Boden, Wasser, Klima und Oberflächengestalt.

Die Haffküste östlich der Zarow mit der Stadt Ueckermünde liegt aus pflanzengeografischer Sicht in einem Übergangsbereich zwischen dem atlantisch beeinflussten Gebiet, das Westmecklenburg und die Ostseeküste umfasst sowie dem subkontinentalen Gebiet der Uckermark. In diesem Gebiet fehlen bereits die ausgesprochen atlantischen Elemente, ohne dass die kontinentalen größere Bedeutung erlangen.

Die potenzielle natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich bei Wegfall des menschlichen Einflusses auf Grund des Wirkungsgefüges von Boden, Wasser, Klima und Geländegestalt ausbilden würde. Ohne die menschliche Beeinflussung wären mehr als 95 % der Fläche Mecklenburg-Vorpommerns mit Wald bedeckt.

Die vermoorten Niederungsbereiche, wie das Ueckertal und die Haffküste zählen zum natürlichen Standort der Erlen- und Erlen-Eschenwälder. Die grundwasserbeeinflussten armen Sandstandorte werden von Birken-Stieleichenwäldern und Stieleichen-Buchenwäldern eingenommen.

Die Erfassung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere erfolgt in Form einer Biotoptypenkartierung nach der "Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände in M-V" (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur 1998 / Heft 1).

Im Rahmen der örtlichen Erhebungen zur Bestandserfassung wurden innerhalb des Bebauungsplangebietes folgende Biotoptypen erfasst:

12.1.1 Sandacker

Die Ackerfläche mit dem für die Region typischen armen Sandboden nimmt den größten Teil des Plangebietes ein.

14.7.5 Straße

Von dem ländlichen Weg liegt nur ein Teil innerhalb des Plangebietes.

13.3.2 Artenarmer Zierrasen

Zwischen dem befestigten Weg und der Ackerfläche befindet sich ein Rasenstreifen.

2.6.5 Neuanpflanzung einer Baumreihe

Im Zuge des Wegeausbaus wurde innerhalb des Plangebietes eine Reihe junger Ahornbäume gepflanzt. Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gemäß § 27 LNatG M-V gesetzlich geschützt.

Fauna

Spezielle Erhebungen zur Fauna sind nicht erfolgt. Die Gemeinde Vogelsang-Warsin geht davon aus, dass vom Aussterben bedrohte oder sonstige gefährdete Tierarten im Plangebiet nicht vorkommen und eine Bewertung der faunistischen Bedeutung des Gebietes an Hand der Biotoptypen vorgenommen werden kann.

Weitere Aussagen zu den Belangen des Artenschutzes sind der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Punkt 12.0) zu entnehmen.

Zur Bewertung der einzelnen Flächen im Hinblick auf ihre Schutzwürdigkeit, Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben wurden die erfassten Biotoptypen den folgenden Gruppen zugeordnet:

1. Mittleres Biotoppotenzial
 - 2.6.5 Neuanpflanzung einer Baumreihe.
2. Geringes Biotoppotenzial
 - 12.1.1 Sandacker
 - 13.3.2 Artenarmer Zierrasen
 - 14.7.5 Straße

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts

Rechtsverbindlich festgesetzte Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts wie

- im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 9 Nr. 1 BNatSchG bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete
 - Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG
 - Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG sowie
 - Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG
- sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

Im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens wurden die vorhandenen und geplanten Siedlungsflächen aus dem LSG „Haffküste“ herausgelöst.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere Natura 2000-Gebiete.

Nähere Erläuterungen sind Punkt der Verträglichkeitsprüfung (Punkt 11.2.3) zu entnehmen.

Auswirkungen der Planung

Gegenwärtig beträgt der Anteil der Vegetationsfläche ca. 9.632 m² bzw. 98,41% . Die mit der geplanten Bebauung verbundene Versiegelung führt zu einer Reduzierung der Vegetationsfläche auf 7.513 m² bzw. 76,76 % der Gesamtfläche. Der Rückgang betrifft ausschließlich Flächen mit einem geringen Biotoppotenzial. Eingriffe in den Gehölzbestand sind nicht zu erwarten.

11.2.1.3 Schutzgut Boden

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin liegt im Rückland der äußeren Randschuttzone des Mecklenburger Stadiums der Weichsel-Kaltzeit im Bereich der Ueckermünder Heide. Während des Abschmelzens des Inlandeises staute sich das Schmelzwasser im Bereich des heutigen Kleinen Haffs und der Ueckermünder Heide zu einem großen Schmelzwasserstausee an. Durch den Abfluss des Schmelzwassers entstand u.a. das Tal der Uecker und der Seewasserspiegel senkte sich von 20 m ü. NN in drei Etappen auf den heutigen Wasserstand.

Das Plangebiet ist Teil der Hauptterrasse des ehemaligen Haffstausees mit einem Niveau < 10 m NN, die den überwiegenden Teil der Ueckermünder Heide bedeckt. Charakteristisch für diese Hauptterrasse wie für das Plangebiet sind sedimentierte Fein- und Mittelsande. Die pleistozänen Beckensande der Ueckermünder Heide sind Ablagerungen des Schmelzwasserstausees. Im Raum Ueckermünde – Bellin – Luckow sind mächtige bzw. bänderartig ausgebildete Schluffe und Tone in diese Sande eingelagert. Die überwiegend

spätglazialen Bändertone des Haffstausees sind größtenteils flächenhaft zur Ziegelproduktion abgebaut worden. Das Relief ist flach wellig.

Gegenwärtig sind von dem 9.787,13 m² umfassenden Plangebiet ca. 210 m² durch den Ausbau des Weges versiegelt. Das entspricht einem Versiegelungsgrad von 2,14 %. Wenn das Maß der baulichen Nutzung vollständig ausgeschöpft wird, kann eine Fläche von 2.118,74 m² überbaut und versiegelt werden. Das entspricht einem Versiegelungsgrad von 21,64 % bzw. einem Anstieg um 19,5 %.

Die Flächenversiegelung stellt auf Grund ihres Umfangs und ihrer Dauerhaftigkeit eine erhebliche nachteilige Umweltauswirkung dar.

11.2.1.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Das Plangebiet ist durch Grundwasser eines oberflächennahen großflächigen Grundwasserleiters beeinflusst. Das Grundwasser fließt in Richtung Norden zum Kleinen Haff. Die anstehenden sandigen Substrate weisen auf Grund der guten Versickerungsfähigkeit ein hohes Grundwasserneubildungsvermögen auf. Die Bewertung der Grundwasserverhältnisse erfolgt auf der Grundlage der Hydrologischen Kartierung M 1:50.000 (HK 50), Karte der Grundwassergefährdung. Sie gibt den Geschütztheitsgrad des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen an. Dieser hängt u.a. ab von der Mächtigkeit, Ausdehnung und Beschaffenheit der über der Grundwasseroberfläche liegenden Schichten (Deckschichten) sowie vom Flurabstand (Tiefenlage) der Grundwasseroberfläche.

Es werden 3 Standorttypen unterschieden:

- A: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.
- B: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt.
- C: Es besteht keine unmittelbare Gefährdung durch flächenhaft eindringende Schadstoffe.

Das gesamte Plangebiet ist dem Standorttyp A 1 (ungespanntes Grundwasser im Lockergestein, Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone > 20 %, Flurabstand ≤ 2 m) zuzurechnen. Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Trinkwasserschutzgebiete kommen im Plangebiet nicht vor.

Das gesamte Plangebiet weist auf Grund seiner sehr hohen Empfindlichkeit eine besondere Bedeutung für den Grundwasserschutz auf. Der Planbereich befindet sich in einem Gebiet mit einem ungedeckten oberflächennahen Grundwasserleiter. Zum Schutz der Gewässer

sind jegliche Maßnahmen, die eine nachteilige Gewässerbeeinflussung zur Folge haben, zu unterlassen.

Das anfallende Schmutzwasser wird vorschriftsmäßig entsorgt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf Oberflächengewässer zu erwarten sind.

Die mit der Bebauung verbundene Versiegelung kann zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung, zur Erhöhung der Abflussrate sowie zur stärkeren Belastung der Vorfluter führen. Auf Grund der hydrogeologischen Bedingungen und der großen Grundstücksflächen kann das Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden, so dass die Grundwasserneubildung nicht vermindert wird.

11.2.1.5 Schutzgut Klima

Das Klima der Region ist durch einen doppelten Übergangscharakter gekennzeichnet. Es besteht ein übergeordneter großräumiger Klimawandel in west-östliche Richtung vom ozeanisch geprägten subatlantischen zum kontinentalen Klima des eurasischen Kontinentinneren mit einem breiten Übergangsklima, das insgesamt noch stark ozeanisch geprägt ist. Dieser großräumige Klimaübergang wird von Nord nach Süd durch den Übergang vom Küstenklima der Ostsee zum Binnenlandklima überlagert. Das Küstenklima ist durch den temperaturstabilisierenden Einfluss der Ostsee, eine höhere Luftfeuchtigkeit und eine stärkere Windexposition geprägt.

Die Südküste des Kleinen Haffs liegt im Gebiet des östlichen Küstenklimas. Dieses Gebiet ist stärker kontinental geprägt, d.h. die Temperaturamplituden sind größer, Sonnenscheindauer und Frostgefährdung nehmen zu und der Land-Seewind-Effekt ist stärker ausgeprägt.

Folgende Klimawerte liegen für die Station Ueckermünde vor:

- | | | |
|--|------------------------|---------|
| - Jahresmittel der Lufttemperatur | Landschaftsplan | 8,2°C |
| | Klimadaten 1951-1980 | 8,0°C |
| - mittlere Jahressumme der Niederschlagshöhe | Landschaftsplan | 548 mm |
| | Klimadaten 1951 – 1980 | 562 mm |
| - höchste Tagessumme der Niederschlagshöhe | 29.8.1969 | 95,1 mm |
| - Hauptwindrichtung Südwest | | 20,4 %. |

Im Rahmen der Bauleitplanung sind hauptsächlich die mikroklimatischen Besonderheiten von Bedeutung. Das Mikroklima wird geprägt durch die Vegetationsausprägung und –dichte sowie die Wasser-, Relief- und Bodenverhältnisse.

Größere Städte weisen auf Grund tiefgreifender Veränderungen der natürlichen Strukturen ein charakteristisches Stadtklima auf, welches durch verringerte Einstrahlung, erhöhte Temperaturen, geringere Luftfeuchtigkeit, geringere Windgeschwindigkeiten und erhöhte

Schadstoffbelastung der Luft gekennzeichnet ist. In kleineren Orten ist dieser Effekt nicht besonders ausgeprägt.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Plangebietes sind dem Freilandklima zuzuordnen. Für diesen Klimatopkomplex sind maßgebend:

- ungestörter stark ausgeprägter Tagesgang von Temperatur und Feuchte,
- windoffen durch geringe Strukturierung des Reliefs
- Bildung von Kaltluft.

Auch die Ackerflächen im Umfeld des Planungsgebietes stellen Kaltluftentstehungsgebiete dar. Den Ackerflächen wird eine geringe Bewertung der klimatischen Regenerationsfunktion zugeordnet.

Hinsichtlich der Luftschadstoffe ist in der Gemeinde Vogelsang-Warsin die typische Hintergrundbelastung des ländlichen Raumes festzustellen, d.h. die Luftqualität weist keine erwähnenswerten Belastungen auf.

Mit der Bebauung der landwirtschaftlich genutzten Flächen des Plangebietes stehen diese Bereiche künftig nicht mehr für die Kaltluft-/Frischlufentstehung zur Verfügung.

Die Entstehung lokaler Kaltluft vollzieht sich jedoch vorrangig beim Auftreten luftaustauscharmer Wetterlagen während windschwacher und wolkenarmer Nächte, deren Anteil ca. 10 – 15 % im Jahresdurchschnitt beträgt.

Im Regelfall führen die mit fremdartigen Luftmassen einher gehenden stärkeren Winde zu einer guten Luftdurchmischung.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas ist durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten. Auch die Luftqualität wird nicht beeinträchtigt.

11.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Der Raum Ueckermünde mit Ausnahme des unmittelbaren Küstenstreifens wird der Großlandschaft "Nordöstliche Heide- und Moorlandschaft" zugeordnet. Die Topografie dieses Gebietes ist gekennzeichnet durch die postglazial geprägte, flächenhaft von Binnendünen und Sandern überzogene, flache Grundmoränenlandschaft der Ueckermünder Heide, das Beckenmoor der Friedländer Großen Wiese und das Flusstalmoor der Uecker. Die Landschaftsstruktur wird geprägt durch ausgedehnte, überwiegend mit Kiefern bestandene Wälder, die Niederungen der Friedländer Großen Wiese, der Uecker und des Ahlbecker Seegrunds sowie die Höhendominanten der Altwarper Binnendünen. Die Küste des Kleinen Haffs ist bis auf den Neuwarper See kaum gegliedert.

Das Ortsbild von Vogelsang wird geprägt durch eine lockere, in der Regel gut eingegrünte Bebauung in einer waldreichen Landschaft. Die Ortsstruktur ist stark zergliedert mit einem

kompakten Ortskern im Osten, mehreren Ausbauten im Westen und kleineren landwirtschaftlich genutzten Flächen dazwischen.

Die geplante Bebauung wird den Ortskern mit einem der Ausbauten verbinden und so zur Verdichtung der Ortslage beitragen. Das Landschaftsbild wird verändert, aber nicht erheblich beeinträchtigt. Der Gehölzbestand am Rand des ehemaligen Schulgeländes östlich des Plangebietes stellt eine Grünzäsur dar. Die wegebegleitende Baumreihe wird das Baugebiet nach Süden eingrünen.

Die geplante Gehölzpflanzung am nördlichen Rand des Geltungsbereiches bewirkt, dass das geplante Wohngebiet in die Landschaft eingebunden wird.

11.2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzwürdige Kulturgüter wie Bau- und Bodendenkmale sowie Sachgüter sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.

11.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

11.2.2.1 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 11.2.1 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Zusammenfassend sind das im Wesentlichen:

- Es werden 2.118,74 m² neu versiegelt.
- Der Anteil der Vegetationsfläche (Acker- und Rasenfläche) verringert sich um 2.118,74 m².

11.2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind folgende Auswirkungen zu verzeichnen:

- Die versiegelte Fläche vergrößert sich nicht.
- Die Vegetationsfläche wird nicht reduziert.

11.2.3 Verträglichkeitsprüfung für die Natura 2000-Gebiete

11.2.3.1 Prüfungsablauf

Zum Europäischen Netz Natura 2000 gehören folgende Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes:

- FFH-Gebiet DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“

- FFH-Gebiet DE 2251-301 „Altwarper Binnendünen, Neuwarper See und Riether Werder“
- Europäisches Vogelschutzgebiet DE 2251-402 „Riether Werder, Gottesheide, Ahlbecker Seegrund, Teil Altwarper Binnendünen, Neuwarper See und Riether Werder“
- Europäisches Vogelschutzgebiet DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ (SPA 03).

Die Schutzgebiete überlagern sich teilweise.

Gemäß Artikel 6 Abs. 3 FFH-RL sind schutzgebietsrelevante Projekte und Pläne auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Ergibt die Prüfung, dass ein Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist er grundsätzlich unzulässig (§ 18 Abs. 1 LNatG M-V).

§ 35 BNatSchG verlangt eine Verträglichkeitsprüfung nur für Pläne im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG, d.h. für Pläne, die geeignet sind, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können.

Bei der Prüfung von Planungen nach § 35 BNatSchG lassen sich folgende Schritte unterscheiden:

- Vorprüfung: Prüfung, ob eine Handlung im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG vorliegt, die ggf. im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes verursachen können.
- Hauptprüfung: Verträglichkeitsprüfung bezogen auf die für die konkreten Erhaltungsziele und Schutzzwecke für das Natura 2000-Gebiet maßgeblichen Bestandteile
- Prüfung der Zulässigkeit von Ausnahmen: Alternativenprüfung, zwingende Gründe des öffentlichen Interesses, Kohärenzausgleich.

Die Prüfung ist nach dem Ablaufschema in Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.02 "Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in MV", zuletzt geändert durch Erlass vom 31.08.2004 durchzuführen.

Die Verträglichkeitsprüfung erfolgt integriert in das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan. Die Entscheidung über das Vorliegen eines Planes im Sinne des § 18 LNatG M-V, §§ 34, 35 BNatSchG (Vorprüfung) und über die Zulässigkeit des Planes im Rahmen der Hauptprüfung einschließlich der Entscheidung über die Zulassung im Wege der Ausnahme und der Entscheidung über den erforderlichen Kohärenzausgleich trifft bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Gemeinde.

11.2.3.2 Prüfung der Verträglichkeit für die FFH-Gebiete DE 2049-302 und DE 2251-301 sowie das EU-Vogelschutzgebiet DE 2251-402

- FFH-Gebiet DE 2049-302

„Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“

Der Abstand beträgt ca. 1,5 km. Die Hauptbestandteile des umfangreichen, sehr komplex ausgestatteten Ökosystems des westlichen Oder-Ästuars sind der Peenestrom, das Achterwasser und das Kleine Haff inklusive zahlreicher angrenzender Biotoptypen (Küsten- und Feuchtlebensräume). Das Kleine Haff sowie weite Teile der Uferzone liegen innerhalb des Gebietes. Ausgegrenzt wurden die vorhandenen Badestellen und die vorhandenen kleinen Häfen. Die innerhalb des Gemeindegebietes liegenden Flächen gehören gleichzeitig zum LSG „Haffküste“.

Das Schutzziel besteht in der Erhaltung und teilweisen Entwicklung eines komplexen Flusstalmoores und des Oder-Ästuars (d.h. der trichterförmigen Flussmündung der Oder) mit charakteristischen Küsten-, Moor- und Waldlebensraumtypen (u.a. Ästuarien, EU-Code 1130 und Ostseeküste mit Vegetation, EU-Code 1230) sowie FFH-Arten (Sumpfglanzkrout, Bauchige Windelschnecke, Menetries'Laufkäfer, Eremit, Großer Feuerfalter, Meerneunauge, Flussneunauge, Bachneunauge, Finte, Lachs, Rapfen, Bitterling, Steinbeißer, Schlammpeitzger, Biber, Fischotter).

- FFH-Gebiet DE 2251-301

„Altwarper Binnendünen, Neuwarper See und Riether Werder“

- Europäisches Vogelschutzgebiet DE 2251-402

„Riether Werder, Gottesheide, Ahlbecker Seegrund, Teil Altwarper Binnendünen, Neuwarper See und Riether Werder“

Beide Schutzgebiete sind bezüglich der Fläche identisch mit dem NSG „Altwarper Binnendünen, Neuwarper See und Riether Werder“ und betreffen den südöstlichen Teil des Gemeindegebietes. Der Abstand zum Plangebiet beträgt mehr als 2 km.

Das Schutzziel des FFH-Gebietes besteht in der Erhaltung und teilweisen Entwicklung von Teilen des Oder-Ästuars mit charakteristischen FFH-Arten (Flussneunauge, Rapfen, Steinbeißer, Schlammpeitzger, Fischotter) sowie von Binnendünen, nährstoffarmen Mooren und Wäldern.

Das Schutzziel des EU-Vogelschutzgebietes besteht in der Erhaltung einer reich strukturierten Küstenlandschaft am Oderhaff mit einer Vielzahl seltener, küstentypischer

Biotope mit zahlreichen Vogelarten wie Krick-, Knäk- und Löffelente sowie Brandgans, Wachtelkönig und Ziegenmelker.

Dieser sehr naturnah verbliebene Biotopkomplex ist ein bedeutendes Brut- und Rastgebiet für Wasservögel und vom Aussterben bedrohter Greife. Vorkommen von Großer Rohrdommel, Kranich, See- und Schreiadler, Rohr-, Korn- und Wiesenweihe, Rotmilan, Schwarzspecht, Trauerseeschwalbe, Heidelerche, Neuntöter, Sperbergrasmücke und Zwergschnäpper sind nachgewiesen.

Im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung im Zuge des Flächennutzungsplanverfahrens wurde festgestellt, dass die Entwicklung eines Wohngebietes an der alten Schule in Vogelsang auf Grund des großen Abstandes nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der FFH-Gebiete DE 2049-302 und DE 2251-301 sowie des EU-Vogelschutzgebietes DE 2251-402 in ihren für die Erhaltung oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen wird. Die Prämissen haben sich nicht geändert, so dass diese Feststellung nach wie vor zutrifft. Auf eine erneute Verträglichkeitsprüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kann für die genannten Schutzgebiete somit verzichtet werden.

11.2.3.3 Prüfung der Verträglichkeit für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2250-471 "Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder" (SPA 03)

Geschützte Vogelarten und Schutzerfordernisse

Das SPA 03 umfasst das westliche Becken des zum Oderästuar gehörenden Stettiner Haffs mit einer Vielzahl unterschiedlicher Küstenstrukturen (Steil-, Flachküsten, Haken) und –lebensräume (zum Beispiel Röhrichte, Seggenriede, Feuchtwiesen), den Neuwarper See, den Riether Werder sowie das Waldgebiet zwischen Warsin und Altwarp mit einer Fläche von 29.176 ha. Das Schutzgebiet reicht im Osten und Südosten bis an die Ortslage Warsin. Es handelt sich um ein Rastgewässer mit internationaler Bedeutung für Tauchenten und Säger. Die Vogelinsel Riether Werder beherbergt wertvolle Brutbestände an Watvögeln. Im Gebiet kommen auch zahlreiche FFH-Lebensraumtypen und –Arten vor. Für folgende Vogelarten gelten besondere Schutz- und Maßnahmenfordernisse:

- Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind:

Rohrdommel	Zwergsäger
Trauerseeschwalbe	Kampfläufer
Rohrweihe	Flusseeeschwalbe
Zwergmöwe	

- regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind:

Löffelente	Lachmöwe
Schnatterente	Uferschnepfe
Blässgans	Gänsesäger
Tafelente	Brandgans
Reiherente	Rotschenkel
Schellente	

- andere bedeutende Arten der Fauna und Flora
Komoran

Die Schutzerfordernisse des SPA 03 werden wie folgt definiert:

- Erhaltung von Land- und Wasserflächen und Sedimenten, die arm an anthropogen freigesetzten Stoffen sind
- Aufrechterhaltung der natürlichen Küstendynamik
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines ausschließlich autochthonen Prädatorenbestandes (Raubsäger), der einer Dichte entspricht, die insbesondere Bodenbrütern ausreichende Bruterfolgchancen lassen
- Erhaltung aller Brackwasserröhrichte für Röhrichtbrüter
- Erhaltung möglichst langer störungsarmer Uferlinien und möglichst großer störungsfreier Wasserflächen sowie eines störungsarmen Luftraumes für Greif-, Möwen- und Wasservögel
- Erhaltung von störungsarmen Inseln mit flacher Küste und Salz-Vegetation
- Erhaltung der Grünlandflächen insbesondere durch extensive Nutzung (Mähwiesen und/oder Beweidung); bei Grünlandflächen auf Niedermoor Sicherung eines hohen Grundwasserstandes zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung von Feuchtwiesen
- Erhaltung von Flachwasserzonen mit ausgeprägter Submersvegetation und Erhaltung der dazu erforderlichen Wasserqualität für Wasservögel
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines Gewässerzustandes, der nachhaltig eine für fischfressende Vogelarten optimale Fischreproduktion ermöglicht und die Verfügbarkeit der Nahrungstiere sichert
- Erhaltung gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung einer reichhaltigen Molluskenfauna
- Erhaltung von störungsarmen Grünlandflächen im unmittelbaren Umfeld von Gänserastplätzen

- Erhaltung großer unzerschnittener und störungsarmer Land- und Wasserflächen für verschiedene störungsempfindliche Großvogelarten und Wiesenbrüter
- Erhalt bzw. Wiederherstellung der natürlichen Überflutungsdynamik.

Einflussfaktoren für die Verletzlichkeit sind un gelenkte touristische Erschließung, un gelenkte Freizeitnutzungen und Prädation (Raubsänger).

Der Standarddatenbogen nennt folgende negative Einflüsse und Nutzungen

- innerhalb des Gebietes
 - Berufsfischerei
 - Angelsport, Angeln
 - Schifffahrt
 - Freizeit und Tourismus
 - natürliche Eutrophierung
 - Prädation
- außerhalb des Gebietes
 - Siedlungsgebiete, Urbanisation.

Vorprüfung

1. Feststellung, ob das Vorhaben die Kriterien nach Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.2002 für einen Plan i.S. von § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG erfüllt

a) Feststellung, ob es sich um eine Handlung innerhalb des Natura 2000-Gebietes SPA 03 handelt.

Das Plangebiet und das Vogelschutzgebiet überlagern sich nicht. Es handelt sich somit nicht um eine Handlung innerhalb eines Natura 2000-Gebietes.

Der Abstand zwischen dem Plangebiet und dem SPA 03 beträgt ca. 1,5 km.

b) Feststellung, ob es sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft handelt

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Die Entwicklung eines Wohngebietes in der Ortslage Vogelsang stelle einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs. 1 LNatG M-V dar.

c) Feststellung, ob es sich um nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen bzw. nach WHG erlaubnis- bzw. bewilligungsbedürftige Gewässerbenutzung handelt

Die Entwicklung des Wohngebietes stellt keine nach WHG erlaubnis- bzw. bewilligungsbedürftige Gewässerbenutzung dar.

Nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen werden nicht zugelassen.

Zusammenfassend wird festgestellt:

- a. Das Vorhaben ist keine Handlung innerhalb des Natura 2000-Gebietes
- b. Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.
- c. Das Vorhaben ist keine nach WHG erlaubnis- bzw. bewilligungsbedürftige Gewässerbenutzung. Nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen werden nicht zugelassen.

Das Vorhaben erfüllt die Kriterien b und c nach Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.02 für einen Plan im Sinne von § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG.

2. Feststellung, ob das Vorhaben geeignet ist, ggf. im Zusammenwirken mit anderen Handlungen eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes herbeizuführen

In der Anlage 5 B sind Beispiele für Vorhaben aufgeführt, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes im Sinne des § 18 LNatG M-V und § 34 BNatSchG zu führen.

Dazu gehören auch Bebauungspläne, in denen die gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO/§ 9 Abs. 1 BauGB festzusetzenden Flächen in einem Abstand von mehr als 300 m zu dem Natura 2000-Gebiet liegen. Die Bauflächen weisen einen Abstand von ca. 1.500 m zum SPA-Gebiet auf.

Somit gehört der vorliegende B-Plan zu den Vorhaben, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes zu führen.

Zusätzlich wurde festgestellt, dass mit dem Bebauungsplan „An der alten Schule“ kein atypischer Fall vorliegt.

Mit dem B-Plan „An der alten Schule“ liegt daher kein Plan im Sinne von § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG vor, der geeignet ist, eine erhebliche Beeinträchtigung des SPA-Gebietes DE 2250-471 herbeizuführen.

Entbehrlichkeit einer SPA-Verträglichkeits-Hauptprüfung

Gemäß § 35 BNatSchG i.V. mit den §§ 18 und 28 LNatG M-V und mit dem Erlass vom 16.07.2002 "Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 LNatG und der §§ 32-38 BNatSchG in M-V" wurde seitens des Bürgermeisters der Gemeinde Vogelsang-Warsin geprüft, ob für

das geplante Wohngebiet in Vogelsang eine SPA-Verträglichkeitsprüfung (Hauptprüfung) durchgeführt werden muss. Im Ergebnis dieser Vorprüfung wurde seitens der Gemeinde Vogelsang-Warsin festgestellt, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Einwirkungen für das Europäische Vogelschutzgebiet SPA 03 "Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder" führen wird. Somit ist der Bebauungsplan Nr. 02/2009 „An der alten Schule“ kein Plan im Sinne von § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG, so dass auf eine SPA-Verträglichkeits-Hauptprüfung verzichtet werden kann.

11.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Die zusätzliche Versiegelung lässt sich ohne das Aufgeben des Planungszieles weder vermeiden noch verringern. Durch die Versickerung des Niederschlagswassers wird eine Reduzierung der Grundwasserneubildung vermieden.

Die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzte Baumreihe ist gemäß DIN 18920 vor Beeinträchtigung zu schützen.

Folgende Maßnahmen dienen dem Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

- das Anpflanzen von Bäumen auf den Grundstücken
- das Nachpflanzen eines Ahorns an der Straße
- die landschaftliche Einbindung des Wohngebietes durch die Entwicklung einer Gehölzpflanzung aus einheimischen Sträuchern am nördlichen Plangebietsrand.

Die Maßnahmen werden in Punkt 5.0 detailliert erläutert.

11.2.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

§ 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestimmt, dass bei Eingriffen auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

Die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

11.2.5.1 Ermittlungen des Kompensationsbedarfs

Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird unterschieden zwischen Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) und Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust.

Wie in Punkt 11.2.2.1 beschrieben, kann eine Fläche von 2.118,74 m² zusätzlich versiegelt werden. Der Kompensationsflächenbedarf für diesen Totalverlust wird auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung in der nachfolgenden Tabelle ermittelt. Als Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust wird die Umwandlung der jeweiligen Biotoptypen in die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke gewertet. Die Umwandlung der Ackerfläche in Zier- und Nutzgärten stellt keine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts und keine Biotopbeeinträchtigung mit Funktionsverlust dar. Es sind keine Funktionen mit besonderer Bedeutung betroffen. Das Eingriffsgebiet wird dem Freiraum-Beeinträchtigungsgrad 1 zugeordnet, für den bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs der Korrekturfaktor 0,75 anzuwenden ist.

Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Nr.	Biotoptyp Bezeichnung	Flächenver- brauch (m ²)	Wert- stufe	Kompensations- erfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigungsgrad	Flächen- äquivalent für Kompensation
12.1.1	Sandacker	1.998	1	$(1+0,5) \times 0,75$ = 1,125	2.248
13.3.2	Artenarmer Zierrasen	120	-	$(0,4+0,5) \times 0,75$ = 0,675	81
Gesamt					2.329

11.2.5.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Folgende Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb des Plangebietes vorgesehen:

Kompensationsmaßnahmen	Fläche (m ²)	Wert- stufe	Kompensations- wertzahl	Wirkungs- faktor	Flächen- äquivalent
1. Anpflanzen von 6 Obst- oder Laubbäumen innerhalb des Geltungsbereiches (25 m ² /Baum)	150	2	3,5	1,0	1.050
2. Entwicklung einer Hecke aus einheimischen Sträuchern	450	2	2,5	1,0	2.250
Flächenäquivalent für Kompensation im Plangebiet					3.300

Die Gegenüberstellung vom Kompensationsflächenäquivalent Bedarf von 2.329 und dem Flächenäquivalent der Kompensation von 3.300 zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen werden kann.

11.2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens wurden verschiedene Varianten für die Entwicklung von Wohnbauflächen untersucht. Neben einem Standort für ca. 6-8 Eigenheime an der Südstraße in Warsin wurde der Standort für ca. 6 Eigenheime hinter der Schule in Vogelsang im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Beide Standorte sind erschlossen.

Die Gemeinde hat beschlossen, zunächst für den Standort in Vogelsang das Baurecht zu schaffen.

Soweit alternative Festsetzungen zum Beispiel zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu Ausgleichsmaßnahmen denkbar sind, wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes verschiedene Varianten geprüft. In Abwägung der Varianten wurde eine Lösung erarbeitet, die den Grundstückseigentümern möglichst viel Spielraum lässt.

11.3 Zusätzliche Angaben

11.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999, Heft 3).

11.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

§ 4 c BauGB bestimmt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinden nutzen dabei die Informationen der Behörden, die diese den Gemeinden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zur Verfügung stellen.

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden erstmalig ein Jahr nach ihrer Ausführung und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

11.3.3 Zusammenfassung

Für die Ackerfläche westlich der ehemaligen Schule in Vogelsang wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Das 9.787 m² umfassende Plangebiet gliedert sich in 5.297 m² Baufläche (Allgemeines Wohngebiet), 3.341 m² private Grünfläche und 1149 m² Verkehrsfläche.

Detaillierte Angaben zur Planung sind Punkt 5.0 und 6.0 der Begründung zu entnehmen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden enthält Punkt 11.1.1 des Umweltberichts. Da ortsspezifische Umweltschutzziele nicht vorliegen, wurden die Ziele des Umweltschutzes aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen abgeleitet. Sie sind einschließlich ihrer Berücksichtigung in Punkt 11.1.2 dargelegt.

Punkt 11.2 des Umweltberichts enthält eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, gegliedert in die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale sowie die Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.

Erfasst wurden die Schutzgüter

- Menschen
- Pflanzen und Tiere
- Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaft.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter kommen nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vor.

Folgendes ist besonders hervorzuheben:

- Mit den Wohnbauflächen und Erholungsflächen dominieren in der Ortslage Vogelsang die Flächen mit einer hohen Schutzbedürftigkeit.
- Das Plangebiet umfasst mit den Acker- und Rasenflächen vorwiegend Flächen mit einem geringen Biotoppotenzial.
- Die neu gepflanzte Baumreihe weist ein mittleres Biotoppotenzial auf. Sie ist gemäß § 27 LNatG M-V gesetzlich geschützt.

- Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.

Zu den Auswirkungen der Planung gehören im Wesentlichen:

- der Versiegelungsgrad erhöht sich um 2.118 m² auf 2.328 m² bzw. 23,78 % des Plangebietes.
- Der Anteil der Vegetationsfläche reduziert sich um 2.118 m² auf 7.513 m² bzw. 76,75 % der Gesamtfläche. Eingriffe in den Gehölzbestand sind nicht zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung entfallen die zusätzliche Versiegelung und die Reduzierung der Vegetationsfläche.

Im Punkt 11.2.4 werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen beschrieben.

- Die zusätzliche Versiegelung lässt sich weder vermeiden noch ausgleichen.
- Durch die Versickerung des Niederschlagswassers wird eine Reduzierung der Grundwasserneubildung vermieden.
- Die Baumreihe an der Straße ist gemäß DIN 18920 vor Beeinträchtigungen zu schützen. Der fehlende Baum ist nachzupflanzen.
- Auf den Grundstücken ist je angefangener 800 m² Wohnbaufläche ein Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.
- Das Wohngebiet ist durch eine Hecke aus einheimischen Sträuchern in die Landschaft einzubinden.

Im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung (siehe Punkt 11.2.3) wurde festgestellt, dass das geplante Wohngebiet nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete im Umfeld von Vogelsang (FFH-Gebiete DE 2049-302 und DE 2251-301 sowie Europäische Vogelschutzgebiete DE 2251-402 und 2250-471) in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen wird.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde als Punkt 11.2.5 in den Umweltbericht eingefügt, da gemäß § 1a BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Die Gegenüberstellung des Kompensationsbedarfes und des Gesamtumfangs der Kompensation zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen wird.

In Punkt 11.2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten wird erläutert, dass Alternativen zum Standort im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens untersucht wurden. Alternative Lösungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden im Zuge des Aufstellungsverfahrens geprüft.

Als technisches Verfahren bei der Umweltprüfung wird in Punkt 11.3.1 die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999, Heft 3) genannt.

Die Umweltüberwachung (Punkt 11.3.2) beschränkt sich auf die Kontrolle der Pflanzgebote.

12.0 SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

12.1 Rechtliche Grundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt im Abschnitt 5 den Schutz und die Pflege wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst u.a. den Schutz der Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen.

Von besonderer Bedeutung sind die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Gemäß § 42 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Gemäß § 42 Abs. 5 BNatSchG gelten die o.g. Zugriffsverbote für nach § 19 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben.

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

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

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

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

Von den Verboten des § 42 kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme (§ 43) oder eine Befreiung (§ 62) gewährt werden.

Die für die Belange des Artenschutzes zuständige Behörde ist das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG).

12.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung

Ein Bebauungsplan ist unwirksam, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegen stehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 42 Abs. 1 und 62 BNatSchG ergeben. Daher muss die planende Gemeinde die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 42 Abs. 1 BNatSchG in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen.

Um nicht die Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB durch „Vollzugsunfähigkeit“ zu verlieren, muss die Gemeinde bei der Planaufstellung vorausschauend ermitteln und bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren bauanlagen- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden. Die in Punkt 12.3 folgende Auflistung enthält die 54 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Um eine schnelle Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange sicherzustellen, sollte ein eigenständiger artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Bestandteil der Umweltprüfung

erarbeitet werden. In diesem Fachbeitrag sind zuerst mit Begründung anhand der Lebensraumsprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten zu selektieren, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Vorprüfung). Sollten Arten verbleiben, die im Gebiet vorkommen könnten, so ist für diese primär zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Hauptprüfung). Das Ergebnis dieser Prüfung ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen. Wenn sich herausstellen sollte, dass Verbotstatbestände betroffen sind, die einer Befreiung nach § 62 BNatSchG bedürfen, so ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Befreiung nach § 62 BNatSchG bei der oberen Naturschutzbehörde (LUNG) zu stellen.

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

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, -Sellerie
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraus
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moorsjungfer
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter

Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr
Fledermäuse	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhauffledermaus
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr
Fledermäuse	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr
Fledermäuse	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb-Fledermaus
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber
Landsäuger	<i>Lutra lutra</i>	Fischotter
Landsäuger	<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus

12.4 Vorprüfung

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin hat sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit den Belangen des Artenschutzes, insbesondere mit den Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten auseinander gesetzt.

Zunächst wurden die Lebensraumsprüche und Gefährdungsursachen der in der obigen Liste aufgeführten Pflanzen- und Tierarten ermittelt und den Standortverhältnissen und den Biotoptypen des Plangebietes sowie den Auswirkungen der Planung gegenüber gestellt.

- Die Pflanzenarten sind entweder auf besonders feuchte oder besonders trockene Standorte angewiesen. Der Frauenschuh ist in basenreichen Laubwäldern beheimatet. Diese Standorte kommen im Plangebiet nicht vor.
- Die Weichtiere, die Libellen, die Falter, die Lurche, die Europäische Sumpfschildkröte, der Biber sowie der Fischotter leben in Gewässern, an ihren Ufern bzw. in sonstigen Feuchtlebensräumen wie Feucht- und Nasswiesen, Niedermoore und Seggenriede. Käferarten wie der Breitrand und der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer benötigen Stillgewässer als Lebensraum. Derartige Lebensräume kommen im Plangebiet nicht vor.
- Kriechtiere wie die Schlingnatter und die Zauneidechse bevorzugen warme, trockene Standorte wie sonnige Böschungen und Waldränder. Diese kommen im Plangebiet nicht vor.

- Käferarten wie der Eremit und der Heldbock besiedeln alte, anbrüchige und höhlenreiche Laubbäume, besonders Eichen, Linden und Rotbuchen, aber auch Ulmen, Weiden und Kastanien und benötigen ein kontinuierliches Angebot geeigneter Großbäume mit Großhöhlen.

Das geplante Vorhaben verursacht keine Eingriffe in den randlich vorhandenen Gehölzbestand.

- Der bevorzugte Lebensraum der Haselmaus sind Mischwälder mit reichem Buschbestand, insbesondere Haselsträucher. Diese sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.
- Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder. Das Braune Langohr jagt auch innerhalb von dörflichen Siedlungen Insekten. Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar.

Die intensiv genutzte Ackerfläche des Plangebietes zählt nicht zu den Habitaten der Fledermäuse.

- Die intensiv genutzte Ackerfläche wird von europäischen Vogelarten nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden.

Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten im Bereich der Ackerfläche kann ausgeschlossen werden, da mit Baumaßnahmen erst nach dem Abernten der Felder begonnen wird.

Ggf. im Bereich der Ahornreihe und der Gehölze am Rand des ehemaligen Schulgeländes vorhandene Brutstätten werden durch das geplante Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die intensiv genutzte Ackerfläche westlich der ehemaligen Schule von Vogelsang nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten sowie der europäischen Vogelarten zählt.

Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit im Plangebiet nicht vor.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass die als Lebensraum streng geschützter Arten geeigneten Biotop im Umfeld des Plangebietes durch die geplante Entwicklung eines Wohngebietes nicht beeinträchtigt werden.

12.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Um sicher zu stellen, dass die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes am Ortsrand von Vogelsang nicht gegen die Verbote des § 42 Abs. 1 BNatSchG verstößt, hat die Gemeinde Vogelsang-Warsin geprüft, ob im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02/2009 „An der alten Schule“ die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.

Im Ergebnis der Vorprüfung wurde festgestellt, dass die zu einem Wohngebiet umzunutzende intensiv bewirtschaftete Ackerfläche die Lebensraumsansprüche dieser Arten nicht erfüllt, so dass die o.g. streng geschützten Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit in diesem Gebiet nicht vorkommen. Da keine Arten verbleiben, die im Gebiet vorkommen könnten, entfällt die Prüfung, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 BNatSchG auszulösen.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Gemeinde Vogelsang- Warsin festgestellt, dass die Entwicklung eines Wohngebietes auf einer intensiv genutzten Ackerfläche westlich der alten Schule von Vogelsang die Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.