

## Vorlage für Gemeinde Woggersin

öffentlich

VO-41-BO-21-260-1

## 2. Änderung B-Plan Nr. 3 "Alte Gärtnerei" - Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

---

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Alexander Diekow	<i>Datum</i> 28.09.2021 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Woggersin (Entscheidung)		Ö

### **Sachverhalt**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Woggersin hat auf der öffentlichen Sitzung am 25.08.2021 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Alte Gärtnerei" gefasst.

Die Planaufstellung ist erforderlich, da bei der Realisierung der Bebauung im Bereich der Ergänzungsfläche 3 (östlich der Hofstraße) die satzungsgerechte Verkehrsfläche nicht geeignet ist, ein angemessenes Abfließen des Verkehrs zu gewährleisten. Daher ist die Schaffung von Baurecht für eine ca. 44 m lange Straße im Einrichtungsverkehr (Verbindungsweg), die den Südtail der Hofstraße mit der Straße "Alte Gärtnerei" verbindet erforderlich.

Der nunmehr vorliegende Planentwurf sowie die Begründung sind durch die Gemeindevertretung zu billigen und zur Öffentlichkeits- und TöB-Beteiligung zu bestimmen.

### **Mitwirkungsverbot:**

Aufgrund des § 24 (1) Kommunalverfassung ist kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Woggersin beschließt:

1. Der Planentwurf über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Alte Gärtnerei" der Gemeinde Woggersin wird in der vorliegenden Fassung vom September beschlossen (*Anlage 1*). Die dazugehörige Begründung vom September 2021 (*Anlage 2*) wird gebilligt.

2. Der Entwurf über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Alte Gärtnerei" der Gemeinde Woggersin mit der Begründung sind öffentlich auszulegen.  
Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt der Einwendungen nicht kannte und nicht kennen musste.

### Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
x	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
ja		ergebniswirksam	finanzwirksam

### Anlage/n

1	Anlage 1 - Entwurf B-Plan (öffentlich)
2	Anlage 2 - Entwurf Begründung (öffentlich)

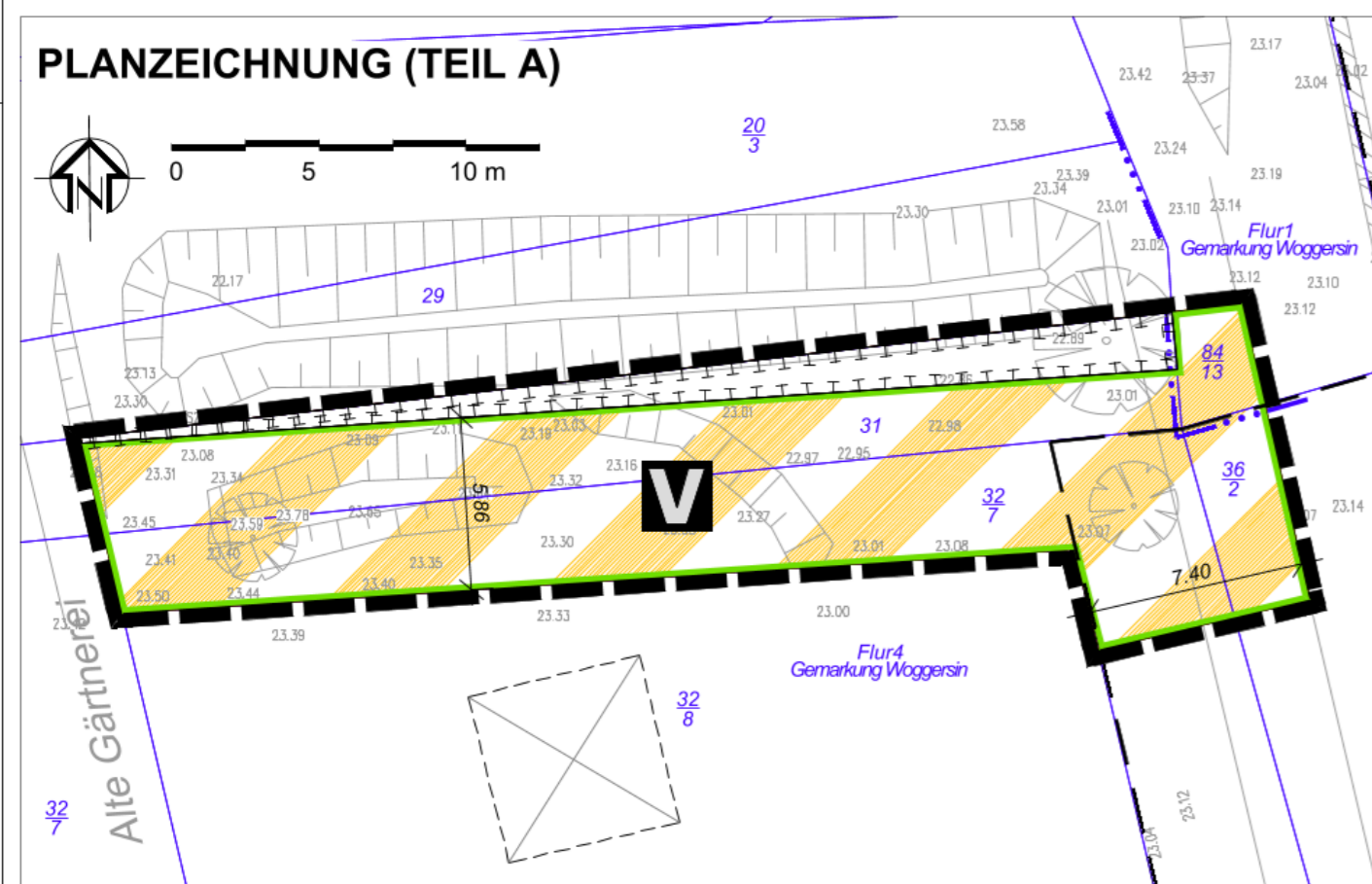


# SATZUNG DER GEMEINDE WOGGERSIN

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Alte Gärtnerei"

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Woggersin vom \_\_\_\_\_.20\_\_\_\_ folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Alte Gärtnerei", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



### Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

#### 1. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich"

Straßenbegrenzungslinie

#### 2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

#### 3. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB

#### 4. Darstellungen ohne Normcharakter

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

Flurgrenzen

Bemaßung in Meter

Gebäudebestand

vorhandene Böschung

### HINWEISE

- 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.
- Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderung ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem zuständigen Staatlichen Amt für Umwelt und Natur sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte abzustimmen.
- Sollten bei Erdarbeiten Dränungen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen werden, sind diese wieder funktionstüchtig herzustellen. Der Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.
- Um jährliche Unterhaltungsarbeiten durchführen zu können, muss die herzustellende Anliegerstraße auch zum Zweck der Befahrbarkeit mit schwerer Unterhaltungstechnik (Traktor und 10t-Bagger mit Gummikette) dienen. Dementsprechend sind die Herstellung eines überfahrbaren Betonbordes und die Ausführung des Bankettstreifens in passender Belastungsklasse zu wählen.
- Eine ständige Befahrbarkeit mit Unterhaltungstechnik muss gewährleistet sein. Aus diesem Grund ist auch auf die Anordnung von Pollern, Findlingen oder Bepflanzungen im Randbereich der Anliegerstraße zu verzichten.
- Zum Schutz der Vögel ist die Baufeldfreimachung einschließlich der Rodungen von Gehölzen nur außerhalb der Hauptbrutzeit ausschließlich im Zeitraum vom 1.10. bis 28.02. des Folgejahres zulässig.
- Die Fällung von nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen ist bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu beantragen.

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_.20\_\_\_\_ abschließend geprüft. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Alte Gärtnerei", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am \_\_\_\_\_.20\_\_\_\_ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_.20\_\_\_\_ gebilligt.

Neverin, den Bürgermeister Woggersin

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Alte Gärtnerei" wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Die Erstellung des Lage- und Höhenplans fand durch einen anderen Vermesser statt.

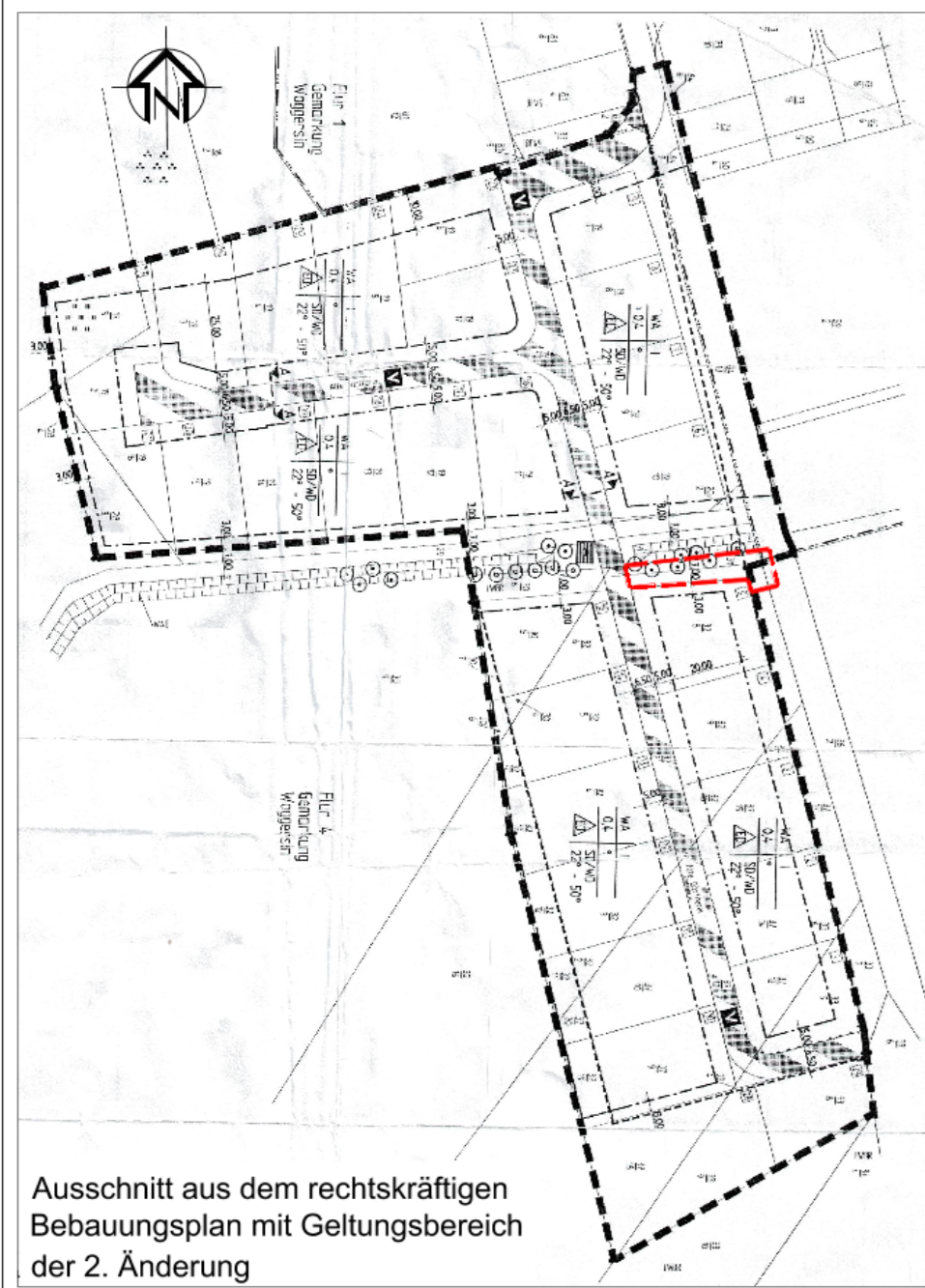
Parchim, den Siegel öffentlich bestellter Vermesser

- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Alte Gärtnerei", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

Neverin, den Bürgermeister Woggersin

- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am \_\_\_\_\_.20\_\_\_\_ im \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777) in der derzeit geltenden Fassung hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des \_\_\_\_\_.20\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Neverin, den Bürgermeister Woggersin



### KARTENGRUNDLAGE

Lage- und Höhenplan vom März 2019 mit dem Lagebezug ETRS89 Zone 33 und dem Höhenbezug DHHN92 vom Vermessungsbüro L & P Jabel GbR mit Sitz in der Lindenstraße 6, 12194 Jabel. Die Bescheinigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes findet durch einen anderen Vermesser statt.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (PLANTEIL B)

#### 1. FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Der Böschungsgraben ist nach Fertigstellung der Straße mit einer Initiativeinsaat standortheimischer krautiger Pflanzen zu begrünen.

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786) in der derzeit geltenden Fassung,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung-PlanZV) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit geltenden Fassung,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung, vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) in der derzeit geltenden Fassung,
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777) in der derzeit geltenden Fassung.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_.20\_\_\_\_. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am \_\_\_\_\_.20\_\_\_\_ den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Alte Gärtnerei" mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Neverin, den Bürgermeister Woggersin

- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Alte Gärtnerei", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.11.2021 bis zum 13.12.2021 nach § 3 Abs 2 BauGB öffentlich und im Internet ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich und im Internet bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgten mit Hinweis auf § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB.

Neverin, den Bürgermeister Woggersin

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und am \_\_\_\_\_.20\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

## Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Gemeinde Woggersin



### GEMEINDE WOGGERSIN Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Alte Gärtnerei"  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB)

Gemarkung: Woggersin, Flur 4, Flurstücke 31, 32/7, 36/2 und Flur 1, Flurstück 84/13  
Planungsstand: Entwurf 30. September 2021 Maßstab im Original 1 : 250



# Gemeinde Woggersin

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Alte Gärtnerei“

Begründung zum Entwurf



**Auftraggeber:**

Amt Neverin für die  
Gemeinde Woggersin  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

**Auftragnehmer:**



A & S GmbH Neubrandenburg  
architekten . stadtplaner . ingenieure  
August – Milarch – Straße 1  
17033 Neubrandenburg

☎ 0395 – 581 020

☎ 0395 – 581 0215

✉ [architekt@as-neubrandenburg.de](mailto:architekt@as-neubrandenburg.de)

🌐 [www.as-neubrandenburg.de](http://www.as-neubrandenburg.de)

**Bearbeiter:**

Lennart Salomon

B.Sc. für Naturschutz und Landnutzungsplanung

Neubrandenburg, September 2021

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass, Ziel und Grundlagen der Planung .....	1
1.1	Planungsanlass und –historie.....	1
1.2	Aufstellungsverfahren.....	1
1.3	Räumlicher Geltungsbereich .....	2
1.4	Rechtsgrundlagen .....	2
1.5	Kartengrundlage.....	2
1.6	Ziele übergeordneter Planungen .....	3
2	Bestandserfassung/ Nutzungsbeschränkungen.....	3
3	Inhalt der 2. Änderung.....	4
3.1	Verkehrsflächen .....	4
3.2	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	4
3.3	Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3.....	5
4	Flächenbilanz .....	5
5	Hinweise an nachfolgende Planungen.....	5
6	Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange.....	7
6.1	Anlass und Aufgabenstellung .....	7
6.2	Datengrundlage.....	7
6.3	Grundlagen und Methodik .....	8
6.3.1	Rechtliche Grundlagen.....	8
6.3.2	Europarechtliche Vorgaben .....	8
6.3.3	Bundesnaturschutzgesetz .....	9
6.3.4	Definition planungsrelevanter Arten.....	9
6.3.5	Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG .....	10
6.3.6	Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG (§ 45 BNatSchG) .....	11
6.3.7	Befreiungen gem. § 67 BNatSchG .....	11
6.4	Methodisches Vorgehen.....	11
6.5	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen.....	12
6.5.1	Räumliche Lage und Kurzbeschreibung des Vorhabens .....	12
6.5.2	Kurzdarstellung des Naturraums .....	13
6.6	Relevanzprüfung .....	14
6.7	Vermeidungsmaßnahme – Bauzeitenreglung.....	15
6.8	Fazit .....	15

## **1 ANLASS, ZIEL UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG**

### **1.1 Planungsanlass und –historie**

Die Gemeinde Woggersin hat aufgrund der starken Nachfrage nach Wohnbaustandorten und zur Beseitigung städtebaulicher Unzuverlässigkeiten den Bebauungsplan Nr. 3 „Alte Gärtnerei“ in Woggersin aufgestellt. Mit ihm wurde die Verbindung der L27 und der Hofstraße neu trassiert, wodurch das Mittelstück der Hofstraße aus der Nutzung genommen wurde. Der Südteil der Hofstraße ist dadurch eine Sackgasse geworden. Der Bebauungsplan trat am 1.7.1999 in Kraft.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Alte Gärtnerei“ erhöhte den Anteil überbaubarer Grundstücksfläche, organisierte die Bauflächen im Nordwestteil des Gebietes neu und passte die Festsetzungen an die geltenden örtlichen Bauvorschriften an. Zudem wurden einige umliegende Flächen in den Geltungsbereich einbezogen. Die 1. Änderung ist mit Bekanntmachung am 21.10.2009 in Kraft getreten. Die dort getroffenen Festsetzungen gelten aktuell.

Die Gemeinde Woggersin hat über eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, welche am 1.3.2020 in Kraft trat, weitere Gemeindeflächen baurechtlich für Wohnbebauung vorbereitet. In dem betreffenden Bereich zwischen der östlichen Grenze des Bebauungsplanes und der L 27 ist die Ausweisung von bis zu 4 Baugrundstücken geplant. Die vorhandene Erschließung wird durch den südlichen Teil der Hofstraße gewährleistet, ist aber aufgrund der Sackgassensituation und einer fehlenden Wendemöglichkeit für eine funktionierende Ver- und Entsorgung (Abfall, Post, Rettung, u.Ä.) hinderlich. Auch auf den vorhandenen Grundstücken besteht keine Wendemöglichkeit. Daher ist die Errichtung eines neuen Straßenabschnittes, der den Verkehr aus der Straße abfließen lässt, notwendig. Da der aktuell geltende Bebauungsplan auf der vorgesehenen Fläche ein allgemeines Wohngebiet festsetzt, ist es zur Herstellung des Baurechts notwendig, die Fläche planungsrechtlich für den neuen Straßenabschnitt vorzubereiten.

### **1.2 Aufstellungsverfahren**

Die Gemeindevertretung Woggersin hat am 27.8.2021 den Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Alte Gärtnerei“ Woggersin gefasst. Sie hat gleichzeitig beschlossen, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Alte Gärtnerei“ im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen soll und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Die Tatbestände zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB liegen vor - Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung einer wirtschaftlich ungenutzten öffentlichen Grünfläche innerhalb des städtebaulichen Innenbereichs. Die voraussichtlich versiegelte Fläche wird weniger als 20.000 qm betragen. Der Bebauungsplan begründet ausschließlich die Zulässigkeit von Vorhaben, die keiner Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b) BauGB. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte, Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten.

### 1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung liegt im Südosten des Ortes Woggersin. Er liegt auf einem südlichen Teil des Flurstückes 84/13 der Flur 1, in geringem Maße im östlichen Teil des Flurstückes 29 der Flur 4, nimmt den Großteil des Flurstückes 31 der Flur 4 ein, liegt im nördlichen Teil des Flurstückes 36/2 der Flur 4 und im nördlichen Teil des Flurstückes 32/7 der Flur 4. Die Fluren 1 und 4 liegen in der Gemarkung Woggersin. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 300,82 m<sup>2</sup>.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung ist wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Flurstücksgrenze der Flurstücke 31 und 29 der Flur 4,
- im Osten durch die östliche Grenze des Südteils der Hofstraße
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstückes 32/ 8 der Flur 4
- im Westen durch die Grenze zum Bord des Gehwegs der Straße „Alte Gärtnerei“

### 1.4 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der Planung und der Durchführung des Aufstellungsverfahrens sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786) in der derzeit geltenden Fassung,
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz – LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503,613) in der derzeit geltenden Fassung,
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777) in der derzeit geltenden Fassung,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) ) i. d. F. der Bekanntmachung, vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) in der derzeit geltenden Fassung,
- Raumordnungsgesetz (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) in der derzeit geltenden Fassung,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit geltenden Fassung.

### 1.5 Kartengrundlage

Ist der Lage- und Höhenplan vom März 2019 mit dem Lagebezug ETRS89 Zone 33 und dem Höhenbezug DHHN92 vom Vermessungsbüro L & P Jabel GbR mit Sitz in der Lindenstraße 6, 12194 Jabel.



## 1.6 Ziele übergeordneter Planungen

### Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht Anpassungspflicht von Bauleitplänen an die Ziele der Raumordnung, sie müssen beachtet und können in der Abwägung nicht überwunden werden. Ziele der Raumordnung sind in Raumordnungsplänen (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 u. § 7 Abs. 1 S. 1 ROG) bzw. in Raumentwicklungsprogrammen (§ 5 Abs. 1 S. 1 LPIG M-V) enthalten. Beide Begriffe sind Oberbegriffe für raumordnerische Pläne. Für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird das Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V von 2016), für die Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS von 2011) aufgestellt. Die darin enthaltenen Ziele sind für den Geltungsbereich der 2. Änderung maßgebend.

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens und der Art der festgesetzten Nutzungen, ist davon auszugehen, dass das Vorhaben nicht gegen die Ziele der Raumordnung verstößt, da diese auf Grundlage einer regionalen bzw. landesweiten Raumbetrachtungsebene gesetzt wurden und die Wirkung des Plans diese Ebene nicht berührt.

### Vorgaben durch Flächennutzungsplanung

Es liegt kein Flächennutzungsplan für die Gemeinde Woggersin vor.

## 2 BESTANDSERFASSUNG/ NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

### Topografie und Baugrund

Das Plangebiet steigt sowohl nach Süden als auch nach Westen an. Die Böschung des oberhalb liegenden Grabens des Gewässers L 121.2A, ein Gewässer zweiter Ordnung, liegt teilweise im Plangebiet. Zum Zeitpunkt der Standortbegehung führte der Graben kaum Wasser, Anzeichen einer allgemein sehr geringen Wasserführung, wie ein weitgehender Bewuchs der Böschung mit standortfremden Gräsern und Kräutern, lagen vor. Ein Erdhügel zieht sich vom südlichen Plangebietsteil 5 m zur Mitte des Gebietes hin. Innerhalb des Plangebietes befinden sich 12 Baumstümpfe.

Durch das Erdbaulaboratorium Neubrandenburg GmbH wurde im Juni 2020 ein Geotechnischer Bericht erarbeitet.

Dieser stellt für den Bereich der geplanten Straße ungünstige Gründungsverhältnisse dar. Diese liegen in der schlechten Tragfähigkeit der betreffenden Bodengruppe (OH) begründet. Ferner besteht ein recht hoher Grundwasseranschnitt.

Die angetroffenen Verhältnisse bedingen die Berücksichtigung einer Baugrundverbesserung.

### Nutzung des Plangebietes und Nutzungsbeschränkungen

Die zu überplanende Fläche ist eine wirtschaftlich ungenutzte öffentliche Grünfläche und wird von umliegenden Anwohnern zur Lagerung von Holz, Baumaterialien und Bauschutt genutzt. Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan, ist die Fläche als Allgemeines Wohngebiet, außerhalb eines Baufeldes, festgesetzt.

Ein Pflaumenbaum mit einem Stammdurchmesser von 10 cm steht im Südwesten des Geltungsbereiches, ein weiterer mit dem gleichen Stammdurchmesser im Südosten. Ein Weißdorn mit 18 cm Stammdurchmesser steht an der Ostseite der Böschung. Die Bäume im



Plangebiet sind somit nicht nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Darüber hinaus besitzt die Gemeinde Woggersin keine Baumschutzsatzung.

#### Nutzung der näheren Umgebung

Östlich des Plangebiets liegen Wiesen und private Grünflächen. In allen anderen Richtungen schließt lockere Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern an, die durch den B-Plan Nr. 3 begründet wurde.

#### Schutzgebiete

Im Geltungsbereich der 2. Änderung liegen keine Schutzgebiete, eine Beeinflussung in der Nähe liegender Schutzgebiete wird aufgrund der Entfernung sowie der Geringfügigkeit des geplanten Vorhabens nicht erwartet.

#### Denkmalschutz

Derzeit sind innerhalb des Plangebietes keine Bodendenkmäler bekannt.

#### Altlasten

Altlasten sind derzeit nicht bekannt.

### **3 INHALT DER 2. ÄNDERUNG**

#### **3.1 Verkehrsflächen**

Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 3 „Alte Gärtnerei“ sieht vor, dass innerhalb des Geltungsbereiches die derzeit rechtskräftige Festsetzung als allgemeines Wohngebiet zu einer Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ geändert wird. Geplant ist eine 3 m breite Fahrbahn mit insgesamt 20 cm Bankettstreifen.

Da die Straße lediglich 2 bereits bestehende Wohnstraßen miteinander verbindet, ist somit nicht von einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Sie dient lediglich dem jetzigen und künftigen Anwohnerverkehr und der Ver- und Entsorgung.

Sollte nicht die gesamte Breite der Verkehrsfläche für Straßenbauten benötigt werden, ist die verbleibende Fläche mit einer Rasen oder Wieseneinsaat einzugrünen.

#### **3.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Der Teil der Böschung, der durch die Planung berührt ist, wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Diese Fläche soll nach Fertigstellung der Straße mit einer Initiativeinsaat standortheimeischer krautiger Pflanzen begrünt werden. Die dauerhafte Pflege wird durch die schon bestehende jährliche Unterhaltungspflege des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Tollense/ Mittlere Peene“ gewährleistet.

### 3.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3

Durch die 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 „Alte Gärtnerei“ wird der Geltungsbereich der Ursprungsplanung um ca. 51,5 m<sup>2</sup> erweitert. Dies geschieht auf den Flurstücken 37/2 und 36/2, der Flur 4, Gemarkung Woggersin.

## 4 FLÄCHENBILANZ

Flächennutzung 2. Änderung	Flächen absolut	Anteil an der Gesamtfläche
Gesamtes Plangebiet	300,82 m <sup>2</sup>	100 %
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	260,95 m <sup>2</sup>	86,7 %
Flächen für Natur und Landschaft	39,87 m <sup>2</sup>	13,3 %

## 5 HINWEISE AN NACHFOLGENDE PLANUNGEN

### Denkmalschutz

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.

### Altlasten

Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderung ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem zuständigen Staatlichen Amt für Umwelt und Natur sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte abzustimmen.

### Erdarbeiten und Leitungsbestände

Sollten bei Erdarbeiten Dränungen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen werden, sind diese wieder funktionstüchtig herzustellen. Der Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense/ Mittlere Peene“ ist zu informieren.

### Bauzeitenregelung

Zum Schutz der Vögel ist die Baufeldfreimachung einschließlich der Rodungen von Gehölzen nur außerhalb der Hauptbrutzeit und daher ausschließlich im Zeitraum vom 1.10. bis 28.02.



des Folgejahres zulässig. Ein Abweichen von dieser Vorgabe ist nur in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und mit ökologischer Baubegleitung möglich.

#### Fällen gesetzlich geschützte Bäume

Die Fällung von nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen ist bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu beantragen.

#### Anforderungen an die Verkehrsflächengestaltung

Um jährliche Unterhaltungsarbeiten durchführen zu können, muss die herzustellende Anliegerstraße auch zum Zweck der Befahrbarkeit mit schwerer Unterhaltungstechnik (Traktor und 10t-Bagger mit Gummikette) dienen. Dementsprechend sind die Herstellung eines überfahrbaren Betonbordes und die Ausführung des Bankettstreifens in passender Belastungsklasse zu wählen.

Eine ständige Befahrbarkeit mit Unterhaltungstechnik muss gewährleistet sein. Aus diesem Grund ist auch auf die Anordnung von Pollern, Findlingen, Gehölzen oder Bepflanzungen im Randbereich der Anliegerstraße zu verzichten.

## **6 BERÜCKSICHTIGUNG ARTENSCHUTZRECHTLICHER BELANGE**

### **6.1 Anlass und Aufgabenstellung**

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Woggersin haben in ihrer Sitzung am TT.MM.JJJJ beschlossen, das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Alte Gärtnerei“ anzuwenden.

Anlass für die Aufstellung ist die Schaffung von Baurecht für einen ca. 44 m langen Straßenabschnitt, der notwendig wird, wenn die Ver- und Entsorgung geplanter Wohngrundstücke östlich des Geltungsbereichs funktionieren soll.

Im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages wird geprüft, inwieweit dem geplanten Vorhaben artenschutzrechtliche Belange entgegenstehen. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zu der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Alte Gärtnerei“ bildet somit die Grundlage für die behördliche Prüfung und der naturschutzfachlichen Genehmigung.

Im Schriftverkehr und im telefonischen Gespräch mit Hr. Anders der Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte am 27.09.2021 wurde festgestellt, dass ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für diese Fläche unter Berücksichtigung einer Bauausschlusszeit während der Reproduktionszeit für Vögel nicht notwendig ist. Zum Allgemeinen Verständnis soll dennoch soweit auf die artenschutzrechtlichen Belange eingegangen werden, bis die notwendige fachliche Grundlage eine vorzeitige Beendigung artenschutzrechtlicher Belange erlaubt.

### **6.2 Datengrundlage**

Der Erarbeitung des AFB liegen die folgenden Daten, Unterlagen und Informationsdienste zugrunde:

- Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt Naturschutz und Geologie,
- GAIA-MVprofessional des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern,
- Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 auf der Ebene der Bauleitplanung (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 02.07.2012) ,
- Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern (Büro Froelich & Sprobeck Potsdam und das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (20.09.2010),
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Einhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992,
- Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 30.11.2009,
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist,
- Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 23. Februar 2010, letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018,
- Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten vom LUNG in der Fassung vom 8. November 2016,



- Nationaler Bericht gemäß Art. 17 FFH-Richtlinie des Bundesamtes für Naturschutz (2019).

## 6.3 Grundlagen und Methodik

### 6.3.1 Rechtliche Grundlagen

### 6.3.2 Europarechtliche Vorgaben

Der Artenschutz wird auf europäischer Ebene in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 (FFH-Richtlinie - ABl. L 206 vom 22.07.1992, S. 7 ff.) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 30.11.2009 (Vogelschutzrichtlinie - ABl. L 20 vom 26.01.2010, S. 7 ff.) verankert.

#### Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL)

Gemäß Art. 12. Abs. 1 Buchst. a) der FFH-RL ist es verboten Tierarten nach Anhang IV Buchst. a):

- absichtlich zu fangen oder zu töten;
- absichtlich zu stören, insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten;
- absichtlich deren Eier aus der Natur zu entnehmen oder zu zerstören;
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu vernichten.

Gemäß Art. 13 Abs. 1 der FFH-RL ist es verboten Pflanzenarten nach Anhang IV Buchst. b) in deren Verbreitungsräumen in der Natur zu pflücken, zu sammeln, abzuschneiden, auszugraben oder zu vernichten.

Nach Art. 16 Abs. 1 der FFH-RL kann von den o. g. Verboten abgewichen werden, wenn:

- es keine anderweitige zufriedenstellende Lösung gibt,
- die Populationen der betroffenen Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen und
- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art vorliegen.

#### Vorgaben der Vogelschutzrichtlinie (VogelSch-RL)

Gemäß Art. 5 der VogelSch-RL ist es u.a. verboten:

- Vogelarten, die unter Art. 1 der Richtlinie fallen, absichtlich zu töten oder zu fangen
- Nester und Eier dieser Vogelarten absichtlich zu zerstören oder zu beschädigen oder Nester zu entfernen,
- Vogelarten, die unter Art. 1 der Richtlinie fallen, absichtlich zu stören, insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit, sofern sich diese Störung auf die Zielsetzung dieser Richtlinie erheblich auswirkt.

Gemäß Art. 9 Abs. 1 der VogelSch-RL kann von den Verboten u.a. abgewichen werden, wenn:

- es keine zufriedenstellende Lösung gibt,
- das Abweichen von den Verboten im Interesse der Volksgesundheit oder der öffentlichen Sicherheit geschieht.

Gemäß Art. 13 der VogelSch-RL darf die Anwendung der Maßnahmen in Bezug auf die Erhaltung aller unter Artikel 1 der Richtlinie fallenden Vogelarten nicht zu einer Verschlechterung der derzeitigen Lage führen.

### 6.3.3 Bundesnaturschutzgesetz

Die rechtliche Grundlage zur Bewertung des Konfliktpotenzials, des oben beschriebenen B-Planes, bildet das BNatSchG. Die zentralen Vorschriften zum besonderen Artenschutz, §§ 44 bis 47 BNatSchG gelten unmittelbar, weshalb sie einer Abwägung nicht zugänglich sind und eine Abweichung landesrechtlicher Vorgaben nicht möglich ist.

### 6.3.4 Definition planungsrelevanter Arten

#### Besonders geschützte Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG:

- „a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1, L 100 vom 17.4.1997, S. 72, L 298 vom 1.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.4.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 709/2010 (ABl. L 212 vom 12.8.2010, S. 1) geändert worden ist, aufgeführt sind,*
- b) nicht unter Buchstabe a fallende*
  - aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,*
  - bb) europäische Vogelarten,*
- c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;“*

#### Streng geschützte Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:

- „besonders geschützte Arten, die*
  - a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,*
  - b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,*
  - c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2**aufgeführt sind;“*

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 Buchst. b) Doppelbuchst. aa) BNatSchG sind alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten besonders geschützte und gleichzeitig gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 Buchst. b) BNatSchG streng geschützte Arten. Fledermäuse fallen unter das besondere nationale und europäische Artenschutzrecht.

Alle europäischen Vogelarten erlangen pauschal den Schutzstatus einer „besonders geschützten Art“ (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG). Darüber hinaus werden einige dieser Arten zugleich als „streng geschützte Arten“ ausgewiesen (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG). Hierbei handelt es sich um alle Vogelarten, die in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung) oder Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung aufgeführt sind.

Alle einheimischen Amphibienarten stehen seit 1980 in Deutschland nach BNatSchG unter Artenschutz, selbst wenn sie in ihrem Bestand nicht gefährdet sind. Einige Arten zählen laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 Buchst. b) BNatSchG zu den streng geschützten Arten (BUND).



### 6.3.5 Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

Gemäß § 44 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*  
*(Zugriffsverbote).“*

#### § 44 Abs. 5 BNatSchG:

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

- 1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
- 2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,*
- 3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

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

### 6.3.6 Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG (§ 45 BNatSchG)

Bei Erfüllung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG, kann die nach Landesrecht zuständige Behörde von den Verboten des § 44 im Einzelfall Ausnahmen unter den Bedingungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG zulassen:

- „1. zur Abwendung ernster land-, forst-, fischerei oder wasserwirtschaftlicher oder sonstiger ernster wirtschaftlicher Schäden,*
- 2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,*
- 3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,*
- 4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*
- 5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.*

*Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 2009/147/EG sind zu beachten.“*

### 6.3.7 Befreiungen gem. § 67 BNatSchG

Von den Verboten des § 44 BNatSchG kann auf Antrag bei der Naturschutzbehörde eine Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

## 6.4 Methodisches Vorgehen

Die angewandte Methodik lehnt sich im Wesentlichen an die „Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 auf der Ebene der Bauleitplanung“<sup>1</sup> sowie den „Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern“<sup>2</sup> an.

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.<sup>3</sup> Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren bauanlagen- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von streng geschützten Arten (56 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle im Land wildlebenden Vogelarten) sich überschneiden.

<sup>1</sup> LUNG, 02.07.2012

<sup>2</sup> BÜRO FROELICH & SPORBECK POTSDAM, LUNG, 20.09.2010

<sup>3</sup> Vgl. BVERWG, Beschl. v. 25.08.1998 – 4 NB 12.99

*„Dieses umfangreiche Artenspektrum soll im Rahmen der Relevanzprüfung zunächst auf die Arten reduziert werden, die unter Beachtung der Lebensraumsprüche im Untersuchungsraum vorkommen können und für die eine Beeinträchtigung im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Wirkungen des Vorhabens nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann (Abschichtung).“<sup>4</sup>*

Dabei werden im Rahmen der Relevanzprüfung die Arten aus der weiteren Betrachtung ausgeschlossen, bei denen eine Betroffenheit hinsichtlich der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle). Eine artenschutzrechtliche Prüfung muss für diese Arten nicht durchgeführt werden.<sup>5</sup>

Dies sind Arten:

- Die im Land Mecklenburg-Vorpommern gemäß Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind und deren Auftreten in naher Zukunft in M-V unwahrscheinlich erscheint,
- Die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen (Quelle: BfN 2019). Befindet sich der Wirkraum (Untersuchungsraum) des Vorhabens außerhalb dieses generalisierten Verbreitungsgebietes, muss diese Art i.d.R. keiner artenschutzrechtlichen Prüfung mehr unterzogen werden. Der Ausschluss des Vorkommens von Arten muss das verfügbare Wissen in angemessener Weise berücksichtigen. Hinweise zum Vorkommen von Arten sind auch dem Kartenportal Umwelt des LUNG M-V zu entnehmen.
- Die gemäß der landesweiten RANGE-Karten (bzw. BfN-Verbreitungskarten 2019) zwar im Bereich des Messtischblattes auftreten, die aber aufgrund ihrer Lebensraumsprüche und der vorhandenen Habitatstrukturen im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen können (z.B. Fehlen von für die Art notwendigen Habitaten wie Regenmoore, Hecken, Gebüsche, Trockenrasen, Gewässer, etc.)
- Bei denen sich Beeinträchtigungen (bau-, anlagen- und betriebsbedingt) aufgrund der geringen Auswirkungen des Vorhabens ausschließen lassen.<sup>6</sup>

## **6.5 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen**

### **6.5.1 Räumliche Lage und Kurzbeschreibung des Vorhabens**

Das Vorhabengebiet liegt im Südwesten des Ortes Woggersin (Gemeinde Woggersin, Amt Neverin, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte). Es ist umgeben von lockerer Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst den Großteil des Flurstücks 31 der Flur 4, einen östlichen Teil des Flurstücks 29 der Flur 4, einen nördlichen Teil des Flurstücks 32/7 der Flur 4, einen nördlichen Teil des Flurstücks 36/2 der Flur 4 und einen südlichen Teil des Flurstücks 84/13 der Flur 1. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 300,82 m<sup>2</sup>.

Die 2. Änderung sieht vor, dass in ihrem Geltungsbereich die bauliche Nutzung von der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet zu einer Verkehrsfläche mit der besonderen

<sup>4</sup> BÜRO FROELICH & SPORBECK POTSDAM, 2010, S. 37

<sup>5</sup> Vgl. BÜRO FROELICH & SPORBECK POTSDAM, 2010, S. 36

<sup>6</sup> Vgl. ebd.



Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ geändert wird. Geplant ist eine 3 m breite Fahrbahn, mit insgesamt 20 cm Bankettstreifen.

Da die Straße lediglich zwei erschließende Wohnstraßen verbindet, ist durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Alte Gärtnerei“ nicht mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen auf dieser Straße zu rechnen. Sie dient lediglich dem jetzigen und künftigen Anwohnerverkehr und der Ver- und Entsorgung.

Der Teil der Böschung, der durch die Planung berührt ist, wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Diese Fläche soll nach Fertigstellung der Straße mit einer Initiativeinsaat standortheimeischer krautiger Pflanzen begrünt werden.

## 6.5.2 Kurzdarstellung des Naturraums

### Böden und Topografie

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“, der in der eiszeitlichen Grundmoräne liegt, weshalb dort sandige und Tieflehmsubstrate anstehen. Die Fläche ist sickerwasserbestimmt.<sup>7</sup>

Die Böschung des oberhalb liegenden Grabens des Gewässers L 121.2A, ein Gewässer zweiter Ordnung, liegt teilweise im Plangebiet.

### Nutzung des Plangebietes und Nutzungsbeschränkungen

Die zu überplanende Fläche ist eine wirtschaftlich ungenutzte, artenarme Grünfläche und wird unregelmäßig zur Lagerung von Holz, Baumaterialien und Bauschutt genutzt.

Zum Zeitpunkt der Standortbegehung führte der Graben kaum Wasser, Anzeichen für eine allgemein geringe Wasserführung lagen vor. Die Böschungen sind mit standortfremden Pflanzen bewachsen. Das Profil, die Struktur, der Verlauf und die Ufer des Gewässers sind so ausgeprägt, dass sie nur von geringem Wert für Flora und Fauna sind.

Ein Erdhügel zieht sich vom südlichen Plangebietsteil 5 m zur Mitte des Gebietes hin. Im Plangebiet befinden sich 12 Baumstümpfe.

Ein Pflaumenbaum mit einem Stammdurchmesser von 10 cm steht im Südwesten des Geltungsbereiches, ein weiterer mit dem gleichen Stammdurchmesser im Südosten. Beide besitzen einen Kronendurchmesser von 3 m. Ein Weißdorn mit 18 cm Stammdurchmesser und einem Kronendurchmesser von 5 m steht an der Ostseite der Böschung. Die Bäume im Plangebiet sind somit nicht gesetzlich geschützt nach § 18 NatSchAG M-V. Die Gemeinde Woggersin besitzt keine Baumschutzsatzung.

Im Geltungsbereich der 2. Änderung liegen keine Schutzgebiete, eine Beeinflussung in der Nähe liegender Schutzgebiete wird aufgrund der Entfernung sowie der Geringfügigkeit des geplanten Vorhabens nicht erwartet.

### Nutzung der näheren Umgebung

Östlich des Plangebiets liegen Wiesen und größere private Grünflächen. In dieser Richtung stehen grabenbegleitend ältere Laub- und Nadelbäume. In allen anderen Richtungen schließt lockere Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern an, die durch die vorherigen Planungen des B-Plans Nr. 3 „Alte Gärtnerei“ begründet wurde.

<sup>7</sup> Vgl. GAIA-MVprofessional über Abfrage und Metadaten des Layers „Naturräume“ (29.09.2021)

### Wasser

Im Plangebiet liegen keine Gewässer, im Norden wird die Böschung des Grabens des Fließgewässers L121.2A angeschnitten. Der Wasserkörper, der meist nur gering ausgeprägt ist, wird jedoch nicht von der Planung berührt.

Die Jahressumme der Tagesniederschläge für das Plangebiet<sup>8</sup> ist mit 599,3 mm gering.<sup>9</sup> Der Grundwasserflurabstand beträgt zwischen 5 m und 10 m.

### Lebensräume und Biototypen

Die Layer „Biotop- und Nutzungstypen“ des Geoportals GAIA-MV<sup>professional</sup> sind nicht mehr aktuell, da sie für die Fläche „Acker“ angeben.<sup>10</sup>

Nach der „Anleitung für die Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensraumtypen in M-V“<sup>11</sup> ist von einer sonstigen Grünanlage ohne Altbäume (PSJ) auszugehen. Es handelt sich demnach nicht um ein naturnahes Biotop.

Die bestehenden Bäume besitzen keine Nischen oder Höhlen.

## **6.5.3 Wirkfaktoren**

Baubedingte Auswirkungen während der Bauvorbereitung und Bauphase, die nach Bauende wieder eingestellt werden:

- Störung/Vergrämung/Scheuchwirkung durch Lärm, Licht und Erschütterungen durch Baufahrzeuge
- Gehölzrodungen
- Flächeninanspruchnahme und -verdichtung durch Baustelleneinrichtungen
- Emissionen von Schadstoffen

Anlagebedingte Wirkungen, die sich auf das Baugebiet beschränken:

- Flächenversiegelung durch die Verkehrsfläche sowie durch die Gebäude und baulichen Nebenanlagen des allgemeinen Wohngebietes

Betriebsbedingte Wirkungen, die sich auf das Baugebiet beschränken:

- Störung/ Vergrämung/ Scheuchwirkung durch Lärm/ Licht und typische Immissionen durch die geplante Verkehrsnutzung

## **6.6 Relevanzprüfung**

Bei der Feststellung der Betroffenheit von gesetzlich geschützten Arten ist auch relevant, in welcher Intensität die Wirkungen des Vorhabens auftreten. Wenn sich Beeinträchtigungen

---

<sup>8</sup> Erfasst ist eine Fläche, die größer als der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ist.

<sup>9</sup> Vgl. Umweltbundesamt: <https://gis.uba.de/maps/resources/apps/tourismus/index.html?lang=de>, (29.09.2021)

<sup>10</sup> Vgl. GAIA-MV<sup>professional</sup> über Abfrage und Metadaten des Layers „Biotop- und Nutzungstypen (Flächen)“ (29.09.2021)

<sup>11</sup> Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V) (Hrsg.), Stand 2013

aufgrund der geringen Auswirkungen des Vorhabens ausschließen lassen, ist die Relevanzschwelle für das Eintreten von Verbotstatbeständen nicht erreicht und die Auswirkungen auf die Art müssen nicht differenzierter betrachtet werden.<sup>12</sup>

Es wird davon ausgegangen, dass das Vorhaben die Relevanzschwelle für fast alle relevanten Arten aus folgenden Gründen nicht erreicht:

- Das Plangebiet ist aktuell von geringem ökologischen Wert,
- Die Fläche, die durch die Planung in Anspruch genommen wird ist sehr gering,
- Die geplante Nutzung verändert das Gebiet nur unerheblich und
- Verursacht nur geringe bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen.

Allein in Gehölzen brütende Vögel und Freibrüter könnten beeinträchtigt werden, da eine Fällung der Gehölze während der Brutzeit den Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erfüllen könnte. In Absprache mit Herrn Anders von der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises am 27.09.2021 wird bestimmt, dass für diese Arten eine Bauzeitenregelung unter Berücksichtigung der Brutzeiten ausreichend ist.

## 6.7 Vermeidungsmaßnahme – Bauzeitenregelung

Die Beseitigung von für eine einmalige oder mehrmalige Brut genutzten Nestern kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. des Folgejahres erfolgt. Außerhalb dieses Zeitfensters ist die Beseitigung von Gehölzen nur in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und mit ökologischer Baubegleitung möglich. Die Beseitigung von Gehölzen wird auf das notwendige Minimum reduziert.

## 6.8 Fazit

Um sicherzustellen, dass die 2. Änderung des B-Planes Nr. 3 „Alte Gärtnerei“ nicht gegen die Verbote des § 44 BNatSchG verstößt, wurde geprüft, ob im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen und ob diese durch die Durchführung des Vorhabens beeinträchtigt werden.

Bei der Relevanzprüfung wurde festgestellt, dass die Wirkungen des Vorhabens die Relevanzschwelle für nahezu alle relevanten Arten nicht erreicht und daher nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist. Für die Gehölz- und Freibrüter wurde als Vermeidungsmaßnahme eine Bauzeitenregelung vorgenommen.

**Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Gemeinde Woggersin festgestellt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Alte Gärtnerei“ die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.**

---

<sup>12</sup> Siehe Kap. 5.4