

Amt Neverin
- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde: Gemeinde Blankenhof

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO-40-BA-2013-054		
Federführend: Bauamt	Status: öffentlich Datum: 22.07.2013 Verfasser: Jutta Schöning		
Satzungsbeschluss zum B-Plan Nr. 6 "Gevezin" der Gemeinde Blankenhof			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich		Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof	Entscheidung

Sachverhalt:

Beschluss zur Satzung über den B-Plan Nr. 6 „Gevezin“ der Gemeinde Blankenhof

Beschlussvorschlag:

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 „Gevezin“ vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Berücksichtigt werden Anregungen und Bedenken von

- Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
- E.ON edis AG
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
- IHK Neubrandenburg
- Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen
- Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege M-V

Teilweise berücksichtigt werden Bedenken und Anregungen von

- Keine

Nicht berücksichtigt werden Anregungen und Bedenken von

- Keine

Das Amt Neverin wird beauftragt, die Bürger sowie Träger öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen erhoben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Aufgrund des § 10 i.V. m. § 13a BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Nr. 29 S. 1548) beschließt die Gemeindevertretung Blankenhof die Satzung über den Bebauungsplan nr. 6 „Gevezin“, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B. Die Begründung wird gebilligt.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 „Gevezin“ bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B wird hiermit ausgefertigt.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Gevezin“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten eingesehen kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist ortsüblich bekannt zu machen.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 f BauGB und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der derzeit gültigen Kommunalverfassung vom 13. 07. 2011 hinzuweisen.

Finanzielle Auswirkungen:

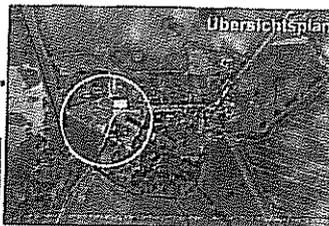
- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Ja |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Nein (Bitte nachfolgenden Inhalt löschen) |

Anlagen:

Planzeichnung, Begründung

Gemeinde Blankenhof Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Satzung über den Bebauungsplan Nr.6 "Gevezin" (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Auf Grund des §10 LV.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Nr.29 S.1546), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Blankenhof vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.6 "Gevezin", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen		
Art und Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
M II	Mischgebiet	§ 4 BauGB
GRZ 0,4	Grundflächenzahl	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (Erdgeschoss)	§ 16 Abs.2 Nr.2 / § 20 Abs.1 BauNVO i.V.m. § 97 Abs.2 BauO MV
Bauweise		§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB
II	offene Bauweise	§ 23 Abs.2 BauNVO
		§ 23 Abs.3 BauNVO
Verkehrsmittel		§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsmittel	

Sonstige Festsetzungen		
Art und Maß		
1	Darstellung des städtebaulichen Darlegungsweges	§ 9 Abs.7 BauGB
2	Erhaltungsschutz Bäume	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
3	Erhaltungsschutz geschützte Bäume (Nadeln) und Laubbäume zu belebende Flächen	§ 18 NatSchG MV § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter		
4	Geländehöhe	Darstellungssymbol (siehe Anhang)
5	Pergolen	Maßstab 1:200
6	Planungsgeneigte Flächen	vorhandene oberirdische Leitungen vorhandene oberirdische Leitungen F - Telefonverleittürme

Nichtliche Übernahme		
7	Umgebung von Schutzgebieten (z.B. Naturdenkmale, geschützte Landschaftsteile)	§ 9 Abs.6 BauGB / § 20 NatSchG MV
8	Umgebung von Denkmälern mit bekanntem Bodendenkmal (Bodendenkmal Fach 0,1)	§ 9 Abs.4 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 i.V.m. BauNVO)

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1 Im Mischgebiet sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Wohngebäude
2. Büro- und Geschäftsgebäude
3. Schenk- und Spielwärdhäuser sowie Gebäude der Betriebszwecke
4. Gewerbetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, mit Ausnahme von Erwerbsbetrieben
5. Anlagen für Verwertung sowie für Abfälle, Luftreine, technische, gewerbliche und sonstige Zwecke.

1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

2.1 Vor Rückbauarbeiten ist eine genehmigte Untersuchung der Gebäude auf feststehende geschützte Arten zur Festlegung der erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen für den Verlust der in den Gebäuden befindlichen Natur- und Verortungsstätten durchzuführen.

Diese Untersuchungen sind auch als in den Bereichen des Fließgewässers und Vogelzuchtstätten erforderliche Fachbüro vorzunehmen. Die Untersuchung hat durch fachlich-qualifizierte Personen durchgeführt werden. Ferner ist zu prüfen, ob diese geschützten Arten Vorkommen vorfinden sind.

Eine Untersuchung besonderer geschützter Arten bedarf, ist bei der Umsetzung der Maßnahmen des Landschaftsplans mit dem Antrag auf Aufrechterhaltung von den Verboten des § 44 Abs.1 BtSchG zu stellen. Neben der Darstellung des Nachweises besonderer geschützter Arten sind erforderliche Vermeidungsmaßnahmen und eventuelle Kompensationsmaßnahmen darzustellen.

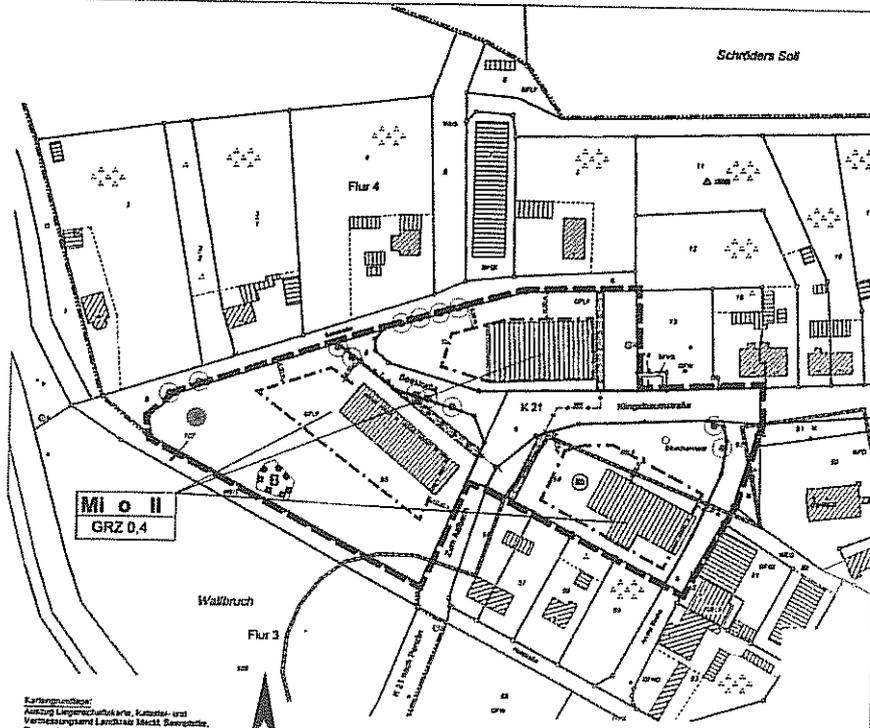
2.2 Der Beginn der Baumaßnahmen ist ausschließlich im Zeitraum vom 1. September des Jahres bis zum 1. März des folgenden Jahres.

2.3 Das mit dem Flächennutzungsplan bestehende Schutzgebiet kann auf dem Grundstück ein bestehendes geschütztes Gebäude sein.

2.4 Am südlichen Rand des Flächennutzungsplans ist für die Zuwendungs- und geeigneter Lenkungsmaßnahmen anzugeben.

Hinweise

- 1.0 Im Flächennutzungsplan sind keine städtebaulichen Flächen bzw. Anlagen bekannt
- 2.0 Im Flächennutzungsplan sind keine städtebaulichen Flächen bekannt.
- 2.0 Die Vor- und Entsorgung des Flächennutzungsplans ist grundsätzlich gegeben, die notwendigen Abklärungen zwischen den Verordnungs- und den Versorgungsunternehmen sind rechtzeitig zu klären.



PLANZEICHNUNG (Teil A)

Kartographie:
Kartographische Anstalt, Kommtar- und
Vermessungsamt Landkreis Meckl. Seenplatte,
Regierungsamt Neubrandenburg vom 02.04.2013

GEMEINDE BLANKENHOF

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte



Satzung über den B-Plan „Gevezin“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

**Erarbeitet im Auftrag und Einvernehmen mit der Gemeinde Blankenhof und dem
Amt Neverin**

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

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Rosemarie Nietiedt
 Architektin für Stadtplanung

Dipl.-Ing Ursula Schürmann
Landschaftsarchitektin

Neubrandenburg, 31.07.2013

INHALTSVERZEICHNIS

- 1.0 Präambel**
- 2.0 Planungsgrundlagen**
- 3.0 Räumlicher Geltungsbereich / Verfahren**
- 4.0 Lage im Raum / Ausgangsbedingungen**
- 5.0 Inhalt des Bebauungsplanes**
 - 5.1 Städtebauliches Konzept
 - 5.2 Planfestsetzungen
 - 5.3 Erschließung
 - 5.4 Grünordnungskonzept
 - 5.5 Flächenbilanz
 - 5.6 Hinweise für die weitere Planung und Umsetzung
- 6.0 Prüfung der Natura 2000-Verträglichkeit**
 - 6.1 Prüfungsablauf
 - 6.2 Gebietscharakterisierung
 - 6.3 Vorprüfung
 - 6.4 Entbehrlichkeit einer Hauptprüfung
- 7.0 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**
 - 7.1 Rechtliche Grundlagen
 - 7.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung
 - 7.3 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte Pflanzen- und Tierarten“
 - 7.4 Vorprüfung
 - 7.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung
- 8.0 Anlagen**
 - 8.1 Auszug aus der Vogelschutzgebietslandesverordnung VSGLVO M-V mit Angaben für das SPA 26 (Kuppiges Tollensegebiet zwischen Rosenow und Penzlin)

1.0 PRÄAMBEL

Die Gemeinde Blankenhof hat am 23.11.2011 das Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gevezin“ durch Beschluss eingeleitet. Planungsziel ist die Schaffungen von Baurecht für die Entwicklung von dörflichem Wohnen auf Randflächen in der Ortslage Gevezin.

Die Gemeinde Blankenhof hat für die Ortslage Gevezin eine Klarstellungs- und Entwicklungssatzung aufgestellt. Die am westlichen Ortsrand mit landwirtschaftlichen Anlagen bebauten Flächen wurden nicht in den Geltungsbereich mit einbezogen.

Auf dem randlichen Flurstück 55 in der Flur 4, Gemarkung Gevezin beabsichtigt ein privater Investor einen Wohnhof mit Tierhaltung zu errichten (Tierhaltung für tiergestützte Therapien). Das Grundstück war mit landwirtschaftlichen Anlagen bebaut; die Gebäude wurden vor Kurzem abgebrochen.

Durch die Agrargesellschaft Chemnitz mbH ist der Abbruch weiterer landwirtschaftlicher Anlagen auf den Nachbargrundstücken beabsichtigt. Auf den Flächen sollen perspektivisch ebenfalls neue Nutzungen (Wohnen, Handwerk und Gewerbe) möglich sein.

Die Planungsabsichten wurden der Raumordnungsbehörde angezeigt, eine positive landesplanerische Stellungnahme vom 30.01.2012 liegt vor.

In der weiteren Bearbeitung hat die Gemeinde Blankenhof entschieden, dass das Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umgewandelt werden soll.

Die Gemeindevertretung Blankenhof hat in ihrer Sitzung am 17.04.2013 beschlossen, dass der Bebauungsplan „Gevezin“ aufgestellt werden soll. Die Gemeinde Blankenhof und die Agrargesellschaft Chemnitz mbH haben einen öffentlich rechtlichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abgeschlossen.

Mit der Ausarbeitung des B-Planes wurde die A&S GmbH Neubrandenburg beauftragt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht für die Errichtung des auf dem Flurstück 55 geplanten Vorhabens (Wohnhof mit Tierhaltung für tiergestützte Therapien) und für spätere Bebauungen auf den Flurstücken 10 und 54 geschaffen werden.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen liegen in der bebauten Ortslage (innerhalb der bebauten Siedlung Gevezin). Die Aufstellung erfolgt gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren.

Die Gemeindevertretung Blankenhof hat am 17.04.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Am 31.07.2013 hat die Gemeindevertretung Blankenhof den Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst.

2.0 PLANUNGSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414).

Das BauGB ist im Dezember 2006 um den § 13 a „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ ergänzt worden, nachdem die Gemeinden nunmehr „für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufstellen können.

Mit dem § 13a ist den Gemeinden ein Instrument zur zügigen Schaffung von Baurecht in bestehenden Siedlungsbereichen an die Hand gegeben worden. Bebauungspläne der Innenentwicklung werden definiert als Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht für die Errichtung des geplanten Wohnhofes mit Tierhaltung für tiergestützte Therapien auf dem Flurstück 55 (Wiedernutzbarmachung einer brach gefallenen Fläche) und für ergänzende Bebauungen mit ländlichem Charakter (Wiedernutzbarmachung perspektivisch brach fallender Flächen) innerhalb der vorhandenen bebauten Siedlungsstruktur geschaffen werden.

Das Verfahren kann nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung kann nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr.1 BauGB aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs.2 BauNVO festgesetzt wird von weniger als 20.000 m².

Die im Bebauungsplan „Gevezin“ festgesetzte Grundfläche ist < 20.000 m²; die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs.1 Satz 2 Nr.1 BauGB.

Nach § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

Gemäß § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 abgesehen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs.4 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Das Plangebiet grenzt an das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2344-401 „Kuppiges Tollensegebiet zwischen Rosenow und Penzlin“.

Im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung wurde festgestellt, dass das Vogelschutzgebiet in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen nicht beeinträchtigt wird und Ausschlussgründe für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 1 Satz 4 und 5 BauGB nicht vorliegen.

Weitere Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGB. I S. 132)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGB. I S. 58)
- die Landesbauordnung (LBauO) M-V vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V Nr. 5).

Hinweis: Das Baugesetzbuch und die Planzeichnung sind zuletzt geändert worden durch Art.1 des Gesetzes vom 11.Juni 2013 (Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaus, BGBl. I Nr.29 S.1548).

Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs.4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Das neue Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) ist am 15.Juni 2011 in Kraft getreten. Für die Gemeinde Blankenhof gelten folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

- Die Gemeinde Blankenhof liegt im Stadt-Umland-Raum Neubrandenburg. Gemäß Programmsatz 3.1.2(5) RREP MS soll im Stadt-Umland-Raum Neubrandenburg die Siedlungsentwicklung auf die Stabilisierung und Konsolidierung des Wohnungsbestandes hin ausgerichtet werden. Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme für Wohnungsneubau soll vorrangig auf den jeweiligen Innenbereichen der Gemeinden unter Nutzung vorhandener Nachverdichtungspotentiale konzentriert werden.
- Hinsichtlich der Siedlungsstruktur wird mit Programmansatz 4.1(2) RREP MS darauf orientiert, dass der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist. Die Wohnbauflächenentwicklung ist auf die zentralen Orte und die Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren. In den Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, zu orientieren.
- Gemäß Programsatz 6.3.3(1) RREP MS sollen Einrichtungen der Hilfe für Menschen mit Behinderungen vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten in zentralen Orten angesiedelt werden.

Durch die Raumordnungsbehörde wurde festgestellt, dass der geringe Umfang von Wohnbauflächen keine erhebliche Ausweitung von Wohnbauflächen ermöglicht und die Orientierung am Eigenbedarf gegeben ist. Das Plangebiet liegt in der bebauten Ortslage. Der B-Plan dient im kleinen Maßstab der städtebaulichen Ordnung und Beseitigung städtebaulicher Missstände.

Das Vorhaben Wohnhof mit Tierhaltung für tiergestützte Therapien wird befürwortet, da lediglich eine ambulante therapeutische Arbeit in sehr geringem Maß beabsichtigt ist. Das Vorhaben entspricht den Erfordernissen der Raumordnung.

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Blankenhof hat im Planungsverband „Mecklenburg Strelitz – Ost“ mit weiteren Gemeinden des Amtes Neverin einen Flächennutzungsplan aufgestellt; der Flächennutzungsplan ist am 05.09.2005 wirksam geworden. Nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes wurde der Planungsverband Mecklenburg Strelitz - Ost aufgelöst und die Planungshoheit ging wieder auf die Gemeinde Blankenhof über.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Blankenhof sind die bebauten Flächen der Ortslage Gevezin mit Darstellungen von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen überplant worden. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gevezin“ werden Gemischte Bauflächen und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Am südwestlichen Rand des Plangebietes wurde ein Altlastverdachtsstandort gekennzeichnet.

Die Gemeinde Blankenhof hat im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes hinsichtlich des Altlastverdachts eine Anfrage an den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte gestellt und festgestellt, dass es handelt sich hier nicht um den Altlaststandort „ehemalige Sandkuhle“ handelt.

Mit Schreiben vom 18.März 2013 hat das Umweltamt des Landkreises, SG Abfallrecht/ Immissionsschutz folgendes mitgeteilt:

*Das Grundstück in der Gemarkung Gevezin, Flur 4, Flurstück 55 ist **nicht** als altlastverdächtige Fläche bzw. Altlast entsprechend Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 24.März 1998 registriert. Nach Aussagen der Anwohner standen auf diesem Flurstück eine Scheune und ein Schweinestall.*

Im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen als Mischgebiet; die Kennzeichnung eines Altlastverdachtsstandortes wird nicht vorgenommen. Das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist gegeben.

3.0 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH / VERFAHREN

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 54, 55 und 10 in der Flur 4 der Gemarkung Gevezin und die diese Flurstücke erschließenden öffentlichen Straßenräume der Seestraße und der Kreisstraße (Teilflächen der Flurstücke 8 und 32).

Das Plangebiet wird im Einzelnen begrenzt:

- im Norden durch einen Abschnitt der Seestraße und die nördlich daran angrenzenden vorhandenen Bebauungen
- im Osten bzw. Südosten durch den unbefestigten Weg
- im Süden und Westen durch die vorhandenen Bebauungen an der Zufahrt zum ehemaligen Gutshaus.

Verfahren

Am 17.04.2013 hat die Gemeindevertretung den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gevezin“ im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 13a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat am 17.04.2013 den Entwurf gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch Auslegung des Entwurfs vom 29.05.2013 bis 02.07.2013; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.05.2013 zur Stellungnahme aufgefordert.

Am 31.07.2013 hat die Gemeindevertretung Blankenhof den Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst.

4.0 LAGE IM RAUM / AUSGANGSBEDINGUNGEN

Die Gemeinde Blankenhof liegt an der Stadtgrenze Neubrandenburg, die Gemeinde Blankenhof liegt ca. 14 km nordwestlich der Stadt Neubrandenburg.

Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Blankenhof, Chemnitz und Gevezin sowie die Wohnplätze Blankenhof Bahnhof und Chemnitz Ausbau.

Die Gemeinde Blankenhof ist über die B 104 an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Gevezin ist von der B 104 aus über die Kreisstraße 21, die von Chemnitz über Blankenhof nach Penzlin führt, erreichbar.

Gevezin ist ein ländlicher Wohnort in landschaftlich attraktiver Lage.

Die Bereiche beidseitig der Dorfstraße bis zur Kirche werden von der Wohnnutzung geprägt, im wirksamen Flächennutzungsplan sind Wohnbauflächen dargestellt.

Den im westlichen Teil der Ortslage liegenden Flächen, einschließlich der Bereiche an der Zufahrt zum Gutshaus, wurden im Flächennutzungsplan aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen Darstellungen von gemischten Bauflächen zugeordnet.

Die landwirtschaftlichen Anlagen werden heute nur noch zum Teil genutzt.

Das Plangebiet umfasst drei Flurstücke am westlichen Rand der Ortslage Gevezin, die durch die Agrargesellschaft Chemnitz mbH genutzt wurden bzw. noch genutzt werden.

Die Flurstücke 10 und 54 sind bebaut. Die Agrargesellschaft Chemnitz mbH nutzt die alte Scheune auf dem Flurstück 10 als Lager. Der alte Kuhstall auf dem Flurstück 54 steht leer.

Die ehemals landwirtschaftlich genutzten Anlagen (eine Scheune und ein Schweinestall) auf dem Flurstück 55 wurden abgebrochen. Die verbauten Feldsteine liegen noch auf der Brachfläche. Durch einen privaten Investor ist eine Wiederbebauung des Grundstücks vorgesehen, geplant ist die Errichtung eines Wohnhofes mit Tierhaltung für tiergestützte Therapien.

Die Agrargesellschaft Chemnitz mbH plant in den nächsten Jahren weitere Rückbaumaßnahmen. Auf dem Flurstück 54 soll der alte Kuhstall abgebrochen werden. Perspektivisch ist der Abbruch der alten Scheune vorgesehen.

Das Plangebiet ist über die vorhandenen Straßen verkehrlich erschlossen. Die Kreisstraße (Klingelbaumstraße und Straße Zum Aalbach) schneidet das Plangebiet in zwei Bereiche.

Das Flurstück 54 liegt südlich der Kreisstraße. Auf dem Flurstück 54 befinden sich der Kuhstall, Siloflächen und eine alte Klärgrube. An der Klingelbaumstraße steht ein Mast mit einem Storchennest und am Abzweig der Straße „An der Kirche“ stehen 2 große Linden.

Die Flurstücke 10 und 55 liegen nördlich bzw. nordwestlich der Kreisstraße. Von der Kreisstraße zweigt zwischen den beiden Flurstücken die Seestraße ab. Über die Seestraße werden die am nordwestlichen Rand bebauten Flächen erschlossen. An der Seestraße sind in den vergangenen Jahren Straßenbäume angepflanzt worden.

Auf dem Flurstück 55 befinden sich mehrere Gehölze von denen eine Gehölzgruppe an der südlichen Grundstücksgrenze als geschütztes Biotop erfasst ist.

Die im Plangebiet vorhandenen Straßenbäume (Linden, Kastanien) sind zu erhalten.

Das Plangebiet liegt in Nachbarschaft zu einem Natura 2000- Gebiet (Europäisches Vogelschutzgebiet DE 2344-401 „Kuppiges Tollensegebiet zwischen Rosenow und Penzlin“).

Die Ortslage Gevezin ist wasser-/ abwasserseitig zentral erschlossen; Gevezin ist energieseitig und fernmeldetechnisch erschlossen. Die Ver- und Entsorgungsanlagen befinden sich im Wesentlichen im öffentlichen Straßenraum.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet Bodendenkmale (Bodendenkmale Farbe BLAU) bekannt; das Bodendenkmal wurde nachrichtlich in die Satzung mit aufgenommen.

Lt. Altlastenkataster des Landkreises sind keine altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten bekannt. Im Plangebiet sind keine Kampfmittel belastende Flächen bekannt.

5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs.6 BauGB aufgeführten Planungsgrundsätzen zu gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Planungsinhalt ist die Schaffung von Baurecht für die Errichtung eines Wohnhofes mit Tierhaltung für tiergestützte Therapien und von weiteren ländlichen Bebauungen, die sich in die vorhandenen Ortsstrukturen einfügen sollen.

Bei der Ausgrenzung der Baufelder für die Anordnung der neuen Gebäude werden die historisch gewachsenen Siedlungsformen berücksichtigt. Zur Wahrung vor städtischen Überformungen wird im Plangebiet die zulässige Überbauung mit einer GRZ 0,4 festgesetzt.

5.2 Planfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Auf dem Flurstück 55 beabsichtigt ein Investor die Errichtung eines Wohngebäudes mit Stallungen für Tierhaltung. Vorgesehen ist die Haltung von 2-4 Pferden und anderen Kleintieren, wie z.B. Hund, Katze, Hühner, Fische. Die Tiere sollen in die therapeutische Arbeit mit Kindern und Erwachsenen mit einbezogen werden. Geplant ist diese Arbeit als Nebenerwerbstätigkeit.

Auf den Flurstücken 10 und 54 ist perspektivisch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung vorgesehen. Die Flächen sollen dann für andere Nutzungen (ländliches Wohnen, Handwerk und nicht wesentlich störendes Gewerbe) zur Verfügung stehen.

Im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen als „Mischgebiet“. Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzungen wird in Gevezin direkt kein landwirtschaftlicher Betrieb mehr bauliche Anlagen unterhalten; Festsetzungen als Dorfgebiet sind somit nicht mehr begründbar.

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Das Wohnen und die gewerbliche Nutzung, soweit sie das

Wohnen „nicht wesentlich stört“, sind im Plangebiet somit gleichberechtigt nebeneinander zulässig. Keine der Nutzungsraten soll ein deutliches Übergewicht über die andere Nutzung gewinnen.

Gemäß § 6 Abs. 2 BauGB sind im Mischgebiet folgende Nutzungen allgemein zugelässig:

1. Wohngebäude
2. Büro- und Geschäftsräume
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
6. Gartenbaubetriebe
7. Tankstellen
8. Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs.3 Nr.2 in Teilen des Gewerbegebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Nach § 6 Abs.3 BauNVO sind ausnahmsweise Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs.3 Nr.2 außerhalb der in Abs.2 Nr.8 bezeichneten Gebiete zulässig.

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO werden die allgemein zulässige Nutzungen nach Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), 7 (Tankstellen) und 8 (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Im Plangebiet werden Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören zugelassen; Einzelhandelsbetriebe werden nicht zugelassen.

Das Plangebiet ist aufgrund der Lage, des Störpotentials, der vorhandenen Ortsstruktur und der fehlenden zentralörtlichen Funktion nicht geeignet für die Ansiedlung der genannten Nutzungen. Im Bebauungsplan erfolgen entsprechende Festsetzungen.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet die nach § 6 Abs.3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des B-Planes werden.

Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Im Bebauungsplan kann das Maß der baulichen Nutzung bestimmt werden durch Festsetzung der Grundflächenzahl oder der Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen. Die Gemeinde hat sich für die Festsetzung einer Grundflächenzahl entschieden.

Die Bebauungen im Plangebiet sollen sich in die vorhandenen bebauten Strukturen einpassen; die Grundflächenzahl wird mit GRZ 0,4 festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauungen werden im Plangebiet max. 2 Vollgeschosse zugelassen. In der festgesetzten Höchstzahl der Vollgeschosse ist die Errichtung eines Dachgeschosses als Vollgeschoss enthalten (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 87 Abs.2 LBauO M-V).

Im Bebauungsplan wird die offene Bauweise vorgegeben, d.h. die Bebauungen sind im Abstand zueinander zu errichten; zulässig sind Bebauungen mit einer max. Länge von 50m. Die überbaubaren Flächen werden durch Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

5.3 Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist über die vorhandenen Straßen (Seestraße, Klingelbaumstraße, Straße „An der Kirche“) gegeben.

Stadttechnische Erschließung

Die stadttechnische Erschließung ist über Anschluss an die vorhandenen zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen grundsätzlich möglich. Die notwendigen Abstimmungen mit den einzelnen Versorgungsunternehmen sind durch die Vorhabenträger rechtzeitig zu führen.

Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen liegen im Wesentlichen im öffentlichen Verkehrsraum. Das Plangebiet wird im Bereich des Flurstücks 55 von einer Telekommunikationslinie (oberirdische Leitungen /Telefonkabel) berührt; im Bereich der Flurstücke 10 und 54 kreuzt ein Regenwassersammler die Planflächen. Im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen von Leitungsrechten.

Auf den Flurstücken 10, 54 und 55 befinden sich öffentliche Trinkwasserleitungen. Langfristig kann nach Aussage der Stadtwerke GmbH eine stabile Wasserversorgung nicht mehr abgesichert werden. Im Nahbereich müssen neue Hauptversorgungsleitungen verlegt werden. Die Verlegung wird im öffentlichen Straßenraum erfolgen. Der Altbestand an Trinkwasserleitungen wird in den Bebauungsplan nicht mit übernommen, eine Überplanung mit Leitungsrechten wird nicht vorgenommen.

Die Gemeinde Blankenhof und die Agrargesellschaft Chemnitz mbH werden entsprechende Verträge zur Übernahme der Erschließungskosten abschließen. Die Erschließungsplanung und Verlegung der neuen Trinkwasserhauptleitungen erfolgt in Verantwortung der Agrargesellschaft Chemnitz mbH.

Die Löschwasserversorgung kann abgesichert werden durch den Hydranten gegenüber der Kirche und der Löschwasserentnahmestelle Flurstück 18, Flur 3, Gemarkung Gevezin.

5.4 Grünordnungskonzept

Grünflächen

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind gemäß § 8 LBauO M-V zu begrünen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden. Damit soll erreicht werden, dass der durch das Maß der baulichen Nutzung, die Grundflächenzahl, bestimmte unbebaute und unversiegelte Anteil an der Grundstücksfläche als Vegetationsfläche ausgebildet wird. Diese Flächen sind ihrer Nutzung nach private Grünflächen, im baurechtlichen Sinne jedoch die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke,

d. h. Teil der Bauflächen. Sie werden somit in der Planzeichnung nicht als Grünflächen dargestellt.

Erhaltungsgebot

Das im Plangebiet auf dem Flurstück 55 liegend Biotop ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden. Die Gehölze sind zu erhalten.

Die im Plangebiet vorhandenen Straßenbäume an den Erschließungsstraßen sind in die Planzeichnung grob übernommen worden (Übernahme erfolgte nach örtlicher Begehung/ Hinweis: Bestand nicht eingemessen). Die vorhandenen Straßenbäume sind zu erhalten, im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen von Erhaltungsgeboten.

5.5 Flächenbilanz

Plangebiet gesamt	17096 m²	100%
Davon		
• Verkehrsflächen	3057 m ²	18%
• Mischgebietsflächen	14039 m ²	82%

5.6 Hinweise für die weitere Planung und Umsetzung

Im Rahmen der Umsetzung der Vorhaben sind folgende Hinweise zu beachten:

Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Schwerin

Für den Fall, dass durch die Bauarbeiten/ Erdarbeiten in das Bodendenkmal eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß §7 Abs.1 DSchG M-V erforderlich.

*Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender **Bedingungen** gebunden:*

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe BLAU gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6(5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Landkreis MS - Tiefbauamt

Maßnahmen, die den Straßenkörper der Kreisstraße MST 21 tangieren, bedürfen einer vorherigen Beteiligung und schriftlichen Zustimmung des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße.

Landkreis MS – Gesundheitsamt

Die Versorgung mit Trinkwasser ist entsprechend den Anforderungen der Trinkwasserverordnung i .d .F. der Bekanntmachung vom 28.November 2001, zuletzt geändert durch Art.1 der VO vom 5.Dezember 2012 (BGBl. I S.2562) sicherzustellen.

Vor Inbetriebnahme der Trinkwasserversorgungsleitung und der Hauptanschlüsse ist nach Trinkwasserverordnung nachzuweisen, dass das Wasser der geforderten Beschaffenheit gemäß §4 Abs.1 entspricht.

Flughafen Neubrandenburg - Trollenhagen GmbH

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Neubrandenburg – Trollenhagen nach § 12 Luftverkehrsgesetz. Das Baugebiet liegt außerdem an einer Einflugschneise, es ist mit einer entsprechenden Lärmbelastigung zu rechnen.

6.0 PRÜFUNG DER NATURA 2000-VERTRÄGLICHKEIT

6.1 Prüfungsablauf

Die Ortslage Gevezin ist im Westen vom Europäischen Vogelschutzgebiet DE 2344-401 „Kuppiges Tollensegebiet zwischen Rosenow und Penzlin“ umgeben.

Der Abstand zum Plangebiet beträgt 12m.

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung für eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² darf im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden, wenn keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. Der Bebauungsplan „Gevezin“ ist daher auf seine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck der o. g. Natura 200-Gebiete 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 (§ 34 Abs. 2 BNatSchG).

§ 34 BNatSchG verlangt eine Verträglichkeitsprüfung nur für Pläne, die geeignet sind, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können.

Bei der Prüfung von Planungen nach § 34 BNatSchG lassen sich folgende Schritte unterscheiden:

- Vorprüfung: Prüfung, ob eine Handlung 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 M-V“, zuletzt geändert durch Erlass vom 31.08.2004 durchzuführen.

Die dem ersten Schritt nach diesem Schema zu Grunde liegende Definition des Begriffs Projekte gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 11 BNatSchG i.d.F. vom 25.03.2003 wurde mit dem Ersten Gesetz zur Änderung des BNatSchG vom 12.12.2007 aufgehoben.

Entsprechend der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs (Urteil vom 7.9.2004 in der Rechtssache C-127/02) ist der Vorhabenbegriff des UVP-Rechts maßgeblicher Anhaltspunkt für die Auslegung und Anwendung des Projektbegriffs (s. § 2 Abs. 2 UVPG).

Unter diesen fallen die Errichtung oder Änderung von baulichen oder sonstigen Anlagen sowie die Durchführung einer sonstigen in Natur und Landschaft eingreifenden Maßnahme nach Maßgabe der Anlage 1 UVPG.

6.2 Gebietscharakterisierung

Das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2344-401 (SPA 26) „Kuppiges Tollensegebiet zwischen Rosenow und Penzlin“ umfasst den strukturreichen Offenlandbereich mit Ackerhohlformen und Grünlandarealen, einer Kleinseenkette sowie homogen verteilten, z. T. bauernwaldartigen Eichen- und Buchenwäldern mit eingelagerten Waldmooren zwischen den Ortschaften Penzlin im Süden, Bredenfelde im Westen, Wolde im Norden sowie Klein Helle und Gevezin im Osten.

Westlich von Gevezin stellt der Weg zwischen dem Grünland am Geveziner See und der bebauten Ortschaft die Grenze des Schutzgebietes dar. Südwestlich der Ortschaft wird das SPA 26 vom Aalbach begrenzt. Die hauptsächlich durch Ackerbau geprägten Offenlandbereiche mit einer markanten Seenrinne und naturnahen Laubwaldinseln stellen ein repräsentatives Vorkommen insbesondere von waldbewohnenden Vogelarten des Anhangs 1 dar. Der Weißstorchhorst auf dem Flurstück 54, der sich ca. 220 m außerhalb des SPA 26 befindet, gilt als Bestandteil des Natura 2000-Gebietes.

Das zum zusammenhängenden europäischen ökologischen Netz „Natura 2000“ gehörende Schutzgebiet umfasst eine Fläche von 7.668 ha.

Auf Grund der Vogelschutzrichtlinie (VRL) sollen die Lebensräume und Brutstätten der im Anhang I der VRL aufgeführten wild lebenden Europäischen Vogelarten und die Vermehrungs-, Mauser- und Überwinterungsgebiete auch der nicht im Anhang I aufgeführten regelmäßig auftretenden Zugvögel geschützt werden.

Die Abkürzung SPA bedeutet Special Protection Area, d.h. Gebiet im Sinne des Artikels 4 Abs. 1 und 2 der VRL bzw. Europäisches Vogelschutzgebiet.

Die Vogelschutzgebietslandesverordnung (VSGLVO M-V) setzt für das SPA 26 die in den folgenden Tabellen aufgeführten 20 Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente als maßgebliche Gebietsbestandteile fest. Der Auszug aus der VSGLVO M-V mit den Angaben für das SPA 26 ist als Anlage beigefügt.

Vogelarten mit besonderem Schutz- und Maßnahmenerfordernis

Zum SPA 26 gehören folgende Vogelarten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie.

Blaukehlchen
Eisvogel
Heidelerche
Kranich
Mittelspecht
Neuntöter
Rohrdommel
Rotweihe
Rotmilan
Schwarzmilan
Schwarzspecht
Schwarzstorch
Seeadler
Sperbergrasmücke
Trauerseeschwalbe
Tüpfelsumpfhuhn
Wachtelkönig
Weißstorch
Wespenbussard
Zwergschnäpper

Einflussfaktoren für die Verletzlichkeit sind die weitere Minimierung des Alt- und Totholzanteils, die Änderung der Nutzungsarten und Überdüngung (Monokulturanbau).

Der Standard-Datenbogen nennt folgende negative Einflüsse und Nutzungen im Gebiet:

- Änderung der Nutzungsart
- Düngung
- Einschlag, Auslichten (Forstwirtschaft)
- Beseitigung von Alt- und Totholz
- Sonstige Aktivitäten der Fischerei; Jagd und Entnahme von Arten
- Entfernung von Wasserpflanzen und Ufervegetation zur Abflussverbesserung
- Änderung des hydrologischen Systems
- Verschlammung, Verlandung

Einflüsse und Nutzungen außerhalb des Gebietes werden nicht genannt.

6.3 Vorprüfung

Feststellung, ob diese Planung die Kriterien für ein Vorhaben nach § 2 Abs. 2 UVPG erfüllt

- a) **Feststellung, ob es sich um die Errichtung, die Änderung und den Betrieb von baulichen und sonstigen Anlagen handelt (§ 2 Abs. 2 Nr. 1a, 1b, 2a und 2b und Anlage 1 UVPG).**

Der Bebauungsplan lässt die Errichtung und Änderung sowie den Betrieb von baulichen und sonstigen Anlagen zu. Es handelt sich jedoch um den Bau eines Städtebauprojekts für sonstige bauliche Anlagen, für den im Innenbereich im Sinne des § 13a BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m². Das Kriterium nach Anlage 1 Nr. 18.7.2 UVPG wird somit nicht erfüllt.

- b) **Feststellung, ob es sich um die Durchführung einer sonstigen in Natur und Landschaft eingreifenden Maßnahme handelt (§ 2 Abs. 2 Nr. 1c und 2c UVPG)**

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.

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhofes mit Tierhaltung und weiterer baulicher Anlagen (Wohnen, Handwerk und nicht wesentlich störendes Gewerbe) schaffen und wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 gelten bei einer Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 m² Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Das geplante Vorhaben stellt somit keinen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §12 NatSchAG M-V dar.

Der Bebauungsplan erfüllt keines der Kriterien für den Vorhabenbegriff nach § 2 Abs. 2 UVPG. Somit ist die Planung nicht geeignet, gegebenenfalls im Zusammenwirken mit anderen Handlungen eine erhebliche Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes DE 2344-401 herbeizuführen. Die weiteren Prüfungsschritte können daher entfallen.

6.4 Entbehrlichkeit einer Natura 2000-Verträglichkeits-Hauptprüfung

Gemäß § 34 BNatSchG i.V. mit § 21 NatSchAG 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 Blankenhof geprüft, ob für die geplante Wiedernutzbarmachung von Flächen in der Ortslage Gevezin eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung (Hauptprüfung) durchgeführt werden muss. Im Ergebnis dieser

Vorprüfung wurde seitens der Gemeinde Blankenhof festgestellt, dass die Realisierung der Planung nicht zu erheblichen Einwirkungen für das Europäische Vogelschutzgebiet führen wird. Somit kann für den Bebauungsplan „Gevezin“ auf eine Natura 2000-Verträglichkeits-Hauptprüfung verzichtet werden.

7.0 ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

7.1 Rechtliche Grundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt im Kapitel 5 den Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst u.a. den Schutz der Tiere und Pflanzen sowie ihrer Lebensstätten und Biotope durch den Menschen.

Von besonderer Bedeutung sind die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. 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

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die o.g. Zugriffsverbote für nach § 15 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 aufgeführten 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 § 44 kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme (§ 45) gewährt werden.

Die für die Belange des Artenschutzes zuständige Behörde ist die untere Naturschutzbehörde, d. h. der Landkreis.

7.2 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 § 44 Abs. 1 und 67 BNatSchG ergeben. Daher muss die planende Gemeinde die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 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 7.3 folgende Auflistung enthält die 56 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 Lebensraumansprüche 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 § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Hauptprüfung). Das Ergebnis dieser Prüfung ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen. Wenn sich herausstellen sollte, dass Verbotstatbestände betroffen sind, die einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG bedürfen, so

ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu stellen.

7.3 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
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle
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
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör
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	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbfloderm Maus
Landsäuger	Canis lupus	Wolf
Landsäuger	Castor fiber	Biber
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus

7.4 Vorprüfung

Die Gemeinde Blankenhof 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.

Gefäßpflanzen

Die Pflanzenarten sind entweder auf besonders feuchte oder besonders trockene Standorte angewiesen.

Der Sumpf-Engelwurz bevorzugt nährstoffreiche, besonnte bis schwach beschattete, nasse, auch quellige Wiesenbestände und Säume auf kalkreichem Untergrund, insbesondere Pfeifengraswiesen und deren Auflassungsstadien.

Der Kriechende Scheiberich ist an feuchten bis staunassen, mitunter salzbeeinflussten, zeitweise überschwemmten sandig-kiesigen bis lehmig-tonigen basischen Standorten im natürlichen Wasserwechselbereich stehender oder langsam fließender Gewässer sowie sekundär auch in der durch Tritt, Mahd oder Beweidung kurz gehaltenen und lückigen Ufervegetation zu finden.

Der Frauenschuh ist in basenreichen Laubwäldern beheimatet.

Die Sand-Silberscharte kommt auf nährstoffarmen, teilweise aber mineralreichen, offenen bis licht mit Gehölzen bewachsenen trockenen Sandstandorten auf Dünen, Moränenkuppen und Talsandterrassen vor.

Das Sumpf-Glanzkrout benötigt hydrologisch intakte nährstoffarme, kalkbeeinflusste Moore mit hohem Wasserstand (Schwingmoorregime) und niedrig wüchsiger Braunmoos-, Kleinseggen- und Binsenvegetation in naturbelassenem Zustand.

Das Schwimmende Froschkraut kommt in Moortümpeln, Moorweihern, in Gräben mit langsam fließendem bis stagnierendem Wasser und sandigem bis torfigem Grund sowie in frühen konkurrenzarmen Sukzessionsstadien der Gewässervegetation in Meliorationsgräben vor.

Diese Standorte kommen im Plangebiet nicht vor.

Weichtiere

Die Zierliche Tellerschnecke lebt in klaren, stehenden Gewässern auf Pflanzen, bevorzugt in kleinen Tümpeln, die mit Wasserlinsen bedeckt sind.

Die Gemeine Flussmuschel benötigt unverbaute und unbelastete saubere Bäche und Flüsse, auch Zu- und Abflüsse von Seen mit naturnahem Verlauf und hoher Wassergüte.

Gewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Libellen

Die Grüne Mosaikjungfer lebt an stehenden Gewässern. Dabei ist ihr Vorkommen von der Existenz der Krebsschere abhängig, in welche die Weibchen beinahe ausschließlich ihre Eier einstecken. Krebsscheren wachsen in Schwimmblattgesellschaften warmer, windgeschützter, schlammiger, meso- bis eutropher, nicht verschmutzter und meist stehender Gewässer der Talauen (Altwässer, Gräben, Tümpel, Kanäle). Die Pflanze ist empfindlich gegenüber starken Schwankungen des Wasserstandes und gegenüber Verunreinigungen.

Die Zierliche Moosjungfer findet man an flachen, windgeschützten, stehenden Gewässern mit hoher Wassertransparenz und dichter Submersvegetation.

Bevorzugte Entwicklungsgewässer der Großen Moosjungfer sind besonnte, fischfreie und mesotrophe Stillgewässer, insbesondere in Mooregebieten. Die Gewässer, zum Beispiel aufgelassene Torfstiche, benötigen einige offene Bereiche.

Die Asiatische Keiljungfer besiedelt die mittleren und unteren Läufe großer Flüsse, wo sehr feinkörnige Bodenbestandteile wie Sand, Lehm und Ton, manchmal auch Schlamm vorherrschen. Hier benötigen die Larven strömungsberuhigte, unbewachsene, sonnenexponierte Buchten oder Gleithangzonen.

Lebensräume der Östlichen Moosjungfer sind schilfbestandene Altarme von Flüssen oder anmoorig-torfige, dystrophe bis mesotrophe Waldgewässer. Die Habitate sind in der Regel nährstoffarm, sauer, strukturreich und ganz oder teilweise besonnt.

Die Sibirische Winterlibelle kommt in Mooren und in Verlandungszonen von Gewässern vor. Die im Juli bis September geschlüpften voll ausgereiften Libellen überwintern bis zum nächsten Frühjahr ohne Nahrung in Gewässernähe oder auch weit abseits von Gewässern, wo sich die Tiere in Schlupfwinkeln oder in der Vegetation verbergen.

Gewässer und Moore kommen im Plangebiet nicht vor.

Käfer

Der Eremit besiedelt alte, anbrüchige und höhlenreiche Laubbäume, besonders Eichen, Linden und Rotbuchen, aber auch Ulmen, Weiden und Kastanien und benötigt ein kontinuierliches Angebot geeigneter Großbäume mit Großhöhlen. Die Larven der Eremiten ernähren sich von verpilzten oder faulem Holz und Mulm.

Auch der Heldbock ist ein thermophiler Altholzbewohner. Die Eier werden in Rindenspalten, in alten Larvengängen sowie an physiologisch geschwächten oder Schadstellen aufweisenden (Astabbruchstellen) lebenden, alten Stiel- und Traubeneichen abgelegt. Die Entwicklung der Larven erfolgt zuerst in der Rinde, später im Kambium und Splintholz und schließlich im Kernholz der Brutbäume.

Die beiden alten Linden auf dem Flurstück 54 werden erhalten. Der Lebensraum der o. g. Käferarten wird nicht beeinträchtigt.

Der Breitrand benötigt größere nährstoffarme Stillgewässer mit mindestens 1 ha Wasserfläche, besonnten Uferabschnitten und großflächig über 1 m Wassertiefe (Seen, Altwässer, Moorgewässer, große Torfstiche, Kiesgruben, Tagebaurestseen, Fischteiche).

Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer benötigt größere, nährstoffarme Stillgewässer mit ausgedehnten, besonnten Uferabschnitten und großflächig weniger als 1 m Wassertiefe und dichter, aus dem Wasser aufragender Vegetation (Seen, Torfstiche, Moorgewässer, Kiesgruben, Tagebaurestseen) oft in Wald- oder Mooregebieten.

Stillgewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Falter

Der Große Feuerfalter lebt in Mooren und auf Feuchtwiesen, vor allem in Flusstälern großer Flüsse. Er bevorzugt zudem kleinere Schilfrohrbestände oder erhöhte Stängel, auf denen sich die Falter sonnen.

Der Blauschillernde Feuerfalter lebt auf Feuchtwiesen, meist nahe an Flüssen, Seen und Hochmooren, mit großen Beständen der Raupenfutterpflanzen (Schlangenknoterich).

Nachtkerzenschwärmer leben oligophag an verschiedenen Arten von Nachtkerzen und Weidenröschen. Häufig belegte Nahrungspflanzen sind das Zottige und das Kleinblütige Weidenröschen, welche an Feuchtstandorten wie Bachufern und Wiesengraben anzutreffen sind. Selten werden Raupen am Schmalblättrigen Weidenröschen, das auf Schlagfluren wächst, gefunden. Typische Fundstellen sind auch Sandgruben und Kiesabbaustellen mit Vorkommen von Nachtkerzenarten.

Die Lebensräume der geschützten Falterarten kommen im Plangebiet nicht vor.

Fische

Der Lebensraum des Europäischen Störs ist von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.

Lurche

Die Rotbauchunke bevorzugt sonnenexponierte größere Weiher und Sölle mit ausgedehnten krautigen Flachwasserzonen im Grünland. Auch Überschwemmungsgebiete werden gern besiedelt. Zu den Gefährdungsursachen zählen die Melioration grundwassernaher Grünlandstandorte und der Biozideinsatz in der Landwirtschaft.

Nach den Daten des Kartenportals Umwelt M-V wurde die Rotbauchunke im gesamten Gebiet zwischen Neubrandenburg, Stavenhagen, Waren und Penzlin nachgewiesen.

Die Wechselkröte und die Kreuzkröte sind Pionierarten trockenwarmer Lebensräume in Gebieten mit lockeren und sandigen Böden. Das Vorhandensein offener, vegetationsarmer bis -freier Flächen mit ausreichenden Versteckmöglichkeiten als Landlebensraum sowie weit gehend vegetationsfreie Gewässer (Flach- bzw. Kleinstgewässer) als Laichplätze sind Voraussetzung für die Existenz der Kreuzkröte. Die Art bevorzugt Flachgewässer, die oft und häufig austrocknen und wechselt diese jährlich. Die Ansprüche der Wechselkröte sind ähnlich. Sie bevorzugen als Laichgewässer flache, vegetationsarme, temporäre Gewässer mit mineralischem Boden. Als Pionierbesiedler vegetationsarmer Trockenbiotope mit kleineren, oft sporadischen Wasseransammlungen leiden Kreuz- und Wechselkröten unter dem Fehlen oder zu raschen Austrocknen geeigneter Laichgewässer sowie unter der Verbuschung und Beschattung ihrer Habitate.

Laubfrösche beanspruchen sehr unterschiedliche aquatische und terrestrische Teillebensräume.

Aquatische Teillebensräume – Reproduktionshabitate

- Fischfreie, besonnte Kleingewässer (Tümpel, Weiher, Druck-/Qualmwasserbereiche, Bracks, Flutmulden und Altwässer in Fluss- und Bachauen, zeitweilig überschwemmte Grünlandsenken, auch Gewässer in Abbaugruben)
- Vegetationsreiche, amphibische Flach- und Wechselwasserzonen (als Metamorphose- und Reifehabitat für juvenile Exemplare)
- Wasser- und Sumpfpflanzengesellschaften aus Laichkräutern, Flutrasen, Seggen, Binsen und Röhrichten

Terrestrische Teillebensräume – Tagesverstecke, Nahrungshabitate

- Extensiv bewirtschaftete Feucht- und Nasswiesen als Nahrungslebensraum für heranwachsende und erwachsene Exemplare
- Gehölzstreifen, Röhrichte und gewässerbegleitende Hochstaudenfluren als Sitz- und Rufwarten außerhalb der Paarungszeit sowie als Biotopverbundstrukturen
- Auwälder, Feldgehölze, durchsonnte, feuchte Niederwälder, Landschilfbestände auf grundwassernahen Standorten.

Knoblauchkröten bevorzugen als Laichbiotop kleinere bis mittelgroße, eutrophe Stillgewässer mit einer Mindesttiefe von ca. 30 cm und einer vegetationsreichen Uferzone (Schwadenröhricht, Rohrkolbenröhricht, Flutrasen).

Der Moorfrosch besiedelt bevorzugt Lebensräume mit hohem Grundwasserstand oder periodischer Überschwemmungsdynamik, vor allem Niedermoore, Bruchwälder, sumpfiges Extensivgrünland, Nasswiesen, Weichholzauen der größeren Flüsse sowie Hoch- und

Zwischenmoore. Dort befinden sich auch seine Laichgewässer, die sich durch Sonnenexposition und teilweise Verkräutung mit Seggen-, Binsen- und Wollgrasrieden oder Flutrasen auszeichnen.

Der Springfrosch bevorzugt lichte und gewässerreiche Laubmischwälder. Das Offenland der Umgebung wird auch besiedelt, so lange dieses über Hecken mit dem Wald vernetzt ist. Als Laichgewässer dienen Waldtümpel, Weiher, kleine Teiche und Wassergräben. Ideal sind fischfreie Gewässer mit besonnten Flachuferzonen.

Moorbiotope innerhalb von Waldflächen sind der typische Lebensraum des Kleinen Wasserfroschs. Als Laichgewässer werden kleinere, vegetationsreiche Weiher, Tümpel und Gräben sowie in deren Umfeld befindliche Sümpfe und Moore bevorzugt.

Der Kammolch lebt in größeren Teichen und Weihern (auch temporär) in völliger oder teilweise sonnenexponierter Lage mit mäßig bis gut entwickelter submerser Vegetation und einem reich strukturierten Gewässerboden ohne bzw. mit geringem Fischbesatz. Dazu kommen als Landlebensräume in der Nähe der Gewässer Laub- und Laubmischwälder, Sumpfwiesen, Flachmoore, Felder, Wiesen und Weiden.

Nach den Daten des Kartenportals Umwelt M-V wurde der Kammolch im Messtischblatt-Quadranten 2444-2, in dem Gevezin liegt, nicht nachgewiesen.

Lurche sind gefährdet durch die Störung bzw. den Verlust von Laichgewässern und die Unterbrechung ihrer Wanderwege.

Es ist anzunehmen, dass der stark verlandete Geveziner See, die Kleingewässer in der Feldflur um Gevezin und der Aalbach als Laichgewässer genutzt werden. Die Gewässer werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Zur Überwinterung eignen sich die Gehölze im Verlandungsbereich des Sees sowie die Feldgehölze in der Nähe der Gewässer. Auf dem Weg zu diesen Gehölzen wird das Plangebiet in der Regel nicht berührt. Das als geschütztes Biotop Nr. MST 01558 ausgewiesene Gebüsch liegt am südwestlichen Rand des Plangebietes. Durch die erneute Bebauung des Flurstücks 55 werden die Wanderwege vom Aalbach zu diesem Gebüsch nicht unterbrochen. Die geplante Bebauung in der Ortslage Gevezin wird die Wanderbewegungen der Lurche nicht erheblich beeinträchtigen.

Kriechtiere

Die Schlingnatter ist eine trockenheits- und wärmeliebende Tierart. Ihr bevorzugter Lebensraum ist gekennzeichnet durch einen mosaikartigen, kleinräumigen Wechsel aus offenen, niedrigbewachsenen und teils gehölzdominierten Standorten und eine hohe Kleinstruktur- und Unterschlupfdichte.

Das Vorkommen der Schlingnatter ist in der Ortslage Gevezin nicht zu erwarten.

Zauneidechsen besiedeln Magerbiotope wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen. Sie bevorzugen wärmebegünstigte Südböschungen. Vegetationsfreie, offene Stellen sind für die Eiablage unerlässlich. Wichtig sind auch Kleinstrukturen wie Reisig- und Lesesteinhaufen.

Das Vorkommen der Zauneidechse kann insbesondere auf den Brachflächen und dem Feldsteinhaufen nicht ausgeschlossen werden.

Das Flurstück 55 soll nur wie zuvor im nordöstlichen Teil erneut bebaut werden. Somit bleibt wie vor dem Abriss der ehemaligen Bebauung ein großer Teil der Fläche unbebaut. Damit auch nach der Beseitigung der ehemals verbauten Feldsteine für die Zauneidechse geeignete Kleinstrukturen vorhanden sind, ist am südlichen Rand des geschützten Biotops ein Lesesteinhaufen vorzusehen.

Die Europäische Sumpfschildkröte benötigt offene vegetationsreiche, meist eutrophe Stillgewässer mit Schlammablagerungen und reich strukturierten Verlandungsgesellschaften im Verbund mit gut durchsonnten, aber deckungsreichen Uferpartien (Seen, Altwässer in Flussauen, Kleingewässer wie Sölle, Teiche und Torfstiche). Weitere Lebensraumansprüche sind Deckung bietende Strukturen im Gewässer, zum Beispiel Wasserröhrichte und an Totholz reiche Bruchwaldgesellschaften, sowie sonnenexponierte Offenflächen im Umfeld der Gewässer als Eiablageplätze (Sandtrockenrasen, extensiv genutztes Grünland).

Kleingewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Fledermäuse

Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder. Das Braune Langohr jagt auch innerhalb von Siedlungen Insekten. Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar.

In dem leer stehenden Stall und der noch genutzten Scheune kann das Vorkommen von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden. Der B-Plan „Gevezin“ stellt eine Angebotsplanung dar. Es steht gegenwärtig nicht fest, wann die vorhandenen Gebäude abgebrochen werden, damit die Flächen neu bebaut werden können. Daher wird festgesetzt, dass die Gebäude rechtzeitig vor dem Abriss durch einen Fachgutachter auf Fledermausquartiere zu überprüfen sind.

Die alten Linden sind zu erhalten. Das Plangebiet kann weiterhin zur Nahrungssuche genutzt werden. Diese Funktion wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Landsäuger

Der Biber besiedelt natürliche oder naturnahe Ufer von Gewässern mit dichter Vegetation und an Weichholzarten reichen Gehölzsäumen oder Auenwald, insbesondere störungsarme Abschnitte langsam strömender Fließgewässer, an Altwässern reiche Flussauen und

Überflutungsräume, natürliche Seen, Verlandungsmoore oder allenfalls extensiv bewirtschaftete Niedermoorgebiete.

Die Lebensräume des Bibers sind vom geplanten Vorhaben nicht betroffen.

Der Fischotter benötigt großräumig vernetzte semiaquatische Lebensräume jeglicher Art (Fließgewässersysteme, Seenplatten, Weihergruppen, Moore, Teichgebiete, Kanäle, Grabensysteme der Niederungen) sowie störungsarme naturbelassene oder naturnahe Gewässerufer in hydrologisch intakten Feuchtgebieten mit nahrungsreichen, schadstoffarmen und unverbauten Gewässern. Er führt ein verborgenes Leben an Gewässern mit einer reich gegliederten und bewachsenen Uferzone. Der Hauptteil seiner Nahrung besteht aus Fischen. Daneben erbeutet er vor allem noch Kleinsäuger, Vögel und Lurche. Das Revier eines Männchens erstreckt sich entlang von Fließgewässern und Seeufern über eine Distanz von 10 bis 20 km. Die Reviere der Weibchen sind kleiner und können mit den Revieren mehrerer Männchen überlappen. In einer Nacht legen die Tiere bis zu 15 km zurück. Etwa alle 1000 m braucht der Fischotter einen Unterschlupf, zum Beispiel unter den Wurzeln alter Bäume, in dichten Weiden- und Erlenbüschen direkt am Ufer oder in einem ufernahen Kaninchenbau. In diesen Verstecken verschläft er den Tag, denn in weiten Teilen Mitteleuropas wurde er durch jahrhundertlange Verfolgung zum Nachttier. Die Begegnung mit dem Menschen weiß er weit gehend zu vermeiden.

Bei seinen Wanderungen über Land hält sich der Fischotter immer wieder an die gleichen Routen, so dass mit der Zeit deutlich ausgetretene Pfade entstehen.

Die erst seit 1968 unter Naturschutz stehende Art ist in M-V stark gefährdet. Die Ursachen für die Gefährdung sind Lebensraumzerstörung und Verschlechterung der Lebensbedingungen in den besiedelten Habitaten infolge von Entwässerung, Grundwasser- und Pegelabsenkung, technischem Gewässerausbau, Uferbefestigung und Hochwasserschutzmaßnahmen sowie durch Fragmentierung von Landschaften, besonders durch Zersiedlung und Neu- sowie Ausbau von Verkehrsstrassen mit Zerschneidung der Migrationskorridore. Zu einer erhöhten Mortalität kann es durch Individuenverluste im Straßenverkehr, Ertrinken in Fischreusen und -netzen, illegale Verfolgung sowie Schadstoffbelastung von Gewässern kommen. Ein erhöhtes Störungspotenzial kann die Erschließung von Gewässern und Uferzonen für touristischen Zwecke bieten.

Ökologische Erfordernisse für einen günstigen Erhaltungszustand stellen großräumig vernetzte semiaquatische Lebensräume jeglicher Art (Fließgewässersysteme, Seenplatten, Weihergruppen, Moore, Teichgebiete, Kanäle, Grabensysteme der Niederungen) sowie störungsarme naturbelassene oder naturnahe Gewässerufer in hydrologisch intakten Feuchtgebieten mit nahrungsreichen schadstoffarmen und unverbauten Gewässern dar.

Nach der Darstellung der Verbreitung des Fischotters gemäß Messtischblattquadranten (MTBQ) – Kartierung 2005 im Kartenportal Umwelt M-V liegt Gevezin in einem großräumigen Fischotterverbreitungsgebiet. Ein Nachweis gelang auch im MTBQ 2444-2, in dem Gevezin liegt. Es ist zu erwarten, dass der Fischotter auf Wanderungen zwischen dem Geveziner See und dem Malliner See bevorzugt dem Aalbach folgt, der beide Seen miteinander verbindet. Der Aalbach verläuft südwestlich von Gevezin im Abstand von 30 m bis 110 m zum Plangebiet. Er wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die Wanderbewegungen des Fischotters werden nicht eingeschränkt. In der Ortslage Gevezin kommt der Fischotter mit großer Wahrscheinlichkeit nicht vor.

Der Wolf bevorzugt große zusammenhängende, wildreiche und wenig oder nicht zerschnittene, störungsarme Waldgebiete, möglichst mit eingelagerten Mooren und Gewässern. Gemäß „Managementplan für den Wolf in MV“ vom Juli 2010 stellt das Land M-V mit Ausnahme der Siedlungsräume einen geeigneten Wolfslebensraum dar.

Das Plangebiet innerhalb der Ortslage Gevezin ist für den Wolf nicht relevant.

Der bevorzugte Lebensraum der Haselmaus sind Mischwälder mit reichem Buschbestand, insbesondere Haselsträucher.

Diese kommen im Plangebiet nicht vor.

Vögel

Die gefährdeten europäischen Vogelarten bevorzugen störungsarme, unterholz- und baumartenreiche Wälder mit hohem Altholzanteil, strukturreiche Feuchtlebensräume, Gewässer und deren Uferbereiche, störungsarme Grünlandflächen sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen.

Die vom Vorhaben betroffenen Flächen in der Ortslage gehören nicht zu den unzerschnittenen und störungsarmen Landflächen, so dass störungsempfindliche Vogelarten mit großer Wahrscheinlichkeit in diesem Bereich nicht vorkommen.

Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden. Der Horst des Weißstorchs, die Bäume und das geschützte Biotop (Gebüsch) werden erhalten. Die einzelnen Sträucher, die nicht zwingend zu erhalten sind, und die sonstigen Vegetationsflächen weisen keine Reproduktionsstätten auf, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig weder aufgesucht werden.

Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten auf den Vegetationsflächen kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung ausschließlich im Zeitraum vom 1. September des Jahres bis zum 1. März des Folgejahres begonnen wird.

An den abzubrechenden Gebäuden konnten außen keine Anzeichen für Brutvögel festgestellt werden. Brutstätten in den Gebäuden können nicht ausgeschlossen werden. Da der B-Plan „Gevezin“ eine Angebotsplanung darstellt, wird die Festsetzung aufgenommen, dass die Gebäude rechtzeitig vor dem Abriss durch einen Fachgutachter auf Brutvögel zu überprüfen sind.

Im Rahmen einer Verträglichkeitsprüfung wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Einwirkungen für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2344-401 „Kuppiges Tollensegebiet zwischen Rosenow und Penzlin“ führen wird.

Als Nahrungs- und Ruhegebiet rastender Wat- und Wasservögel hat das Plangebiet keine signifikante Bedeutung.

7.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Um sicherzustellen, dass die Wiedernutzbarmachung von Flächen innerhalb der Ortslage Gevezin nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, hat die Gemeinde Blankenhof geprüft, ob im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gevezin“ 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 geplanten Bauflächen nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen, Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Fische, Lurche, Kriechtiere wie Schlingnatter und Europäischer Sumpfschildkröte, Landsäugetiere und störungsempfindlichen Vogelarten zählt. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit im Planungsgebiet nicht vor.

Das Vorkommen von Fledermäusen, Zauneidechsen und störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden. Auch nach der erneuten Bebauung werden größere Bereiche unbebaut und für die Zauneidechse nutzbar sein. Damit auch nach der Realisierung des Vorhabens geeignete Kleinstrukturen für die Art vorhanden sind, ist am südlichen Rand des Plangebietes ein geeigneter Lesesteinhaufen anzulegen.

Der Horst des Weißstorchs, die Bäume und das geschützte Biotop (Gebüsch) werden erhalten. Die nicht zu erhaltenden Sträucher und die sonstigen Vegetationsflächen weisen keine Brutstätten auf, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden.

In den vorhandenen Gebäuden können Brutvögel und Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Da der B-Plan „Gevezin“ eine Angebotsplanung darstellt, steht gegenwärtig nicht fest, wann die Gebäude abgebrochen werden, damit die Flächen neu bebaut werden können. Daher wird festgesetzt, dass der Beginn der Baufeldfreimachung ausschließlich im Zeitraum vom 1. September des Jahres bis zum 1. März des Folgejahres zulässig ist.

Vor Rückbaubeginn ist eine gutachterliche Untersuchung der Gebäude auf Nutzungsspuren geschützter Arten zur Festlegung der erforderlichen Vermeidungs- und der Kompensationsmaßnahmen für den Verlust der in den Gebäuden befindlichen Ruhe- und Vermehrungsstätten durchzuführen. Diese Untersuchung ist durch ein in den Bereichen des Fledermaus- und Vogelschutzes erfahrenes Fachbüro vorzunehmen. Die Untersuchung hat durch Sicht- ggf. endoskopische Prüfung von Gebäudefugen auf das Vorhandensein von

Fledermäusen zu erfolgen. Ferner ist zu prüfen, ob Nester gebäudebrütender Vogelarten vorhanden sind.

Sind Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen, ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ein Antrag auf Ausnahme/ Befreiung von den Verboten nach § 44 Abs.1 BNatschG zu stellen. Neben der Darstellung des Nachweises besonderer geschützter Arten sind erforderliche Vermeidungsmaßnahmen und wirksame Kompensationsmaßnahmen darzustellen.

Durch die o. g. Maßnahmen können die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Weitere typische Fallkonstellationen mit Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotsnormen im Rahmen von Bauleitplanverfahren wie

- Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern,
- Lärm sowie
- Kollision von Tieren mit mobilen und immobilen Einrichtungen

kommen im Plangebiet nicht vor.