Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage **Stadt Dassow**	**Vorlage-Nr:**	**VO/4/0399/2016 - Fachbereich IV**
	Status:	**öffentlich**
	Sachbearbeiter:	**G.Kortas-Holzerland**
	Datum:	**07.10.2016**
	Telefon:	**038828-330-157**
	E-Mail:	**g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de**

Satzung der Stadt Dassow über die Ergänzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen, südwestlicher Ortsbereich, für den Bereich westlich der Straße des Friedens -Beschluss über den Entwurf

Beratungsfolge	Abstimmung: Ja	Nein	Enth.
Hauptausschuss Dassow Stadtvertretung Dassow 20.10.2016 Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus			

Sachverhalt:

Die Stadt Dassow beabsichtigt die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, um die Flächen im südwestlichen Ortsbereich innerhalb der Ortslage im Rahmen der Ergänzungssatzung für eine Bebauung vorzubereiten. Die Aufstellungsvoraussetzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 5 BauGB sind gegeben. Mit der Satzung wird der im Zusammenhang bebaute Ortsteil um die Ergänzungsfläche im südwestlichen Bereich der Ortslage Rosenhagen ergänzt. Hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeiten sind mit Rechtskraft der Satzung Vorhaben zulässig, die den Anforderungen des § 34 BauGB entsprechen und die im Bereich der Ergänzungssatzung den Festsetzungen dieser Satzung entsprechen. Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für eine straßenbegleitende Wohnbebauung an der Straße des Friedens in der Ortslage Rosenhagen. Unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes und der vorhandenen rechtskräftigen Satzung/Ergänzungssatzung auf der gegenüberliegenden Straßenseite soll sich die zukünftige Bebauung an den örtlichen Gegebenheiten orientieren.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow fasst den Beschluss über den Entwurf zur Satzung der Stadt Dassow über die Ergänzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen, südwestlicher Ortsbereich, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und zugehöriger Begründung.

2. Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind nach § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden.

3. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Entwurf der Satzung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

5. Die Planung ist nach § 2 Abs. 2 BauGB mit den Nachbargemeinden abzustimmen.

6. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung der Stadt Dassow über die Ergänzung des im

Zusammenhang bebauten Ortsteils für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Innenbereichssatzung nicht von Bedeutung ist.

7. Mit der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist mitzuteilen, dass bei der Aufstellung der Satzung der Stadt Dassow über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Ausgaben in Produkt 51102.
Ausgaben sind durch Einnahmen der betroffenen Grundstückseigentümer im Rahmen Städtebaulichen Vertrages gedeckt.

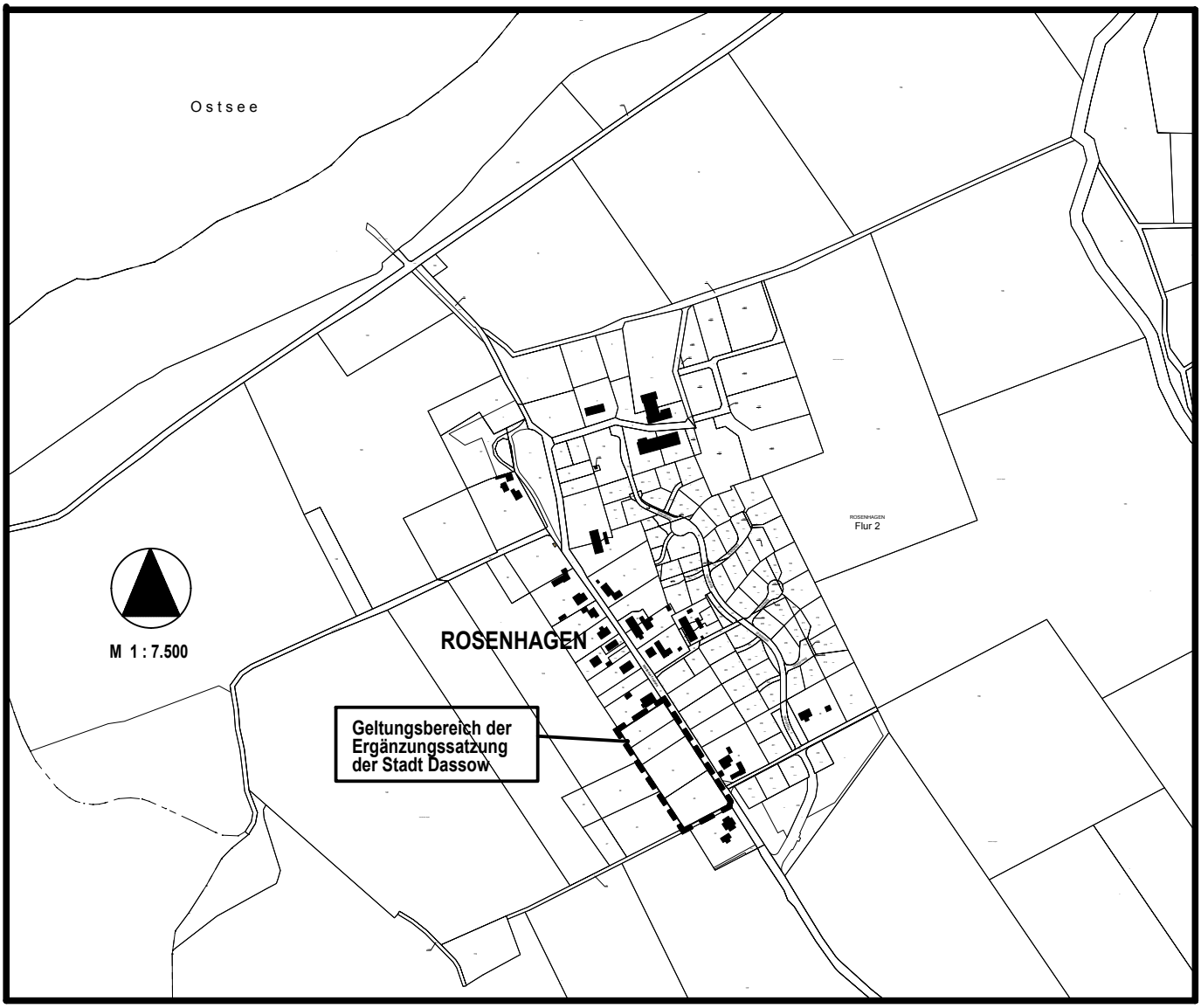
Anlage:

- Planzeichnung Teil A,
- Inhaltliche Festsetzungen,
- Begründung,
- Natura-2000 Verträglichkeitsvorprüfung sowie
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.

ERGÄNZUNGSSATZUNG DER STADT DASSOW

FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE ROSENHAGEN (SÜDWESTLICHER ORTSEINGANG)

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB



Planungsbüro Mahnel
Rudolf Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105- 0
Fax 03881/7105-50

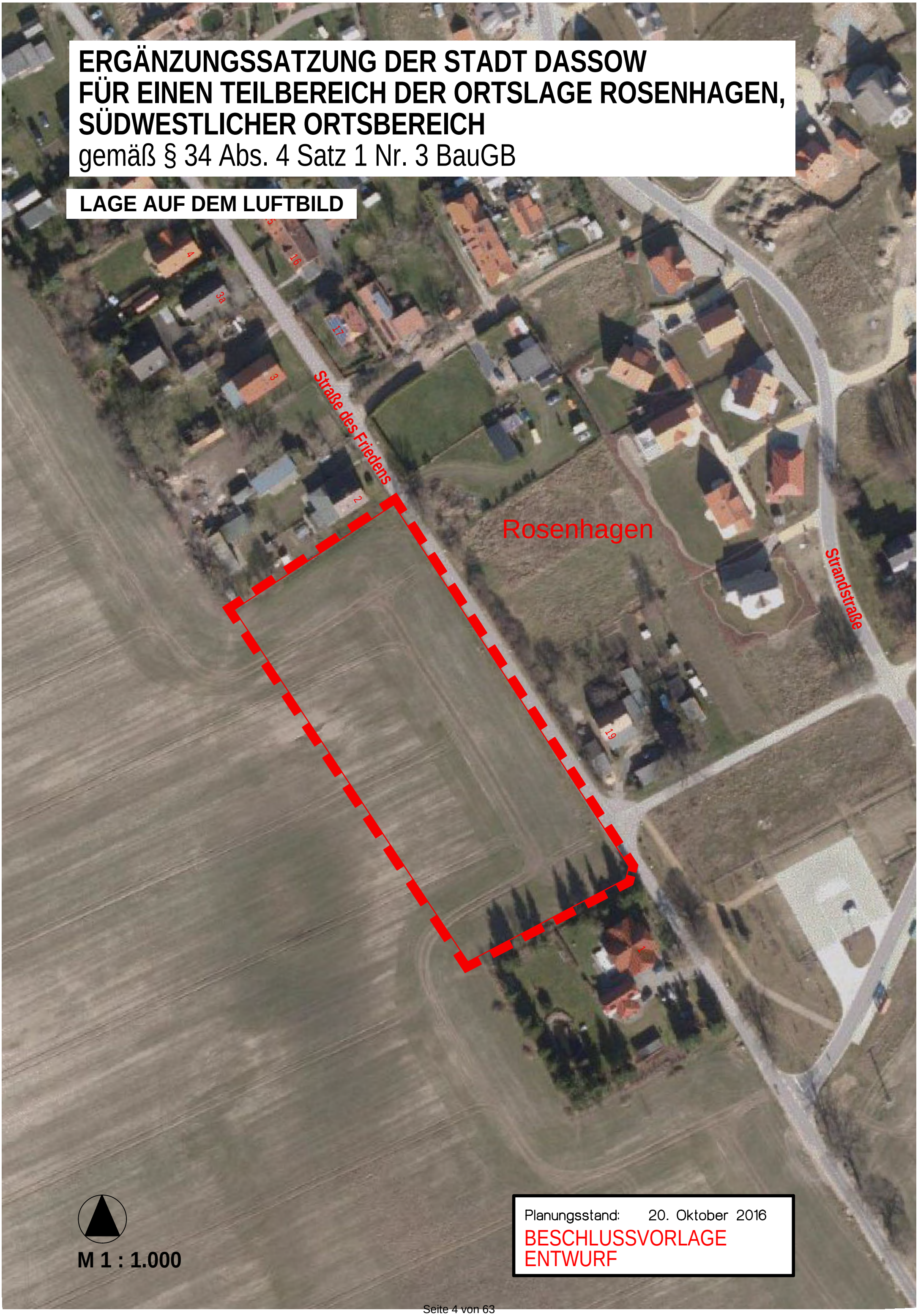
Planungsstand: 20. Oktober 2016

BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF

ERGÄNZUNGSSATZUNG DER STADT DASSOW FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE ROSENHAGEN, SÜDWESTLICHER ORTSBEREICH

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

LAGE AUF DEM LUFTBILD



M 1 : 1.000

Planungsstand: 20. Oktober 2016

BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF

ERGÄNZUNGSSATZUNG DER STADT DASSOW FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE ROSENHAGEN, SÜDWESTLICHER ORTSBEREICH

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

PLANZEICHNUNG

M 1 : 1.000

Planungsstand: 20. Oktober 2016

BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen

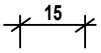
Umgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen

Zufahrt

vermutlicher Verlauf von Leitungen
- unterirdisch

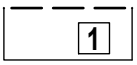
Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandenen Grundstücksgrenzen
Flurstücksnummern



Bemaßung in Metern

in Aussicht genommene Grundstücksteilung



Kennzeichnung/Umgernzung von Flächen im Zusammenhang mit der Regelung der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers nach lfd. Nr., z.B. 1 i.V. mit § 3 (6) Inhaltliche Festsetzungen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Dassow vom …… . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im ..... am ..... erfolgt.

   Dassow, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

2. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat am …… den Beschluss über den Entwurf der Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen, südwestlicher Ortsbereich, der Stadt Dassow gefasst, die Begründung gebilligt und den Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

   Dassow, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Dassow, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

4. Die Abstimmungen mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom ..... …… erfolgt.

   Dassow, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

5. Der Entwurf der Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen, südwestlicher Ortsbereich, der Stadt Dassow, bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass gemäß § 4a Abs. 6 BauGB nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können sowie dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im …… am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Dassow, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Dassow, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

7. Die Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen, südwestlicher Ortsbereich, der Stadt Dassow, bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen, wurde am ..... von der Stadtvertretung der Stadt Dassow als Satzung beschlossen.
   Die Begründung der Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen, südwestlicher Ortsbereich, der Stadt Dassow wurde von der Stadtvertretung der Stadt Dassow am ..... gebilligt.

   Dassow, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

8. Die Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen, südwestlicher Ortsbereich, der Stadt Dassow, bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen wird hiermit am …… ausgefertigt.

   Dassow, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

9. Die Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen, südwestlicher Ortsbereich, der Stadt Dassow, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung im ………………………………… am ……….............……… ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen, südwestlicher Ortsbereich, der Stadt Dassow ist mithin am Tag der Bekanntmachung am .... in Kraft getreten.

Dassow, den .... ……………………………………

(Siegel) Bürgermeister

TEXT - INHALTLICHE FESTSETZUNGEN

SATZUNG

der Stadt Dassow über die Ergänzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen, südwestlicher Ortseingang

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Dassow vom ..... die nachfolgende Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen (südwestlicher Ortseingang) sowie die Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 3 LBauO M-V erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Bereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für die Ergänzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen, südwestlicher Ortsbereich umfasst das Gebiet, das innerhalb der im Lageplan gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen des Satzungsgebietes richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

§ 3
Planungsrechtliche Festsetzungen

(1) Als Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude dient die mittlere Fahrbahnhöhe der angrenzenden Straße des Friedens, gemessen in der Mitte der jeweiligen Gebäudeseite.

(2) Gebäude sind nur mit einer maximalen Traufhöhe von 3,80 m und einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m über dem Bezugspunkt zulässig. Als Traufhöhe wird die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachaußenhaut bezeichnet. Unter Firsthöhe ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, zu verstehen. Maßgebend ist das eingedeckte Dach. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(3) Vorhaben mit einer Hauptnutzung sind nur innerhalb der umgrenzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(4) Darüber hinaus sind Nebengebäude auch außerhalb der für Hauptgebäude vorgesehenen Flächen zulässig.

(5) Die Hauptgebäude sind giebelständig oder traufständig zur Straße auszurichten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(6) Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind nur Einzelhäuser zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(7) Innerhalb der Einzelhäuser sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

(8) Die Grundstückszufahrten werden grundstückbezogen festgesetzt.

§ 4
Örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen

(1) Die Hauptgebäude müssen mit Dachneigungen zwischen 40 und 46° errichtet werden. Ausnahmsweise sind bei der Errichtung von Gebäuden mit Reetdacheindeckung Dachneigungen zwischen 50 und 60° zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

(2) Die Dacheindeckung darf innerhalb des Satzungsgebietes nur als rote oder rotbraune Hartdacheindeckung oder in Reet erfolgen. Die Verwendung von glänzendenden und reflektierenden sowie glasierten oder edelengobierten Dacheindeckungen ist unzulässig.

(3) Die Außenwände von Gebäuden sind als geputzte Wandflächen (weiß, ocker, ziegelrot) oder als Verblendmauerwerk (ziegelrot) herzustellen. Kombinationen der Arten der Wandgestaltung sind zulässig. Zulässig sind auch Außenwände aus Holzfachwerk mit Mauerwerksausfachungen oder geputzten Wandflächen (Farbfestsetzung wie vor). Holzverkleidung ist an der Fassade als partielle Holzverkleidung mit einem Holzanteil von maximal 50 % je Gebäudeseite zulässig in Verbindung mit Fachwerk, Mauerwerk, geputzten Außenwandflächen und in den Farben Weiß, Grau, Blau, Rot, Holzfarben, Grün.

(4) Die Gebäudesockel sind aus Naturstein oder ziegelrotem Klinker oder als geputzte Sockelbereiche – weiß, grau oder beigefarben – herzustellen. Die Sohlbänke sind aus Naturstein, ziegelrotem Klinker, Holz oder Zinkblechen oder in naturfarbenem Aluminium herzustellen.

§ 5
Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Zur Kompensation der Eingriffe werden innerhalb des Satzungsgebietes folgende Maßnahmen festgesetzt:

(1) Auf den rückwärtigen Grundstücksflächen sind standortgerechte und einheimische Obstbäume zu pflanzen. Für die Obstbaumpflanzung sind ausschließlich Hochstämme mit einem Stammumfang von 10-12 cm der Arten Apfel (Malus), Birne (Pyrus), Pflaume (Prunus) oder Kirsche (Prunus) zu verwenden. Auf den einzelnen Flurstücken sind jeweils entsprechend dem bilanzierten Eingriff folgende Anpflanzungen vorzunehmen:

Flurstück 46:	**11 Einzelbäume**
Baugrundstück Nr. 6:	6 Einzelbäume
Baugrundstück Nr. 5:	5 Einzelbäume

Flurstück 50:	**12 Einzelbäume**
Baugrundstück Nr. 4:	6 Einzelbäume
Baugrundstück Nr. 3:	6 Einzelbäume
Flurstück 51:	**6 Einzelbäume**
Baugrundstück Nr. 2:	6 Einzelbäume
Flurstück 52:	**6 Einzelbäume**
Baugrundstück Nr.1:	6 Einzelbäume

Die Entwicklung der Obstbäume ist durch eine dreijährige Entwicklungspflege sicherzustellen. Jeder Grundstückseigentümer hat auf seinem rückwärtigen Grundstück die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen und zu finanzieren.

(2) Der erforderliche Ausgleich, der außerhalb des Plangebietes der Satzung und außerhalb der Eingriffsgrundstücke noch erforderlich wird, soll über den Erwerb von Ökopunkten in Höhe von insgesamt 3.882 m² KFÄ aus der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ ausgeglichen werden. Jeder Grundstückseigentümer hat grundstücksbezogen den externen Ausgleich entsprechend dem bilanzierten Eingriff zu finanzieren.

§ 6
Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

(1) Denkmalpflege
Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß DSchG M-V § 11 unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Erhaltungsverpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch durch die untere Denkmalschutzbehörde zur Sicherstellung einer fachgerechten Untersuchung und Bergung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V). Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde erstattet oder das Bodendenkmal bzw. seine Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 29 Abs. 1 DSchG M-V).

(2) Altlasten
Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen nicht vor. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Altlasten / Immissionsschutz, unverzüglich zu informieren. Werden schädliche Bodenverfärbungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die notwendigen Maßnahmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung) mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Bei Erfüllung dieser Pflichten müssen die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis beachtet werden, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, ist entsprechend Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit dies im Rahmen von Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss dafür Sorge getragen

werden, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast so weit entfernt wird, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

(3) Leitungsbestand
Innerhalb des Satzungsgebietes sind möglicherweise Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern vorhanden. Die Leitungen der Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen. Durch den Bauantragsteller ist sicherzustellen, dass mit Errichtung seines Vorhabens keine vorhandenen Leitungen beeinträchtigt werden. Gegebenenfalls sind die Leitungen durch Suchschachtung festzustellen.

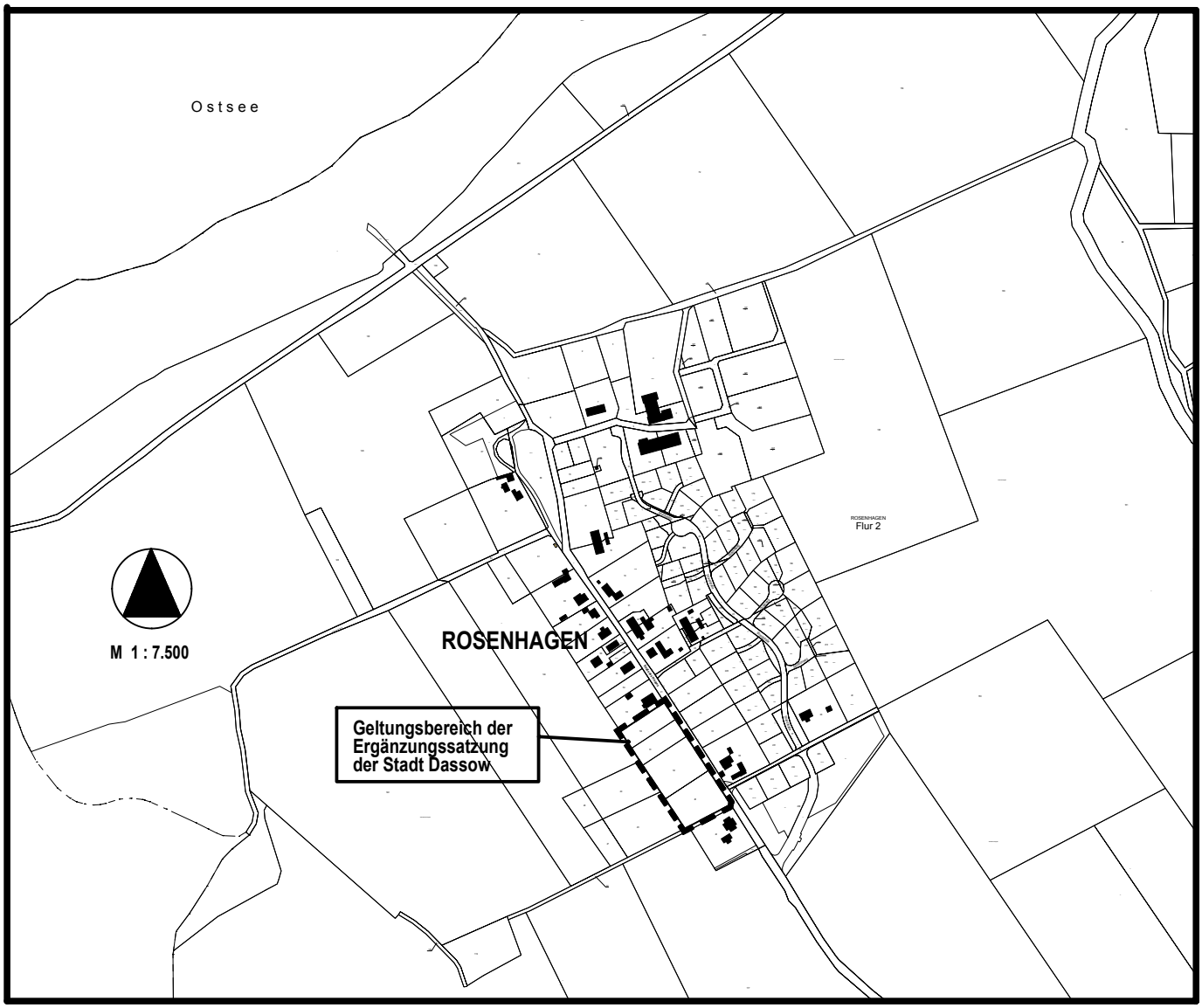
(4) Munitionsfunde
Nach bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass auch in den für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

(5) Realisierung der Anpflanzungen
Anpflanzungen auf dem Grundstück nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hochbauten auf dem betroffenen Grundstück abnahmefähig abzuschließen und der Stadt Dassow mitzuteilen. Nach Abschluss der Bepflanzung erfolgt eine Abnahme durch eine/n Mitarbeiter/in der Stadt Dassow. Die auf dem Grundstück geplanten Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch Ersatzpflanzungen zu komplettieren.

§ 7
In-Kraft-Treten

(1) Die Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

BEGRÜNDUNG
ZUR ERGÄNZUNGSSATZUNG DER STADT DASSOW
FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE ROSENHAGEN (SÜDWESTLICHER ORTSEINGANG)
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB



Planungsbüro Mahnel
Rudolf Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105- 0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 20. Oktober 2016

BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Stadt Dassow gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen, südwestlicher Ortsbereich

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

Teil 1 Städtebaulicher Teil 3

1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde 3

2. Allgemeines 3

2.1 Abgrenzung des Satzungsbereiches 3
2.2 Kartengrundlage 4
2.3 Bestandteile der Satzung 4
2.4 Rechtsgrundlagen 4

3. Gründe für die Aufstellung der Ergänzungssatzung 4

4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen 5

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm 5
4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm 5
4.3 Flächennutzungsplan 6
4.4 Landschaftsplan 6
4.5 Schutzgebiete-Schutzobjekte 7

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme 7

5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation 7
5.2 Naturräumlicher Bestand 7

6. Planungsziele 7

6.1 Planungsziel 7
6.2 Städtebauliches Konzept 8

7. Planerische Zielsetzungen 8

8. Immissions- und Klimaschutz 11

9. Verkehrliche Erschließung 11

10. Ver- und Entsorgung 12

10.1 Wasserversorgung 12

10.2 Abwasserbeseitigung 12
10.3 Oberflächenwasserbeseitigung 12
10.4 Brandschutz/ Löschwasser 13
10.5 Energieversorgung 13
10.6 Gasversorgung 13
10.7 Telekommunikation 13
10.8 Abfallentsorgung 13
10.9 Flächenbilanz 13

11. Auswirkungen der Planung 14

12. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise 14

12.1 Denkmalpflege 14
12.2 Altlasten 14
12.3 Leitungsbestand 15
12.4 Munitionsfunde 15
12.5 Realisierung der Anpflanzungen 15

TEIL 2 Umweltbelange 16

1. NATURA-2000 Verträglichkeitsuntersuchung 16

2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 16

3. Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung 16

3.1 Gesetzliche Grundlagen 16
3.2 Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen 17
3.3 Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung 19
3.4 Gesamtbilanzierung 21

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt 23

TEIL 3 Ausfertigung 26

1. Beschluss über die Begründung 26

2. Arbeitsvermerke 26

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde

Die Stadt Dassow befindet sich im nördlichen Teil des Landkreises Nordwestmecklenburg. Die Funktion der Stadt Dassow als ländlicher Zentralort zwischen der Hansestadt Lübeck und der Kreisstadt Grevesmühlen soll weiter ausgebaut werden. Die Stadt liegt an der Bundesstraße 105, welche in Richtung Osten nach Grevesmühlen und Wismar und in westliche Richtung nach Selmsdorf und Lübeck verläuft. Darüber hinaus liegt die Stadt am Schnittpunkt der Bundesstraße 105 mit der Landesstraße L1, die von Dassow in nordöstliche Richtung nach Klütz und in südliche Richtung nach Schönberg führt. Die gute verkehrliche Anbindung der Stadt an das überörtliche Verkehrsnetz stärkt die Position Dassows als Grundzentrum zwischen im Norden des Landkreises.

Die Stadt Dassow wird vom Amt Schönberger Land verwaltet. In der Gemeinde leben rund 4.010 Einwohner auf insgesamt 6.650 ha Fläche (Stand 2014).

Die Ortsteile Barendorf, Benckendorf, Feldhusen, Flechtkrug, Groß Voigtshagen, Harkensee, Holm, Johannstorf, Kaltenhof, Klein Voigtshagen, Lütgenhof, Pötenitz, Prieschendorf, Rosenhagen, Schwanbeck, Tankenhagen, Volkstorf, Vorwerk, Wieschendorf und Wilmstorf sind neben dem Ortszentrum Teile der Stadt Dassow.

Der Ortsteil Rosenhagen liegt unmittelbar an der Ostseeküste. Langfristig ist eine geordnete fremdenverkehrliche Entwicklung unter Bewahrung der vorhandenen Wohnbebauung und eine dem Ort angepasste Wohnentwicklung Ziel der Stadt Dassow.

2. Allgemeines

2.1 Abgrenzung des Satzungsbereiches

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich im Südwesten der Ortslage Rosenhagen, am südlichen Ortseingang, südwestlich gelegen an der Straße des Friedens. Das Satzungsgebiet umfasst die Flurstücke 52, 51, 50 und 46 der Flur 2 Gemarkung Rosenhagen.

Der Geltungsbereich wird

- im Nordwesten durch vorhandene Bebauung auf dem benachbarten Grundstück,
- im Nordosten durch die Straße des Friedens,
- im Südosten durch vorhandene Bebauung auf dem benachbarten Grundstück und
- im Südwesten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen

begrenzt.

2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für die Satzung der Stadt Dassow über die Ergänzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen dient die ALK für das Gebiet aus dem Jahr 2013.

2.3 Bestandteile der Satzung

Die vorliegende Satzung der Stadt Dassow besteht aus:

- Satzung, Plan im Maßstab 1:1.000 mit der Zeichenerklärung und
- textlichen Festsetzungen sowie
- der Verfahrensübersicht.

Der Satzung wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen dargelegt werden, beigefügt. Zusätzlich werden eine Natura-2000 Verträglichkeitsuntersuchung und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Anlagen beigefügt.

2.4 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).

3. Gründe für die Aufstellung der Ergänzungssatzung

Die Stadt Dassow stellt die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB auf, um die vorhandene Bebauung südwestlich der Straße des Friedens im südwestlichen Ortsbereich Rosenhagens zu ergänzen. Um die Voraussetzungen in Form von Baurecht zu schaffen, sind die Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. einer anderen städtebaulichen Satzung sowie die Durchführung eines entsprechenden Verfahrens erforderlich. Die Stadt Dassow hat sich aufgrund der vorliegenden Voraussetzungen für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 entschieden. Mit dieser Satzung wird der im Zusammenhang bebaute Ortsteil um die mit der Satzung erfassten Flächenergänzt. Hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeiten sind mit Rechtskraft der Satzung Vorhaben zulässig, die den Festsetzungen

dieser Satzung entsprechen. Darüber hinaus gelten die Anforderungen des § 34 BauGB.

4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Das LREP MV formuliert Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung. Das Stadtgebiet Dassow und der Ortsteil Rosenhagen befinden sich gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus.
Die Stadt Dassow befindet sich darüber hinaus in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung.

4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

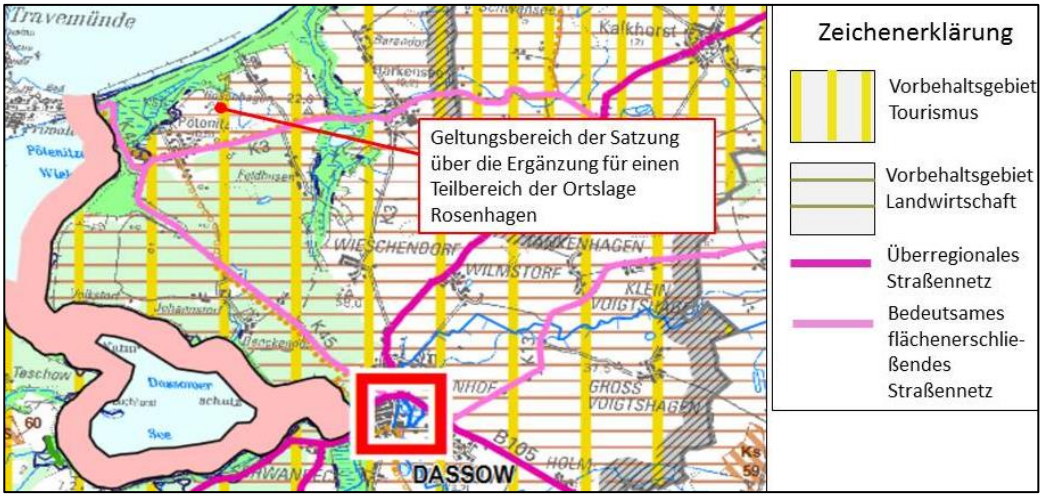


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (Quelle: http://www.westmecklenburg-schwerin.de/media//regionaler-planungsverband-westmecklenburg/absaetze/karte-ost.pdf), eigene Bearbeitung

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM Stand: August 2011) untersetzt und konkretisiert die raumordnerischen und landesplanerischen Ziele und Grundsätze des LREP M-V.
Die Stadt Dassow wird im RREP als Grundzentrum aufgeführt. Grundzentren dienen der Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches „mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfes“(RREP WM 2011: 42) und sollen gesichert und weiterentwickelt werden. Der Nahbereich der Stadt Dassow umfasst das Gemeindegebiet und Selmsdorf. Die Stadt gehört zum Mittelbereich Grevesmühlen (RREP 3.2.2).
Darüber hinaus befindet sich die Stadt Dassow im Grenzraum der Metropolregion Hamburg und im Stadt-Umland-Raum Lübeck. Die Stadt soll aufgrund ihrer Lage wichtige Entwicklungsimpulse für die Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen (RREP 3.2.2 und 4.1).
Aufgrund dieser Standortgunst sollen „ausreichende, attraktive Bauflächenangebote für Wohnungsbau“ (RREP WM 2011: 58) geschaffen werden. Gleichzeitig soll eine nachholende Siedlungsentwicklung gesichert werden, um die Einwohnerverluste in Folge der innerdeutschen Teilung auszugleichen (RREP 4.1).

Die Stadt Dassow hat sich im Rahmen der Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow mit der Entwicklung der Wohnnutzung beschäftigt. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung hat zu den Planungszielen der Stadt im Zuge der Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes Stellung genommen und die Stadt Dassow die gegebenen Hinweise des Amtes bewertet.
Die Stadt kann von einer Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ausgehen.
Die Ergänzungssatzung für den Bereich südwestlich der Straße des Friedens ist aus dem wirksamen Teilflächennutzungsplan entwickelt. Der Teilflächennutzungsplan zeigt im Geltungsbereich der Satzung Wohnbaufläche (siehe Abb. 2).

4.3 Flächennutzungsplan

Für die Ortslage Rosenhagen gilt der Teilflächennutzungsplan für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) aus dem Jahr 2014. Der wirksame Teilflächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich der Satzung Wohnbaufläche (W2) dar. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung wurde Da das Planungsziel für die Ergänzungssatzung in der planungsrechtlichen Vorbereitung der Flächen für eine Wohnnutzung besteht, ist die Satzung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

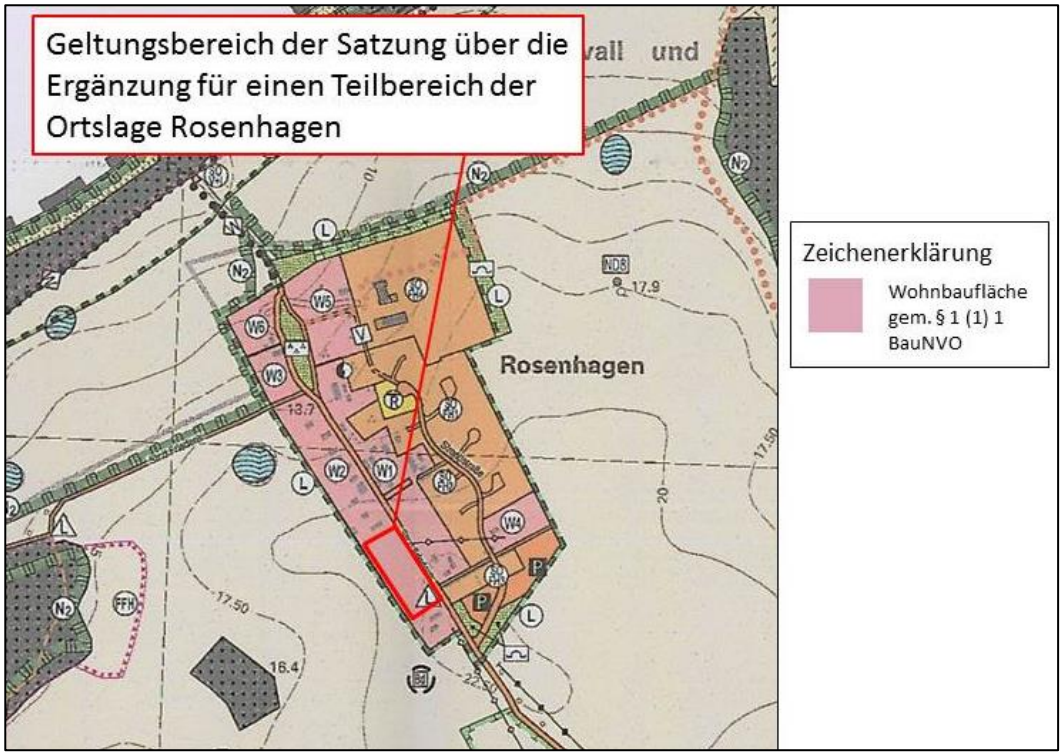


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Teilflächennutzungsplan für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow mit Darstellung des Geltungsbereiches der Satzung

4.4 Landschaftsplan

Die Satzung entspricht den Zielen des Landschaftsplanes. Bei der Aufstellung des Landschaftsplanes wurden das Gutachtliche Landschaftsprogramm

Mecklenburg-Vorpommern und der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg beachtet.

4.5 Schutzgebiete-Schutzobjekte

Durch die Ergänzungssatzung sind keine Schutzgebiete sowie geschützte Bäume gemäß §§ 18 und 19 NatSchAG M-V und geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V laut Umweltportal M-V betroffen.

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme

5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Für den Bereich der Satzung existiert kein Bebauungsplan oder eine andere städtebauliche Satzung. Da sich der Bereich nicht innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sondern im Außenbereich - entlang der Straße zwischen bebauten Grundstücken - befindet, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben derzeit nach § 35 BauGB. Im wirksamen Teilflächennutzungsplan für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow ist für den Geltungsbereich der Satzung Wohnbaufläche dargestellt.

5.2 Naturräumlicher Bestand

Das Satzungsgebiet befindet sich südwestlich der Straße des Friedens in der Ortslage von Rosenhagen und umfasst die Flurstücke 46, 50, 51 und 52 der Flur 2 in der Gemarkung Rosenhagen.

Östlich vom Geltungsbereich der Ergänzungssatzung verläuft die asphaltierte Straße des Friedens (OVL) an die sich nach Osten die Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen (südöstlicher Ortseingang) anschließt. Einzelne Grundstücke sind schon bebaut, andere liegen noch brach. Südöstlich wird der Geltungsbereich durch die Bereiche der 1. bis 3. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21, südlich durch ein bebautes Grundstück mit Wohnhaus, Nebenanlagen und gärtnerisch genutzten Flächen, westlich von landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche (ACL) und nördlich durch Wohnbebauung (OEL) entlang der Straße des Friedens begrenzt.

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befinden sich Ackerflächen (ACL).

6. Planungsziele

6.1 Planungsziel

Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für eine straßenbegleitende Wohnbebauung. Innerhalb der Siedlungslage von Rosenhagen sollen die Möglichkeiten einer ergänzenden Bebauung genutzt und zusätzliche Möglichkeiten für Wohnbebauung geschaffen werden. Die Stadt Dassow hat unter Beachtung eines angemessenen Wachstums an Wohneinheiten beschlossen, für die Fläche südwestlich der Straße des Friedens eine Ergänzungssatzung aufzustellen. Es werden Voraussetzungen zur arrondierenden Wohnbebauung geschaffen. Unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes und der vorhandenen rechtskräftigen

Satzung /Ergänzungssatzung auf der gegenüberliegenden Straßenseite soll sich die zukünftige Bebauung an den örtlichen Gegebenheiten orientieren.
Entsprechend der vorhandenen, ortstypischen Struktur wird eine einzeilige Bebauung durch die Satzung geregelt.
Um Klarheit hinsichtlich der Zulässigkeit von Vorhaben zu schaffen, werden einzelne Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung getroffen. Es wird geregelt, dass eine Bebauung mit Wohngebäuden zulässig ist. Zudem werden die Traufhöhe und die Firsthöhe festgesetzt. Auf weitere umfassende Festsetzungen wird verzichtet. Maßgeblich wird auf das Einfügeerfordernis nach § 34 Abs. 1 BauGB abgestellt.

6.2 Städtebauliches Konzept

Die bereits vorhandene straßenbegleitende Bebauung wird zwischen zwei bebauten Grundstücken ergänzt. Unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes soll sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Festsetzungen dieser Satzung und im Übrigen nach § 34 BauGB ergeben.

7. Planerische Zielsetzungen

§1 - Räumlicher Geltungsbereich

Der Bereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für die Ergänzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen, südwestlicher Ortsbereich umfasst das Gebiet, das innerhalb der im Lageplan gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.

Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 - Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen des Satzungsgebietes richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

§ 3 - Ergänzungssatzung, Festsetzungen innerhalb der ergänzten Gebiete

Höhe der Gebäude
Als Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude dient die mittlere Fahrbahnhöhe der angrenzenden Straße des Friedens, gemessen in der Mitte der jeweiligen Gebäudeseite.
Gebäude sind nur mit einer maximalen Traufhöhe von 3,80 m und einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m über dem Bezugspunkt zulässig. Als Traufhöhe wird die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachaußenhaut bezeichnet. Unter Firsthöhe ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, zu verstehen. Maßgebend ist das eingedeckte Dach. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen orientieren sich am örtlichen Spektrum sowie an den Festsetzungen der nordwestlich der Straße

des Friedens (gegenüberliegende Straßenseite) vorhandenen, rechtskräftigen Ergänzungssatzung.
Die Stadt hat die Festsetzung zur Höhe unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes baulicher Anlagen im Ort berücksichtigt. Zusätzlich wird zur Klarstellung die maximale Höhe aus Sicht der Gemeinde unter Prüfung des vorhandenen Bestandes und der vorhandenen planungsrechtlichen Umgebung festgelegt.

Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der Gebäude
Vorhaben mit einer Hauptnutzung sind nur innerhalb der umgrenzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Darstellung erfolgt in Anwendung des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB mit einer Baugrenze.
Darüber hinaus sind Nebengebäude auch außerhalb der für Hauptgebäude vorgesehenen Flächen zulässig.
Die Hauptgebäude sind giebelständig oder traufständig zur Straße auszurichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
Um auch künftig die ortstypische, straßenbegleitende Bebauung mit einer giebelständigen oder traufständigen Ausrichtung zur Straße des Friedens zu sichern, werden für das Satzungsgebiet überbaubare Flächen sowie Festsetzungen zur giebelständigen oder traufständigen Ausrichtung der Gebäude getroffen.

Bauweise und Zahl der Wohnungen
Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind nur Einzelhäuser zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
Innerhalb der Einzelhäuser sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
Mit der Festsetzung von ausschließlich zulässigen Einzelhäusern wird das im Ort vorhandene Spektrum berücksichtigt. Mit der Festsetzung der maximal zulässigen Wohnungen wird durch die Stadt Dassow Einfluss auf die künftige Zahl der Einwohner genommen. Die Zulässigkeit von zwei Wohnungen je Einzelhaus ist ortstypisch.

Zufahrten
Die Grundstückszufahrten werden in der Planzeichnung (Teil A) grundstückbezogen festgesetzt.

§ 4 - Örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen

Die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften werden in Anlehnung an die Festsetzungen der nordwestlich der Straße des Friedens (gegenüberliegende Straßenseite) vorhandenen, rechtskräftigen Ergänzungssatzung getroffen.

Die Hauptgebäude müssen mit Dachneigungen zwischen 40 und 46° errichtet werden. Ausnahmsweise sind bei der Errichtung von Gebäuden mit Reetdacheindeckung Dachneigungen zwischen 50 und 60° zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)
Die Dacheindeckung darf innerhalb des Satzungsgebietes nur als rote oder rotbraune Hartdacheindeckung oder in Reet erfolgen. Die Verwendung von glänzenden und reflektierenden sowie glasierten oder edelengobierten

Dacheindeckungen ist unzulässig. Die Zulässigkeit von Solaranlagen bleibt hiervon unberührt.
Die Außenwände von Gebäuden sind als geputzte Wandflächen (weiß, ocker, ziegelrot) oder als Verblendmauerwerk (ziegelrot) herzustellen. Kombinationen der Arten der Wandgestaltung sind zulässig. Zulässig sind auch Außenwände aus Holzfachwerk mit Mauerwerksausfachungen oder geputzten Wandflächen (Farbfestsetzung wie vor). Holzverkleidung ist an der Fassade als partielle Holzverkleidung mit einem Holzanteil von maximal 50% je Gebäudeseite zulässig in Verbindung mit Fachwerk, Mauerwerk, geputzten Außenwandflächen und in den Farben Weiß, Grau, Blau, Rot, Holzfarben, Grün.
Die Gebäudesockel sind aus Naturstein oder ziegelrotem Klinker oder als geputzte Sockelbereiche – weiß, grau oder beigefarben – herzustellen. Die Sohlbänke sind aus Naturstein, ziegelrotem Klinker, Holz oder Zinkblechen oder in naturfarbenem Aluminium herzustellen.

§ 5 - Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Zur Kompensation der Eingriffe werden innerhalb des Satzungsgebietes folgende Maßnahmen festgesetzt:

Auf den rückwärtigen Grundstücksflächen sind standortgerechte und einheimische Obstbäume zu pflanzen. Für die Obstbaumpflanzung sind ausschließlich Hochstämme mit einem Stammumfang von 10-12 cm der Arten Apfel (Malus), Birne (Pyrus), Pflaume (Prunus) oder Kirsche (Prunus) zu verwenden. Auf den einzelnen Flurstücken sind jeweils entsprechend dem bilanzierten Eingriff folgende Anpflanzungen vorzunehmen:

Flurstück 46:	**11 Einzelbäume**
Baugrundstück Nr. 6:	6 Einzelbäume
Baugrundstück Nr. 5:	5 Einzelbäume
Flurstück 50:	**12 Einzelbäume**
Baugrundstück Nr. 4:	6 Einzelbäume
Baugrundstück Nr. 3:	6 Einzelbäume
Flurstück 51:	**6 Einzelbäume**
Baugrundstück Nr. 2:	6 Einzelbäume
Flurstück 52:	**6 Einzelbäume**
Baugrundstück Nr.1:	6 Einzelbäume

Die Entwicklung der Obstbäume ist durch eine dreijährige Entwicklungspflege sicherzustellen. Jeder Grundstückseigentümer hat auf seinem rückwärtigen Grundstück die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen und zu finanzieren.

Der erforderliche Ausgleich, der außerhalb des Plangebietes der Satzung und außerhalb der Eingriffsgrundstücke noch erforderlich wird, soll über den Erwerb von Ökopunkten in Höhe von insgesamt 3.882 m² KFÄ aus der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ ausgeglichen werden. Jeder

Grundstückseigentümer hat grundstücksbezogen den externen Ausgleich entsprechend dem bilanzierten Eingriff zu finanzieren.

8. Immissions- und Klimaschutz

Hinsichtlich des Immissionsschutzes sind derzeit keine der Planung entgegenstehenden Belange bekannt. Die Zulässigkeit von Maßnahmen, welche sich besonders negativ auf das Klima auswirken, wird durch die vorliegende Planung nicht begründet.
Es ist nicht davon auszugehen, dass die geringe Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung zu einer erheblichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens und damit einhergehenden Veränderungen der Geräusch- und Schadstoffimmissionen führen wird.
Aufgrund der Lage des Satzungsgebietes nördlich des vorhandenen Parkplatzes wird lediglich mit Anlieger- und Zielverkehr gerechnet.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Bedingt durch die Bewirtschaftung dieser Flächen ist mit Geruchsimmissionen zu rechnen, wie sie für den landwirtschaftlich geprägten Raum typisch sind. Diese Geruchsimmissionen sind hinzunehmen. Auf diese möglichen Geruchsimmissionen wird hingewiesen.

Gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse werden innerhalb des Plangebietes gewahrt.

Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung werden nicht festgesetzt. Darüber hinaus ist es jedem Bauherrn frei überlassen, im Rahmen der planungsrechtlich zulässigen Vorhaben Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung umzusetzen.

9. Verkehrliche Erschließung

Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage sind nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Die Ortslage Rosenhagen wird durch Straße des Friedens, die an die Kreisstraße K3 anbindet, an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Durch die Erweiterung der vorhandenen Bebauung der Ortslage in geringem Umfang ergeben sich aus Sicht der Stadt Dassow keine Anforderungen an den Ausbau der innerörtlichen Gemeindestraße.
Das Satzungsgebiet liegt direkt an der Straße des Friedens und wird über diese verkehrlich angebunden. Die Erschließung der für eine Bebauung vorgesehenen Grundstücke erfolgt durch die Herstellung von Grundstückszufahrten. Die verkehrliche Erschließung des Bereiches der Satzung ist somit gesichert.

10. Ver- und Entsorgung

Aufgrund des vorhandenen Gebäudebestandes entlang der Straße des Friedens ist davon auszugehen, dass die Ver- und Entsorgung grundsätzlich auch für den Geltungsbereich der vorliegenden Satzung sichergestellt ist. Die einzelnen Ver- und Entsorger werden im Aufstellungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben.

10.1 Wasserversorgung

Das Stadt- und Gemeindegebiet der Stadt Dassow wird durch den Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) mit Trink- und Brauchwasser aus dem Wasserwerk Dassow versorgt.

Die innerhalb des Satzungsgebietes neu entstehenden Gebäude sind an die vorhandenen Anlagen und Leitungen des ZVG anzubinden.

Der Zweckverband wird im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

10.2 Abwasserbeseitigung

Die Stadt Dassow hat die Abwasserbeseitigungspflicht auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird der Zweckverband am Verfahren beteiligt.

10.3 Oberflächenwasserbeseitigung

Der Ortsteil Rosenhagen der Stadt Dassow ist in die Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser des Zweckverbandes Grevesmühlen aufgenommen. Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
Der Stadt Dassow liegt eine baugrundtechnische Stellungnahme zu den Untergrundverhältnissen für die rechtskräftige Ergänzungssatzung auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Straße des Friedens von Februar 2012 vor. Von den sechs Untersuchungspunkten liegen die Punkte 2-6 unmittelbar gegenüber des Satzungsgebietes südwestlich der Straße des Friedens. Die Entfernung der im Gutachten untersuchten Beprobungspunkte zum Satzungsgebiet beträgt ca. 25,00 m. Aufgrund der geringen Entfernung wird davon ausgegangen, dass für die Grundstücke des Satzungsgebietes nordöstlich der Straße des Friedens und für die Grundstücke südwestlich der Straße des Friedens gleichartige Verhältnisse vorliegen.
Die Ausführungen in Bezug auf die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers werden entsprechend übernommen.
Bis in eine Tiefe von max. 2,60 m stehen sandige Horizonte an, die als ausreichend durchlässig und versickerungsfähig eingestuft werden. Die darunter liegenden Geschiebeböden sind stark wasserstrauend und daher nicht für eine Versickerung geeignet. Auf dem südlichsten Grundstück des Untersuchungsgebietes stehen diese Böden bereits in Tiefen ab 0,70 m an, sodass die darüber liegenden Sande keine ausreichende Mächtigkeit zur Wasseraufnahme vorweisen. Aufgrund der Lage des Grundstückes sind diese Bedingungen für das Satzungsgebiet südwestlich der Straße des Friedens für die beiden südlichen Grundstücke (Nr. 5 und Nr. 6) anzunehmen.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Versickerungspotential als mäßig einzustufen ist.
Bei einer Regenwasserversickerung vor Ort ist diese oberflächig als Mulden- oder Mulden-Rigolen-Versickerung durchzuführen.
Für die beiden südlichen Grundstücke ist die Versickerung jeweils an den nördlichen Grundstücksrand zu legen. Die Versickerungssysteme sind auf lehmige Sande zu bemessen, mögliche Lehmeinlagerungen können größere Systemabmessungen erforderlich machen.
Sofern ein geeigneter Vorfluter vorhanden ist, wird empfohlen, von einer Regenwasserversickerung abzusehen und das Regenwasser über eine RW-Kanalisation abzuleiten. Eine Festsetzung wird nicht getroffen.

10.4 Brandschutz/ Löschwasser

Für die Stadtgemeinde Dassow ist der Feuerschutz über die Freiwillige Feuerwehr sichergestellt.
Die Bereitstellung der Löschwasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz. Die Gewährleistung der ausreichenden Sicherung von Löschwasser über das Hydrantennetz wird im Verfahren geprüft. Der Zweckverband Grevesmühlen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Verfahren beteiligt.

10.5 Energieversorgung

Die Stadt Dassow wird durch die E.dis AG mit elektrischer Energie versorgt. Das Unternehmen wird im Aufstellungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

10.6 Gasversorgung

Ob eine Versorgung mit Gas möglich ist, wird im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB geprüft.

10.7 Telekommunikation

Die Deutsche Telekom wird am Verfahren beteiligt.

10.8 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Nordwestmecklenburg. Die Abfallentsorgung muss entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen. Die Abfallbehälter sind am Entsorgungstag an der Straße des Friedens bereitzustellen.

10.9 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst ca. 0,8 ha.

Flächennutzung	**Flächengröße [m²]**
Fläche innerhalb von Baugrenzen	**1.901,4**
Gesamtfläche des Satzungsgebietes	**7.997,4**

11. Auswirkungen der Planung

Durch die vorliegende Planung wird die Zulässigkeit von Vorhaben entsprechend der getroffenen Festsetzungen und weiterhin nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der Entwicklungsabsichten der Stadt Dassow planungsrechtlich vorbereitet.
Die Erschließung ist aufgrund des vorhandenen Bestandes durch die Straße des Friedens gesichert.
Die Ortslage wird durch die Einbeziehung des Satzungsgebietes in die im Zusammenhang bebaute Ortslage arrondiert.
Die Umsetzung der Planungsziele führt zu Bodenversiegelungen der bisher intensiv anthropogen genutzten landwirtschaftlichen Flächen.
Es ergeben sich keine relevanten Änderungen für die bebaute oder für die landschaftliche Umgebung.

12. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

12.1 Denkmalpflege

Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß DSchG M-V § 11 unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Erhaltungsverpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch durch die untere Denkmalschutzbehörde zur Sicherstellung einer fachgerechten Untersuchung und Bergung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V). Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde erstattet oder das Bodendenkmal bzw. seine Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 29 Abs. 1 DSchG M-V).

12.2 Altlasten

Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen nicht vor. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Altlasten / Immissionsschutz, unverzüglich zu informieren. Werden schädliche Bodenverfärbungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die notwendigen Maßnahmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung) mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Bei Erfüllung dieser Pflichten müssen die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis beachtet werden, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, ist entsprechend Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit dies im Rahmen von Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit

entstehen. Im Falle einer Sanierung muss dafür Sorge getragen werden, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast so weit entfernt wird, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

12.3 Leitungsbestand

Innerhalb des Satzungsgebietes sind möglicherweise Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern vorhanden. Die Leitungen der Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen. Durch den Bauantragsteller ist sicherzustellen, dass mit Errichtung seines Vorhabens keine vorhandenen Leitungen beeinträchtigt werden. Gegebenenfalls sind die Leitungen durch Suchschachtung festzustellen.

12.4 Munitionsfunde

Nach bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass auch in den für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

12.5 Realisierung der Anpflanzungen

Anpflanzungen auf dem Grundstück nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hochbauten auf dem betroffenen Grundstück abnahmefähig abzuschließen und der Stadt Dassow mitzuteilen. Nach Abschluss der Bepflanzung erfolgt eine Abnahme durch eine/n Mitarbeiter/in der Stadt Dassow. Die auf dem Grundstück geplanten Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch Ersatzpflanzungen zu komplettieren.

TEIL 2 Umweltbelange

1. NATURA-2000 Verträglichkeitsuntersuchung

Es ergeben sich keine besonderen Anforderungen für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301). Im Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung kann die Stadt Dassow davon ausgehen, dass durch die Aufstellung und Realisierung der Ergänzungssatzung für den südwestlichen Ortsbereich Rosenhagen keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten sind. Eine detaillierte FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht notwendig. Die Natura-2000-Untersuchung wird als Anlage beigefügt.

2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Es ergeben sich keine besonderen Anforderungen. Auswirkungen auf Tier- oder Pflanzenarten sind durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung nicht zu erwarten. Der Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wird als Anlage beigefügt.

3. Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung

Innerhalb der Ortslage Rosenhagen wurden Möglichkeiten für eine ergänzende Bebauung durch die Stadt Dassow überprüft. Am südlichen Ortseingang von Rosenhagen sind Flächen für eine ergänzende Bebauung geeignet. Unbebaute Flächen befanden sich östlich und westlich der Straße des Friedens. Für den östlichen Teil der Straße des Friedens wurde bereits 2012 Baurecht geschaffen. Unter Berücksichtigung eines angemessenen Wachstums an Wohneinheiten innerhalb der Ortslage hat die Stadt Dassow entschieden, für die Fläche südwestlich der Straße des Friedens ebenfalls eine Ergänzungssatzung aufzustellen.

Im Süden der Ortslage Rosenhagen werden südwestlich der Straße des Friedens die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur arrondierenden Wohnbebauung geschaffen. Die ergänzende Bebauung wird straßenbegleitend erfolgen. Unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes und der vorhandenen rechtskräftigen Satzung /Ergänzungssatzung auf der gegenüberliegenden Straßenseite wird sich die zukünftige Bebauung an den örtlichen Gegebenheiten orientieren.

Durch die vorliegende Eingriffs- und Ausgleichregelung erfolgt eine naturschutzfachliche Bewertung des Vorhabens hinsichtlich der geplanten Eingriffe auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie die Ermittlung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen.

3.1 Gesetzliche Grundlagen

Gemäß § 14 BNatSchG sind Eingriffe im Sinne des Gesetzes Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 12 NatSchAG M-V stellt die Errichtung von baulichen Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundstücken einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar. Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG hat der Verursacher vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen bzw. Ersatz in Geld zu leisten.

In der Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 1999 / Heft 3 werden mit den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ Empfehlungen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Eingriffen in den Naturhaushalt gegeben. Mit den Hinweisen soll dem Planer eine Grundlage für eine möglichst einheitliche Handhabung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbeurteilung gegeben werden. Die Hinweise sind sehr umfangreich und bestehen aus einem Textteil A - Grundsätze zum Vollzug der Eingriffsregelung und einem Teil B – Fachliche Grundlagen und Anleitungen (Anlage 1 – 17). Während im Anlageteil die Anleitung zur Eingriffsermittlung schrittweise erläutert wird und zahlreiche Tabellen als Bewertungs- und Bemessungsgrundlage zur Verfügung gestellt werden, werden im Textteil allgemeine Grundsätze zur Handhabung der Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern erläutert.

3.2 Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen

Naturraum und Geologie

Der Ortsteil Rosenhagen der Stadt Dassow liegt in der Landschaftszone Ostseeküstenland. Kleinräumiger lässt sich das Gebiet um Rosenhagen der Großlandschaft „Nordwestliches Hügelland“ und der Landschaftseinheit „Dassower Becken“ zuordnen (Quelle: https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php, Zugriff 30.09.2016).

Der Bereich von Rosenhagen liegt innerhalb der Grundmoräne des Weichelglazials. Das Gelände ist flach mit mäßig geneigten Anteilen. Der Ortsteil Rosenhagen liegt im Bodenfunktionsbereich Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunaß. Die lehmigen Bodensubstrate bilden bei natürlicher Entwicklung überwiegend Tieflehm-Parabraunerden und Tieflehm- Braunstaugley. Innerhalb des östlich gelegenen Niederungsbereiches der Hakenbäk bildeten sich Niedermoorböden heraus (Quelle: https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php, Zugriff 30.09.2016).

Im Satzungsgebiet liegen Höhen um die 20 m über HN vor. Das Gelände fällt in Richtung Nordost (Ostsee) (Quelle: https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php, Zugriff 30.09.2016).

Untersuchungsraum, Lage und vorhandene Biotopstrukturen

Das Satzungsgebiet befindet sich südwestlich der Straße des Friedens in der Ortslage von Rosenhagen und umfasst die Flurstücke 46, 50, 51 und 52 der Flur 2 in der Gemarkung Rosenhagen.

Östlich vom Geltungsbereich der Ergänzungssatzung verläuft die asphaltierte Straße des Friedens (OVL) an die sich nach Osten die Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen (südöstlicher Ortseingang) anschließt. Einzelne Grundstücke sind schon bebaut, andere liegen noch brach. Südöstlich wird der Geltungsbereich durch die Bereiche der 1. bis 3. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21, südlich durch ein bebautes Grundstück mit Wohnhaus, Nebenanlagen und gärtnerisch genutzten Flächen, westlich von landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche (ACL) und nördlich durch Wohnbebauung (OEL) entlang der Straße des Friedens begrenzt.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst Ackerflächen (ACL).

Naturschutzfachliche Einstufung der betroffenen Biotoptypen

Für den für die Bemessung des Ausgleichs herangezogenen Biotoptyp erfolgt eine Beurteilung nach seiner Qualität und Funktion für den lokalen Naturhaushalt. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der Regenerationsfähigkeit sowie der regionalen Einstufung der „Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland“. Bei der Bewertung wird der jeweils höhere Wert für die Bewertung der kartierten Biotope herangezogen.

Durch die Ergänzungssatzung werden keine geschützten Bäume gemäß §§ 18 und 19 NatSchAG M-V sowie geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V beeinträchtigt.

Die Grundlage für die Kompensationswertzahl bildet TABELLE 1, welche aus den „Hinweisen zur Eingriffsermittlung“ übernommen wurde. Entsprechend der Ausprägung der einzelnen Biotope variiert die Kompensationswertzahl zwischen den vorgegebenen Werten. Ein mittlerer Wert wurde bei normaler Ausprägung des Biotoptyps gewählt. Bei besonders schlecht/gut ausgeprägten Biotopen erfolgte eine Abwertung/Aufwertung.

Tab. 1: Naturschutzfachliche Wertstufen

Werteinstufung	**Kompensationserfordernis (Kompensationswertzahl)**	**Bemerkung**
0	0 – 0,9 fach	Bei der Werteinstufung „0“ sind Kompensationserfordernisse je nach dem Grad der Vorbelastung (z.B. Versiegelung) bzw. der verbliebenen ökologischen Funktion in Dezimalstellen zu ermitteln
1	1 – 1,5 fach	- Angabe in halben oder ganzen Zahlen - Bei Vollversiegelung von Flächen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5 (bei Teilversiegelung um 0,2).
2	2 – 3,5 fach	
3	4 – 7,5 fach	
4	≥ 8 fach	

Es wurden nur die im Untersuchungsraum liegenden Biotope bewertet. Die Festlegung des Kompensationswertes für diese Biotoptypen wird im Anschluss begründet.

Tab. 2: Naturschutzfachliche Einstufung der Bestandsbiotope

Biotop-Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Regenerations-fähigkeit	Rote Liste	Status	K-Wert
12.1.2	ACL	Lehmacker		1		1,0

Die **Ackerflächen (ACL)** werden durch eine intensive Nutzung charakterisiert. Durch den Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel sowie durch wiederholte Bodenbearbeitung sind die Ackerflächen sehr artenarm ausgebildet. Es wird ein unterer Kompensationswert von **1,0** verwendet.

3.3 Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

Ausgangsdaten für die Eingriffsbilanzierung

Das methodische Vorgehen zur Ermittlung des Kompensationswertes der zu erwartenden Eingriffe richtet sich nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung.
Die Größe des gesamten Untersuchungsgebietes beträgt rund 8.000 m².

Flurstück	Biotoptyp	Fläche	m²
Flurstück 52	Lehmacker (ACL)	**1.374**	m²
Baugrundstück Nr. 1		1.374	m²
Flurstück 51	Lehmacker (ACL)	**1.369**	m²
Baugrundstück Nr. 2		1.369	m²
Flurstück 50	Lehmacker (ACL)	**2.723**	m²
Baugrundstück Nr. 3		1.361,50	m²
Baugrundstück Nr. 4		1.361,50	m²
Flurstück 46	Lehmacker (ACL)	**2.531**	m²
Baugrundstück Nr. 5		1.140	m²
Baugrundstück Nr. 6		**1.391**	m²

Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Baubedingte Wirkungen
Bei den baubedingten Auswirkungen handelt es sich in der Regel um zeitlich begrenzte, Beeinträchtigungen. Die im Rahmen der Bauarbeiten entstehenden Beeinträchtigungen werden auf ein Minimum reduziert. Die in Anspruch genommenen Nebenflächen werden entsprechend des Ursprungszustandes wiederhergestellt. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen verbleiben.

Anlagebedingte Wirkungen
Anlagebedingte Belastungen ergeben sich aus den Bauwerken selbst. Zu nennen sind hier vor allem dauerhafte Flächenverluste durch Versiegelung und

Überbauung bzw. die Vernichtung von Biotopbereichen. Für die geplante Versiegelung wird ein Versiegelungsgrad von 30% angenommen (Wohn- und Nebengebäude sowie mögliche vollversiegelte Wegeflächen).

Betriebsbedingte Wirkungen
Die betriebsbedingten Wirkungen resultieren aus der Nutzung der Grundstücke nach der vollständigen Herstellung. Maßgeblich sind die Emissionen (Lärm, Licht, Abgase) und die Biotopveränderungen.

Landschaftsbild / Natürliche Erholungseignung
Die Ergänzungsfläche befindet sich in einem Landschaftsbildraum mit einer Bewertung von gering bis mittel.
Hinsichtlich des Landschaftsbildes wird jedoch nicht von einer zusätzlichen Beeinträchtigung ausgegangen. Die Herstellung der Bebauung ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbebauung als angemessen anzusehen. Wesentliche Grünstrukturen des Landschaftsraumes werden nicht beeinträchtigt.

<u>Abgrenzung der Wirkzonen</u>
Für die Intensität der Beeinträchtigungen der betroffenen Biotope innerhalb und außerhalb des Satzungsgebietes wird jeweils ein Wirkungsfaktor ermittelt. Dabei wurde auf Tabelle 6 S. 98 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ zurückgegriffen. In Anpassung an die vorliegende Planung erfolgte eine sinnvoll angepasste Modifikation. Danach ergeben sich folgende Wirkungsfaktoren:

Baukörper/Baufeld

1.) Vollversiegelte Flächen (Bebauung, Zufahrt)
(Intensitätsgrad des Eingriffs 100 %)
Wirkungsfaktor: 1,0
Kompensationsfaktor + 0,5

2.) Funktionsverlust für geplante Gartenbereiche
(Intensitätsgrad 100 %)
Wirkungsfaktor: 1,0

Wirkzone
Auf die Ausweisung von Wirkzonen außerhalb des Plangeltungsbereiches wird aufgrund des Umfangs und der zu erwarteten Wirkungen von 6 Grundstücken verzichtet. Durch die Vorprägung des Gebietes und die Lage im bebauten Bereich werden sich keine zusätzlichen Auswirkungen auf die hochwertigen Biotopstrukturen im Anschluss ergeben. Zudem wird durch die Beanspruchung von Bauflächen, die im weiteren Sinne größere Lücken zwischen vorhandener Bebauung darstellen, eine Inanspruchnahme anderer wertvollerer Außenbereichsflächen verhindert.

<u>Ermittlung des Freiraumbeeinträchtigungsgrades</u>
Die vorhandenen Baugebiete und deren Nutzung stellen anthropogene Störquellen dar. Bereiche die einen Abstand von maximal 50 zu diesen Flächen ausweisen erhalten einen Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von 1. Dies entspricht einem Korrekturfaktor (KF) von x 0,75 für die ermittelten Kompensationserfordernisse der Biotoptypen.

3.4 Gesamtbilanzierung

Biotopverlust mit Flächenversiegelung, Biotopverlust und Biotopbeeinträchtigung

In den nachfolgenden Tabellen sind die von Flächenverlust und Funktionsverlust betroffenen Biotoptypen erfasst. Die Darstellung beschränkt sich auf die eingriffserheblichen Konflikte. Sind das Bestandsbiotop und das Biotop nach der vollständigen Herstellung gleichwertig, z.B. vorhandene Versieglung und geplante Versiegelung oder Rasenflächen und Anlage von Rasenbereichen, wird auf eine Darstellung verzichtet.

Für die Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen erfolgt ein Zuschlag auf die Kompensationswertzahl von 0,5.
Es wird davon ausgegangen, dass je Baugrundstück maximal 30 % der Fläche versiegelt werden. Somit ergibt sich für die 6 ausgewiesenen Baugrundstücke eine Maximalversiegelung von insgesamt rund 2.399 m².

Tab. 3: Biotopbeseitigung durch Flächenversieglung

Biotoptyp	Flächenverbrauch (A in m²)	Kompensations-erfordernis (K)	Zuschlag Versiegelung (Z)	Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigungsgrad (KF)	Flächenäquivalent für Kompensation (KFÄ= A x (K+Z) x KF)
Baugrundstück Nr. 1					
Lehmacker (ACL)	412,2	1	0,5	0,75	**463,73**
Baugrundstück Nr. 2					
Lehmacker (ACL)	410,7	1	0,5	0,75	**462,04**
Baugrundstück Nr. 3					
Lehmacker (ACL)	408,45	1	0,5	0,75	**459,51**
Baugrundstück Nr. 4					
Lehmacker (ACL)	408,45	1	0,5	0,75	**459,51**
Baugrundstück Nr. 5					
Lehmacker (ACL)	342	1	0,5	0,75	**384,75**
Baugrundstück Nr. 6					
Lehmacker (ACL)	417,3	1	0,5	0,75	**469,46**
Gesamtfläche Versiegelung in m²	2.399,1	Gesamteingriff Versiegelung in m² KFÄ			**2.698,99**

70 % der zukünftigen Wohnbauflächen werden nicht überbaut und bleiben als Biotoptyp erhalten oder entwickeln sich zu Gärten bzw. Zierrasen. Für die zukünftig unversiegelten Bereiche auf den Wohngrundstücken, auf denen Gärten bzw. Zierrasen entstehen, kommt es zu einer Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust. Es wird angenommen, dass diese Flächen durch Begrünung

bzw. Bepflanzung Funktionen des Naturhaushaltes und mit Einschränkungen Biotopfunktionen übernehmen werden. Daher wird eine Minimierung des Kompensationswertes von 0,5 berücksichtigt

Tab. 4: Biotopbeseitigung durch Funktionsverlust

Biotoptyp	Flächenverbrauch (A in m²)	Kompensations-erfordernis (K)	Minimierung (M)	Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigungsgrad (KF)	Flächenäquivalent für Kompensation (KFÄ= A x (K-M) x KF)
Baugrundstück Nr. 1					
Lehmacker (ACL)	961,8	1	0,5	0,75	**360,68**
Baugrundstück Nr. 2					
Lehmacker (ACL)	958,3	1	0,5	0,75	**359,36**
Baugrundstück Nr. 3					
Lehmacker (ACL)	953,05	1	0,5	0,75	**357,39**
Baugrundstück Nr. 4					
Lehmacker (ACL)	953,05	1	0,5	0,75	**357,39**
Baugrundstück Nr. 5					
Lehmacker (ACL)	798	1	0,5	0,75	**299,25**
Baugrundstück Nr. 6					
Lehmacker (ACL)	973,7	1	0,5	0,75	**365,14**
Gesamtfläche Funktionsverlust in m²	Gesamteingriff Funktionsverlust in m² KFÄ				**2.099,21**

Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen
Die Ergänzungsfläche befindet sich in keinem landschaftlichen Freiraum. Es wird davon ausgegangen, dass hinsichtlich qualifizierter landschaftlicher Freiräume kein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht.

Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen
Von einem zusätzlichen Kompensationsbedarf in Bezug auf faunistische Sonderfunktionen wird im Hinblick auf die Bestandsnutzung nicht ausgegangen.

Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen
Die Berücksichtigung abiotischer Sonderfunktionen entfällt, weil hochwertige Bereiche nicht direkt vom Eingriff betroffen sind.

Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes
Durch das geplante Vorhaben ist ein Landschaftsraum betroffen, der bereits Beeinträchtigungen in Bezug auf das Landschaftsbild aufweist. Daher wird davon ausgegangen, dass kein zusätzlicher Kompensationsbedarf hinsichtlich des Landschaftsbildes besteht.

Zusammenstellung des Kompensationsbedarfes
Für das Satzungsgebiet ergibt sich einen Gesamtumfang der Kompensation von insgesamt 4.798,20 m² KFÄ (TABELLE 5).

Tab. 5: Zusammenstellung des multifunktionalen Eingriffs

Baugrundstücks-Nr.	**Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung**	**Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust**	Biotopbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkungen)	**Gesamtumfang der Kompensation**
1	463,73	360,68	0	824,40
2	462,04	359,36	0	821,40
3	459,51	357,39	0	816,90
4	459,51	357,39	0	816,90
5	384,75	299,25	0	684,00
6	469,46	365,14	0	834,60
gesamt	**2.698,99**	**2.099,21**	**0**	**4.798,20**

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt

Zur Kompensation der Eingriffe werden interne und externe Kompensationsmaßnahmen genutzt.

Interne Kompensationsmaßnahmen
Als interne Kompensationsmaßnahme sollen Obstbäume auf den rückwertigen Grundstückflächen gepflanzt werden.

Durch die Obstbaumpflanzung wird weiterhin der Siedlungsraum in Bezug auf das Landschaftsbild aufgewertet. Es entsteht ein hochwertiger Biotoptyp mit ökologischen Lebensraum- und Verbindungsfunktionen. Für diese Maßnahme werden gemäß Anlage 11, Punkt I.5 der Hinweise zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 1 und ein Kompensationswert von 1,5 festgelegt. Unter Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung und Nutzung erhält die Maßnahme einen Leistungsfaktor von 0,7.

Auf den rückwärtigen Grundstücksflächen der Flurstücke 46, 50, 51 und 52 der Flur 2 in der Gemarkung Rosenhagen sind jeweils 5 bis 6 Stück, insgesamt 35 Stück, standortgerechte und einheimische Obstbäume alter Sorten zu pflanzen.
Für die Obstbaumpflanzung sind ausschließlich Hochstämme mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm der Arten Apfel (Malus), Birne (Pyrus), Pflaume (Prunus) oder Kirsche (Prunus) zu verwenden. Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neuanpflanzung zu ersetzen. Die Entwicklung der Obstbäume ist durch eine dreijährige Entwicklungspflege

sicherzustellen. Jeder Grundstückseigentümer hat auf seinem rückwärtigen Grundstück die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen und zu finanzieren.
Die Obstbaumart ist mit der Gemeinde abzustimmen.

Externe Kompensationsmaßnahmen
Der erforderliche Ausgleich, der außerhalb des Plangebietes der Satzung und außerhalb der Eingriffsgrundstücke noch erforderlich wird, soll über den Erwerb von Ökopunkten in Höhe von insgesamt 3.882 m² KFÄ aus der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ ausgeglichen werden. Jeder Grundstückseigentümer hat grundstücksbezogen den externen Ausgleich entsprechend dem bilanzierten Eingriff zu finanzieren (TABELLE 6).

Zusammenstellung der Kompensationsmaßnahmen

Tab. 6: Kompensationsmaßnahmen (KM)

Kompensationsmaßnahmen (KM)	**Fläche in m²**	**Wertstufe**	**Kompensationsfaktor**	**Leistungsfaktor**	**Flächenäquivalent in m²**
Baugrundstück Nr. 1					
Gem. Rosenhagen, Flur 2, Flurstück 52					
interne KM: Anpflanzung von Obstbäumen (6 Bäume a 25m²)	150	1	1,5	0,7	157,50
externe KM: Kauf von Ökopunkten					667
Baugrundstück Nr. 2					
Gem. Rosenhagen, Flur 2, Flurstück 51					
interne KM: Anpflanzung von Obstbäumen (6 Bäume a 25m²)	150	1	1,5	0,7	157,50
externe KM: Kauf von Ökopunkten					664
Baugrundstück Nr. 3					
Gem. Rosenhagen, Flur 2, Flurstück 50					
interne KM: Anpflanzung von Obstbäumen (6 Bäume a 25m²)	150	1	1,5	0,7	157,50
externe KM: Kauf von Ökopunkten					660
Baugrundstück Nr. 4					
Gem. Rosenhagen, Flur 2, Flurstück 50					
interne KM: Anpflanzung von Obstbäumen (6 Bäume a 25m²)	150	1	1,5	0,7	157,50
externe KM: Kauf von Ökopunkten					660
Baugrundstück Nr. 5					
Gem. Rosenhagen, Flur 2, Flurstück 46					

Kompensationsmaßnahmen (KM)	**Fläche in m²**	**Wertstufe**	**Kompensationsfaktor**	**Leistungsfaktor**	**Flächenäquivalent in m²**
interne KM: Anpflanzung von Obstbäumen (5 Bäume a 25m²)	125	1	1,5	0,7	131,25
externe KM: Kauf von Ökopunkten					553
Baugrundstück Nr. 6					
Gem. Rosenhagen, Flur 2, Flurstück 46					
interne KM: Anpflanzung von Obstbäumen (6 Bäume a 25m²)	150	1	1,5	0,7	157,50
externe KM: Kauf von Ökopunkten					678
Zwischensumme interne Kompensation					*918,75*
Zwischensumme externe Kompensation					*3.882*
Gesamtumfang der Kompensation (Flächenäquivalent für die Kompensation)					**4.800,75**

Bilanzierung

Tab. 7: Gesamtbilanzierung des Eingriffs und des Ausgleichs

Bedarf (Bestand)	**Planung**
Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus:	Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Kompensationsmaßnahme
- Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation:	-interne KM: Anpflanzung von insgesamt 35 Obstbäumen 918,75 m²
4.798,20 m²	- externe KM: Kauf von Ökopunkten 3.882,00 m²
Gesamtbilanz	
4.798,20 m²	**4.800,75 m²**

Nach der Umsetzung der internen und externen Maßnahmen beträgt das Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Kompensationsmaßnahmen insgesamt **4.800,75 m²** KFÄ. Damit wird der bilanzierte Bedarf von **4.798,20** m² KFÄ um 2,55 m² KFÄ übertroffen. Der Eingriff ist somit vollständig ausgeglichen.

TEIL 3 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung der Stadt Dassow gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen, südwestlicher Ortsbereich wurde auf der Sitzung der Stadtvertretung am _____ gebilligt.

Dassow, den (Siegel)

Jörg Ploen
Bürgermeister
der Stadt Dassow

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Stadt Dassow durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 - 0
Telefax 03881 / 71 05 - 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

NATURA 2000-VERTRÄGLICHKEITSUNTERSUCHUNG

für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301)

im Zuge der Ergänzungssatzung der Stadt Dassow
für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen (südwestlicher Ortsbereich)

Stand: Juli 2016

Auftraggeber: Stadt Dassow

Auftragnehmer: Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

1. Anlass und Aufgabenstellung 4
2. Gesetzliche Grundlagen 5
3. Beschreibung des Vorhabens 6
3.1 Beschreibung des Vorhabens ... 6
3.2 Planungsrechtliche Situation ... 6
3.3 Wirkfaktoren und Wirkprozesse ... 6
3.3.1 Baubedingte Auswirkungen ... 6
3.3.2 Anlagenbedingte Auswirkungen ... 7
3.3.3 Betriebsbedingte Auswirkungen ... 7
4. Beschreibung des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) 7
4.1 Charakterisierung des FFH-Gebietes ... 7
4.2 Lebensraumtypen des FFH-Gebietes ... 8
4.3 Arten des FFH-Gebietes ... 9
4.4 Managementpläne/ Pflege- und Entwicklungspläne ... 9
4.5 Schutzzweck/Erhaltungsziele ... 10
4.6 Grundlagen und Datenlücken ... 11
5. Beurteilung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes 11
5.1 Potentiell betroffene FFH-Lebensraumtypen und –Arten ... 11
5.2 Auswirkungen auf FFH-Lebensraumtypen und –Arten ... 15
6. Berücksichtigung kumulierender Wirkungen anderer Pläne und Projekte 17
7. Zusammenfassende Darstellung der Auswirkungen 18
8. Literatur und Quellen 19

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung in der Ortslage Rosenhagen und Lage des FFH-Gebietes im Umkreis der Ortslage 5

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Zusammenhang des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ mit anderen Schutzgebieten..... 8
Tabelle 2: Darstellung der FFH-Lebensraumtypen des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“..... 8
Tabelle 3: Darstellung der FFH-Arten im FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ 9

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Dassow sieht im südwestlichen Ortsbereich der Ortslage Rosenhagen eine Ergänzungssatzung vor. Es ist vorgesehen, auf den bereits im Teilflächennutzungsplan festgesetzten Wohnbauflächen Einzelhäuser zu errichten.

Der gesamte Küstenbereich im Bereich des Stadtgebietes des Stadt Dassow gehört zum FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301).
Die Entfernung des Vorhabengebietes zum FFH-Gebiet beträgt ca. 300 m.

Unter Berücksichtigung der Ziele der Flächennutzungsplanung (Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow um die nördlichen Teilbereiche der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) ergeben sich umfangreiche kumulierende Wirkungen, insbesondere auf den Strandbereich und damit auf das FFH-Gebiet. Die Planungen und Projekte der Stadt Dassow befinden sich zwar überwiegend in einer Entfernung von mehr als 300 m zum FFH-Gebiet, jedoch sind Auswirkungen auf den Küstenbereich und damit insbesondere auf das FFH-Gebiet zu erwarten. Diese Planungen wurden im Rahmen der „FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für das FFH-Gebiet: „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) im Küstenbereich der Gemeinde Dassow unter Berücksichtigung der Entwicklungen in den Ortslagen Pötenitz, Rosenhagen, Harkensee und Barendorf“ auf der Ebene der Flächennutzungsplanung betrachtet (FFH-VU „Dassower Küste“). Auf die Inhalte und Ergebnisse der FFH-VU für die gesamte Dassower Küste wird im Rahmen dieser FFH-Verträglichkeitsvorprüfung verwiesen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist gemäß FFH-Richtlinie zumindest eine vorhabenbezogene FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erforderlich. Lassen sich Auswirkungen durch das Vorhaben nicht ausschließen, ist im Anschluss eine detaillierte Verträglichkeitsprüfung notwendig.

Der Bereich der Ergänzungssatzung in Entfernung zum FFH-Gebiet ist in der nachfolgenden Abbildung 1 dargestellt.

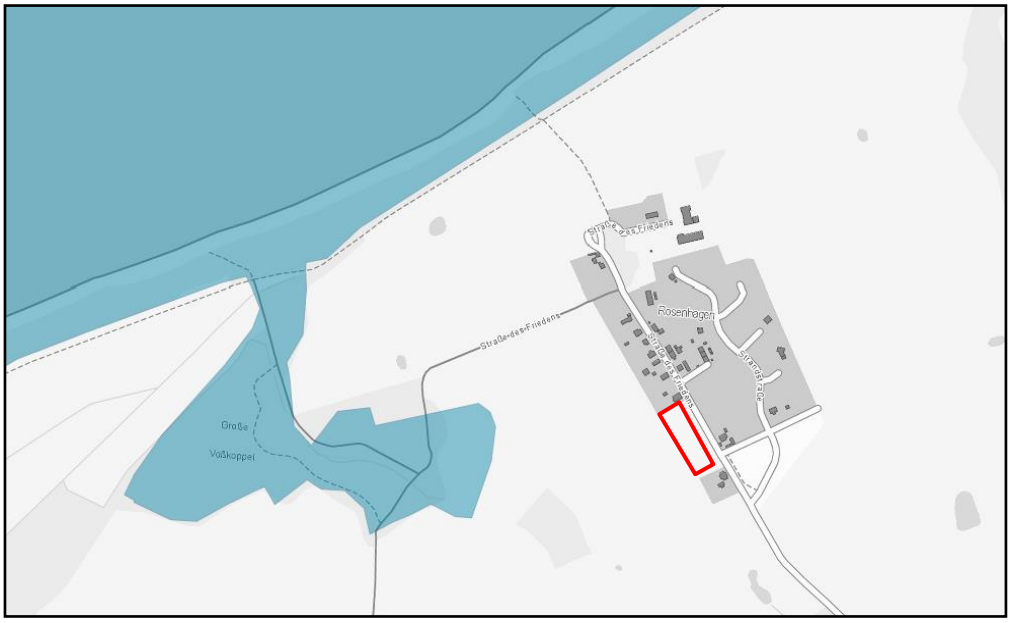


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung (rot) in der Ortslage Rosenhagen und Lage des FFH-Gebietes (blau) im Umkreis der Ortslage (Quelle: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0), mit eigener Bearbeitung)

2. Gesetzliche Grundlagen

Ziel der FFH-Richtlinie vom 21. Mai 1992 ist die Erhaltung von Lebensräumen zur Sicherung der Artenvielfalt der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Die dazu erforderlichen Maßnahmen zielen auf die Bewahrung bzw. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Lebensräume und Arten. Auf der Grundlage dieser Richtlinie soll ein europäisches ökologisches Netz besonderer Schutzgebiete geschaffen werden.

Im Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 wird im § 21 Netz ,,Natura2000“ (zu den §§ 32 bis 34 BNatSchG) dargelegt:

In den Gebieten nach Satz 1 [Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung/FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete] *sind alle Vorhaben, Maßnahmen, Veränderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Gebietes des europäischen ökologischen Netzes ,,Natura2000“ in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig und können durch die zuständige Naturschutzbehörde untersagt werden, sofern sie nicht nach § 34 Absatz 1 bis 5 des Bundesnaturschutzgesetzes zugelassen sind.*

Gemäß Artikel 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie sind schutzgebietsrelevante Projekte und Pläne auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung zu überprüfen.

Nicht verträgliche Projekte und Pläne dürfen nicht zugelassen bzw. durchgeführt werden. Ein Eingriff kann zugelassen werden, wenn er:

- aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist und

- zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind. (FFH-Erlass, FFH-Richtlinie)

Dann werden Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der Kohärenz des Netzes „Natura2000“ erforderlich, die durch den Mitgliedstaat zu ergreifen sind. Die EU-Kommission ist über die Kohärenzmaßnahmen zu unterrichten.

Sind von dem Vorhaben prioritäre Arten bzw. Biotope betroffen und bestehen keine besonderen öffentliche Interessen, ist unter Angabe der sonstigen Gründe eine Stellungnahme der EU Kommission einzuholen.

3. Beschreibung des Vorhabens

3.1 Beschreibung des Vorhabens

Im Bereich der Ergänzungssatzung ist vorgesehen, die Voraussetzungen für den Bau von Einzelhäusern zu schaffen, die je maximal zwei Wohneinheiten beinhalten sollen. Einbezogen werden vier Flurstücke auf denen sechs Grundstücke entstehen sollen.
Maximal sind somit 12 Wohneinheiten möglich.
Bei einer durchschnittlichen Personenzahl von 2,5 pro Wohneinheit ist mit etwa 30 zusätzlichen Personen in der Ortslage Rosenhagen zu rechnen.

3.2 Planungsrechtliche Situation

Für den Bereich der Satzung existiert kein Bebauungsplan oder eine andere städtebauliche Satzung. Da sich der Bereich nicht innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sondern im Außenbereich befindet, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB. Im wirksamen Teilflächennutzungsplan für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow ist für den Geltungsbereich der Satzung Wohnbaufläche dargestellt.

3.3 Wirkfaktoren und Wirkprozesse

Die potenziellen Auswirkungen des Vorhabens werden unterschieden in bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen.

3.3.1 Baubedingte Auswirkungen

Als baubedingte Wirkungen werden alle im unmittelbaren Zusammenhang mit der Bautätigkeit für das Vorhaben stehenden Beeinträchtigungen bezeichnet.

Baubedingte Beeinträchtigungen entstehen potentiell durch:

- Baustelleneinrichtung (Materiallagerplätze, Baustofflagerung, Bodenkippen, Versorgungsanlagen in der Bauphase, Aufstellen von Großmaschinen, Aufstellen von Sanitäreinrichtungen),
- Anlage temporärer Bodenkippen, Erschließungsarbeiten (Erdarbeiten, Einsatz von Baumaschinen und -fahrzeugen, erhöhtes Verkehrsaufkommen, Anlieferungen von Böden bzw. Schütt- und Leitungsmaterialien),
- Hochbau (Bodenumsetzungen, Einsatz von Baustellentechnik, Fahrzeuge und Großmaschinen, Anlieferverkehr der Materialtransporte),

- Beeinträchtigung benachbarter, nicht unmittelbar betroffener Biotope als Nahrungsraum und zur Jungenaufzucht insbesondere durch die zusätzliche Lärmentwicklung und Bewegungs- /Bauabläufe,
- durch zusätzliche Emissionen (Abgase, Stäube, Verlärmung) und Lichtreize oder
- sonstige optische Störungen.

3.3.2 Anlagenbedingte Auswirkungen

Anlagen bedingte Wirkungen können sich potenziell aus den baulichen und sonstigen Anlagen selbst z.B. durch Flächenversiegelung (Flächenverlust von Habitaten/Lebensraumtypen), Funktionsverlust von Habitaten/ Lebensraumtypen und Wirkungen auf funktionale Beziehungen zu anderen Schutzgebieten ergeben.

3.3.3 Betriebsbedingte Auswirkungen

Auswirkungen dieser Art resultieren aus der Nutzung der Baugebiete im Plangebiet nach der vollständigen Herstellung. Maßgeblich dabei sind Habitatveränderungen bzw. Veränderungen von Lebensraumtypen durch Emissionen (Lärm, Licht, Schadstoffe) und Nutzungen der näheren Umgebung um die baulichen Anlagen durch den Menschen und damit verbundene Lärm-, Scheuch- oder Trittbelastungen.

Mit Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einer Erhöhung der Schadstoff- (Abgase, Feinstaub) und Lärmemissionen durch den Verkehr zukünftiger Gäste. Lichtemissionen können durch Beleuchtung der Gebäude selbst und durch Beleuchtung der Straßen am Abend und in der Nacht auftreten.

Als maßgeblicher Wirkfaktor wird in der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung die Nutzung der näheren Umgebung des Vorhabengebietes für Freizeitaktivitäten (z.B. Spazieren und Baden am Strand) und die dadurch hervorgerufenen Störungen der Küstenlebensraumtypen durch Tritt und Liegenutzung betrachtet. Des Weiteren sind Stör- und Scheuchwirkungen aufgrund von Lärm und optischen Reizen auf FFH-Arten zu berücksichtigen.

4. Beschreibung des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301)

4.1 Charakterisierung des FFH-Gebietes

Das FFH-Gebiet umfasst 3.568 ha, wobei der Ostseeküstenabschnitt ca. 47 km misst.
Entlang der Ostseeküste sind ca. 300-800 m breite Wasserflächen eingeschlossen, während die Landflächen in der Regel nur 100-200 m breit sind. Im Bereich von küstennahen Naturschutzgebieten wurden die Landbereiche großzügiger in das FFH-Gebiet einbezogen.

Das FFH-Gebiet „Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) grenzt weiter westlich an das schleswig-holsteinische FFH-Gebiet „Traveförde und angrenzende Flächen“ (DE 2030-391) an.

Die nachfolgenden allgemeinen Informationen zum FFH-Gebiet sind dem Standarddatenbogen (SDB, Stand: erstellt 2007, aktualisiert 2015) entnommen:

Allgemeine Gebietsmerkmale:
Die überwiegenden Lebensraumtypen des FFH-Gebietes bestehen aus Meeresflächen. Ansonsten kennzeichnen Laubwälder, Moore und Sümpfe, Trockenrasen, Grünland sowie Küstendünen und Sandstrände, Steilküsten, Binnengewässer, Heide, Ackerland, Nadelwald und Mischwald das Schutzgebiet.

Weitere Gebietsmerkmale:
Das Gebiet umfasst das Steilufer von Klützhöved bis zur Untertrave inklusive eines davorgelegenen Streifens der Ostseeküste zwischen Priwall und der Boltenhagener Bucht sowie die Ufer- und Verlandungsgürtel des Dassower Sees und der Pötenitzer Wiek.

Die Bedeutung des Gebietes für das Netz „Natura2000“ ergibt sich aus den Schwerpunktvorkommen von FFH-Lebensraumtypen (FFH-LRT), der Häufung von FFH-Lebensraumtypen und den prioritären FFH-Lebensraumtypen. Daraus leitet sich das Schutzziel des FFH-Gebietes, der Schutz dieser FFH-LRT, ab.

Erhaltungsziel:
Erhalt und teilweise Entwicklung einer Küstenlandschaft mit marinen und Küstenlebensraumtypen, Gewässer-, Moor- und Wald-LRT sowie mit charakteristischen FFH-Arten.

Potenzielle Gefährdungen des Schutzgebietes stellen v.a. Intensivierung touristischer Nutzungen, sowie Nähr- und Schadstoffeinträge in Gewässer und nährstoffarme Lebensräume dar, insofern sich diese erheblich auswirken.

Zusammenhang mit anderen Gebieten:

Tabelle 1: Zusammenhang des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ mit anderen Schutzgebieten

Typ	*Name*	*Typ*	*Flächenanteil (%)*
NSG	Selmsdorfer Traveufer	+	3
NSG	Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Hakenbäkniederung	*	6
NSG	Uferzone Dassower See	+	4
NSG	Brooker Wald	+	1

+ vollständig im FFH-Gebiet enthalten
* teilweise im FFH-Gebiet enthalten

4.2 Lebensraumtypen des FFH-Gebietes

Die im FFH-Gebiet vorkommenden Lebensraumtypen sind in **Tabelle 2** dargestellt.

Tabelle 2: Darstellung der FFH-Lebensraumtypen des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (Quelle: Managementplan, 2015)

EU-Code	Name des Lebensraumtyps	EHZ lt. MaP (2015)
1150*	Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)	C
1170	Riffe	B

EU-Code	Name des Lebensraumtyps	EHZ lt. MaP (2015)
1210	Einjährige Spülsäume	B
1220	Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände	B
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation	A
1330	Atlantische Salzwiesen (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*)	C
2110	Primärdünen	C
2120	Weißdünen mit Strandhafer (*Ammophila arenaria*)	B
2130*	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)	C
2160	Dünen mit *Hippophae rhamnoides*	C
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des *Magnopotamions* oder *Hydrocharitions*	C
3160	Dystrophe Seen und Teiche	B
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculion fluitantis* und des *Callitroche-Batrachion*	A
6210*	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (*Festuco-Brometalia*)	C
7140	Übergangs- und Schwingmoore	C
9130	Waldmeister-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*)	A
	Schlucht- und Hangmischwald	C
91U0	Kiefernwälder der sarmatischen Steppe	B

* *prioritäre Lebensraumtypen*

4.3 Arten des FFH-Gebietes

Für das FFH-Gebiet sind sechs Tierarten aus Anhang II der FFH-Richtlinie ausgewiesen, die für die Erhaltung des Gebietes ebenfalls von besonderer Bedeutung sind (**Tabelle 3**).

Tabelle 3: Darstellung der FFH-Arten im FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (Quelle: Managementplan, 2015)

EU-Code	Name der Art	EHZ lt. MaP (2015)
1014	Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)	A
1016	Bauchige Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*)	A
1351	Schweinswal (*Phocoena phocoena*)	Keine Einstufung
1355	Fischotter (*Lutra lutra*)	A
1364	Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*)	Keine Einstufung
1365	Seehund (*Phoca vitulina*)	Keine Einstufung

4.4 Managementpläne/ Pflege- und Entwicklungspläne

Für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ wurde ein Managementplan aufgestellt, in dem die gebietskonkreten Erhaltungsziele für die einzelnen Arten und Lebensraumtypen zur Erreichung eines günstigen Erhaltungszustands nach Art. 2 Abs. 2 der FFH-Richtlinie festgelegt und die Erhaltungsmaßnahmen, mit denen die Erhaltungsziele erreicht werden sollen, dargestellt wurden (Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, April 2015). Mit Schreiben vom 26.05.2015 wurde dieser Managementplan als künftige Fachgrundlage für die Entscheidungen der Naturschutzverwaltung erklärt.

Die Aussagen/Ergebnisse des Managementplanes (Endgültiges Exemplar von April 2015) stellen den aktuellen Kenntnisstand für die Arten und Lebensraumtypen des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ dar und werden für die hier vorliegende FFH-Verträglichkeitsvorprüfung als Grundlage verwendet.

4.5 Schutzzweck/Erhaltungsziele

Im Managementplan für das FFH-Gebiet (Stand: Endgültiges Exemplar, April 2015) wird der Schutzzweck wie folgt dargestellt:
„Der Schutzzweck für das FFH-Gebiet DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel“ besteht in der Erhaltung und Entwicklung eines dynamischen Komplexes aus charakteristischen Lebensraumtypen der Ostsee, der unmittelbar angrenzenden Küste sowie von Gewässer-, Offenland-, Moor- und Wald-Lebensraumtypen mit einer an die besonderen Habitatstrukturen gebundenen Fauna, zu der neben Schweinswal, Kegelrobbe und Seehund im marinen Bereich, auch der Fischotter und die Schmale und Bauchige Windelschnecke zählen.
Die großflächigen Riffe (LRT 1170) weisen ebenso wie die einjährigen Spülsäume (LRT 1210), die mehrjährige Vegetation der Kiesstrände (LRT 1220), die Weißdünen (LRT 2120), die Dünen mit Sanddorn (LRT 2160), die dystrophen Gewässer (LRT 3160), die Flüsse der planaren bis montanen Stufe (LRT 3260), die Waldmeister-Buchenwälder (LRT 9130) und die Kiefernwälder der sarmatischen Steppe (LRT 91U0) aktuell einen günstigen Erhaltungszustand auf, der langfristig zu sichern ist. Besonders hervorhebenswert ist der hervorragende Erhaltungszustand der überwiegend aktiven und den Charakter des FFH-Gebietes prägenden Steilküsten (LRT 1230), zu deren Erhalt die Sicherung der natürlichen Küstendynamik und der bestehenden Störungsarmut unabdingbar sind.
Die Strandseen/Lagunen (LRT 1150*), die Atlantischen Salzwiesen (LRT 1330), die Primärdünen (LRT 2110), die eutrophen Stillgewässer (LRT 3150), die pflegeabhängigen Kalk-Trockenrasen (LRT 6210), die Übergangs- und Schwingrasenmoore (LRT 7140) und die Schlucht- und Hangmischwälder (LRT 9180) befinden sich aktuell in einem ungünstigen Erhaltungszustand, der durch Entwicklungsmaßnahmen kurz- bis mittelfristig zu verbessern ist.
Dem Erhalt und der Entwicklung der prioritären Graudünen (LRT 2130*) mit ihrer seltenen Magerrasenvegetation ist besondere Aufmerksamkeit zu widmen, da sie sich aktuell in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden und sukzessionsbedingt von erheblichen Flächenverlusten bedroht sind. Ihnen ist gegenüber konkurrierenden Erhaltungszielen (z. B. Zulassen der natürlichen Sukzession und Entwicklung zum LRT 2160) der Vorrang zu geben. Da die Neubildung von Dünenstadien aufgrund ungünstiger (natürlicher) Voraussetzungen nur eingeschränkt ablaufen kann, ist die Etablierung eines kontinuierlichen Pflegeregimes erforderlich, das die Offenhaltung der Graudünen-Standorte sichert.
Untrennbar mit der Ostsee, den Küstenbiotopen, den Gewässern und Mooren des FFH-Gebietes DE 2031-301 verbunden sind die Habitate von sechs Anhang II-Arten. Der hervorragende Erhaltungszustand der Anhang II-Arten Fischotter, Schmaler und Bauchiger Windelschnecke ist durch Maßnahmen des Schutzes langfristig abzusichern. Die charakteristischen Habitate der marinen Säuger Schweinswal, Kegelrobbe und Seehund, die sich zumindest zeitweise im FFH-Gebiet aufhalten, sind in ihrem aktuellen Zustand zu sichern.“

4.6 Grundlagen und Datenlücken

Grundlage für die vorliegende Verträglichkeitsvorprüfung bilden der Managementplan des FFH-Gebiets „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (Endgültiges Exemplar, April 2015) und der Standarddatenbogen (SDB) des FFH-Gebietes (erstellt 2004, aktualisiert 2015). Zudem wurden die Darlegungen der FFH-VU „Dassower Küste“ (2014) für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ im Küstenbereich der Gemeinde Dassow unter Berücksichtigung der Entwicklungen in den Ortslagen Pötenitz, Rosenhagen, Harkensee und Barendorf einbezogen.

Es liegen keine gesicherten Daten über tatsächliche Gästezahlen im Strandbereich vor. Daher werden unter Berücksichtigung der örtlichen Situation Annahmen getroffen, bezüglich möglicher Strandbesucher wird vom „worst case“ ausgegangen.

5. Beurteilung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes

5.1 Potentiell betroffene FFH-Lebensraumtypen und –Arten

Es werden nachfolgend nur diejenigen FFH-Lebensraumtypen und –Arten betrachtet, die im Wirkbereich der Ergänzungssatzung im Umkreis der Ortslage Rosenhagen gemäß Managementplan ein Vorkommen aufweisen.

LRT 1170 – Riffe

Bis auf wenige Ausnahmen ist der gesamte Außenküstenbereich des FFH-Gebietes von Riffbildungen durchzogen, die meist bis zu 100 m breite uferparallele Streifen umfassen.
Beeinträchtigungen werden im Managementplan für das FFH-Gebiet als gering bewertet. Sie resultieren vor allem aus der hohen Nährstoffbelastung der Ostsee und der einmündenden Flüsse.
Der Erhaltungszustand bei Rosenhagen wurde mit „B“ – günstig – bewertet.

Maßgebliche standörtliche und funktionelle Bestandteile für den LRT 1170	**Erhaltungsziele für den LRT 1170**
• Hydromorphologische Verhältnisse • Exposition • Typische Dynamik der Ausgleichsküste (Abrasion-Sedimentation)	• Erhalt der natürlichen Küstendynamik • Vermeidung aller Vorhaben, die die Exposition im strömungsreichen Wasser beeinträchtigen (z.B. durch Sedimententnahme; Veränderung der Strömungsverhältnisse durch Molen-/Hafenbau etc.) • Vermeidung von Aufspülungen • Vermeidung/Minderung von Nährstoffeinträgen

LRT 1210 – Einjährige Spülsäume

Die Einjährigen Spülsäume sind im FFH-Gebiet sehr weit verbreitet, was durch die vorgelagerten, strukturreichen Riffe mit ihrer gut ausgeprägten Makrophytenvegetation begünstigt wird. Die extremen Standortbedingungen sowie regelmäßige Überspülungen führen dazu, dass sich in diesem Bereich nur

eine sehr lückige vegetationsdecke ausbilden kann, die zudem einer ständigen Dynamik unterliegt.
Beeinträchtigungen resultieren vor allem aus der Strandnutzung. Es besteht die Möglichkeit, dass die Spülsäume durch Trott der Badegäste beeinträchtigt werden. Eine größere Beeinträchtigung stellt jedoch eine mechanisierte Beräumung des Strandes dar.
Im Aufnahmezeitraum zwischen Juni und August 2013 konnten erhebliche Beeinträchtigungen der Einjährigen Spülsäume weder durch Strandnutzer noch durch die Beräumung des Strandes festgestellt werden.
Der Erhaltungszustand bei Rosenhagen wird mit „B“ – günstig – bewertet.

Maßgebliche standörtliche und funktionelle Bestandteile für den LRT 1210	**Erhaltungsziele für den LRT 1210**
• Struktur des Spülsaumes • Natürliche Küstenstruktur, die Wellen- und Wasserstandsdynamik sowie Materialnachlieferung zulässt	• Sicherung der natürlichen Küstendynamik • Belassen des Spülgutes auf dem Strandwall • Keine mechanische Strandberäumung

LRT 1220 – Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände
Der Lebensraumtyp ist ebenso wie die Einjährigen Spülsäume im FFH-Gebiet abschnittsweise von einer spärlich ausgeprägten Vegetation gekennzeichnet, jedoch deutlich artenreicher.
Beeinträchtigungen ergeben sich durch Beschädigung der Vegetation infolge von Tritteinwirkungen und Lagerung von Müll. Beeinträchtigungen durch eine Strandberäumung sind ebenfalls möglich, wurden im Aufnahmezeitraum Juni/August 2013 jedoch nicht beobachtet.
Der Erhaltungszustand bei Rosenhagen wird mit „B“ – günstig – bewertet.

Maßgebliche standörtliche und funktionelle Bestandteile für den LRT 1220	**Erhaltungsziele für den LRT 1220**
• Natürliche Substratstruktur und Substratdiversität • Ungehinderter Brandungseinfluss zur Materialnachlieferung	• Sicherung der natürlichen Küstendynamik • Erhalt der Substratdiversität • Verzicht auf mechanische Strandberäumung • Verzicht auf Nutzungsintensivierung

LRT 1230 – Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation
Die Steilküsten im FFH-Gebiet und hier vor allem entlang der Außenküste weisen eine große Habitatvielfalt auf und prägen den Charakter der Küstenlandschaft maßgeblich. Neben aktiven und inaktiven Abschnitten kommen Einschnitte, Rinnsale und Quellstrukturen sowie kleinste Bäche vor.
Im FFH-Gebiet weisen die Steilküsten überwiegend geringe Beeinträchtigungen auf, da sie aufgrund ihres Reliefs und ihrer Lage nur schwer zugänglich sind.
Der Erhaltungszustand bei Rosenhagen wurde mit „B“ – günstig – bewertet.

Maßgebliche standörtliche und funktionelle Bestandteile für den LRT 1230	**Erhaltungsziele für den LRT 1230**
• Steilküste mit natürlicher Morphodynamik (Zulassen von Prozessen wie Rutschungen, Abbrüchen); Ausspülungen • Steilhänge, Abbruchkanten • Bereiche mit geringen Störungen • Natürliche Nährstoffverhältnisse	• Erhalt der natürlichen Küstendynamik • Erhalt der landeinwärts angrenzenden, extensiv genutzten Pufferzonen • Vermeidung von Erschließungsmaßnahmen im Bereich der Steilküste sowie land- und seeseitig angrenzender Bereiche

LRT 2110 – Primärdünen

Primärdünen unterschiedlicher Ausprägung wurden im gesamten Außenküstenbereich erfasst. Insgesamt bilden sie sehr schmale Säume mit lückiger bis spärlicher Vegetation und Erhebungen, die deutlich unter 1 m liegen. Stärker als die Spülsäume sind die Vordünen durch die touristische Nutzung beeinträchtigt, da sie bevorzugt zum Lagern genutzt und – aufgrund der noch geringen Durchwurzelung des Sandes – durch Tritt beeinträchtigt werden können.

Der Erhaltungszustand bei Rosenhagen wird mit „B“ – günstig – bewertet.

Maßgebliche standörtliche und funktionelle Bestandteile für den LRT 2110	**Erhaltungsziele für den LRT 2110**
• Sandeinblasung • Dünenrelief • Natürliche Dynamik • Schutz der Vegetation vor mechanischer Belastung	• Sicherung der natürlichen Küstendynamik • Verzicht auf mechanische Strandberäumung • Verzicht auf Nutzungsintensivierung

1355 – Fischotter (*Lutra lutra*)

Der Fischotter ist in gesamt Mecklenburg-Vorpommern verbreitet und besiedelt vor allem Fließ- und Stillgewässer des Binnenlandes. Wichtiges Kriterium für die Qualität des Gewässers als Habitat ist die Ausprägung der Uferzone, die ungestört, naturnah und vielgestaltig ausgeprägt sein sollte mit einem weitverzweigten zusammenhängenden gewässernetz als Wanderwege.

Beeinträchtigungen bestehen vor allem durch nicht fischottergerechte Straßen- und Gewässerkreuzungen sowie teilweise durch unzureichend breite und strukturierte Uferwandstreifen.

Das Habitat des Fischotters wird im Bereich Rosenhagen mit „B“ – günstig – bewertet.

Maßgebliche standörtliche und funktionelle Bestandteile für den Fischotter	**Erhaltungsziele für den Fischotter**
• Naturnahe Gewässer mit störungsarmen Uferabschnitten • Großräumiger Verbund zwischen geeigneten Habitaten • Geringe Gefährdung durch Reusenfischerei und Straßenverkehr	• Sicherung störungsarmer Flachwasserbereiche und naturnaher Uferstrukturen • Vermeidung von Uferverbauung

1014 – Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)

Die Schmale Windelschnecke bevorzugt basenreiche nasse bis feuchte, unbeschattete Lebensräume, die sich leicht erwärmen. Sie lebt bevorzugt in der Streuschicht nicht so hochwüchsiger Seggenriede und Feuchtwiesen.

Ein nachgewiesenes Vorkommen befindet sich in einem gehölreichen Kliffabschnitt nördlich von Rosenhagen.

Akute Beeinträchtigungen bestehen für die Habitate der Schmalen Windelschnecke nicht. Allerdings konnte sie im FFH-Gebiet nur an drei Standorten und nur in geringer Individuendichte nachgewiesen werden.

Das Habitat der Schmalen Windelschnecke bei Rosenhagen weist den Erhaltungszustand „A“ – hervorragend – auf.

Maßgebliche standörtliche und funktionelle Bestandteile für die Schmale Windelschnecke	**Erhaltungsziele für die Schmale Windelschnecke**
• Feucht- und Nasswiesen, Seggenriede, auf überwiegend basen- oder kalkhaltigen Standorten • Lichte, nicht zu hohe Vegetation • Überwiegend ohne Beschattung	• Erhalt basenreicher, gering nährstoffbelasteter Standorte mit gut ausgeprägter Streuschicht • Erhalt der Wasserstände

1365 – Seehund (*Phoca vitulina*)

In Europa ist der Seehund die am weitesten verbreitete Robbenart des Nordatlantiks. An der deutschen Ostsee existieren derzeit keine festen Liegeplätze. Die Küstengewässer von Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern sind voraussichtlich Bestandteil des Nahrungs- und Streifgebietes der Seehunde der Liegeplätze Vitten/Skrollen und Rødsand, da sich Seehunde im Gegensatz zu den weit umherstreifenden Kegelrobben überwiegend im Umfeld ihrer Liegeplätze aufhalten.

Maßgebliche standörtliche und funktionelle Bestandteile für den Seehund	**Erhaltungsziele für den Seehund**
• Hohe Wasserqualität • Störungsfreie bis störungsarme Küstenabschnitte • Keine/geringe Beeinträchtigungen durch Fischereiaktivitäten • Ungestörte Wanderkorridore zwischen Nahrungshabitaten und Liegeplätzen	• Sicherung der Wasserqualität • Sicherung störungsarmer, naturnaher Strandabschnitte

1364 – Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*)

Die Kegelrobbe besiedelt die Küstengewässer der gemäßigten Breiten des Nordatlantiks. Die Population in der Ostsee hat ihr Hauptverbreitungsgebiet im nördlichen Teil der Ostsee, allerdings erfolgt eine zunehmende Ausbreitung nach Süden.

Geeignete Liegeplätze sind im FFH-Gebiet nicht vorhanden, sondern befinden sich weiter östlich auf der Lieps in der Wismarbucht. Grundsätzlich sind Vorkommen entlang der Strände und der Flachwasserbereiche der Außenküste des FFH-Gebietes nicht auszuschließen.

Maßgebliche standörtliche und funktionelle Bestandteile für die Kegelrobbe	Erhaltungsziele für die Kegelrobbe
• Hohe Wasserqualität • Störungsfreie bis störungsarme Küstenabschnitte • Keine/geringe Beeinträchtigungen durch Fischereiaktivitäten • Ungestörte Wanderkorridore zwischen Nahrungshabitaten und Liegeplätzen	• Sicherung der Wasserqualität • Sicherung störungsarmer, naturnaher Strandabschnitte

1351 – Schweinswal (*Phocaena phocaena*)
Schweinswale bevorzugen zur Nahrungssuche und Jungenaufzucht küstennahe Gewässer bis zu einer Wassertiefe von etwa 20 m. Im FFH-Gebiet sind somit die Außenküstenbereiche als potentielles Habitat anzusehen.

Maßgebliche standörtliche und funktionelle Bestandteile für den Schweinswal	Erhaltungsziele für den Schweinswal
• Küstennahe Gewässer mit hoher Wasserqualität • Keine/geringe Beeinträchtigungen durch Fischereiaktivitäten (insbesondere keine Stellnetze, keine Industriefischerei, geringer Anteil pelagischer Schleppnetzfischerei) • Geringe akustische Störungsintensitäten	• Sicherung der Wasserqualität • Sicherung störungsarmer, naturnaher Strandabschnitte

5.2 Auswirkungen auf FFH-Lebensraumtypen und –Arten

In der 2014 erstellten FFH-VU „Dassower Küste“ wurde für den Bereich Rosenhagen, in dem nun die Ergänzungssatzung für den südwestlichen Ortsbereich liegt, eine Abrundungssatzung einbezogen. Für diese wurden etwa 40 zusätzliche Betten für die Ermittlung der FFH-Verträglichkeit angenommen. Es ist davon auszugehen, dass die Ziele der damals einbezogenen Abrundungssatzung (Anbindung der Anlieger Straße des Friedens an den Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Dassow) nicht mehr verfolgt werden. Die nun vorgesehenen etwa 30 zusätzlichen Betten liegen noch unterhalb der angenommenen 40 in der FFH-VU „Dassower Küste“, welche als verträglich eingestuft wurden.

Auswirkungen auf die Lebensraumtypen und Arten des FFH-Gebietes ergeben sich durch die Nutzung der Küstenbereiche durch die zukünftigen Bewohner der durch die Ergänzungssatzung vorbereiteten möglichen Wohnbebauung. Weitere Störfaktoren (Lärm, Licht, Emissionen) sind aufgrund der Entfernung und den vorliegenden LRT und Arten nicht relevant.
Es ist somit mit maximal etwa 30 zusätzlichen Personen am Strand zu rechnen.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese 30 Personen aufgrund alltäglicher Aufgaben (z.B. Arbeit) deutlicher seltener den Strand nutzen, als es bei Feriengästen der Fall wäre.
Grundlegende Verhaltensregeln am Strand sind durch die „Satzung über die Sondernutzung des Strandes der Stadt Dassow zu Badezwecken“ vom 29. März 2012 geregelt. Zudem deckt sich der Küstenbereich bei Rosenhagen überwiegend mit dem Naturschutzgebiet „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“, sodass weitere Verbote in dem Bereich durch die NSG-Verordnung festgesetzt sind.

Beeinträchtigungen sind potentiell durch Tritt- und Liegeschäden an den Primärdünen und den Einjährigen und Mehrjährigen Spülsäumen möglich.
Auswirkungen auf die LRT Riffe und Steilküsten sind nicht zu erwarten. Die Riffe werden v.a. durch Nährstoffeinträge oder Küstenbaumaßnahmen beeinträchtigt, was bei der Umsetzung der Ergänzungssatzung irrelevant ist.
Die Steilküsten sind nur schwer zugänglich, sodass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Auswirkungen auf die FFH-Arten sind ebenfalls nicht zu erwarten. Die Ortslage befindet sich außerhalb der Habitate der Arten und eine geringfügige Erhöhung der PKW innerhalb der Ortslage bewirken keine Beeinträchtigungen der abseits liegenden Habitate.
Störungen durch die Strandgäste auf den Fischotter sind aufgrund dessen Dämmerungs- und Nachtaktivität auszuschließen. Eine Zufahrt zum Strand und den Habitaten des Fischotters mit dem PKW ist nicht möglich, sodass auch verkehrsbedingte Auswirkungen auf den Fischotter ausgeschlossen sind.
Beeinträchtigungen auf die Meeressäuger sind durch die geringfügige Erhöhung der Gästezahlen sowie der Seltenheit von Beobachtungen der Meeressäuger im westlichen Bereich des FFH-Gebietes unwahrscheinlich. Es werden, wenn überhaupt, die östlichen Bereiche des FFH-Gebietes durch die Meeressäuger aufgesucht sowie im weiteren Verlauf die Lieps oder andere Bereiche der Wismarbucht.

Nachfolgend werden daher nur die LRT Primärdünen, Einjährige und Mehrjährige Spülsäume näher betrachtet. Alle drei LRT weisen im Bereich Rosenhagen einen günstigen Erhaltungszustand („B“) auf, was darauf schließen lässt, dass bisher keine erheblichen Beeinträchtigungen durch anthropogene Störungen hervorgerufen wurden. Potentielle Auswirkungen ergeben sich durch Tritt- und Liegeschäden.
Durch eine geringfügige Erhöhung der Einwohner Rosenhagens um maximal 30 Personen, welche sehr wahrscheinlich deutlich seltener als Feriengäste den Strand aufsuchen werden, ist nicht davon auszugehen, dass sich die Anzahl Personen am Strandabschnitt erheblich erhöht und die bisher günstigen Erhaltungszustände verschlechtern.

Die Einjährigen und Mehrjährigen Spülsäume sind aufgrund der ufernahen Steine am Strand, die sich als Liegefläche nicht eignen und auch bei Strandspaziergängen weitestgehend gemieden werden, zusätzlich vor Belastungen geschützt. Denn Spaziergänger nutzen bevorzugt die vegetationslosen Strandflächen unmittelbar entlang der Wasserspiegellinie.
Eine zusätzliche Beeinträchtigung neben den Tritt- und Liegeschäden besteht durch eine maschinelle Strandberäumung. Dadurch können für die Entwicklung

der gefährdeten Lebensraumtypen wichtige Materialanlandungen beseitigt und Habitatstrukturen verändert bzw. zerstört werden.
Auf eine maschinelle Strandberäumung wird gemäß Strandsatzung der Stadt Dassow im überwiegenden Teil des Strandes verzichtet. Nur in speziell ausgewiesenen Bereichen, die einer intensiven Strandnutzung unterliegen, ist eine maschinelle Beräumung zulässig. Dies betrifft auch den Strandzugang bei Rosenhagen. Bisher konnte jedoch trotz maschineller Strandberäumung keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes festgestellt werden.

Insgesamt ist nicht davon auszugehen, dass durch eine der Ergänzungssatzung in Rosenhagen folgende Wohnbebauung Auswirkungen auf die Lebensraumtypen und Arten des FFH-Gebietes entstehen.

6. Berücksichtigung kumulierender Wirkungen anderer Pläne und Projekte

Da im Rahmen der hier vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung hauptsächlich die betriebsbedingten Auswirkungen der Erhöhung der Strandbesucherzahlen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes betrachtet werden, wird die Auswahl der Projekte und Pläne auf jene beschränkt, welche Auswirkungen auf die Strandnutzung haben.
Die kumulierende Wirkung verschiedener Projekte und Vorhaben für die Region Dassow auf das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ wurde ausführlich im Zuge der Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Dassow (unter Einbezug der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) untersucht und in der FFH-Verträglichkeitsprüfung „Dassower Küste“ dargestellt.
Es erfolgte innerhalb der FFH-VU im Zuge der Kumulationsbetrachtung auch eine Berücksichtigung der Strandbesucher aus der Hansestadt Lübeck sowie den Gemeinden Kalkhorst und Boltenhagen und der Stadt Klütz.

Als Ergebnis der FFH-VU für die Ergänzung des FNP der Stadt Dassow wurden die nachfolgenden Punkte festgestellt:
„*Bei Umsetzung aller ursprünglich von der Stadt vorgesehenen Pläne und Projekte wird voraussichtlich eine Strandkapazität von unter 20 m² pro Person erreicht und damit die festgelegte ökologische Belastungsgrenze von Stränden unterschritten. Aufgrund der daraus resultierenden Auswirkungen der Strandnutzung auf den Küstenbereich können erhebliche Beeinträchtigungen der maßgeblichen FFH-Lebensräume Ein- und Mehrjährigen Spülsäume und Primärdünen (LRT 1210, 1220, 1220) sowie der Dünen-Lebensraumtypen (LRT 2120, 2130, 2140) nicht ausgeschlossen werden.*

Mit der Reduzierung der Vorhaben und damit der geplanten Kapazitäten wird die durchschnittlich zur Verfügung stehende Strandfläche (Strandkapazität) pro Person erhöht. Dazu wurde die Maßnahme „Reduzierung der Kapazitäten“ festgelegt, die eine naturverträgliche Strandnutzung ermöglicht. Des Weiteren wurden verschiedene Maßnahmen vorgeschlagen, um die naturverträgliche Strandnutzung zu fördern, Besucher zu sensibilisieren und die Lebensraumtypen, insbesondere die Dünen, vor Trittschäden zu schützen.“

Im Zuge der Maßnahme „Reduzierung der Kapazitäten“ wurde für den Bereich der westlichen Ortslage ein Ferienhausgebiet mit 120 Betten gestrichen und wird nicht weiter verfolgt.

Für die Bebauungspläne Nr. 17, 21 und 24 in Rosenhagen wurde als Maßnahme zudem festgelegt, den Strand in östlicher Richtung (Mündungsbereich Harkenbäk, Strandzugänge 4 bis 6) von einer Strandnutzung auszuschließen und die Primärdünen im gesamten Strandbereich einzuzäunen. Zudem sollte der Strandzugang 5 geschlossen werden.

Zusammenfassend können erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele bzw. den Schutzweck maßgeblichen Bestandteilen auch unter Berücksichtigung kumulativer bzw. summierende Wirkungen durch andere Projekte ausgeschlossen werden.

7. Zusammenfassende Darstellung der Auswirkungen

In der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wurden die möglichen Auswirkungen durch die Umsetzung der Ergänzungssatzung für den südwestlichen Ortsbereich in Rosenhagen auf das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ betrachtet.

Potentiell betroffene Elemente sind die Küstenlebensraumtypen im FFH-Gebiet, insbesondere die Einjährigen und Mehrjährigen Spülsäume sowie die Primärdünen, durch eine Zunahme der Besucherströme am Strand und damit verbundenen Tritt- und Liegebelastungen. Aufgrund der relativ geringen Zunahme der Besucher um etwa 30 Personen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Lebensraumtypen zu erwarten.
Die Verträglichkeit einer solchen Personenzahl in der Ortslage Rosenhagen konnte im Zuge der FFH-VU „Dassower Küste“ bereits nachgewiesen werden.

Auswirkungen auf Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie, maßgeblich Fischotter sowie die Meeressäuger (Seehund, Kegelrobbe und Schweinswal), sind ausgeschlossen.

Auch in Kumulation mit weiteren Plänen und Projekten in der Stadt Dassow sind keine Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ zu erwarten.

Auswirkungen durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung für den südwestlichen Ortsbereich Rosenhagen auf das FFH-Gebiet sind somit nicht zu erwarten. Eine detaillierte FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht notwendig.

8. Literatur und Quellen

FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) im Küstenbereich der Stadt Dassow unter Berücksichtigung der Entwicklungen in den Ortslagen Pötenitz, Rosenhagen, Harkensee und Barendorf; Planungsbüro Mahnel, Endgültiges Exemplar, Mai 2014

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010.

Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen in Mecklenburg-Vorpommern, erstellt vom Planungsbüro Froelich und Sporbeck im Auftrag des Umweltministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Bearbeitungsstand Januar 2006

Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Endgültiges Exemplar, April 2015

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).

Standard-Datenbogen des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“, erstellt 2004, aktualisiert 2014

Umwelt-Kartenportal des LUNG M-V: www.umweltkarten.mv-regierung.de, zugegriffen: Juni 2016

Aufgestellt durch:
Alica Tetzlaff, M.sc.
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

Stadt Dassow

– Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag –

zur Satzung der Stadt Dassow gemäß
§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
über die Ergänzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen,
südwestlicher Ortsbereich

Aufgestellt durch:
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon: 03881 / 71 05 – 0
Telefax: 03881 / 71 05 – 50

Inhalt

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 2
1.1 Vorbemerkungen 2
1.2 Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen 2
1.3 Kurzdarstellung der relevanten Verbote 2
1.4 Relevanzprüfung 3
1.5 Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens 3
1.6 Zusammenfassung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 4

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

1.1 Vorbemerkungen

Die Stadt Dassow stellt die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB auf, um die vorhandene Bebauung südwestlich der Straße des Friedens im südwestlichen Ortsbereich Rosenhagens zu ergänzen. Es handelt sich um eine Ergänzung der straßenbegleitenden, einzeiligen Wohnbebauung, bei der vorgesehen ist, sechs Grundstücke mit jeweils zwei Wohneinheiten zu entwickeln.

Aufgrund der relativ geringen Flächengröße und der geringen naturräumlichen Ausstattung erfolgt im Folgenden eine Potentialabschätzung bezogen auf mögliche relevante Artgruppen, besonders geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie alle wildlebenden Vogelarten unter Berücksichtigung des BNatSchG.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsbereichs der Ortslage Rosenhagen und ist durch anthropogene Nutzung vorbelastet.

1.2 Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen

Innerhalb der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, nicht gegen § 44 des BNatSchG, Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten, verstoßen. Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird.
Weiterhin ist zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH-Richtlinie Art. 12, 13 bzw. Art. 5 der Vogelschutz-Richtlinie verstoßen wird.

Für die Betrachtung wird der aktuelle naturräumliche Bestand herangezogen.

1.3 Kurzdarstellung der relevanten Verbote

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot aufgrund der Verknüpfung durch § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG): *Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*
Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der (besiedelte) Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.
Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2): *Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten*
erheblich zu stören.
Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot): *Es ist verboten, wildlebenden 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.* Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht, umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.

Danach sind folgende Arten zu berücksichtigen:

I alle wildlebenden Vogelarten
II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL
III Standorte wildlebender Pflanzen der im Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

1.4 Relevanzprüfung

Innerhalb des Plangeltungsbereichs liegt eine landwirtschaftliche Ackerfläche, welche intensiv genutzt wird. Am östlichen Rand der Fläche grenzt die Straße des Friedens an, im Norden und Süden bebaute Wohnflächen mit Gartenanlagen. Die Fläche im Süden wird durch eine Gehölzreihe abgegrenzt. Im Westen setzt sich die Ackerfläche fort.

I alle wildlebenden Vogelarten

Potentielle Brutplätze befinden sich innerhalb der Gehölze am Rand des Plangebietes. Diese bleiben erhalten, sodass keine Beeinträchtigung von Brutplätzen zu erwarten ist. Aufgrund der anthropogenen Störwirkungen und der Siedlungslage ist ein Artspektrum des Siedlungsbereichs zu erwarten. Diese Arten sind an Störwirkungen gewöhnt.
Innerhalb der ackerbaulich genutzten Fläche sind keine Brutvogelarten zu erwarten.

Rastvögel sind innerhalb des Siedlungsbereichs nicht zu erwarten. Es befindet sich kein Europäisches Vogelschutzgebiet in relevanter Nähe zum Plangebiet.

II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL

Aufgrund der ackerbaulichen, intensiven Nutzung ist mit keinem Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten zu rechnen.

III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Aufgrund der anthropogenen Nutzung der Flächen sind keine Pflanzenarten des Anhang IVb der FFH-Richtlinie im Plangebiet zu erwarten.

Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach den Abschnitten 1 und 2 des § 44 des BNatSchG werden nicht berührt.
Die Bestimmungen der Abschnitte 3 und 4 des § 44 des BNatSchG sind nicht betroffen.

1.5 Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens

Baubedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Baubedingte, erhebliche Beeinträchtigungen auf (geschützte) Tierarten können nahezu ausgeschlossen werden. Eventuelle baubedingte Vergrämungen insbesondere durch Verlärmung werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind.

Anlagebedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Bei Umsetzung der Maßnahmen sind anlagebedingt keine Auswirkungen zu erwarten. Es kommt zu keinen Flächenverlusten bedeutender Biotope oder von Habitaten geschützter Arten.

Betriebsbedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Betriebsbedingt sind keine negativen Auswirkungen auf das Arteninventar im Plangebiet zu erwarten. Das Gebiet wird durch die Lage im Siedlungsbereich bereits anthropogen genutzt und ist somit vorbelastet. Es kommt zu keiner erheblichen Veränderung der Nutzung.

Eine Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 des BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG ist durchzuführen. Das Schädigungs-, Tötungs- und Störungsverbot wird durch eine der Ergänzungssatzung folgenden Bebauung in der Ortslage Rosenhagen der Stadt Dassow nicht verletzt. Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten sind von der Planung nicht betroffen.

Sollten bis zur Umsetzung des Vorhabens neue Erkenntnisse vorliegen, die das besondere Artenschutzrecht tangieren, sind diese Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

1.6 Zusammenfassung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

In Auswertung der obigen Betrachtungen eventuell betroffener Arten und möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf diese wird nachfolgend zusammenfassend festgestellt:

Das Plangebiet wird derzeit ackerbaulich genutzt. Auswirkungen auf Tier- oder Pflanzenarten sind nicht zu erwarten.

Die Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG ist vorzunehmen. Die Auswirkungen verstoßen nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 des BNatSchG.

Sollten bis zur Umsetzung des Vorhabens neue Erkenntnisse vorliegen, die das besondere Artenschutzrecht tangieren, sind diese Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.