

Gemeinde Woggersin

Der Bürgermeister

Bekanntmachung über die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Woggersin, der Gemeinde Woggersin

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Woggersin hat mit Beschluss vom 31.01.2018 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Woggersin, der Gemeinde Woggersin und den Entwurf der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die erste öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 28.05.2018 bis zum 30.06.2018 statt. Der Bekanntmachungstext hatte einen Verweis auf eine nicht mehr gültige Rechtsgrundlage. Um diesen Fehler zu heilen ist eine erneute öffentliche Auslegung zwingend erforderlich.

Die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind nach § 13 Absatz 2 Nr. 2 und 3 BauGB anzuwenden. Im vereinfachten Verfahren wird nach § 13 Absatz 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen. Weiterhin sind gemäß § 13 Absatz 3 BauGB im vereinfachten Verfahren eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, der Umweltbericht nach § 2a BauGB und die Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB entbehrlich.

Der Entwurf zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Woggersin bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung einschließlich des Artenschutzfachbeitrages und der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Bearbeitungsstand Januar 2018, wird gemäß § 3 Absatz 2 in der Zeit vom 26.06.2018 bis zum 30.07.2018 im Amt Neverin, Dorfstraße 36, 17039 Neverin zu folgenden Sprechzeiten

Dienstag: 7:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 17:30 Uhr

Donnerstag: 7:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:30 Uhr

Freitag: 7:30 – 12:00 Uhr

zur Einsichtnahme durch jedermann ausgelegt.

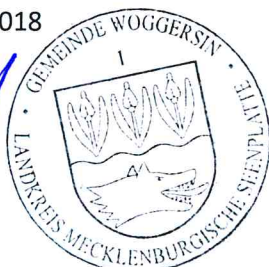
Zusätzlich können die vollständigen Planentwurfsunterlagen auf der Homepage des Amtes Neverin unter www.amtneverin.de, Bekanntmachungen/ Gemeinde Woggerin eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu den Entwürfen schriftlich oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nicht von Bedeutung ist.

Woggersin, den 29.05.2018


Ernst

Bürgermeister

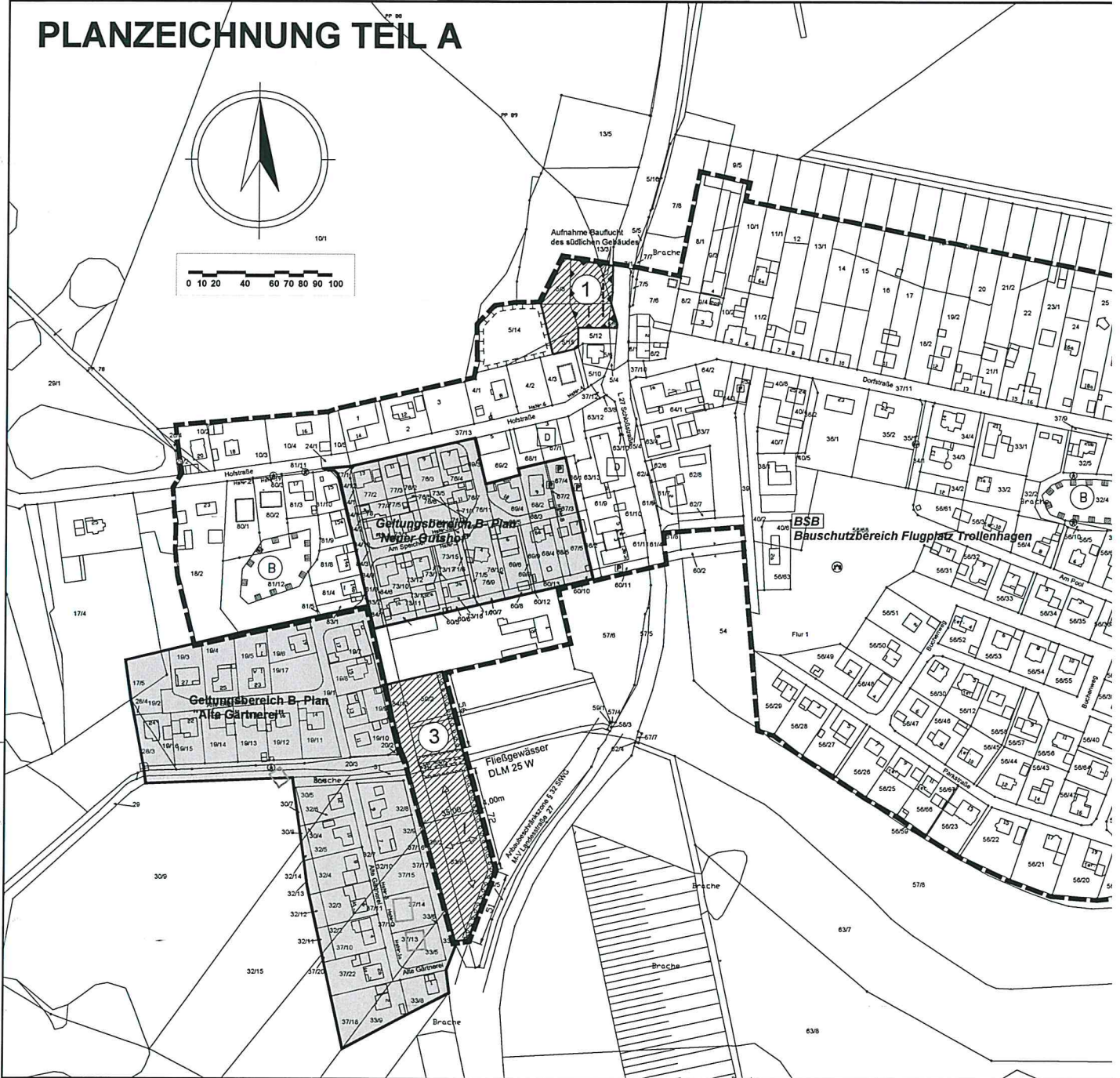
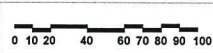
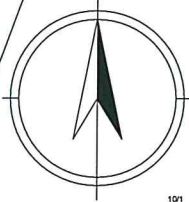


GEMEINDE WOGGERSIN

Landkreis Mecklenburgische S

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Woggers

PLANZEICHNUNG TEIL A



PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß PlanZV

PLANFESTSETZUNGEN

	Geltungsbereich der Satzung	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
	Ergänzungsfäche mit Nummer	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, § 2 PlanZV
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20 und Nr.6 BauGB
	von Bebauung freizuhaltende Fläche - 5 m Gewässerrandstreifen	§ 9 Abs.1 Nr.20 und Nr.6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB
BSB	Bauschutzbereich Flugplatz Trollenhagen Das Satzungsgebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Neubrandenburg - Trollenhagen (§ 12 Luftverkehrsgesetz). Die Ortslage Woggersin liegt im Anflugsektor des Flugplatzes. Mit entsprechenden Lärmbelastungen ist zu rechnen.	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter und Nachrichtliche Übernahmen

	Gebäudebestand lt. Kataster
	ergänzter Gebäudebestand (nicht eingemessen)
	Flurgrenzen
	Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummer
	gesetzlich geschützte Biotope
	Geltungsbereiche der Bebauungspläne - hier gilt der § 30 BauGB
D	Baudenkmal

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL

- Auf den Ergänzungsfächen 1 und 2 sind Gara nach § 14 BauNVO, die Gebäude sind, erst Hauptgebäude zulässig. (§ 12 Abs. 6, § 14 Abs. 7)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege Landschaft / Flächen und Maßnahmen zum Aus:
 - Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum von Natur und Landschaft A ist die Böschungsoberkante ist beidseitig parallel v Bewirtschaftung und zur Unterhaltung des G
 - Zum Ausgleich des Eingriffs auf der Ergänzt oder fruchttragende einheimische Laubbäur zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklu Flurstück 5/14 der Flur 1 der Gemarkung Wc
 - In der Ergänzungsfäche 2 sind zwei ei einheimische Laubbäume innerhalb des Flu Obst- oder fruchttragende einheimische La der Flur 2 der Gemarkung Woggersin zu pfl
 - Am östlichen und südlichen Rand der l festgesetzten 4 m breiten Flächen zum An sonstigen Bepflanzungen eine 2-reihige pflanzen. Zusätzlich ist pro volle 100 m² ver Grundstücken ein einheimischer Obst-Laubbäum zu pflanzen.
- Die Gehölzpflanzungen gemäß Festsetzu Fertigstellung der baulichen Anlagen folge Dauer von 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellung: pflegen und im Falle des Eingehen: Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

GEMEINDE WOGGERSIN

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Woggersin

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

BEGRÜNDUNG (§ 2a Nr. 1 BauGB) zum Entwurf



Auftragnehmer:



A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . ingenieure
August - Milarch - Straße 1
17033 Neubrandenburg
☎ 0395 – 581 020
📠 0395 – 581 0215
✉ architekt@as-neubrandenburg.de
🌐 www.as-neubrandenburg.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Marita Klohs
Architektin für Stadtplanung

M.Sc. Nataliia Eßer
Landschaftsarchitektur und Umweltplanung

Planungsstand

Entwurf vom Februar 2018

AUSLEGEEEXEMPLAR

INHALT

1.0	Vorbemerkungen/ Rechtsgrundlagen/ Verfahren.....	3
2.0	Übergeordnete planungen / Städtebauliche Satzungen	4
3.0	Angaben zum Bestand / Beschaffenheit des Satzungsgebietes.....	4
4.0	Grenzen des Geltungsbereiches der Satzung/ Planfestsetzungen.....	6
5.0	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	10
5.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	10
5.2	Geplante Maßnahmen für die Kompensation	14
5.3	Bilanzierung	15
6.0	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	16
6.1	Rechtliche Grundlagen.....	16
6.2	Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung..	17
6.3	In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tiere.....	17
6.4	Vorprüfung	19
6.5	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung	21

ANLAGE: Liste der Flurstücke im Geltungsbereich der Satzung

1.0 VORBEMERKUNGEN/ RECHTSGRUNDLAGEN/ VERFAHREN

Die Gemeindevertretung Woggersin hat am 20.09.2017 beschlossen, für die Ortslage Woggersin eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufzustellen. Aufgrund von Nachfragen zum Bau von Einfamilienhäusern soll für drei Standorte, die zurzeit im Außenbereich des Ortes liegen, aber verkehrlich erschlossen sind, Baurecht für eine ergänzende Wohnbebauung geschaffen werden. Gleichzeitig werden der bestehende im Zusammenhang bebaute Ort und damit das bereits vorhandenen Baurecht nach § 34 BauGB eindeutig geklärt.

Rechtsgrundlage für die Erarbeitung der Satzung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung, hier § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB.

Durch diese Satzung kann die Gemeinde die Grenzen für den Zusammenhang bebaute Ort festlegen und einzelne Außenbereichsflächen unter bestimmten Voraussetzungen konstitutiv als zum Innenbereich erklären. Die einbezogenen Flächen müssen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt und die Erschließung gesichert sein.

Satzungen nach § 34 BauGB sind von der Pflicht zur förmlichen Durchführung einer Umweltprüfung ausgenommen. Die Satzung muss jedoch nach § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr.1 BauGB mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

Nach Nr. 2 und Nr. 3 desselbigen Paragraphen ist weiterhin Voraussetzung, dass

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Woggersin werden:

- Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.
- Der im Zusammenhang bebaute Ort Woggersin grenzt im Osten direkt an das FFH Gebiet DE 2245 -302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ an.

Ein Ergänzungsstandort, Standort 3 nördlich der Kirche, liegt 268 m vom FFH-Gebiet entfernt. Zwischen dieser Ergänzungsfläche, die mit maximal zwei Eigenheimen bebaut werden kann und dem FFH-Gebiet liegt ein großer Teil des bebauten Ortsgebietes. Aus diesem Grund geht die Gemeinde davon aus, dass die Erhaltungsziele und Schutzzwecke des Natura 2000-Gebietes durch die geplante Abrundung der Ortslage nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Nach § 1 a BauGB sind bei Eingriffen in Natur und Landschaft Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen. Für die drei Ergänzungsgebiete werden die Maßnahmen zum Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt.

Die Gemeindevertretung Woggersin hat am 31.01.2018 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Woggersin gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.

2.0 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / STÄDTEBAULICHE SATZUNGEN

Laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte vom 15.06.2011 liegt Woggersin im Stadt-Umland Raum von Neubrandenburg.

Entsprechend des Programms soll der Stadt-Umland-Raum Neubrandenburg so gestärkt werden, dass er weiterhin einen wesentlichen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte und des Landes Mecklenburg Vorpommern leistet. Die Siedlungsentwicklung im Stadt-Umland-Raum Neubrandenburg soll auf die Stabilisierung und Konsolidierung des Wohnungsbestandes hin ausgerichtet werden. Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme für Wohnungsneubau soll vorrangig auf den jeweiligen Innenbereich der Gemeinden unter Nutzung vorhandener Nachverdichtungspotenziale konzentriert werden.

Nachdem die Gemeinde Woggersin sich in den letzten Jahren auf die Nachverdichtung der Ortslage konzentriert hat, sollen nun mit Hilfe der Ergänzungssatzung drei Flächen, die an den im Zusammenhang bebauten Ort angrenzen und verkehrlich erschlossen sind, in den im Zusammenhang bebauten Ort einbezogen werden und ihn ergänzen und damit abrunden. Mit Hilfe der Ergänzungssatzung wird Baurecht für ca. 10 Wohngebäude geschaffen.

Die Gemeinde Woggersin hat keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Innerhalb der Ortslage haben die Bebauungspläne „Neuer Gutshof“ seit 30.09.1999 und „Alte Gärtnerei“ seit dem 23.10.2009 Rechtskraft. Für die Geltungsbereiche dieser beiden Bebauungspläne gilt die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nicht. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb dieser Gebiete wird nach § 30 BauGB bestimmt.

Innerhalb der Geltungsbereiche dieser Bebauungspläne existieren keine Reservestandorte. Die Grundstücke sind bereits bebaut.

3.0 ANGABEN ZUM BESTAND / BESCHAFFENHEIT DES SATZUNGSGEBIETES

Die Gemeinde Woggersin, im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte nördlich von Neubrandenburg gelegen, wird vom Amt Neverin mit Sitz in Neverin verwaltet.

Die Gemeinde besteht nur aus dem Ortsteil Woggersin.

Über die Landstraße 27 ist Woggersin verkehrlich an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die Landesstraße quert die Ortslage in Nord- Südrichtung und verbindet Woggersin im Norden mit Altentreptow und im Süden mit der Bundesstraße 104 und damit mit dem überregionalen Verkehrsnetz in Richtung Neubrandenburg/Stavenhagen.

Woggersin hat mit Stand vom 31.12.2016 520 Einwohner.

Die Gemeinde Woggersin, die in landschaftlich attraktiver Lage direkt am Rande des Urstromtales der Tollense und unweit des Oberzentrums Neubrandenburg liegt, besitzt gute Wohnqualitäten.

Woggersin, ein ehemaliges Gutsdorf ist heute vor allen Dingen ein Wohnort im Stadtumland von Neubrandenburg.

Nordwestlich der Landesstraße befinden sich innerhalb des Ortes bauliche Anlagen eines größeren Handwerksbetriebes (Dachdeckerei).

Baudenkmale/Bodendenkmale

Ein um 1850 als Stallspeicher errichtetes Gebäude mitten im Ort ist ein Baudenkmal und heute kultureller Mittelpunkt des Dorfes mit Hofladen. Hier finden Konzerte, Märkte und andere Veranstaltungen statt.

Weitere Baudenkmale sind die Fachwerkkirche in der Dorfstraße, ein Wirtschaftshaus Hofstraße 1 und der Schneeglöckchenpark entlang der Schloßstraße.

Alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung sind, wenn das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt wird, genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die Genehmigungsbehörde bei Veränderungen zuständig.

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt.

Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs.3 DSchG M-V).

FFH Gebiet, Geschützte Biotop/ Fließgewässer

Die bestehende Bebauung der Ortslage Woggersin grenzt direkt an das FFH Gebiet DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ an.

Die Ergänzungsfläche 2 an der Kirche liegt in einem Abstand von 286 m zu dem FFH Gebiet. Da ein großer Teil der Ortslage zwischen der Ergänzungsfläche und dem FFH-Gebiet liegt und innerhalb der Ergänzungsfläche nur maximal zwei Wohngebäude errichtet werden können geht die Gemeinde davon aus, dass das Natura 2000 Gebiet nicht erheblich durch das geplante Vorhaben beeinträchtigt wird.

In der Ortslage befinden sich vier gesetzlich geschützte Biotop:

1. MST 001467 Biotopname: permanentes Kleingewässer; Gehölz; Weide; Esche; verbuscht; Hochstaudenflur; Typha-Röhricht; Soll. Gesetzesbegriff: Sölle
2. MST 01488 Biotopname: permanentes Kleingewässer; Phragmites-Röhricht; Großseggenried; Teich. Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation.
3. MST 01497 Biotopname: permanentes Kleingewässer; Gehölz; Esche; Weide; Typha-Röhricht; Hochstaudenflur; Teich. Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation.

4. MST 01491 Biotopname: permanentes Kleingewässer; Wasserlinsen; Gehölz; Esche; Weide; sonstiger Laubbaum. Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation.

Die Biotope werden nachrichtlich in die Satzung übernommen.

Das Plangebiet wird im Süden von einem Fließgewässer DLM 25 W durchquert. Bei zu errichtenden Bauten (einschließlich Zäune) ist beidseitig der Böschungsoberkante eine Fläche von 5,00 m Breite zur Bewirtschaftung des Gewässers frei zu halten. Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Gewässernutzungen im Geltungsbereich der Satzung erforderlich machen, so sind diese zu beantragen. Die genaue Lage und Freigabe für Bebauungszwecke ist im Vorfeld mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband (WBV) Untere Tollense/ Mittlere Peene abzustimmen.

Altlasten

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlasten /altlastverdächtigen Flächen bekannt.

Bauschutzbereich des Flugplatzes Neubrandenburg-Trollenhagen

Das Satzungsgebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Neubrandenburg - Trollenhagen (§ 12 Luftverkehrsgesetz). Die Ortslage Woggersin liegt im Anflugsektor des Flugplatzes. Mit entsprechenden Lärmbelastungen ist zu rechnen.

Erschließung

Alle Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind verkehrlich und stadtechnisch erschlossen.

Die Löschwasserversorgung wird über die vorhandenen Teiche abgesichert.

4.0 GRENZEN DES GELTUNGSBEREICHES DER SATZUNG/ PLANFESTSETZUNGEN

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortes Woggersin werden auf der Grundlage der aktuellen Katasterkarte festgelegt.

Der im Zusammenhang bebaute Ort befindet sich innerhalb der Gemarkung Woggersin in der Flur 1, Flur 2 und in der Flur 3. Der Innenbereich des Ortes liegt auf der Fläche, die in der Planzeichnung Teil A umrandet ist. Zusätzlich sind in der Anlage alle Flurstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, aufgeführt.

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Woggersin werden im Einzelnen wie folgt festgelegt:

Im Norden verläuft die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortes auf den nördlichen Flurstücksgrenzen der nördlich der Hofstraße gelegenen Grundstücke. Innerhalb dieses Bereiches befindet sich eine Baulücke, deren Bebauung mit einem Einfamilienhaus zurzeit vorbereitet wird. Die Grenze verläuft weiter in östlicher Richtung, quert die Landesstraße /Schlossstraße und bezieht die Bebauung der gewerblich genutzten Grundstücke 8/1 und 9/5 der Flur 1 mit ein. Hierbei wird die westlich der Landesstraße aus liegende Fläche der

Flurstücke 5/5, 5/8, 5/14 und 5/15 der Flur 1 mit in den Zusammenhang bebauten Ort einbezogen.

Diese **Ergänzungsfläche 1** mit einer Fläche von 2402 m² wurde ehemals als Lagerfläche für Bodenaushub genutzt. Die Fläche ist über eine bestehende Zufahrt von der Landesstraße aus erschlossen. Die Bebaubarkeit dieser Fläche ist durch den teilweise innerhalb der Fläche liegenden begrüneten steilen Hügel eingeschränkt. Hier können zur Abrundung der Ortslage unter Berücksichtigung des Einfügegebotes maximal zwei Wohngebäude entstehen. Da diese ergänzende Bebauung zukünftig den Ortseingang von Woggersin aus Norden kommend prägt, sind die Gebäude eingeschossig mit einem mindestens 35°- 48° geneigten Dach auszuführen und Nebengebäude nach §14 BauNVO, sowie Garagen und Carports erst hinter der straßenseitigen Bauflucht der Hauptgebäude zulässig.

Notwendige Ausgleichsmaßnahmen für die Bebauung dieser Fläche sind auf dem östlichen Teil des Flurstückes 5/14 der Flur 1 zu realisieren. Aus diesem Grund wird diese Fläche als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Der Ergänzungsstandort 1 ist zum Teil durch den Verkehrslärm auf der bestehenden Landesstraße 27 vorbelastet. Entsprechend der Verkehrsmengenkarte des Landesamtes für Umwelt, Natur und Geologie Mecklenburg –Vorpommern (Quelle Kartenportal M-V) ist auf dieser Straße tags eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke DTV von 1638 KfZ/24 Stunden und nachts eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 159 KfZ/24 Stunden zu verzeichnen.

Die schalltechnischen Orientierungswerte für diese Planung entsprechen laut DIN 18005 -1 Schallschutz im Städtebau für ein allgemeines Wohngebiet bei 55 dB(A) tags und 45 bzw. 40 dB(A) nachts, wobei der geringere Wert bei Auftreten von Gewerbelärm gilt.

Werden auf der Ergänzungsfläche 1 Gebäude in Bauflucht des südlich stehenden vorhandenen Gebäudes mit einem Mindestabstand zur Mitte der Straße von 12 m errichtet, werden folgende Beurteilungspegel hinsichtlich des Lärms erwartet.

Entsprechend der DIN 18005 -1 Schallschutz im Städtebau Anhang A werden die Beurteilungspegel des Straßenverkehrslärms abgeschätzt. Die Beurteilungspegel liegen demnach bei tags bei 65 dB (A) und nachts bei 48 dB(A).

Diese Orientierungswerte lassen sich auf Grund der vorhandenen Ortsstruktur und der vorhandenen Landesstraße, die durch den Ort führt nicht einhalten.

Somit werden am Standort 1 bei einem Abstand von 12 m von der Straße die Orientierungswerte der DIN 18005 tags um 10 dB(A) und nachts um 3 dB (A) überschritten.

Damit der Abstand von 12m zwischen Gebäude und Straße nicht unterschritten wird und zur Einhaltung der vorhandenen Bauflucht, wird im Plan eine Baugrenze festgesetzt.

Weiterhin werden zum Schutz vor Lärm passive Schallschutzmaßnahmen für die Außenbauteile der Gebäude nach DIN 4109 Tabelle 8 als Vorkehrungen zur Minderung der Schallwirkung und als Maßnahmen zum Schutz vor Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt. Die vorbelasteten Flächen liegen entlang der Straße innerhalb des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109-Schallschutz im Hochbau

Als Vorkehrungen zur Minderung der Schallwirkung wird bestimmt, dass die Außenbauteile (Wände, Fenster, Decken, Dächer, etc.) von Aufenthaltsräumen entsprechend der DIN 4109 Tabelle 8 mit entsprechenden Schalldämmmaßen auszubilden sind:

Anforderungen an die resultierende Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Auszug aus Tabelle 8 der DIN 4109)

Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Lärmpegel-Bereich	Erforderliches Schalldämm-Maß (erf. $R'_{w, res}$ in dB)		
		Krankenanstalten und Sanatorien	Wohnungen, Beherbergungsstätten Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume u.ä.
bis 55	I	35	30	-
56 bis 60	II	35	30	30
61 bis 65	III	40	35	30
66 bis 70	IV	45	40	35
71 bis 75	V	50	45	40

Für schutzbedürftige Räume, wie Aufenthaltsräume in Wohnungen, in Beherbergungsstätten, in Unterrichtsräumen u. Ä. sowie für Büroräume werden für die Außenbauteile der Gebäude, die in den Lärmpegelbereichen III liegen, die erforderlichen Schalldämmmaße erf. $R'_{w, res}$ in dB nach DIN 4109 Tabelle 8 gefordert.

Im Plan werden die betroffenen Bereiche gekennzeichnet.

Die textlichen Festsetzungen bestimmen die notwendigen Schalldämmmaße der Außenbauteile. Auf der lärmabgewandten Gebäudeseite kann ohne besondere Nachweise der maßgebliche Außenlärmpegel

- bei offener Bebauung um 5 dB
- bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) reduziert werden.

Die weiter nach Osten verlaufende nördliche Grenze des Innenbereiches entlang der Dorfstraße rundet den Ort großzügig ab. Sie orientiert sich hierbei am Bestand des am nördlichst gelegenen Nebengebäudes, respektiert gleichzeitig aber auch die historische Ortsstruktur mit den tiefen genutzten Grundstücken. Trotz der großzügigen Grenzziehung sind entsprechend des Einfügegebots des § 34 BauGB auf der Nordseite der an der Dorfstraße liegenden Wohngebäude nur Nebengebäude und Gartenhäuser zulässig.

Die nördlich der Kirche liegenden Flurstücke 28 der Flur 1 und 8/34 der Flur 2 der Gemarkung Woggersin werden zur Abrundung des Angers „Am Kirchplatz“ mit in den im Zusammenhang bebauten Ort einbezogen. (**Ergänzungsfläche 2**) Die Fläche ist insgesamt 2231 m² groß und durch einen unbefestigten Weg erschlossen. Für eine Bebauung vorgesehen ist jedoch nur das Flurstück 28. Mit einer Fläche von 1438 m² bietet es Platz für die Errichtung von maximal zwei Wohnhäusern. Die Fläche wird zurzeit zu Teilen als Lagerplatz für Baumaterialien genutzt und als Rasenfläche genutzt. Sie ist unbefestigt.

Die östliche Seite der Ergänzungsfläche 2, das Flurstück 8/34 der Flur 2 wird bereits von der Gemeinde als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Ausgleichsfläche in Anspruch genommen. Sie hat Reserven, die für weitere Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden können.

Auf Grund des aus städtebaulicher Sicht besonderen Standortes neben der denkmalgeschützten Kirche am Anger sind hier für die geplante Bebauung ein Baufeld, eine maximale eingeschossige Bebauung und die Traufstellung der Gebäude zum öffentlichen Weg hin vorgegeben. Garagen und Carports sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die Gebäude sind erst hinter der straßenseitigen Bauflucht der Hauptgebäude zulässig.

Damit sich geplante Gebäude in das prägende Ortsbild an der Kirche und am Anger einfügen, sind nur ortsübliche Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung 45° bis 48° in

den Farben rot und rotbraun zulässig. Diese städtebaulich gestalterischen Forderungen werden als örtliche Bauvorschriften nach der Rechtsgrundlage des § 86 der Landesbauordnung M-V erlassen.

Der weitere Verlauf der Grenzziehung erfolgt auf den äußeren Grundstücksgrenzen der Flurstücke im Osten und Süden des Ortes bis hin zur Landesstraße der L 27. Dabei verbleiben die Streuobstwiese auf dem Flurstück und der Schneeglöckchenpark im Außenbereich.

Mit einbezogen in den im Zusammenhang bebauten Ort wird ein 30 m tiefer Streifen einer Wiesenfläche des Flurstückes 63/6 und des Flurstückes 59/2, der sich parallel zu einer Erschließungsstraße auf der Flur 4 erstreckt. Zu dieser Ergänzungsfläche gehört auch ein Bachlauf auf dem Flurstück 58/4.

Die Fläche ist 6774 m² groß. Hier können maximal 6 Wohngebäude entstehen.

Damit sich die Gebäude in die vorhandene Ortsstruktur einfügen und die Bebauung entlang der Straße „Alte Gärtnerei“ ergänzen, wird auf der **Ergänzungsfläche 3** die Stellung der Hauptgebäude vorgegeben. Damit können sie hier nur in ortsüblicher Trauf- oder Giebelstellung zur Straße errichtet werden. Art und Maß der Nutzung auf dieser Ergänzungsfläche richtet sich nach der umgebenden eingeschossigen Wohnbebauung.

Da sich diese Ergänzungsfläche im Eingangsbereich des Ortes aus Richtung Süden befindet, wird das Bauvorhaben durch eine 4,00 m breite Hecke aus freiwachsenden Sträuchern, die am östlichen und südlichen Rand der Ergänzungsfläche gepflanzt werden soll, ausgeglichen. Damit ist gleichzeitig ein Sichtschutz aus Richtung Landesstraße auf die zukünftigen Hofflächen gegeben.

Die Ergänzungsfläche 3 wird von einem Bach gequert. Zur Unterhaltung des Fließgewässers wird der Gewässerrandstreifen von 5 m beiderseits der Böschungsoberkante nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz M-V als Solcher bzw. als Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist nachrichtlich in den Plan übernommen.

Die Grenze der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung verläuft weiter an der äußeren westlichen und nördlichen Grenze des Bebauungsplanes „Alte Gärtnerei“ bis zur Hofstraße.

Dabei verbleibt der Pferdehof auf dem Flurstück 17/4 der Flur 1 im Außenbereich. Nach § 35 BauGB handelt es sich bei der landwirtschaftlichen Nutzung um einen privilegierten im Außenbereich zulässigen Betrieb.

Somit sind mit dieser Satzung die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Woggersin klargestellt und mögliche bauliche Ergänzungen, die den Ort im Sinne einer gesicherten städtebaulichen Ordnung abrunden, berücksichtigt.

In den Innenbereich werden drei Ergänzungsflächen einbezogen. Dabei handelt es sich um die Flächen der folgenden Standorte:

Standort 1: Flur 1, Flurstücke bzw. Teilflurstücke 5/5, 5/8, 5/14 und 5/15 mit einer Fläche von 3875 m²,

Standort 2: Flur 1, Teilflurstücke 28, und 8/34 der Flur 2 mit einer Fläche von 2231 m²,

Standort 3: Flur 4, Teilflurstücke 36/2, 58/4, 59/2, 63/6 und 84/13 mit einer Fläche von 6774 m².

Vorgesehen sind hier baulichen Ergänzungen insbesondere für eine Wohnnutzung. Gewerbliche Entwicklungen im Rahmen der Zulässigkeit nach § 34 BauGB sind möglich.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird somit nicht begründet.

5.0 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Eingriffe in die Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

§ 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestimmt, dass bei Eingriffen auf Grund der Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

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

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

Die Aussagen zu den Biotoptypen innerhalb der Ergänzungsflächen erfolgte auf Grundlage der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Heft 2/2013. Es sind keine Funktionen mit besonderer Bedeutung betroffen.

5.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Für den Eingriff in Natur und Landschaft bei einer Bebauung in den ausgewiesenen Ergänzungsbereichen werden mit der Satzung Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt (siehe nachfolgende Ausführungen, Punkt 5.1 bis 5.3).

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

Die Ortslage Woggersin ist durch die Wohnbebauung geprägt. Hier werden üblicherweise ca. 300 m² pro Baustandort mit Hauptgebäude und Nebenanlagen, sowie Wegen und Stellplätzen versiegelt. Es wird angenommen, dass die Bebauung innerhalb der Ergänzungsflächen ebenfalls einen maximalen Versiegelungsgrad von 300 m² pro Baustandort erreicht.

Ergänzungsfläche 1

Der Geltungsbereich der Ergänzungsfläche 1 umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2402 m², die sich wie folgt aufteilt:

Flurstück 5/5 (Teilfläche) 57 m²

Flurstück 5/8 (Teilfläche) 1248 m²

Flurstück 5/14 (Teilfläche) 883 m²

Flurstück 5/15 (Teilfläche) 214 m² (alle Flur 1 der Gemarkung Woggersin)

Innerhalb der Ergänzungsfläche 1 können maximal zwei Wohngebäude entstehen. Somit wird eine Fläche von max. 600 m² versiegelt. (300 m² pro Baustandort)

Die Ergänzungsfläche 1 ist unbebaut und befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage, westlich der Landesstraße L 27. Die Ergänzungsfläche 1 zeichnet sich durch hohe Hemerobie aus, die durch die Nutzung als Lagerplatz und durch die Lage an der Landesstraße verursacht wird. Die Vegetation auf der Ergänzungsfläche 1 besteht aus zwei- bis mehrjährigen

Arten mit der Dominanz von Gräsern, die sich auf einem Ruderalstandort angesiedelt haben (Biotoptyp 10.1.4 (RHK) Ruderaler Kriechrasen). Im Anbetracht der Vorbelastung wird davon ausgegangen, dass die Flächen keine hohe ökologische Wertigkeit aufweisen. Ein Funktionsverlust tritt durch die Nutzung als Gartenland nicht auf.

Am Standort stehen vereinzelt junge Bäume der Art *Fagus sylvatica* (Buche), die aufgrund ihres Umfanges auf einer 1,30 m Höhe nicht gesetzlich geschützt sind. Des Weiteren befinden sich hier keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope.

Innerhalb der Ergänzungsfläche 1 kann eine Fläche von max. 600 m² versiegelt und überbaut werden. Der Kompensationsbedarf für diesen Totalverlust wird auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung in der Tabelle 1 ermittelt.

Für die Errichtung der Wohnhäuser werden ausschließlich Flächen mit geringem Biotoppotenzial (Ruderaler Kriechrasen) beansprucht.

Der ruderaler Kriechrasen wird der Wertstufe 1 zugeordnet, da das Eingriffsgebiet durch vielbefahrene Landesstraße sowie ehemalige Nutzung als Lagerfläche vorbelastet ist.

Das Eingriffsgebiet wird dem Freiraum-Beeinträchtigungsgrad 1 zugeordnet, für den bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs der Korrekturfaktor 0,75 anzuwenden ist.

**Tabelle 1: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)/
Ergänzungsfläche 1**

Nr.	Biotoptyp Bezeichnung	Flächenver- brauch (m ²)	Wert- stufe	Kompensationser- fordernis + Zu- schlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigungsgrad	Flächen- äquivalent für Kompensation
10.1.4	Ruderaler Kriechrasen	600	1	$(1+0,5) \times 0,75 = 1,125$	675
Gesamt					675

Ergänzungsfläche 2

Der Geltungsbereich der Ergänzungsfläche 2 umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2231 m², die sich wie folgt aufteilt:

Flurstück 28 (Teilfläche) der Flur 1 der Gemarkung Woggersin 1438 m²

Flurstück 8/34 (Teilfläche) der Flur 2 der Gemarkung Woggersin 793 m²

Innerhalb der Ergänzungsfläche 2 können maximal zwei eingeschossige Wohngebäude entstehen. Hiermit wird eine Fläche von max. 600 m² versiegelt (300 m² pro Baustandort)

Die Ergänzungsfläche 2 liegt am nördlichen Rand der Ortslage.

Das Teilflurstück 8/34 ist mit heimischen Sträuchern bestockt und wird von der Gemeinde als Ausgleichsfläche genutzt. Die Fläche hat Reserven, die für weitere Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden können. Aus diesem Grund wird das Teilflurstück 8/34 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und steht für eine Bebauung nicht zur Verfügung.

Die Fläche des Flurstückes 28 wird zurzeit als gemeindlicher Lagerplatz für Baumaterialien genutzt. Diese Fläche wird als sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage (Biotoptyp (ODS)14.5.6) kartiert.

Am Standort befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope oder nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume.

Innerhalb Ergänzungsfläche 2 kann eine Fläche von max. 600 m² versiegelt und überbaut werden. Der Kompensationsbedarf für diesen Totalverlust wird in der Tabelle 2 ermittelt. Für die Errichtung der Wohnhäuser werden ausschließlich Flächen mit geringem Biotoppotenzial (sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage) beansprucht. Ein Funktionsverlust tritt durch die Nutzung als Gartenland nicht auf.

Aufgrund der Vorbelastung durch An- und Abtransport der Baumaterialien wird für die Berechnung des Flächenäquivalents für Kompensation die Kompensationswertzahl 0,5 herangezogen.

Das Eingriffsgebiet wird dem Freiraum-Beeinträchtigungsgrad 1 zugeordnet, für den bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs der Korrekturfaktor 0,75 anzuwenden ist.

**Tabelle 2: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)/
Ergänzungsfläche 2**

Nr.	Biotoptyp Bezeichnung	Flächenver- brauch (m ²)	Wert- stufe	Kompensationser- fordernis + Zu- schlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigungsgrad	Flächen- äquivalent für Kompensation
14.5.6	Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage	600	0	$(0,5+0,5) \times 0,75 = 0,75$	450
Gesamt					450

Ergänzungsfläche 3

Der Geltungsbereich der Ergänzungsfläche 3 umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 6774 m². Sie setzt sich aus der Flächen folgenden Teilflurstücke zusammen:

Flurstück 36/2 (Teilfläche) 1108 m²

Flurstück 58/4 (Teilfläche) 167 m²

Flurstück 59/2 (Teilfläche) 1854 m²

Flurstück 63/6 (Teilfläche) 3046 m²

Flurstück 84/13 (Teilfläche) 599 m² (alle Flur 4 der Gemarkung Woggersin)

Innerhalb der Ergänzungsfläche 3 können maximal sechs eingeschossige Wohngebäude entstehen. Somit wird eine Fläche von max. 1800 m² versiegelt. (300 m² pro Baustandort)

Die Ergänzungsfläche 3 ist unbebaut und wird als Grünland in intensiver Nutzung bewirtschaftet (Biotoptyp 9.3.3 (GIM) Intensivgrünland auf Mineralstandorten). Die Ergänzungsfläche 3 wird von einem Bach auf dem Flurstück 58/4 gequert. Dieser verläuft innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und ist zu erhalten. Um regelmäßigen Unterhaltungsarbeiten durchführen zu können, wird der Gewässerrandstreifen von 5 m beiderseits der Böschungsoberkante als Fläche festgesetzt, die von der Bebauung freizuhalten ist.

Die Befahrbarkeit dieser Fläche zur Unterhaltung des Gewässers ist privatrechtlich zu regeln.

Am Standort befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope oder nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume. Ein Funktionsverlust durch die Nutzung als Gartenland tritt nicht auf.

Das Eingriffsgebiet wird dem Freiraum-Beeinträchtigungsgrad 1 zugeordnet, für den bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs der Korrekturfaktor 0,75 anzuwenden ist.

Innerhalb der Ergänzungsfläche 3 können max. 1800 m² versiegelt und überbaut werden. Der Kompensationsbedarf für diesen Totalverlust wird auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung in der Tabelle 3 ermittelt.

**Tabelle 3: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)/
Ergänzungsfläche 3**

Nr.	Biotoptyp Bezeichnung	Flächenver- brauch (m ²)	Wert- stufe	Kompensationser- fordernis + Zu- schlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigungsgrad	Flächen- äquivalent für Kompensation
9.3.3	Intensivgrünland auf Mi- neralstandorten	1800	1	$(1+0,5) \times 0,75 = 1,125$	2025
Gesamt					2025

In der nachfolgenden Tabelle werden Flächenäquivalente für Kompensation für die Ergänzungsflächen 1 bis 3 zusammengefasst.

**Tabelle 4:
Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs für die Ergänzungsflächen 1-3**

Kompensationsflächenbedarf Ergänzungsfläche 1	675
Kompensationsflächenbedarf Ergänzungsfläche 2	450
Kompensationsflächenbedarf Ergänzungsfläche 3- Totalverlust	2025
Kompensationsflächenbedarf Ergänzungsfläche 3- Funktionsverlust	
Kompensationsflächenbedarf gesamt	3150

5.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Tabelle 5: Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Lfd. Nr.	Kompensationsmaßnahmen	Fläche (m ²)	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent
Ergänzungsbereich 1						
1	Anpflanzung von 14 einheimischen Laub- oder Obstbäume innerhalb der festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Flurstück 5/14, Flur 1 (25 m ² / pro Baum, je 7 Bäume/Baustandort)	350	2	2,5	0,8	700
Ergänzungsbereich 2						
2	Anpflanzung von 8 einheimischen Laub- oder Obstbäume innerhalb der Ergänzungsfläche 2 auf der festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flurstück 8/34, Flur 2 (25 m ² / pro Baum)	200	2	2,5	0,8	400
3	Anpflanzung von 2 einheimischen Laub- oder Obstbäume innerhalb des Flurstückes 28, Flur 2 (25 m ² / pro Baum, je 1 Baum/Baustandort)	50	2	2,5	0,8	100
Ergänzungsbereich 3						
4	Anpflanzung einer freiwachsenden 2-reihigen Hecke zur freien Landschaft aus einheimischen Gehölzen innerhalb der Fläche mit Anpflanzgebot der Ergänzungsfläche 3 (auf einer Länge von 178 m; 4 m breit)	716	2	2	0,8	1146
5	Anpflanzung von 18 einheimischen Laub- oder Obstbäume innerhalb der Ergänzungsfläche 3 (25 m ² / pro Baum, je 3 Bäume/Baustandort)	450	2	2,5	0,8	900
Flächenäquivalent für Kompensation						3246

Als Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB sowie zur Einbindung der geplanten Bebauungen in die Landschaft sind folgende Pflanzungen anzulegen. Die folgenden Forderungen sind Teil der Planzeichnung Teil A und der Festsetzungen Teil B des Planes, die zur Satzung gehören.

1. Zum Ausgleich des Eingriffs auf der Ergänzungsfläche 1 sind 14 einheimische Obst- oder fruchttragende einheimische Laubbäume innerhalb der der festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf dem Flurstück 5/14 der Flur 1, Gemarkung Woggersin zu pflanzen.
2. In der Ergänzungsfläche 2 sind zwei einheimische Obst- oder fruchttragende einheimische Laubbäume innerhalb des Flurstücks 28, Flur 2 und acht einheimische Obst- oder fruchttragende einheimische Laubbäume innerhalb des Flurstücks 8/32 der Flur 1, Gemarkung Woggersin zu pflanzen.
3. In der Ergänzungsfläche 3 ist innerhalb der festgesetzten 4 m breiten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine 2-reihige Hecke aus heimischen Gehölzen zu pflanzen. Zusätzlich ist pro volle 100 m² versiegelter Fläche ein einheimischer Obst- oder fruchttragender einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Die Heckenpflanzung ist mit einem Abstand von 1,5 m von der Grundstücksgrenze anzulegen. Der Reihenabstand beträgt 1,5 m und der Abstand in der Reihe 1 m.

Für die Heckenpflanzung werden folgende Gehölzarten empfohlen:

(Pflanzqualität: Sträucher, Höhe \geq 80/100cm):

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	<i>Viburnum lantana</i>	Schneeball

Bei den fruchttragende einheimische Laubbäume werden folgende einheimische Arten empfohlen: (Pflanzqualität: Heister \geq 150/175 cm):

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Pyrus communis</i>	Holzbirne
<i>Betula pendula</i>	Birke	<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel

Die Auswahl der Obstbaumsorten bleibt dem Bauherrn überlassen.

Die Gehölzpflanzungen sind im auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Herbst anzupflanzen und für die Dauer von 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen und im Falle des Eingehens gleichwertig nach zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

5.3 Bilanzierung

Die Gegenüberstellung von Kompensationsflächenäquivalent **Bedarf = 3150** und dem Flächenäquivalent der **Kompensation = 3246** zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die innerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Woggersin festgesetzten Maßnahmen vollständig ausgeglichen werden kann.

6.0 ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

6.1 Rechtliche Grundlagen

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

Von besonderer Bedeutung sind die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

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

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die o.g. Zugriffsverbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben.

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

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

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

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

Von den Verboten des § 44 kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme (§ 45) oder eine Befreiung (§ 67) gewährt werden. Für die Belange des Artenschutzes ist die untere Naturschutzbehörde, d.h. der Landkreis, die zuständige Behörde.

6.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung

Ein Bauleitplan ist unwirksam, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegenstehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 und 67 BNatSchG ergeben. Daher muss die planende Gemeinde die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen.

Um nicht die Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB durch „Vollzugsunfähigkeit“ zu verlieren, muss die Gemeinde bei der Planaufstellung vorausschauend ermitteln und bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt. Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren baualanlagen- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden. Die in Punkt 6.3 folgende Auflistung enthält die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Um eine schnelle Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange sicherzustellen, sollte ein eigenständiger artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet werden. In diesem Fachbeitrag sind zuerst mit Begründung anhand der Lebensraumsprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten zu selektieren, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Vorprüfung). Sollten Arten verbleiben, die im Gebiet vorkommen könnten, so ist für diese primär zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Hauptprüfung). Das Ergebnis dieser Prüfung ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen. Wenn sich herausstellen sollte, dass Verbotstatbestände betroffen sind, die einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bedürfen, so ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde (Landkreis) zu stellen.

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

Gruppe	wiss. Arname	dt. Arname	Lebensraum	* ja/nein
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	nasse, nährstoffreiche Wiesen	nein
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich -Sellerie	Stillgewässer	nein
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	Laubwald	nein
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	Sandmagerrasen	nein
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrout, Torf-Glanzkrout	Niedermoor	nein
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	Gewässer	nein
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer	nein
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht	nein
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	Gewässer	nein
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	Bäche	nein
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	Teiche	nein

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Lebensraum	* ja/nein
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	Teiche	nein
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	Hoch/ Zwischenmoor	nein
Libellen	Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle	Gewässer	nein
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock	Alteichen über 80 Jahre	nein
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand	Stehende Gewässer	nein
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Gewässer	nein
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	Wälder/ Mulmbäume	nein
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Moore/ Feuchtwiesen	nein
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen/ Quellwiesen	nein
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Trockene Gebiete/ Wald	nein
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör	Gewässer	nein
Lurche	Bombina bombina	Rotbauchunke	Gewässer/ Wald	nein
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte	Sand/ Steinbrüche	nein
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte	Sand/ Lehmgebiete	nein
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch	Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.	nein
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	Sand/ Lehmgebiete	nein
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch	Moore/ Feuchtgebiete	nein
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch	Wald/ Feuchtgebiete	nein
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Wald/ Moore	nein
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch	Gewässer	nein
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter	Trockenstandorte/ Felsen	nein
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	Gewässer/ Gewässernähe	nein
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse	Hecken/Gebüsch/Wald	ja
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal	Ostsee	nein
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	ja
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	ja
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	ja
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Gewässer	nein
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Gewässer/ Wald	nein
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Gewässer/ Wald	nein
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr	Wald	nein
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsbereich	ja
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald	nein
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Wald	nein
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler	Gewässer/ Wald/ Siedlungsbereich	ja
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	Gewässer/ Wald	nein
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbflledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Landsäuger	Canis lupus	Wolf		nein
Landsäuger	Castor fiber	Biber	Gewässer	nein
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter	Gewässer/ Land	ja
Landsäuger	Muscardinus avelanarius	Haselmaus	Mischwälder mit Buche/ Hasel	nein

* aufgrund des Lebensraumes oder des Aktionsradius potenzielles Vorkommen im Untersuchungsgebiet

6.4 Vorprüfung

Die Gemeinde Woggersin hat sich im Rahmen der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Woggersin mit den Belangen des Artenschutzes, insbesondere mit den Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten auseinandergesetzt.

Zunächst wurden die Lebensraumsprüche und Gefährdungsursachen der in der obigen Liste aufgeführten Pflanzen- und Tierarten ermittelt und den Standortverhältnissen und den Biotoptypen sowie den Auswirkungen der Bebauung dieser Standorte gegenübergestellt.

Die überwiegende Mehrzahl der geschützten Arten ist für den Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Woggersin nicht relevant.

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

Kriechtiere

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

Die geplanten Bauflächen weisen eine geschlossene, von Gräsern dominierte Vegetationsdecke auf. In der derzeitigen Ausprägung ist das Vorkommen der Zauneidechse hier nicht zu erwarten. Mit der Anlage von Hausgärten werden sowohl sonnige befestigte als auch offene Flächen entstehen, die für die Ansiedelung von Zauneidechsen geeignet sind.

Fledermäuse

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

Gebäude kommen auf der Ergänzungsflächen nicht vor. Die Bäume innerhalb der Ergänzungsflächen 1 und 2 sind aufgrund ihres Stammumfanges nicht gesetzlich geschützt und weisen keine anbrüchigen Stellen und Baumhöhlen auf. Die Ergänzungsflächen können weiterhin zur Nahrungssuche genutzt werden.

Landsäuger

Nach der Darstellung der Verbreitung des Fischotters gemäß Messtischblattquadranten (MTBQ) – Kartierung 2005 im Kartenportal Umwelt M-V liegt der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung innerhalb eines großräumigen Fischotterverbreitungsgebietes. Für den Messtischblattquadranten, in dem sich das Plangebiet befindet 2345-3 liegt ein positiver Nachweis für den Fischotter vor.

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

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

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

Durch das geplante Vorhaben werden die Wanderbewegungen des Fischotter nicht eingeschränkt. Die lokale Population des Fischotter wird nicht gefährdet.

Vögel

Bevorzugen störungsarme, unterholz- und baumartenreiche Wälder mit hohem Altholzanteil, strukturreiche Feuchtlandsräume, Gewässer und deren Uferbereiche, störungsarme Grünlandflächen sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen.

Das anthropogen vorbelastete Plangebiet am Ortsrand von Woggersin gehört nicht zu den bevorzugten störungsarmen Lebensräumen störungsempfindlicher Vogelarten, so dass diese Arten mit großer Wahrscheinlichkeit nicht innerhalb der Ergänzungsflächen vorkommen. Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden.

Die Ergänzungsflächen am Ortsrand vom Woggersin werden von europäischen Vogelarten nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden.

Innerhalb der Ergänzungsflächen stehen keine nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume. Die Bäume innerhalb der Ergänzungsflächen 1 und 2 sind relativ jung und weisen keine Nester, Höhlen und Spalten auf.

Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit in Zeitraum zwischen dem 01. September des Jahres bis zum 1. März des Folgejahres erfolgt. Die Rodung der Gehölze ist vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig.

6.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Um sicherzustellen, dass die ergänzenden Bebauungen am Ortsrand von Woggersin nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, hat die Gemeinde Woggersin geprüft, ob im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.

Im Ergebnis der Vorprüfung wurde festgestellt, dass das Plangebiet nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen, Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Fische, Lurche, Kriechtiere, Landsäuger sowie störungsempfindlichen Vogelarten zählt. Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden. Das Plangebiet wird nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden. Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufreimachung im Plangebiet nur in der Zeit vom 01. September des Jahres bis zum 1. März des Folgejahres durchgeführt wird. Die Rodung der Gehölze ist vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig.

Unter dieser Voraussetzung sind die geplante Nutzung bzw. die diese Nutzung vorbereitenden Handlungen nicht geeignet, den gegebenenfalls vorkommenden Vogelarten gegenüber die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erfüllen.

Weitere typische Fallkonstellationen mit Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotsnormen im Rahmen der Bauleitplanung wie

- Gebäudeabbruch/ Dachrekonstruktion
- Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern
- Umnutzung von Flächen, die streng geschützten Arten dienen, sowie
- Lärm
- Kollision von Tieren mit mobilen und immobilen Einrichtungen

kommen im Plangebiet nicht vor.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Gemeinde Woggersin festgestellt, dass die ergänzenden Bebauungen am Ortsrand von Woggersin die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.

Woggersin ,den

Bürgermeister

ANLAGE: Liste der Flurstücke im Geltungsbereich der Satzung

Amt Neverin

17039 Neverin

Flurstücksliste

10.01.2018

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in m ²	Grundbuch
1.	Woggersin	1	1	900	134088-000308
2.			2	900	134088-000256
3.			3	892	134088-000194
4.			4/1	1.046	134088-000386
5.			4/2	840	134088-020008
6.			4/3	800	134088-020008
7.			5/4	58	134088-000132
8.			5/5	108	134088-000324
9.			5/6	301	134088-000319
10.			5/8	4.068	134088-000244
11.			5/10	183	134088-000319
12.			5/12	250	134088-020007
13.			5/14	2.606	134088-000244
14.			5/15	445	134088-020008
15.			6/1	4	134088-000324
16.			6/2	336	134088-000274
17.			7/1	40	134088-000324
18.			7/5	71	134088-000324
19.			7/6	1.431	134088-000255
20.			7/7	42	134088-000324
21.			8/1	1.603	134088-000290
22.			8/2	459	134088-000254
23.			9/3	806	134088-000290
24.			9/4	506	134088-000254
25.			10/1	1.647	134088-000349
26.			10/2	622	134088-000131
27.			11/1	1.640	134088-000371
28.			11/2	622	134088-000132 134088-000261
29.			12	2.266	134088-000179
30.			13/1	2.272	134088-000252
31.			14	2.267	134088-000293
32.			15	2.281	134088-000292

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in m²	Grundbuch
33.	Woggersin	1	16	2.268	134088-000251
34.			17	2.268	134088-000251
35.			18/1	1.177	134088-000263
36.			18/2	1.092	134088-000193
37.			19/1	1.174	134088-000263
38.			19/2	1.095	134088-000193
39.			20	2.269	134088-000268
40.			21/1	605	134088-000288
41.			21/2	1.667	134088-000341
42.			22	2.270	134088-000195
43.			23/1	2.267	134088-000238
44.			24	2.270	134088-000219
45.			25	2.273	134088-000332
46.			26	2.287	134088-000186
47.			27	2.287	134088-000221
48.			28	6.047	134088-000056
49.			29/1	840	134088-000192
50.			29/2	838	134088-000192
51.			30	122	134088-000132
52.			31/2	26	134088-000132
53.			31/3	309	134088-000169
54.			31/4	2.812	134088-000248
55.			32/2	289	134088-000132
56.			32/3	23	134088-000132
57.			32/4	3.206	134088-000132
58.			32/5	661	134088-000235
59.			32/6	871	134088-000239
60.			33/1	1.478	134088-000282
61.			33/2	1.000	134088-000281
62.			34/1	363	134088-000250
63.			34/2	445	134088-000245
64.			34/3	837	134088-000246
65.			34/4	833	134088-000247
66.			35/1	116	134088-000334
67.			35/2	2.366	134088-000130
68.			36/1	2.225	134088-000306
69.			36/2	248	134088-000271
70.			37/8	81	134088-000239
71.			37/9	70	134088-000235
72.			37/10	131	134088-000324
73.			37/11	4.951	134088-000132

Ifd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in m²	Grundbuch
74.	Woggersin	1	37/12	69	134088-000324
75.			37/13	1.728	134088-000132
76.			38/1	748	134088-000132
77.			39	1.041	134088-000132
78.			40/2	2.011	134088-000132
79.			40/4	493	134088-000185
80.			40/5	5	134088-000132
81.			40/6	335	134088-000184
82.			40/7	321	134088-000250
83.			40/8	942	134088-000188
84.			54	5.585	134088-000045
85.			56/3	983	134088-000168
86.			56/4	869	134088-000144
87.			56/5	877	134088-000196
88.			56/6	873	134088-000141
89.			56/7	795	134088-000258
90.			56/8	764	134088-000257
91.			56/9	501	134088-000169
92.			56/10	68	134088-000132
93.			56/12	861	134088-000180
94.			56/13	20	134088-000249
95.			56/14	118	134088-000187
96.			56/15	231	134088-000165
97.			56/16	327	134088-020002
98.			56/17	419	134088-000142
99.			56/18	678	134088-000135
100.			56/19	495	134088-000145
101.			56/20	1.267	134088-000147
102.			56/21	1.352	134088-000162
103.			56/22	1.395	134088-000175
104.			56/23	1.028	134088-000153
105.			56/25	1.040	134088-000167
106.			56/26	1.057	134088-000171
107.			56/27	1.064	134088-000152
108.			56/28	1.037	134088-000166
109.			56/29	1.149	134088-000156
110.			56/30	757	134088-000173
111.			56/31	814	134088-000177
112.			56/32	750	134088-000178
113.			56/33	760	134088-000151
114.			56/34	747	134088-000150

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in m²	Grundbuch
115.	Woggersin	1	56/35	764	134088-0 00134
116.			56/36	752	134088-0 00157
117.			56/37	715	134088-0 00198
118.			56/38	660	134088-0 00236
119.			56/39	674	134088-0 00237
120.			56/40	666	134088-0 00197
121.			56/42	776	134088-0 00199
122.			56/43	833	134088-0 00154
123.			56/44	908	134088-0 00155
124.			56/45	825	134088-0 00140
125.			56/46	808	134088-0 00176
126.			56/47	770	134088-0 00143
127.			56/48	742	134088-0 00170
128.			56/49	1.195	134088-0 00174
129.			56/50	1.121	134088-0 00133
130.			56/51	1.165	134088-0 00163
131.			56/52	760	134088-0 00136
132.			56/53	758	134088-0 00161
133.			56/54	748	134088-0 00159
134.			56/55	738	134088-0 00160
135.			56/56	740	134088-0 00164
136.			56/57	866	134088-0 00146
137.			56/58	975	134088-0 00138
138.			56/59	1.760	134088-0 00132
139.			56/61	646	134088-0 00189
140.			56/63	579	134088-0 00184
141.			56/64	662	134088-0 00269
142.			56/65	90	134088-0 00197
143.			56/66	1.001	134088-0 00339
144.			56/67	35	134088-0 00172
145.			56/69	16	134088-0 00187
146.			57/5	206	134088-0 00430
147.			58/4	650	134088-0 00132
148.			59/2	12.515	134088-0 00045
149.			61/4	3.279	134088-0 00324
150.			61/5	23	134088-0 00324
151.			61/7	278	134088-0 00361
152.			61/8	353	134088-0 00346
153.			61/9	626	134088-0 00190
154.			61/10	643	134088-0 00190
155.			61/11	545	134088-0 00190

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in m ²	Grundbuch
156.	Woggersin	1	62/4	9	134088-0 00324
157.			62/6	53	134088-0 00346
158.			62/7	135	134088-0 00346
159.			62/8	1.351	134088-0 00361
160.			63/4	506	134088-0 00428
161.			63/7	2.214	134088-0 00428
162.			63/8	2	134088-0 00324
163.			63/10	8	134088-0 00330
164.			63/12	990	134088-0 00320
165.			63/13	1.437	134088-0 00393
166.			64/1	1.502	134088-0 00313 134088-0 00314 134088-0 00315
167.			64/2	618	134088-0 00316
168.			64/3	278	134088-0 00132
169.			65/4	74	134088-0 00328
170.			66/1	239	134088-0 00409
171.			66/2	251	134088-0 00379
172.			67/1	412	134088-0 00323
173.			68/1	517	134088-0 00323
174.			69/2	800	134088-0 00322
175.			80/1	1.212	134088-0 00336
176.			80/2	1.023	134088-0 00340
177.			80/3	31	134088-0 00284
178.			81/3	650	134088-0 00357
179.			81/4	514	134088-0 00128
180.			81/5	6	134088-0 00132
181.			81/8	711	134088-0 00421
182.			81/9	518	134088-0 00413
183.			81/10	497	134088-0 00401
184.			81/11	52	134088-0 00132
185.			81/12	3.626	134088-0 00132
186.			83/1	213	134088-0 00128
187.			83/2	38	134088-0 00132
188.			84/8	4	134088-0 00326
189.			84/10	15	134088-0 00421
190.			84/11	24	134088-0 00413
191.			87	579	134088-0 00145
192.			88	398	134088-0 00135
193.			89	539	134088-0 00142
194.			90	595	134088-0 00346

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in m ²	Grundbuch
195.	Woggersin	1	91	683	134088-000165
196.			92	825	134088-000187
197.			93	945	134088-000249
198.			94	988	134088-000148
199.			95	1.092	134088-000139
200.			96	1.170	134088-000137
201.			97	1	134088-000149
202.			98	60	134088-000169
203.			100	566	134088-000346
204.			101	5	134088-000001

Gesamtfläche: 198.985

Amt Neverin

17039 Neverin

Flurstücksliste

10.01.2018

Ifd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in m ²	Grundbuch
1.	Woggersin	2	5/4	13.154	134088-000324
2.			5/5	50	134088-000324
3.			5/10	141	134088-000324
4.			8/3	781	134088-000276
5.			8/4	730	134088-000287
6.			8/5	1.271	134088-000300 134088-000301 134088-000302
7.			8/6	608	134088-000303 134088-000304 134088-000305
8.			8/7	563	134088-000303 134088-000304 134088-000305
9.			8/10	584	134088-000296
10.			8/11	598	134088-000273
11.			8/12	572	134088-000427
12.			8/13	606	134088-000278
13.			8/14	551	134088-000275
14.			8/17	207	134088-000348
15.			8/19	6	134088-000382
16.			8/20	436	134088-000296
17.			8/21	83	134088-000348
18.			8/23	20	134088-000262
19.			8/24	380	134088-040002
20.			8/25	255	134088-000348
21.			8/26	600	134088-000400
22.			8/29	451	134088-000262
23.			8/31	3.139	134088-000418
24.			8/32	183	134088-000400
25.			8/34	13.975	134088-000262
26.			8/35	41	134088-000348
27.			10/2	630	134088-000343
28.			10/3	1.264	134088-000264
29.			10/4	1.287	134088-000220

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in m ²	Grundbuch
30.	Woggersin	2	10/5	267	134088-0 00132
31.			24/1	176	134088-0 00126
32.			24/2	10.343	134088-0 00132
33.			26/4	137	134088-0 00343
				Gesamtfläche: 54.089	

Amt Neverin

17039 Neverin

Flurstücksliste

10.01.2018

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in m ²	Grundbuch
1.	Woggersin	4	19/2	480	134088-000364
2.			66/4	467	134088-000382
3.			66/5	374	134088-000382
4.			66/6	221	134088-000284
5.			66/7	702	134088-000284
6.			66/8	455	134088-000284
7.			67/16	563	134088-000207
8.			67/17	648	134088-000230
9.			67/18	499	134088-000241
10.			67/19	488	134088-000241
11.			67/20	446	134088-000354
12.			67/21	290	134088-000283
13.			67/22	301	134088-000283
14.			67/23	388	134088-000366
15.			67/24	537	134088-000232
16.			67/25	625	134088-000206
17.			67/26	703	134088-000204
18.			67/27	1.110	134088-000214
19.			67/28	1.248	134088-000227
20.			67/29	1.255	134088-000279 134088-000280
21.			67/30	603	134088-000203
22.			67/31	553	134088-000233
23.			67/32	545	134088-000222
24.			67/33	664	134088-000240
25.			67/34	402	134088-000240
26.			67/35	532	134088-000218
27.			67/36	570	134088-000215
28.			67/37	656	134088-000223
29.			67/38	758	134088-000205
30.			67/39	844	134088-000243
31.			67/40	933	134088-000210
32.			67/41	847	134088-000228

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in m ²	Grundbuch
33.	Woggersin	4	67/42	1.184	134088-0 002 17
34.			67/43	1.236	134088-0 002 11
35.			67/44	1.068	134088-0 002 25
36.			67/45	954	134088-0 002 13
37.			67/46	741	134088-0 002 31
38.			67/47	561	134088-0 002 12
39.			67/48	748	134088-0 002 08
40.			67/49	630	134088-0 002 01
41.			67/50	559	134088-0 002 42
42.			67/51	726	134088-0 002 29
43.			67/52	611	134088-0 002 16
44.			67/53	547	134088-0 002 02
45.			67/54	805	134088-0 002 24
46.			67/55	568	134088-0 002 34
47.			67/56	550	134088-0 002 26
48.			67/58	141	134088-0 003 25
49.			67/60	250	134088-0 002 00
50.			67/61	371	134088-0 003 82
51.			67/62	45	134088-0 003 82
52.			67/63	252	134088-0 002 40
53.			67/65	895	134088-0 40 005
54.			67/66	970	134088-0 40 006
55.			67/68	38.079	134088-0 002 00
56.			67/69	66	134088-0 001 87
57.			92/3	3	134088-0 002 62
58.			92/5	727	134088-0 002 62
59.			92/6	206	134088-0 003 82
60.			92/7	406	134088-0 002 62
61.			92/8	160	134088-0 002 62

Gesamtfläche: 73.766