

GEMEINDE BLANKENHOF

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

2. Änderung Abrundungssatzung Gevezin
(2. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gevezin)

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

BEGRÜNDUNG (§ 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB)
(mit Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange)



Auftraggeber:

Gemeinde Blankenhof über das
Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Auftragnehmer:



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

☎ 0395 – 581 020
☎ 0395 – 581 0215
✉ architekt@as-neubrandenburg.de
🌐 www.as-neubrandenburg.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Rosemarie Nietiedt
Architektin für Stadtplanung

Felix Milbrandt
M.Sc. Landschaftsarchitektur und Umweltplanung

Planungsstand:

Satzung vom 30.08.2018

1.0 VORBEMERKUNGEN

Die Gemeinde Blankenhof hat für den Ortsteil Gevezin eine Abrundungssatzung aufgestellt (Satzung nach § 34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 2a Baumaßnahmegesetz). Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil wurde abgegrenzt; im Nordosten sind Abrundungsflächen mit einbezogen worden. Auf den Abrundungsflächen wurden nur Wohnbebauungen zugelassen. Mit der Satzung hat die Gemeinde Festsetzungen für Neubauten und gestalterische Festsetzungen erlassen. Die Satzung ist am 13.03.1996 in Kraft getreten.

2010/2011 wurde die Abrundungssatzung in einem 1. Verfahren geändert. Geändert wurde die Festsetzung Nr.1.3; mit der Änderung hat die Gemeinde bestimmt, dass die Festsetzung zur Anordnung der Nebengebäude hinter der vorderen Fluchtlinie der Wohngebäude nur für den Teil der historischen Ortsanlage gelten soll.

Die Gemeindevertretung Blankenhof hat am 20.04.2017 beschlossen, dass die Abrundungssatzung in einem 2. Verfahren geändert werden soll.

Im Bereich nördlich der Klingelbaumstraße sind auf den rückwärtigen Flächen der Grundstücke mehrere Nebenanlagen entstanden, die außerhalb der in der bestandskräftigen Satzung festgelegten Grenze liegen. Bebauungsabsichten auf angrenzenden Grundstücken wurden bekannt. Durch eine Verschiebung der Innenbereichsgrenze sollen die außerhalb der Grenze errichteten Nebenanlagen dem Innenbereich mit zugeordnet werden und auf den angrenzenden Grundstücken gleichwertige Entwicklungen möglich sein.

Auf der Grundlage der bestehenden Planzeichnung der 1. Änderung wurde ein Entwurf erstellt; die Gemeindevertretung hat den Entwurf am 18.01.2018 gebilligt.

Dargestellt wurde die Verschiebung der Innenbereichsgrenze nördlich der Klingelbaumstraße; in der Begründung wurde angemerkt, dass nach Abschluss des Verfahrens und Bekanntmachung der Satzung über die 2. Änderung die Ursprungssatzung und die 1. Änderung der Abrundungssatzung gegenstandslos werden sollen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte mit Schreiben vom 9.03.2018 erhebliche Bedenken geäußert. Die im Plan vom 18.01.2018 dargestellte Ausgrenzung beschränkte sich nur auf die im Bereich Klingelbaumstraße 4-26 beabsichtigte Verschiebung der Innenbereichsgrenze; auf den gesamten Geltungsbereich (den Geltungsbereich der alten Satzung) wurde nicht näher eingegangen.

Eine Überarbeitung der Satzung wurde erforderlich.

Der Entwurf wurde überarbeitet und die Ausgrenzung des Innenbereichs neu auf der Grundlage der aktuellen Katasterkarte vorgenommen. Bei der Ausgrenzung wurden der Geltungsbereich der alten Satzung und die Verschiebung der Grenze im Bereich der Klingelbaumstraße berücksichtigt.

Die Gemeindevertretung Blankenhof hat am 17.05.2018 den geänderten Entwurf (Stand: Mai 2018) gebilligt und zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Der geänderte Entwurf hat vom 26.06.2018 bis 30.07.2018 öffentlich ausgelegen; die Behörden wurden erneut beteiligt.

Rechtsgrundlage für die Erarbeitung der Satzung ist das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634)

Satzungen nach § 34 BauGB sind von der Pflicht zur förmlichen Durchführung einer Umweltprüfung ausgenommen. Bei der Aufstellung der Satzung sind die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend heranzuziehen. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden. Den berührten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme und Äußerung gegeben.

2.0 LAGE / AUSGANGSBEDINGUNGEN

Blankenhof ist eine Gemeinde im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Das Gemeindegebiet reicht von der Niederung des Aalbaches bis auf die höhergelegene Grundmoräne, die sich westlich des Tollensetales hinzieht.

Die Gemeinde Blankenhof wird vom Amt Neverin mit Sitz in gleichnamiger Gemeinde verwaltet. Zu Gemeinde gehören die Ortsteile Blankenhof, Chemnitz und Gevezin.

Die Gemeinde Blankenhof ist westliche Nachbargemeinde der Kreisstadt Neubrandenburg. Die Gemeinde Blankenhof ist über die B 104 an das überörtliche Straßennetz angebunden. Die Ortslage Gevezin ist von der B104 aus über die Kreisstraße 21, die von Chemnitz über Blankenhof nach Penzlin führt, erreichbar. Die Entfernung der Ortslage Gevezin zur Stadt Neubrandenburg beträgt ca. 11 km.

Gevezin wurde erstmals 1311 genannt. Gevezin ist ein altes Gutsdorf. Die Feldkirche stammt aus der späten Gotik. Das Gutshaus wurde 1912 gebaut (Gutshaus Gevezin mit Park als eingeschossiger Putzbau von 1912 im Jugendstil mit Mittelrisalit, Sockelgeschoss und Mansarddach nach Plänen von Giesecke errichtet).

Gevezin ist heute ein ländlicher Wohn- und Produktionsstandort in attraktiver landschaftlicher Umgebung gelegen. Im Westen wird die Ortslage vom Europäischen Vogelschutzgebiet DE 2344-401 „Kuppiges Tollensegebiet zwischen Rosenow und Penzlin“ berührt.

Gevezin ist wasser-/ abwasserseitig zentral erschlossen sowie energieseitig und fernmelde-technisch versorgt. Die Ver- und Entsorgungsanlagen befinden sich im Wesentlichen im öffentlichen Straßenraum. Die vorhandenen Leitungsbestände sowie die Richtlinien, Hinweise und Schutzverordnungen der Versorger sind zu berücksichtigen.

Die Löschwasserversorgung erfolgt nicht über das Trinkwassernetz; zur Befüllung des Löschfahrzeuges steht ein Unterflurhydrant mit max. Entnahmemenge von 6m³/h zur Verfügung.

In der Ortslage Gevezin sind folgende Baudenkmale bekannt:

- Hofstraße 4,6 / Inspektorenhaus (Nr. 363 Denkmalliste)
- Hofstraße 9 / Gutshaus mit Park (Nr. 364 Denkmalliste)
- Klingelbaumstraße 9 / Wohnhaus (Nr. 365 Denkmalliste)
- Klingelbaumstraße 7 / Wohnhaus mit Stallgebäude (Nr. 366 Denkmalliste)
- Klingelbaumstraße / Kirche mit Feldsteinmauer mit Backsteinpfeiler und Lattenzaun (Nr. 367 Denkmalliste)

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in der Ortslage Bodendenkmale (Farbe BLAU) bekannt; das Bodendenkmal wird nachrichtlich in die Satzung übernommen.

In der Ortslage Gevezin befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V, die in ihrer Lage nicht verändert oder entfernt werden dürfen (§ 26 Geoinformations- und Vermessungsgesetz –GeoVermG M-V).

Die Festpunkte sind nachrichtlich in den Plan übernommen worden.

2011/2012 hat die Gemeinde Blankenhof Teilflächen am westlichen Ortsrand mit dem B-Plan Nr.6 „Gevezin“ überplant und damit Baurecht geschaffen für die Errichtung eines Wohnhofes mit Tierhaltung für tiergestützte Therapien und weiteren ländlichen Bebauungen, die sich in die vorhandenen Ortsstrukturen einfügen sollen. Der Geltungsbereich des bestandskräftigen Bebauungsplanes wird in der Planzeichnung gekennzeichnet.

3.0 AUSGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES / FESTSETZUNGEN / HINWEISE

Mit der 2. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin werden die Grenzen des Innenbereichs in die aktuelle Katasterkarte übertragen. Die Abgrenzung nördlich der Klingelbaumstraße im Bereich Nr.4-26 wird korrigiert; die Grenze soll hier verschoben und den aktuellen örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

Mit der Übertragung der Innenbereichsgrenzen sind geringfügig Änderungen verbunden; Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Nach Abschluss des Verfahrens und Bekanntmachung der Satzung über die 2.Änderung der Abrundungssatzung Gevezin sollen die

rechtskräftige Abrundungssatzung (Ursprungssatzung) und die 1. Änderung der Abrundungssatzung gegenstandslos und ersetzt werden.

Mit der 2. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin werden keine neuen Ergänzungsflächen ausgewiesen. Somit ist die Planung nicht geeignet, gegebenenfalls im Zusammenwirken mit anderen Handlungen eine erhebliche Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes DE 2344-401 herbeizuführen. Eine Prüfung der Natura Verträglichkeit kann daher entfallen.

Das mit der bestandswirksamen Abrundungssatzung geschaffene erstmalige Baurecht auf den Abrundungsflächen nach § 4 Abs.2a BauGBMaßnG am nordöstlichen Ortsrand wird in die Satzung über die 2.Änderung der Abrundungssatzung übertragen. Es wird die flächige Ausgrenzung des Abrundungsbereiches übernommen. Die Bezugnahme auf das BauGB-MaßnG kann entfallen; die im Ursprungplan getroffenen zeichnerischen Festsetzungen innerhalb der Abrundungsfläche werden abweichend übernommen. Die Fläche ist heute überwiegend bebaut. Anstelle der Baulinien wird eine vordere Baugrenze zur Kastanienallee vorgegeben.

Mit den bestandskräftigen Satzungen (Ursprungssatzung und 1.Änderung der Abrundungssatzung) hat die Gemeinde Festsetzungen nach § 9 BauGB und örtliche Bauvorschriften erlassen. Nach § 34 Abs.5 BauGB können einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB nur für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB getroffen werden; d. h. nur für den Abrundungsbereich in Gevezin. Mit der 2. Änderung werden die Festsetzungen nach § 9 BauGB aus den bestandskräftigen Satzungen rechtseindeutig übernommen.

In der Festsetzung Nr.1.2 ist der Bezugspunkt bezogen auf die max. Gebäude- / Erdgeschossfußbodenhöhe nicht rechtseindeutig; die Regelung wird nicht übernommen. Die Festsetzung „1 Vollgeschoss zulässig“ ist auch ausreichend.

Die Festsetzung Nr.1.3 wurde im Rahmen der Aufstellung der 1.Änderung der Satzung geändert; die Gültigkeit wurde auf den historischen Ortsbereich beschränkt. Sie kann nicht mit übernommen werden, da diese Regelung nicht die Abrundungsflächen betrifft. Der Sachverhalt soll jedoch als örtliche Bauvorschrift weiterhin verbindlich bleiben. Die Gemeinde wird deshalb für den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich (§34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 BauGB) gesondert örtliche Bauvorschriften erlassen.

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist in der Planzeichnung ausgegrenzt; betroffen sind Flächen in der Flur 4, Gemarkung Gevezin (siehe im Einzelnen Liste Anlage Begründung). Als Regulativ für die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb des ausgegrenzten Gebietes gilt das Einfügungsgebot des § 34 BauGB in Verbindung mit der gesicherten Erschließung.

Mit der 2. Änderung der Abrundungssatzung werden die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gevezin im Einzelnen wie folgt festgelegt:

Von Blankenhof kommend werden die nordwestlich der MST 21 liegenden Abrundungsflächen gemäß bestandskräftiger Satzung dargestellt. Die Flächen sind heute im Wesentlichen bebaut; betroffen sind Flächen der Flurstücke 29, 26, 30, 31 und 27.

Im Bereich der bebauten Grundstücke nördlich der Klingelbaumstraße (Bebauungen Nr. 4-29) wird die Grenze zum Außenbereich verschoben. Maßgebend für die Grenzziehung ist die nördliche Fassade des hinteren vorhandenen Nebengebäudes auf dem Flurstück 11 (Klingelbaumstraße Nr.22).

Am nordwestlichen Ortsrand erfolgt die Grenzziehung in Anlehnung an die Ausgrenzung in der bestandskräftigen Satzung. Im Bereich der Flurstücke 4 und 2 wird auf die vorhandenen Nebenanlagen Bezug genommen. Im Bereich des Flurstückes 2 wird nur das vorhandene Nebengebäudes hinter dem Wohnhaus berücksichtigt.

Die südlich der Seestraße am südwestlichen Ortsrand liegenden Flächen (Flurstücke 8, 10 und 55) bleiben ausgegrenzt; in diesem Bereich gelten die Festsetzungen des bestandskräftigen Bebauungsplanes Nr.6 „Gevezin“.

Die am Ortsausgang nach Penzlin liegenden bebauten Flächen am ehemaligen Gutshaus (Bereich Hofstraße und Straße An der Kirche) werden im Bestand berücksichtigt; auf den Flurstücken 68 und 65 sind Gebäude, die noch nicht im Kataster erfasst wurden, nachgetragen und mit berücksichtigt worden.

Die Grenzziehung im bebauten Bereich südlich der Kirche und Klingelbaumstraße erfolgt gemäß bestandskräftiger Satzung. Am östlichen Rand werden die bebauten Flurstücken 35 und 33 berücksichtigt.

Die Übernahme der textlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB erfolgt in folgender Fassung;

Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB

(gelten ausschließlich für den Ergänzungsbereich)

- 1.0 *Im Ergänzungsbereich ist die Errichtung von Gebäuden als Einzel- oder Doppelhaus gestattet (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs.2 BauNVO)*
- 2.0 *Im Ergänzungsbereich wird die Zahl der Vollgeschosse mit 1 Vollgeschoss zulässig vorgegeben (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO).*
- 3.0 *Gemäß § 1a Abs.3 und § 9 Abs.1a BauGB sind im Ergänzungsbereich jeweils durch den Grundstückseigentümer folgende Gehölzanpflanzungen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten:*
 - *Anpflanzen einer Schutzhecke feldseitig über die gesamte Grundstücksbreite*
 - *Anpflanzen einer Linde im Vorgartenbereich.*

Mit der 2. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin werden die örtlichen Bauvorschriften abweichend wie folgt übernommen

Hinweis: Da die örtlichen Bauvorschriften nur für den Ergänzungsbereich verbindlich sind, wird die Gemeinde nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung der 2. Änderung gesondert Bauvorschriften für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Klarstellungsbereich) erlassen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)

(gelten ausschließlich für den Ergänzungsbereich)

1.0 Gestaltung der Hauptgebäude

- 1.1 *Zulässig sind nur Fassaden in Putz oder Sichtmauerwerk mit Ziegeln in Normalformat. Ziegelfassaden sind nur in den Farben rot bis rotbraun zulässig.*
- 1.2 *Zulässig sind nur Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 38° bis 52° mit roten bis rotbraunen Dachsteinen/ Dachziegeln.*

2.0 Einfriedungen

- 2.1 *Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis in eine Höhe von 1,20 m zulässig; innerhalb von Sichtdreiecken und Ein-/ Ausfahrten ist eine max. Höhe von 0,80 m einzuhalten.*

3.0 Ordnungswidrig nach § 84 LBauO M-V handelt, wer

- *Die Fassaden nicht gemäß Punkt 1.1 ausbildet.*
 - *Die Dächer nicht wie im Punkt 1.2 vorgegeben ausbildet.*
 - *Einfriedungen nicht wie im Punkt 2.1 vorgegeben vornimmt*
- Ordnungswidrigkeiten können gem. §84 Abs.3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.*

Aus der Beteiligung zum Entwurf vom 18.01.2018 sind insbesondere folgende Hinweise der Neubrandenburger Stadtwerke (auch im Namen der Nbg. Wasserbetriebe GmbH, der neu-medianet GmbH und der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH) zu beachten:

- *Im gekennzeichneten Bereich befinden sich keine Anlagen zur Stromversorgung/ Straßenbeleuchtung und Fernwärmeverteilung in Rechtsträgerschaft von neu.sw.*
- *Im gekennzeichneten Bereich befinden sich Gashauptverteilungsleitungen und Hausanschlussleitungen, die zu beachten sind und nicht überbaut werden dürfen. Bei Bauarbeiten in Nähe der Leitungen sind die Mindestabstände entsprechend DVGW G 472 einzuhalten.*
- *Der Planbereich liegt außerhalb der Trinkwasserschutzzone der Wasserfassung. Eine Wasserversorgung von separaten Versorgungseinheiten auf den rückwärtigen Grundstücksflächen kann nicht abgesichert werden.*
- *Im östlichen Teil der Ortslage verläuft ein Niederschlagswasserkanal. Der das Plangebiet querende NS-Kanal wird im Bestand berücksichtigt und in den Plan nachrichtlich mit dem Hinweis übernommen, dass der Verlauf im Bestand zu schützen ist und nicht überbaut werden darf.*
- *Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung beim Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich.*
- *Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu Anlagen der neu.sw sind generell Such- und Handschachtungen vorzunehmen.*
- *Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht gefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetriebes abzustimmen.*

Im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf vom Mai 2018 wurde insbesondere darauf hingewiesen, dass bei geplanten Neubebauungen / Neuerschließungen die neu.sw, die neu-wab, die TAB mbH und die neu-medianet GmbH frühzeitig einzubeziehen sind. Die Leistungen der vorhandenen Leitungen müssen überprüft werden. Um- und Neuverlegungen sind mit Kosten verbunden; dazu bedarf es des Abschlusses von Investitionssicherungsverträgen. Außerdem wurde mitgeteilt, dass die Ortslage Gevezin medianettechnisch erschlossen ist.

Im Rahmen der Beteiligung zum geänderten Entwurf vom Mai 2018 hat der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte insbesondere auf Folgendes hingewiesen:

Denkmalschutz

In Gevezin sind Bau- und Bodendenkmale bekannt. Zu beachten ist, dass alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, wenn das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist, genehmigungspflichtig sind.

In Gevezin sind Bodendenkmalen der Farbe BLAU bekannt.

- *Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe BLAU gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Baubeginn der Erdarbeiten zu unterrichten.*
- *Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, 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 eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Tage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs.3 DSchG M-V).*

Gehölzschutz

Sollte im Zusammenhang mit Bauvorhaben im Satzungsgebiet die Fällung eines gesetzlich geschützten Baumes erforderlich werden, ist ein Antrag auf Fällgenehmigung an die untere Naturschutzbehörde zu stellen (mit Angaben zur Gehölzart sowie zum Stammumfang, gemessen in 1,30m Höhe).

Artenschutz

Ggf. zum Abbruch vorgesehene Gebäude stellen potentielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse und hausbewohnende Vogelarten dar.

Um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs.1 BNatSchG beim Rückbau zu verstoßen, sind die Gebäude vor Beginn der Maßnahme auf das Vorhandensein von Lebensspuren an und in dem Gebäude lebender besonders geschützter Arten zu überprüfen. Diese Untersuchung ist durch ein in den Bereichen des Fledermaus- und Vogelschutzes erfahrenes Fachbüro vorzunehmen.

Die Untersuchung hat durch Sicht- ggf. endoskopische Prüfung von Gebäudefugen und des Dachraumes auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu erfolgen. Ferner ist zu prüfen, ob Niststätten gebäudebrütender Arten vorhanden sind. Sind Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen, ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Meckl. Seenplatte ein Antrag auf Ausnahme/ Befreiung von den Verboten des § 44 Abs.1 BNatSchG zu stellen.

4.0 BERÜCKSICHTIGUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN BELANGE

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.

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 bauanlagen- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden. Die in Punkt 4.3 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 Lebensraumansprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten zu selektieren, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Vorprüfung). Sollten Arten verbleiben, die im Gebiet vorkommen könnten, so ist für diese primär zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Hauptprüfung). Das Ergebnis dieser Prüfung ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen. Wenn sich herausstellen sollte, dass Verbotstatbestände betroffen sind, die einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bedürfen, so ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde (Landkreis) zu stellen.

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

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, -Sellerie
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraus
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte

Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbflfledermaus
Landsäuger	Canis lupus	Wolf
Landsäuger	Castor fiber	Biber
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus

Vorprüfung

Die Gemeinde Blankenhof hat sich im Rahmen der 2. Änderung Abrundungssatzung Gevezin (2. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gevezin) mit den Belangen des Artenschutzes, insbesondere mit den Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten auseinander gesetzt.

Zunächst wurden die Lebensraumansprüche 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 gegenüber gestellt.

Die überwiegende Mehrzahl der geschützten Arten ist für den Geltungsbereich der A2. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gevezin nicht relevant.

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten, die auf den Flächen, die noch bebaut werden können, 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.

Fledermäuse

Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder. Das große Langohr jagt auch innerhalb von dörflichen Siedlungen, insbesondere in Obstgärten, Insekten.

Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar.

Habitate der Fledermäuse werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die weiterhin als Hausgärten genutzten Flächen können, wie die vorhandenen Gärten in der Ortslage zur Nahrungssuche genutzt werden.

Gegenwärtig sind keine Gebäude- oder Baumabbrüche vorgesehen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen führen könnten. Die vorhandenen Bäume, die möglicherweise als Sommer- und Winterquartiere geeignete Höhlen und Spalten aufweisen, werden erhalten.

Sind durch Grundstückseigentümer zu einem späteren Zeitpunkt Abbruchmaßnahmen geplant und Fledermausquartiere betroffen, sind Bäume oder Gebäude vor dem Beginn der Baumaßnahmen durch einen geeigneten Fachgutachter auf Fledermausquartiere zu überprüfen.

Vögel

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

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

Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden.

Angesichts der Nutzung des Plangebietes als Wohngebiet bzw. als Hausgärten, die regelmäßig bewirtschaftet werden, ist das Vorkommen von Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden hier mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden.

Die nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume sind zu erhalten.

Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchthauptzeit (15. März bis 15. Juli) erfolgt.

Die Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion aus den Jahren 2007 bis 2009 ergab laut Umweltkarten M-V, dass die Ackerflächen, welche Gevezin umschließen, regelmäßig als Nahrungs- und Ruhegebiete von rastenden und überwinternden Wat- und Wasservögel genutzt werden. Da die Wat- und Wasservögel allerdings nicht direkt in den Siedlungsbereichen rasten und überwintern, werden durch die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gevezin die Zug- und Rastvögel sowie die Überwinterer im Umland von Gevezin nicht zusätzlich beeinträchtigt.

Das europäische Vogelschutzgebiet DE 2344-401 "Kuppiges Tollensegebiet zwischen Rosenow und Penzlin" grenzt im Westen direkt an die vorhandene und bereits bebaute Ortslage Gevezin.

Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Um sicherzustellen, dass die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gevezin nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, hat die Gemeinde Blankenhof geprüft, ob im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gevezin die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.

Im Ergebnis der Vorprüfung wurde festgestellt, dass der anthropogen vorbelastete Standort 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, Fledermäuse und Landsäuger gehört. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit im Planungsgebiet nicht vor.

Auch störungsempfindliche Vogelarten sind nicht vorhanden.

Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden.

Neu überbaubare Flächen werden von europäischen Vogelarten nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden. Somit sind diese Flächen nur für Brutvögel relevant, die ihr Nest in jedem Jahr erneuern. Die Baufeldfreimachung erfolgt außerhalb der Vogelbrutzeit.

Das Vorkommen von Fledermäusen sowie von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden. Unter der Voraussetzung, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit (15. März bis 15. Juli) durchgeführt wird, sind die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen nicht geeignet, diesen Arten gegenüber die die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erfüllen.

Sollten Gehölze innerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung abgebrochen werden, ist unter Beachtung des § 18 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern die Rodung der Gehölze nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar möglich.

Unter diesen Voraussetzungen sind die geplante Nutzung bzw. die diese Nutzung vorbereitenden Handlungen nicht geeignet, den gegebenenfalls vorkommenden geschützten Arten gegenüber die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erfüllen.

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

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

kommen im Plangebiet nicht vor.

Anlage: Liste der im Geltungsbereich der Satzung liegenden Flurstücke

Amt Neverin

17039 Neverin

Flurstücksliste

12.06.2018

Ifd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in m²	Grundbuch
1.	Gevezin	4	2	4.609	134018-000370
2.			3/1	3.158	134018-020000
3.			3/2	1.107	134018-020005
4.			4	4.638	134018-000131
5.			5	1.315	134018-000532
6.			7	1.248	134018-000648
7.			9	2.632	134018-000114
8.			11	2.648	134018-000103
9.			12	2.298	134018-000439
10.			13	1.121	134018-000561
11.			14	84	134018-000150
12.			15	782	134018-000562
13.			16	1.727	134018-000489
14.			17	1.595	134018-000104
15.			18	1.884	134018-000372
16.			19	1.542	134018-000107
17.			20	928	134018-000107
18.			21	725	134018-000107
19.			22	2.757	134018-000480
20.			23	1.222	134018-000353
21.			24	1.606	134018-000529
22.			25	2.841	134018-000147
23.			27	2.410	134018-000115
24.			28	658	134018-000485
25.			29	4.645	134018-000377
26.			30	1.254	134018-000550
27.			31	1.256	134018-000473
28.			32	5.964	134018-000511
29.			35	1.915	134018-000117
30.			36	581	134018-000485
31.			37	1.294	134018-000333
32.			38	1.072	134018-000482

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in m ²	Grundbuch
33.	Gevezin	4	40	1.417	134018-000126
34.			41	1.373	134018-000522
35.			42	3.269	134018-000538
36.			43	2.292	134018-000583
37.			44	1.051	134018-000122
38.			45	489	134018-000697
39.			47	976	134018-000556
40.			48	1.092	134018-000556
41.			50	2.310	134018-000144
42.			52	212	134018-000334
43.			57	814	134018-000548
44.			58	972	134018-000437
45.			59	1.043	134018-000108
46.			60	1.020	134018-000697
47.			61	874	134018-000418
48.			63	1.769	134018-000337
49.			64	25.716	134018-000418
50.			65	3.923	134018-000133
51.			66	2.640	134018-000125
52.			68	2.147	134018-000338

Gesamtfläche: 118.915

Außerdem liegen noch folgende Flurstücke der Flur 4/ Gemarkung Gevezin im Geltungsbe-
reich der Satzung:

FS 8 (Seestraße)

FS 26 (Teilfläche innerhalb Ergänzungsbereich)

FS 33 (Teilfläche am OE)

FS 56 (am OA nach Penzlin)

FS 62 (an der Kirche)

FS 67 (Hofstraße)