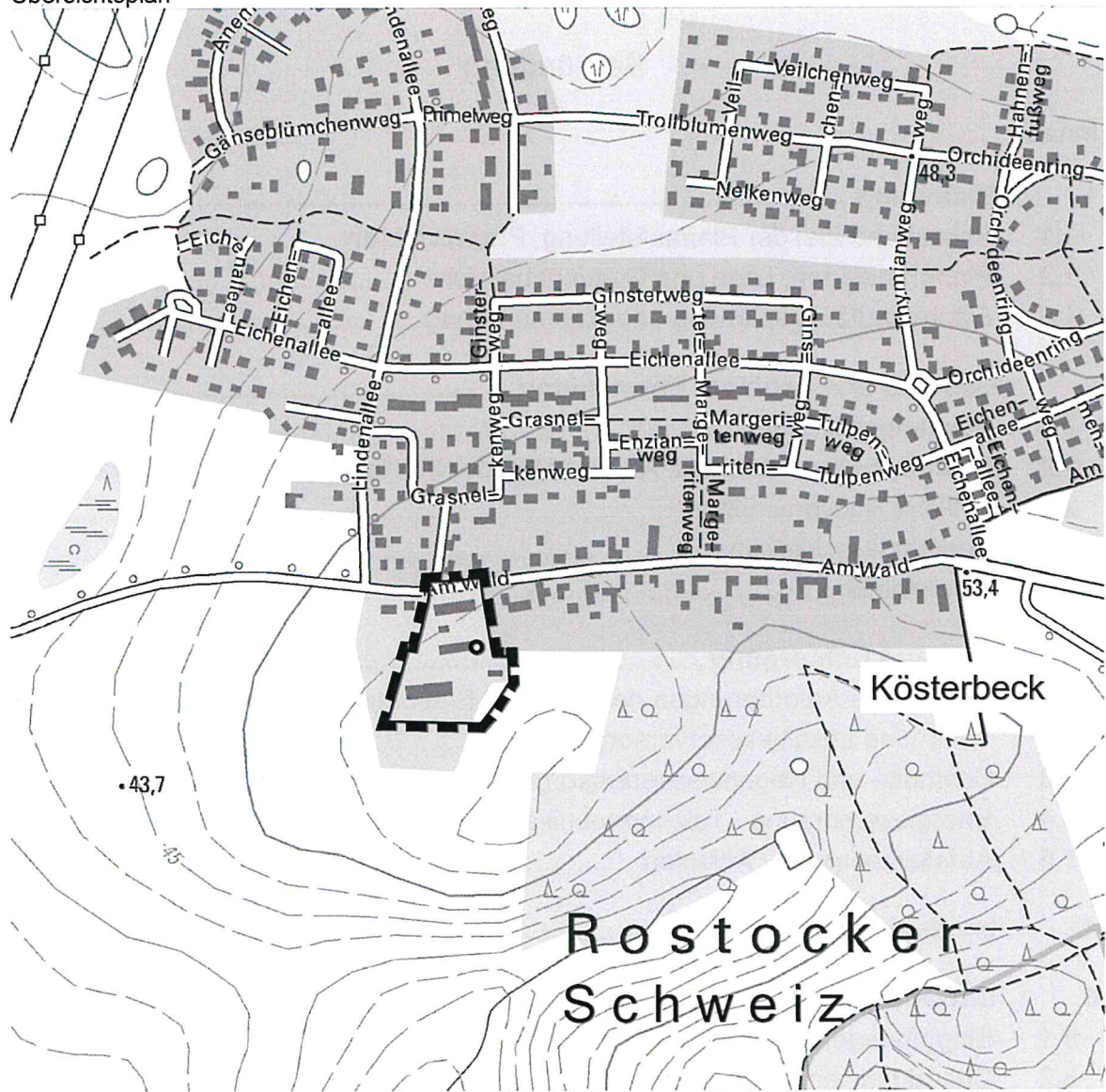


Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2019

SATZUNG DER GEMEINDE ROGGENTIN

über den Bebauungsplan Nr. 10 für das Wohngebiet „Kösterbeck - Am Wald“

gelegen im Süden von Kösterbeck,
begrenzt durch die Straße „Am Wald“ im Norden, Wohnbebauung im Westen
und Osten sowie durch eine Wiesenfläche im Süden

Satzungsbeschluss

Begründung

04.11.2024

Begründung

Inhalt	Seite
1. Einleitung	2
1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung, Planverfahren	2
1.2 Plangrundlagen, Lage und Geltungsbereich	3
1.3 Flächennutzungsplanung und Raumordnung	4
2. Bestand und geplante Entwicklung	5
2.1 Ausgangssituation	5
2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise ...	6
2.3 Örtliche Bauvorschriften	7
2.4 Verkehrserschließung.....	9
2.5 Flächenbilanz	9
3. Ver- und Entsorgung	10
3.1 Allgemeine Anforderungen der Ver- und Entsorgungsträger.....	10
3.2 Trink- und Löschwasserversorgung.....	10
3.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung.....	10
3.4 Energieversorgung / Telekommunikation	11
3.5 Abfallentsorgung / Altlasten.....	11
4. Immissionsschutz.....	12
5. Umweltbelange.....	14
5.1 Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB	14
5.2 Charakterisierung des Plangebietes.....	14
5.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	16
5.3.1 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock	16
5.3.2 Schutzgebiete internationaler Bedeutung	17
5.3.3 Schutzgebiete nationaler Bedeutung.....	19
5.3.4 Schutzobjekte.....	21
5.4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB): Zusammenfassung	21
5.4.1 Einleitung.....	21
5.4.2 Rechtliche Grundlagen	22
5.4.3 Methodisches Vorgehen	22
5.4.4 Faunistische Erhebungen.....	23
5.4.5 Relevante Projektwirkungen.....	25
5.4.6 Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ...	29
5.5 Quellen und Literatur.....	30
6. Sonstiges.....	31

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung, Planverfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin hat in ihrer Sitzung am 19.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Wohngebiet „Kösterbeck - Am Wald“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Für die Flächen südlich der Straße „Am Wald“ in Kösterbeck, die derzeit noch mit leerstehenden Hallen bzw. Werkstattgebäuden bebaut und nahezu vollständig versiegelt sind, ist eine Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgesehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Bestandteil der Innenbereichssatzung für Kösterbeck, allerdings ist der Bereich gemäß den Zielen des Erschließungsträgers nicht nach § 34 BauGB bebaubar.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes geschaffen werden. Der Geltungsbereich bezieht sich im Wesentlichen auf den ursprünglich gewerblich genutzten Bereich südlich der Straße „Am Wald“.

Mit Realisierung der Planung werden ehemals genutzte und heute brach liegende Flächen im Innenbereich wieder nutzbar gemacht. Die langgestreckten Gebäudekörper werden abgerissen und somit ein städtebaulicher Missstand behoben. Die geplante, kleinteilige Wohnbebauung fügt sich insgesamt harmonischer in das Ortsbild ein. Die verkehrliche Erschließung der neuen Baugrundstücke kann über eine neue Planstraße, die von der Straße „Am Wald“ abzweigt, gesichert werden. Flächen des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes „Wolfsberger Seewiesen“ werden baulich nicht beansprucht.

Das Instrument des beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB dient der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen, der Nachverdichtung eines innerstädtischen Bereiches und anderer Maßnahmen der Innenentwicklung.

Für die Anwendung des § 13a BauGB ist auch die Betrachtung der zulässigen bebaubaren Grundfläche erforderlich. Die zulässige Grundfläche innerhalb des Plangebietes liegt weit unter dem Grenzwert nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB von 20.000 m², hier bei ca. 2700 m². Es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Mit der Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder für die Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke von Natura-2000 Gebieten (europäische Schutzgebiete: FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen schwerer Unfälle (im Sinne des § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz).

Das Verfahren kann daher nach der Maßgabe des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren entfällt die Notwendigkeit der Erstellung eines formalen Um-

weltberichts nach § 2 Abs. 4 BauGB. Trotzdem sind die Umweltbelange, u.a. in Bezug auf den Gehölz- und Artenschutz, angemessen zu berücksichtigen. Dazu werden die Umweltbelange in dieser Begründung betrachtet sowie ein Artenschutzfachbeitrag erstellt.

Nach der durchgeführten Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.10 erfolgte eine längere Abstimmungsphase zu Fragen der Regenwasserentsorgung, die sich an dem Standort als schwierig erwies. Inzwischen konnte eine Lösung abgestimmt werden (vgl. Kap. 3.3). Außerdem wurde eine Lösung für die Löschwasserversorgung gefunden (vgl. Kap. 3.2).

1.2 Plangrundlagen, Lage und Geltungsbereich

Der etwa 1,05 ha große Geltungsbereich liegt im Süden der Ortslage Kösterbeck. Er wird begrenzt durch die Straße „Am Wald“ im Norden, Wohnbebauung im Westen und Osten sowie durch eine Wiesenfläche im Süden. Er umfasst die Flurstücke 7/15 (teilw.), 8/3 (teilw.), 9/3, 9/5, 9/7, 9/8 (teilw.), 12/9, 12/8 der Flur 1 in der Gemarkung Kösterbeck.

Als Plangrundlagen dienen der Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Hansch und Bernau (Rostock), die digitale topographische Karte vom Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (© GeoBasis DE/M-V 2019) sowie eigene Erhebungen.



Abbildung 1: Luftbild mit Lage des Plangebietes im Jahr 2016 (© GeoBasis DE/M-V 2019)

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682),

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bau- und Entwicklungsamt des Amtes Carbak, Moorweg 5 in 18184 Broderstorf, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

1.3 Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Roggentin stellen sich die Flächen des Plangebietes als Wohnbaubaufläche (W8) dar. Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Gemeinde Roggentin befindet sich in etwa 5 km Entfernung zur Altstadt der Hansestadt Rostock. Zum Gemeindegebiet zählen die drei Ortsteile Fresendorf, Kösterbeck und Roggentin. In der Gemeinde Roggentin im Landkreis Rostock leben 2661 Einwohner (Stand: 31. Dez. 2018).

Die konkreteren Entwicklungsziele und Rahmenbedingungen in Bezug auf die Raumordnung und Landesplanung für das Gemeindegebiet Roggentin sind im Landesraumentwicklungsprogramm des Landes (LEP vom 27. Mai 2016) sowie im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock (RREP MM/R vom 22. August 2011) verankert.

Als Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind die LEP-Programmsätze 4.1 (1), Bauflächen reduzieren, Z 4.1 (5), Vorrang der Innenentwicklung, und Z 4.1 (6), Vermeidung von Zersiedlung sowie die RREP-Programmsätze Z 3.2.2 (1), Grundzentren, Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung, und G 4.1 (1), Siedlungsentwicklung, zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Das RREP MM/R ordnet die Gemeinde Roggentin dem Nahbereich des Oberzentrums Rostock innerhalb des Stadt-Umland-Raums Rostock zu. Die Gemeinde liegt an der Siedlungsachse Rostock – Tessin.

Teile des Gemeindegebietes liegen laut RREP MMR innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft. In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt

und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Das RREP MMR weist südliche Teile des Gemeindegebiets als Tourismusedwicklungsraum aus. In den Tourismusedwicklungsräumen sollen die vorhandenen Potenziale nachfragegerecht ausgebaut werden.

Im Südosten des Gemeindegebietes gelten Flächen gemäß RREP MM/R als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege sowie im Südwesten als Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Die naturschutzfachliche Bedeutung spiegelt sich auch durch die ausgewiesenen europäischen und nationalen Schutzgebiete wider. Dazu gehören das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) (ehemals FFH-Gebiet) „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“, das gleichzeitig zum Biotopverbund gehört, sowie das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Wolfberger Seewiesen“, das direkt an das Plangebiet angrenzt. Weiter südlich gelegen ist das Naturschutzgebiet (NSG) „Kösterbeck“.

Südliche Teile des Gemeindegebiets liegen innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Warnow“.

2. Bestand und geplante Entwicklung

2.1 Ausgangssituation

Der Ort Kösterbeck liegt südöstlich von Roggentin. Er ist durch die Wohngebiete geprägt, die sich etwa ab dem Jahr 2000 entwickelt haben.

Der ursprüngliche Ortsteil Oberkösterbeck entstand entlang der Straße „Am Wald“. Davon ausgehend hat sich die Ortslage in nördliche Richtung städtebaulich entwickelt.

Das Plangebiet liegt im Süden des Ortes am westlichen Abschnitt der Straße „Am Wald“. Es bildet in Richtung Süden zusammen mit den vorhandenen Wohngrundstücken den Siedlungsabschluss im Übergang zum freien Landschaftsraum.

Dominiert werden die Flächen des Geltungsbereiches durch große leerstehende Büro- und Werkstattgebäude bzw. Hallen. Die Flächen sind nahezu vollständig versiegelt. Im Osten wurde ein kleiner Teilbereich als Hausgarten genutzt. Das dortige Wohnhaus steht ebenfalls leer. Die Gartennutzung ist gut erkennbar.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über zwei Grundstückszufahrten. Parallel zur Straße „Am Wald“ verläuft ein Fußweg.



Abbildung 2: Straße „Am Wald“ mit Gebäudebestand im Norden des Plangebietes



Abbildung 3: Anliegerstraße, Grasnelkenweg gegenüber vom Plangebiet



Abbildung 4 und Abbildung 5: Gebäudebestand und Brachflächen sowie Hausgarten (rechts im Bild) im Süden des Plangebietes

Entlang der Straße „Am Wald“ reihen sich die Wohngebäude in Form von Einfamilienhäusern auf. In Richtung Westen und Süden grenzen Brachflächen an, die durch Bäume, überwiegend Birken, den Übergang zu den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen darstellen. Auch im Osten bilden diese Bäume den Siedlungsabschluss.

Das Plangebiet stellt sich im Bereich der Versiegelungen als relativ eben dar und steigt nur leicht von Norden (Höhen um 52,0 m ü. NHN) nach Südosten (Höhen um 53,10 m ü. NHN) an. Die ehemaligen Gartenflächen sowie die Brachflächen im Süden liegen um etwa 0,60 bis 0,70 m höher, wobei dieser Höhenunterschied durch eine Böschung abgefangen wird.

Eine Bushaltestelle befindet sich in der Straße „Am Wald“ westlich des Plangebietes.

2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes geschaffen werden. Die verkehrliche Erschließung ist über die Herstellung einer neuen Planstraße, abzweigend von der Straße „Am Wald“, vorgesehen. Es soll ein verkehrsberuhigtes, kleines Wohnquartier auf den ehemals gewerblich/landwirtschaftlich genutzten, bebauten und versiegelten Flächen entwickelt werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der geplanten Nutzung erfolgt die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauNVO, welches vorwiegend dem Wohnen dient.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-Gebiet) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird bestimmt, dass in allen Wohngebieten Ferienhäuser und Ferienwohnungen unzulässig sind.

Die mögliche störende Wirkung solcher Betriebe und Einrichtungen bzw. des damit verbundenen Verkehrs wird als nicht vereinbar mit den vorgesehenen Dauerwohnungen in dem beruhigten Wohnquartier beurteilt. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden.

Aufgrund der Lage des Wohngebietes am Ortsrand wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und eine ausschließlich offene Bauweise bei einem Vollgeschoss festgesetzt. Als mögliche Bauformen sind Einzelhäuser mit maximal zwei Wohnun-

gen zulässig. Dadurch wird eine lockere Bebauung gewährleistet, die sich an die Umgebung anpasst.

Die Gebäude können mit einer maximalen Firsthöhe von 8,50 m errichtet werden. Dachneigungen sind zwischen 35° und 45° zulässig. Diese Festsetzungen entsprechen dem örtlichen Spektrum. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Für die festgesetzten Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Oberkante der hergestellten, anbaufähigen Erschließungsstraße gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.

Um zu große Höhenunterschiede innerhalb des Baugebietes zu vermeiden, sind Geländeaufschüttungen und -abgrabungen nur bis zu einem Maß von 0,75 m über anstehendem Gelände zulässig. Die Veränderung von Geländehöhen wird u.a. im Zusammenhang mit der Herstellung des Planums für die Errichtung der Gebäude und von Zufahrten erforderlich.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die Abstände der Baugrenzen zu den öffentlichen Straßen betragen grundsätzlich 5,0 m, um eine zu starke Verdichtung im Bereich der Planstraße zu vermeiden.

Die Errichtung von Carports, Garagen und Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter ist im Vorgartenbereich unzulässig. Der Vorgarten wird als Bereich zwischen straßenseitiger Baugrenze und der Planstraße bzw. der Straße „Am Wald“ definiert. Die Vorgärten haben positive Wirkung auf den Straßenraum und damit auf das Ortsbild, da keine optische Einengung durch bauliche Anlagen erfolgt. Innerhalb der übrigen Grundstücksflächen besteht für die künftigen Bauherren hinreichend Spielraum zur Errichtung baulicher Anlagen.

Es sind mindestens zwei Pkw-Stellplätze je Wohnbaugrundstück auf den privaten Grundstücken zu errichten. Der zweite Kfz-Stellplatz kann auch im Bereich der Zufahrt zu Carport/Garage liegen bzw. es können zwei offene Kfz-Stellplätze hintereinander errichtet werden. Damit soll vermieden werden, dass Anwohner in der Planstraße parken.

Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Diese Festsetzungen dienen dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Nachbarschaft vor visuellen bzw. akustischen Beeinträchtigungen.

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Sichtdreiecke im verkehrlichen Anbindepunkt der Planstraße und der Straße „Am Wald“ sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO unzulässig. Grundstückseinfriedungen und Strauchwerk dürfen straßenseitig eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,00 m.

2.3 Örtliche Bauvorschriften

Die Gestaltung der Gebäude hat einen wesentlichen Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild. Die örtlichen Bauvorschriften dienen der Bewahrung der örtlichen

Bauweise unter Beachtung der landschaftlichen und städtebaulichen Gegebenheiten. Zusammen mit den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung soll so eine attraktive Gestaltung des Wohngebietes gewährleistet werden, ohne jedoch die Gestaltungsmöglichkeiten zu sehr einzuschränken.

Für Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur unglasierte rote, rotbraune, braune oder anthrazitfarbene Tonziegel oder Betonpfannen zulässig. Das entspricht dem Farbenspektrum der bestehenden Gebäudedächer. Zulässig ist außerdem die zeitgemäße Ausbildung für Photovoltaikanlagen oder Anlagen der Solarthermie. Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind allerdings unzulässig, um technisch überprägte Dächer zu vermeiden. Nebengebäude können auch mit begrünten Dächern ausgebildet werden.

Fassaden aus Voll- und/ oder Halbrundhölzern (Blockbohlen) sind unzulässig. Häuser aus Blockbohlen sind eher im süddeutschen Raum ortstypisch und sollen daher ausgeschlossen werden. Holzfassaden sind aus gerade geschnitten Holzbrettern herzustellen. Aus gestalterischen Gründen ist auch die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortäuschen, unzulässig. Weitere Festlegungen zur Fassadengestaltung sollen nicht getroffen werden, um hier ein breiteres Spektrum aus Putz- und Klinkerfassaden zuzulassen. Prägend ist eher die Dachlandschaft.

Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist unzulässig.

Mit diesen Festsetzungen wird ein Beitrag zur orts- und landschaftsgerechten Einbindung geschaffen.

Drahtzäune oder Metallgitterzäune sind im Vorgartenbereich nur in Verbindung mit Hecken aus heimischen Arten zulässig. Die zulässige Höhe für Einfriedungen beträgt an den Grundstücksseiten entlang der Planstraße und der Straße „Am Wald“ maximal 1,25 m (im Bereich der Sichtdreiecke 0,80 m). Damit nimmt die Gemeinde positiven Einfluss auf die Gestaltung des Straßenraumes entlang des öffentlichen Straßenraumes.

Der festgesetzte und definierte Vorgartenbereich zwischen straßenseitiger Baugrenze und den Planstraßen bzw. der Straße „Am Wald“ ist mit Rasen- und/ oder Pflanzflächen gärtnerisch zu gestalten. Das Anlegen von Kiesbeeten oder Stein-/ Schotterflächen ist unzulässig. Ziel der Gemeinde ist eine Gestaltung mit Stauden, Sträuchern sowie Rasen, um ökologisch wertvolle und ästhetisch ansprechende Vorgärten mit positiver Wirkung im öffentlichen Straßenraum zu schaffen. Die Herstellung von Grundstückszufahrten/-zuwegungen ist im Vorgartenbereich zulässig.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 1,00 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig. Dadurch sollen störende Einflüsse vermieden werden.

Es wird auf § 84 der LBauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

2.4 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung der künftigen Baugrundstücke im Baugebiet ist mit der Herstellung der neuen, öffentlichen Erschließungsstraße (Planstraße) mit Anbindung an die Straße „Am Wald“ gegeben. Gegenüber dem Plangebiet führt die schmal ausgebaute Straße „Grasnelkenweg“ (als Mischverkehrsfläche) in das nördlich gelegene Wohngebiet. Zwischen der bestehenden und der geplanten Einfahrt besteht ein Versatz. Die Gemeinde schätzt ein, dass trotz dieses Versatzes die Verkehrssicherheit gegeben ist. Diese beiden Straßen sind als Anliegerstraßen zu bewerten und daher ist nur mit sehr begrenzten Fahrzeugbewegungen zu rechnen.

Der empfohlene Ausbauquerschnitt für die Planstraße berücksichtigt den Begegnungsfall Pkw/Lkw. Die Fahrbahnbreite ist mit 5,55 m sowie beidseitigen Bankettbereichen von jeweils 0,5 m berücksichtigt. Es ist eine Mischverkehrsfläche für die gemeinsame Nutzung durch Pkw, Fahrräder und Fußgänger vorgesehen, was bei diesem kleinen Wohngebiet angebracht ist. Drei öffentliche Parkplätze sollen in die Planstraße integriert werden. Die Anordnung dieser Besucherparkplätze dient gleichzeitig der Verkehrsberuhigung.

Am Ende der Planstraße ist eine für Lkw sowie Müllfahrzeuge ausreichend dimensionierte Wendeanlage in einer Breite von 22 m vorgesehen.

Die künftigen Grundstücke innerhalb des Plangebietes werden im Wesentlichen über die Planstraße verkehrlich erschlossen. Für die nördlichen Grundstücke ist auch die verkehrliche Anbindung direkt über die Straße „Am Wald“ möglich. Mögliche Grundstückszuwegungen für Grundstücke in zweiter Reihe sind künftig privatrechtlich durch die Eintragung von Baulasten grundbuchlich zu sichern.

Die erforderlichen Pkw-Stellplätze sind auf den privaten Wohnbaugrundstücken zu errichten. Es wird festgesetzt, dass je Grundstück mindestens zwei Pkw-Stellplätze vorzusehen sind, um ein Parken der Anwohner in der Planstraße zu vermeiden.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist über die Haltestellen in der Straße „Am Wald“ gegeben.

Straßenbaulastträger der künftigen Gemeindestraße ist die Gemeinde Roggentin. Der Winterdienst kann in der Gemeinde in Stichstraßen nur eingeschränkt gewährleistet werden, daher ist dieser durch die Eigentümer der anliegenden Grundstücke zu gewährleisten.

2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10 beträgt rund 1,05 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Tabelle 1: Flächenbilanz, gerundete Werte

Flächennutzung	Flächengröße in m² (gerundete Werte)
Allgemeines Wohngebiet - WA	8.987
Verkehrsfläche	1.476
- Planstraße 1.013 m ²	
- Straße „Am Wald“ 463 m ²	
Gesamtgröße des Geltungsbereiches	10.463

3. Ver- und Entsorgung

3.1 Allgemeine Anforderungen der Ver- und Entsorgungsträger

Vorhandene Leitungen und deren Schutzabstände sind bei allen Bau- und Pflanzmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden weitergehende Abstimmungen mit den Trägern der Ver- und Entsorgung geführt und entsprechende vertragliche Regelungen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes getroffen.

Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgung erläutert.

3.2 Trink- und Löschwasserversorgung

Der Warnow- Wasser- und Abwasserverband (WWAV) ist verantwortlich für die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Roggentin. Der Versorgungsträger für Trinkwasser ist die Nordwasser GmbH.

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt durch die Anbindung an die vorhandene Versorgungsleitung in der Straße „Am Wald“

Der Geltungsbereich befindet sich vollständig innerhalb des Trinkwasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Warnow“. Die rechtliche Grundlage bildet die Schutzzonenverordnung vom 27.03.1980 in Verbindung mit TGL 43850/01 sowie TGL 43850/06.

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) sowie die Errichtung von Erdwärmesonden bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Die Sicherung der Löschwasserversorgung soll zum einen über die Entnahme aus einem Löschwasserhydranten (Kapazität von 24 m³ pro Stunde für einen Zeitraum von zwei Stunden) im Kreuzungsbereich der Straßen „Lindenallee“ und „Am Wald“ sowie zum anderen über eine Löschwasserzisterne (Kapazität von 50 m³) erfolgen, die südlich der Straße „Am Wald“ am Ortsrand unterirdisch eingebaut wird. Das Befüllen der Löschwasserzisterne ist über einen Hydranten zu sichern.

3.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Der Warnow-Wasser- und Abwasserverband (WWAV) ist verantwortlich für die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Roggentin. Das innerhalb des Plangebietes anfallende Schmutzwasser wird über eine neue Leitung der Nordwasser GmbH, die an den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Straße „Am Wald“ anbindet, zentral in die Kläranlage abgeleitet.

Das Niederschlagswasser wird derzeit über drei unterirdische Sickerschächte dezentral innerhalb des Grundstücks versickert bzw. über eine Altleitung abgeleitet.

Die Neuerschließung des Plangebietes wurde in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde, Nordwasser und dem Warnow- Wasser- und Abwasserverband geklärt und ein Versorgungs- und Entwässerungskonzept durch den Erschließungsplaner erarbeitet.

Im Rahmen einer Baugrunduntersuchung wurde die Versickerungsfähigkeit des Bodens in diesen Bereichen untersucht. Diese ist nur auf geringeren Flächenanteilen möglich. Daher wird das anfallende Regenwasser über Staukanäle in der Planstraße zurückgehalten und mit einem max. Drosselabfluss von 2 l/sec. in die zentrale Regenwasserleitung in der Straße „Am Wald“ eingeleitet. Es handelt sich um unbelastetes Niederschlagswasser, eine Beeinträchtigung der Kösterbeck bzw. der Warnow ist nicht zu befürchten.

Damit ist der geregelte Regenwasserabfluss innerhalb des Plangebietes gewährleistet.

Es wird darauf hingewiesen, dass möglichst viel Niederschlagswasser auf den privaten Baugrundstücken verbleiben sollte. Es sollte durch die Anlage von Zisternen z.B. zur Gartenbewässerung genutzt werden. Des Weiteren sollten unversiegelte Grundstücksflächen und Grünflächen als natürliche Retentionsflächen fungieren. Es ist bei der Ableitung innerhalb des Grundstückes darauf zu achten, dass Regenwasser nicht auf benachbarte Grundstücke abfließen kann.

3.4 Energieversorgung / Telekommunikation

Die Stromversorgung wird über Leitungen der e.dis AG gewährleistet. An die vorhandenen Anlagen in der Straße „Am Wald“ sind die neuen Leitungen zur Versorgung anzubinden. Die Hausanschlüsse für die einzelnen Grundstücke sind im Rahmen der Erschließung herzustellen.

Aufgrund des Klima- und Ressourcenschutzes ist der Einsatz von Solarenergie zu empfehlen. Anlagen zur Solarenergienutzung sind gemäß den örtlichen Bauvorschriften auf den Dächern zugelassen. Die Möglichkeit zur Nutzung der Sonnenenergie sollte bei der Exposition der Gebäude und der Dachflächen beachtet werden.

Auf die Verwendung fester Brennstoffe zum Betrieb von Heizungen und Warmwasseranlagen sollte im Interesse der Reinhaltung der Luft und des Klimaschutzes verzichtet werden. Luft- oder Erdwärmetauscher sind bei Neubauten zu empfehlen. Für letztere ist eine Beantragung bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock erforderlich.

3.5 Abfallentsorgung / Altlasten

Das Grundstück des ehemaligen LPG-Technikstützpunktes „Broderstorf“, der 1960 errichtet und bis vor kurzem gewerblich genutzt wurde, besteht aus einer ehemaligen Tankstelle, einem Werkstattgebäude mit Montagegrube und Lagerhallen.

Aufgrund dieser gewerblichen Vornutzung wird der Standort mit der Kennziffer 72-51-64-05 im Altlastenkataster des Landkreises erfasst. Untersuchungen des Grundstückes erfolgten in den Jahren 1992 und 2010. Kontaminationen des Bodens wurden bei der Untersuchung aus dem Jahr 1992 nachgewiesen.

Aufgrund der Nutzung mit einer Tankanlage, bestehend aus zwei unterirdischen Dieseltanks und zwei Zapfsäulen, wurde eine Altlastenerkundung durch die TÜV NORD Umweltschutz (Rostock, 28.07.2010) erarbeitet. In der Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte wird ausgeführt:

„... Im Rahmen einer Altlastenerkundung wurden 1992 in diesem Bereich erhöhte Gehalte an mineralischen Kohlenwasserstoffen ermittelt. Zwischenzeitlich wurde die Tankanlage ordnungsgemäß zurückgebaut.

Entsprechend dem vereinbarten Leistungsumfang wurde im Rahmen der Untersuchungen das Umweltmedium Boden betrachtet. Dazu wurden auf dem o.g. Grundstück drei Rammkernsondierungen BS 1 bis BS 3 mit einer Teufe von max. 4,0 m u. GOK niedergebracht. In den Aufschlüssen lagerten unter einer max. 4,0 m mächtigen Aufschüttung Fein- und Mittelsande. Aus den angetroffenen Lagerungsverhältnissen lässt sich eine Ausbreitung möglicher Bodenverunreinigungen in das oberflächennahe Grund- und Sickerwasser ableiten, so dass das Grundwasser und der Boden zur Exposition standen.

Die gewonnenen Bodenproben aller Sondierungen zeigten keine organoleptischen Auffälligkeiten. Auf eine Untersuchung des Probenmaterials wurde daher nach Abstimmung mit der zuständigen Bodenschutzbehörde verzichtet. Aus den durchgeführten Untersuchungen ergeben sich für den Bereich der ehemaligen Tankanlage auf dem Gelände des Autohandels und der Kfz-Reparatur keine Hinweise auf das Vorhandensein von Bodenkontaminationen.“

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf Boden und Untergrund.

Im Plangebiet vorhandene Altanlagen, wie Gebäude, Flächenbefestigungen, Zäune u.ä. werden zurückgebaut. Anfallende Abfälle und Baumaterialien sind ordnungsgemäß zu entsorgen oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

Im Rahmen des Abrisses der Altanlagen erfolgt eine gutachterlich dokumentierende Baubegleitung hinsichtlich der Altlastenverdachtsstandorte.

Die Abfallentsorgung wird durch die Abfallsatzung des Landkreises Rostock geregelt. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung ist über die Planstraße mit Anbindung an die Straße „Am Wald“ gewährleistet. Die Abfallbehälter sind am Tage der Entsorgung an den Planstraße bzw. an der Straße „Am Wald“ bereitzustellen. Auch für die von der Planstraße rückwärtig gelegenen Grundstücke gilt, dass die Müllbehälter an der Planstraße bereitzustellen sind.

Die Stellplätze für Abfallbehälter sind so zu gestalten, dass eine leichte Reinigung möglich ist und Ungezieferentwicklung nicht begünstigt wird.

4. Immissionsschutz

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch für die bestehenden Nutzungen beachtet werden.

Die Gemeinde Roggentin hat sich mit den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen auseinandergesetzt.

Sie kommt dabei zu dem Ergebnis, dass der Straßenverkehr der Autobahn A 19 sowie der Straße „Am Wald“ als mögliche Lärmquellen auf das Plangebiet einwirken kann.

Die Ergebnisse der Lärmkartierung nach der EG-Umgebungslärm-Richtlinie des LUNG aus dem Jahr 2017 zeigen auf, dass der durch die A 19 verursachte, nachts kritische Lärmwert - Isophone von 45 dB(A) - ca. 750 m westlich des Plangebietes verläuft. Entsprechend dem 24-Stunden Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (L_{DEN}) der Lärmkartierung verläuft die für Allgemeine Wohngebiete nach DIN 18005 relevante 55 dB(A) – Isophone ca. 1000 m westlich des Plangebietes. Demnach sind keine unzulässigen Lärmbeeinträchtigungen durch die A 19 zu befürchten.

Das Plangebiet liegt an der Straße „Am Wald“. Die Betrachtungen zu den Immissionsbelastungen durch den Straßenverkehr gehen von der bestehenden Situation aus, ohne dass diese durch die Planung verursacht werden. Das Verkehrsaufkommen auf der Straße „Am Wald“ als Gemeindestraße wird als gering eingeschätzt, da sich die Hauptverkehre bzw. der Durchgangsverkehr auf die Bundesstraße 110 konzentrieren. Mit der Entwicklung des kleinen Wohngebietes ist keine signifikante Erhöhung des Verkehrsaufkommens verbunden. Unzulässige Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm für die vorhandene als auch die geplante Bebauung sind aus Sicht der Gemeinde nicht zu erwarten.

Andere Emittenten, die nachhaltig auf das Plangebiet einwirken, sind nicht bekannt. Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen gehen keine dauerhaften Beeinträchtigungen aus. Landwirtschaftliche Einsatztage und ggf. -nächte, z.B. zur Erntezeit auf den angrenzenden Ackerflächen, sowie gelegentliche Geruchsbelästigungen durch das Ausbringen von Gülle sind im ländlichen Raum allerdings möglich.

5. Umweltbelange

5.1 Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ist die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich der Erstellung des Umweltberichtes nicht durchzuführen. Da bei der vorliegenden Planung die bebaute Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt, entfällt auch die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung, da die Eingriffe im Innenbereich als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Mit der Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder für die Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke von Natura-2000 Gebieten (europäische Schutzgebiete: FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen schwerer Unfälle (im Sinne des § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz).

Allerdings sind die Umweltbelange zu prüfen und darzustellen. Bei Erfordernis sind entsprechende Maßnahmen festzulegen.

5.2 Charakterisierung des Plangebietes

Das Plangebiet wird hauptsächlich von einer Gewerbebrache, die aus vollversiegelten Betonflächen mit Gewerbehallen (OVB) besteht, geprägt. Südlich schließen sich Ruderale Kriechrasen-Flächen (RHK) an, die teilweise zur Gewerbebrache gehören und in den letzten Jahren temporär als Lagerflächen genutzt wurden. Im Südosten des Plangebietes liegt ein Wohnhaus mit Hausgarten, der verschiedene Ziersträucher, Obstbäume und einen Großbaumbestand im südlichen Teil des Gartens aufweist. Daher erfolgt die Einordnung in Hausgarten mit Großbäumen (PGB). Im Norden des Hausgartens befindet sich eine Gruppe älterer Obstbäume. Südlich davon steht das Wohnhaus mit Schuppen und südlich daran schließen sich Gartenflächen mit Ziergehölzen, einem kleinen Folienteich und älteren Birken, Fichten und einer Linde an. Ein Teil der Birken bildet an der östlichen Plangebietsgrenze eine Baumreihe, die den Übergang zur freien Landschaft darstellt.

Tabelle 2: Bestand an Biotoptypen im Plangebiet (Vgl. LUNG 2013)

Code	Nummer	Biotoptyp M-V	Biotopwert	Schutzstatus nach Naturschutzausführungsgesetz M-V
RHK	10.1.4	Ruderaler Kriechrasen	3	
PHW	13.2.4	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten	1	
PGB	13.8.2	Hausgarten mit Großbäumen	3	(§ 18 – Baumschutz)
OBV	14.11.3	Brache der Verkehrs- und Industrieflächen	1,5	
OVL	14.7.5	Straße	0	

Das Plangebiet liegt am südlichen Rande der Ortslage Kösterbeck. Südlich und westlich angrenzend befinden sich Brachflächen, die zu dem Grundstück der brachliegenden Gewerbeflächen gehören. Landschaftlich grenzen daran landwirtschaftliche Flächen an. In 80 m südöstlicher Richtung folgen Waldflächen und ein Graben, der in die Kösterbeck mündet.

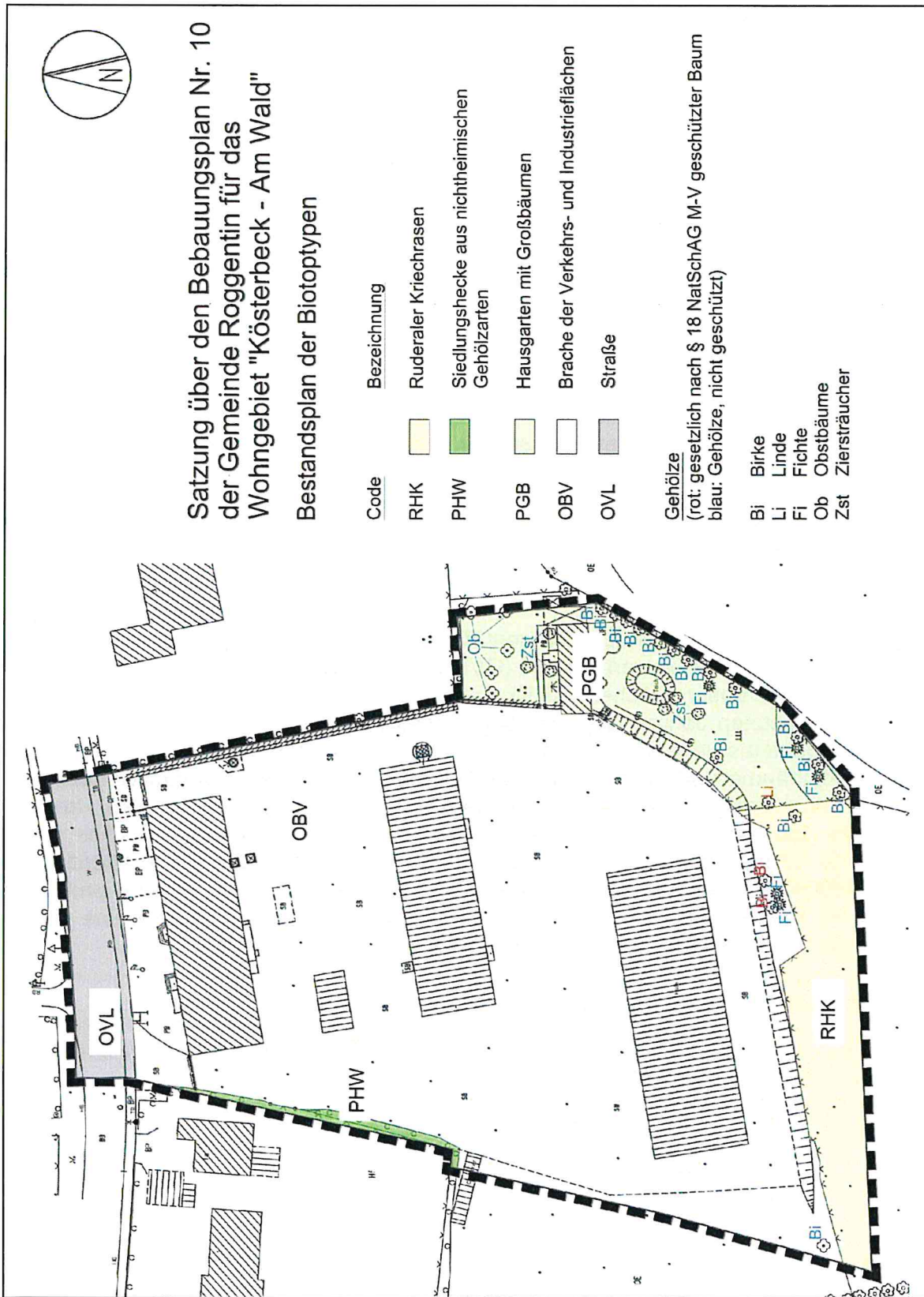


Abbildung 6: Bestandsplan der Biotoptypen (ohne Maßstab)



Abbildung 7: Gewerbebrache mit ehemaligen Betriebsgebäuden und vollversiegelten Freiflächen



Abbildung 8: Blick auf den südlichen Bereich des Hausgartens mit Großbäumen



Abbildung 9: Nördlicher Bereich des Hausgartens



Abbildung 10: Blick nach Osten auf den Hausgarten mit Großbäumen



Abbildung 11: Baumreihe am östlichen Rand des Hausgartens

5.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

5.3.1 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock

Für das Plangebiet werden aufgrund der Siedlungslage keine übergeordneten Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP) Mittleres Mecklenburg/Rostock (Stand: April 2007) formuliert.

In mehr als 100 m südlicher Entfernung sind im GLRP Waldflächen mit durchschnittlichen Strukturmerkmalen dargestellt. Die Fließgewässerabschnitte des Grabens, der zwischen Waldgebiet und Kösterbeck verläuft, werden innerhalb des Waldes als naturnahe und im Bereich der Feldflur als mit einer vom natürlichen Referenzzustand stark abweichenden Strukturgüte beschrieben.

Diese Bereiche sind auch Teil eines Biotopverbundes regionaler Bedeutung (Kösterbeck mit Zuflüssen) und Teil des Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2138-302 „Warnowtal mit Zuflüssen“ (siehe 5.3.2). Da sich das Vorhaben außerhalb dieser

Landschaftsräume befindet, steht es auch den Zielen des gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes nicht entgegen.

5.3.2 Schutzgebiete internationaler Bedeutung

FFH-Gebiet: DE 2138-302 „Warnowtal mit Zuflüssen“

Das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung „Warnowtal mit Zuflüssen“ liegt in 140 m südlicher und südöstlicher Richtung vom Plangebiet entfernt. In diesem Abschnitt des Schutzgebietes liegt ein Graben, der weiter südlich in die Kösterbeck mündet sowie zwei Binnengewässer, die innerhalb des südöstlich gelegenen Waldes liegen.

Das 6.479 ha große FFH-Gebiet DE 2138-302 „Warnowtal mit Zuflüssen“ umfasst das vermoorte Urstromtal der Warnow, inklusive kleiner Zuflüsse. In diesem reich strukturierten Talmoorkomplex liegen Gewässer, Röhrichte, Wälder, Grünländer, Pfeifengraswiesen und kalkreiche Niedermoore, die eine Vielzahl wertvoller Arten beheimaten. Das FFH-Gebiet erstreckt sich entlang der Fließstrecke der Warnow und führt vom Barniner See bis zur Eisenbahnbrücke Rostock-Stralsund bei Brinckmansdorf (Managementplan - MP DE 2138-302/2011).

Die Managementplanung wurde in einen nördlichen und südlichen Teil gegliedert. Der zur Rede stehende Bereich in der Nähe des Plangebietes ist dem nördlichen Teilbereich des Schutzgebietes zu zuordnen. Der Managementplan für den nördlichen Teil untersucht den Mittel- sowie Unterlauf der Warnow und große Teile des Warnow-Zuflusses Kösterbeck.

In diesem Schutzgebiet vorkommende FFH-Lebensraumtypen (FFH-LRT):

- 3140: Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armelechteralgen
- 3150: Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions
- 3160: Dystrophe Seen und Teiche
- 3260: Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion
- 6210: Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia) (1 besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)
- 6430: Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
- 6510: Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
- 7140: Übergangs- und Schwingrasenmoore
- 7230: Kalkreiche Niedermoore
- 9110: Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*)
- 9130: Waldmeister-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*)
- 91D0*: Moorwälder

91E0*: Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

In diesem Schutzgebiet vorkommende FFH-Arten: Gemeine Flussmuschel, Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke, Große Moosjungfer, Flussneunauge, Bachneunauge, Bitterling, Steinbeißer, Schlammpeitzger, Kammmolch, Rotbauchunke, Teichfledermaus, Biber, Fischotter, Kriechender Scheiberich (*Apium repens*), Eremit.

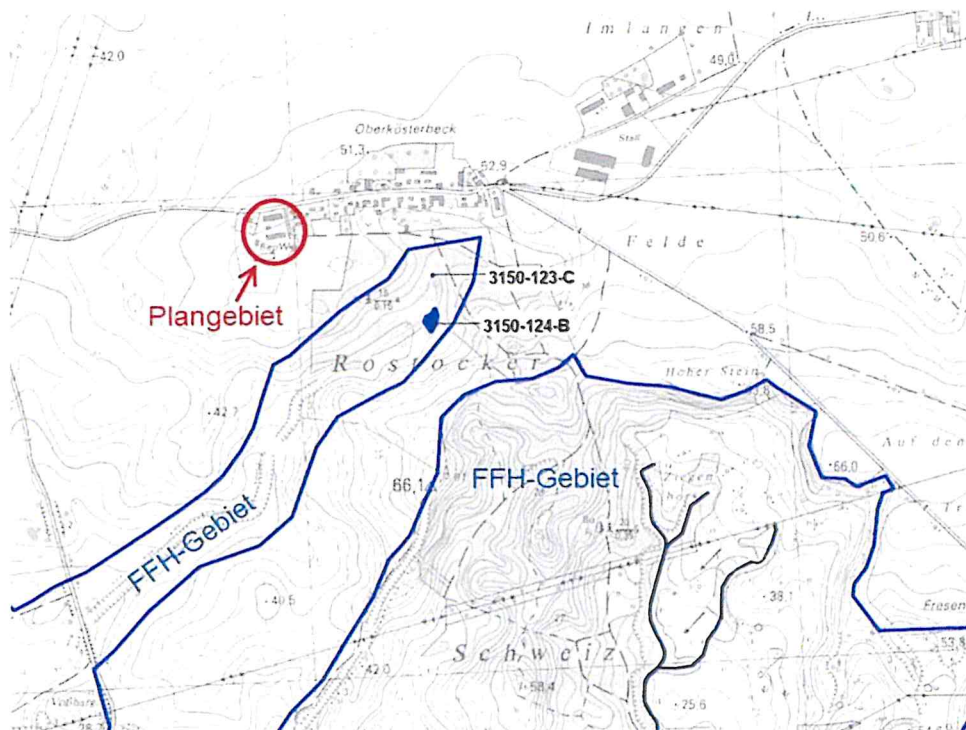


Abbildung 12: Ausschnitt aus der Karte 2a, Blatt 1 Lebensraumtypen (Bestand und Bewertung des Zustandes) (MP DE 2138-302/2011) mit Lage des Plangebietes (rot umkreist)

Wesentliche Ziele des Managementplanes sind der Erhalt und die teilweise Entwicklung einer Fließgewässer- und Seenlandschaft mit Gewässer-, Grünland-, Moor- und Waldlebensräumen sowie einer großen Zahl von FFH-Arten. Dazu gehören auch Bewirtschaftungsformen, die die Entwicklung der FFH-Arten befördern (z.B. *Apium repens*).

In der Nähe des Plangebietes befinden sich innerhalb des nahe gelegenen Waldgebietes zwei eutrophe Gewässer (siehe Abbildung 12 mit Nummerierung gekennzeichnet), die dem LRT 3150 zugeordnet werden.

In den Gewässern gelangen keine Nachweise FFH-relevanter Arten. Als Maßnahmen wurde für die beiden Gewässer der Erhalt der Gewässer hinsichtlich Hydrologie und Trophie formuliert.

Wirkfaktoren, die den Zustand der FFH-Lebensraumtypen und der FFH-Arten allgemein im Schutzgebiet negativ beeinflussen können:

Änderung des hydrologischen Regimes und Funktionen, Angelsport und Angeln; Aufgabe der Beweidung, fehlende Beweidung; Camping- und Caravanplätze und Düngung; Entfernen von Wasserpflanzen- und Ufervegetation zur Abflussverbesserung

zung; Eutrophierung (natürliche); Fischerei mit Fischfallen, Reusen, Körben etc.; Forstwirtschaftliche Nutzung; Kanalisation, Ableitung von Oberflächenwasser, Landwirtschaftliche Nutzung, lockere Bebauung; Nutzung/ Entnahme von Oberflächengewässern; Trittbelastung (Überlastung durch Besucher); Veränderungen von Lauf und Struktur von Fließgewässern; Vernichtung der Kraut- oder Strauchschicht (Forstwirtschaft); Verschmutzung von Oberflächengewässern (limnisch, terrestrisch, marin & Brackgewässer); Wassersport; Wiederaufforstung (auf Waldbodenfläche, z.B. nach Einschlag); Zersiedlung (Streusiedlung), zerstreute Besiedlung; andere anthropogene Veränderungen der hydraulischen Bedingungen; Änderungen der Überflutung, des Überstauens; Beweidung; Mahd

Bewertung in Bezug auf das Plangebiet:

Das Planvorhaben sieht vor, ehemals gewerblich genutzte Flächen am Rande der Ortslage Kösterbeck für eine Wohnnutzung zu entwickeln. Das künftige Wohngebiet wird somit Teil der kompakten Siedlungslage von Kösterbeck. Eine Zersiedlung wird durch das Vorhaben somit nicht befördert. Eine mögliche negative Beeinflussung des Grabens und der Kleingewässer (LRT 3150) ist ebenso nicht zu erwarten. Es erfolgt kein Eingriff in das Gelände, der eine Veränderung des hydrologischen Regimes in der Umgebung verursachen könnte. Das Vorhaben sieht keinerlei land-, forst- oder wasserwirtschaftliche Maßnahmen vor, die sich auf die Lebensraumtypen auswirken könnten. Auch eine Trittbelastung von Lebensraumtypen ist nicht zu erwarten, da sich in der Nähe des Plangebietes nur Kleingewässer befinden, die für das Schutzgebiet relevant sind. Diese Gewässer liegen überdies in einem kleinen Waldgebiet, das abschirmende Funktionen übernimmt. Durch die Nähe zur Ortslage sind die Gewässer ohnehin vorbelastet. Durch das Vorhaben ist somit keine Beeinträchtigung von Lebensraumtypen oder Arten des Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) zu erwarten.

5.3.3 Schutzgebiete nationaler Bedeutung

Naturschutzgebiet „Kösterbeck“

Das Naturschutzgebiet (NSG) „Kösterbeck“ (N 226) liegt 450 m in südöstlicher Richtung entfernt vom Plangebiet.

Das NSG „Kösterbeck“ umfasst gemäß Naturschutzverordnung (Verordnung vom 13. Juni 1995) den Mittellauf der Kösterbeck mit ihren Seitenarmen und Talhängen. Aufgrund der Entfernung und der Art des Vorhabens sind keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet zu erwarten.

Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Wolfsberger Seewiesen“

Das Plangebiet grenzt an das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Wolfsberger Seewiesen“ (L 102) an.

Die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Wolfsberger Seewiesen“ (ehemaliger Landkreis Bad Doberan vom 16. Juni 1994) nimmt von den Vorschriften der Verordnung u.a. Flächen aus, die sich im Zusammenhang bebauter Ortsteile befinden (§ 2 Abs. 2), wozu auch das Plangebiet zählt.

Der Schutzzweck (§ 3) beschreibt die schutzwürdigen Landschaftsbestandteile innerhalb des Geltungsbereiches des LSG. Dazu zählen unter anderem:

- a) Der gesamte Lauf der Kösterbeck von der Straßenbrücke Groß Lüsewitz-Niekrenz bis zur Autobahnbrücke der A 19 einschließlich aller natürlichen und künstlichen Zu- und Abflüsse,
- b) den gesamten Niedermoorbereich [...],
- c) die Waldgebiete,
- d) die Gehölzgruppen und Einzelgehölze in der Flur [...],
- e) stehende Gewässer [...].

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) dient unter anderem der Erhaltung ökologisch besonders wertvoller und vielfältiger natürlich, naturnaher und historisch gewachsener Landschaftsstrukturen sowie der Erhaltung des für die Region typischen Landschaftsbildes. Des Weiteren dient das LSG der Sicherung der Erholungsfunktion, dem Schutz und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und natürlichen Ressourcen sowie der Sicherung des Lebensraumes für eine Reihe in ihrem Bestand gefährdeter und geschützter Arten und Lebensgemeinschaften.

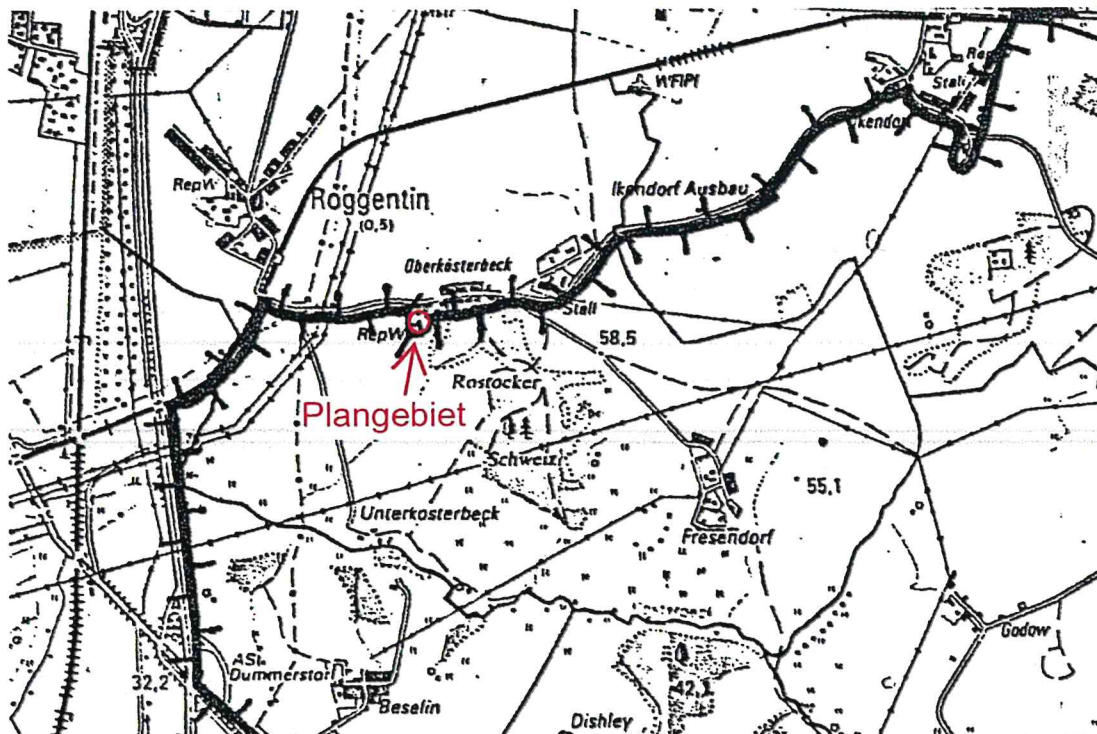


Abbildung 13: Ausschnitt aus der Karte der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Wolfsberger Seewiesen“ (hier ohne Maßstab; im Original 1:50.000)

Ziel der vorliegenden Planung ist es, die von gewerblicher Nutzung geprägten baulichen Strukturen zurück zu bauen und durch eine lockere Einfamilienhaus-Bebauung mit Hausgärten zu ersetzen. Neben der Bereitstellung von Wohnbauland soll das städtebauliche Bild aufgewertet werden.

Aufgrund der Vorbelastung des Plangebietes und der vorhandenen Gehölzstrukturen am Rande des Plangebietes bzw. aufgrund der geplanten Anpflanzmaßnahmen sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet durch das Vorhaben zu erwarten.

5.3.4 Schutzobjekte

Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Plangeltungsbereiches und innerhalb des Wirkungsbereiches (von 200 m um das Plangebiet) sind keine gesetzlich nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V) geschützten Biotope vorhanden. Eine Beeinträchtigung von geschützten Biotopen ist somit nicht zu erwarten.

Gesetzlich geschützte Bäume

Innerhalb des Plangeltungsbereiches stehen mehrere Obstbäume und ältere heimische Bäume. Ab einem Stammumfang von 1,0 m gemessen auf einer Höhe von 1,30 m unterliegen Bäume dem gesetzlichen Baumschutz nach § 18 NatSchAG M-V. Dies gilt unter anderem nicht für: Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen (§ 18 Abs. 1 Nr. 1) sowie Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie (§ 18 Abs. 1 Nr. 2).

Der Großteil des Baumbestandes steht innerhalb des vorhandenen Hausgartens. In dem Hausgarten befindet sich eine Winter-Linde, die einen Stammumfang von 1,0 m aufweist und von daher gesetzlich geschützt ist. Innerhalb der Gewerbebrache stehen zwei geschützte Hänge-Birken.

Tabelle 3: Gesetzlich geschützter Baumbestand innerhalb des Plangebietes (PG)

Baumart		StU in cm	Bemerkung	Lage Biotoptyp *
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
Tilia cordata	Winter-Linde	100		PGB
Betula pendula	Hänge-Birke	135	Entfällt	OBV
Betula pendula	Hänge-Birke	140	Entfällt	OBV

*Tabelle 2: Bestand an Biotoptypen im Plangebiet

Die beiden geschützten Hänge-Birken und die Linde stehen in geplanten Baufeldern, sehr dicht an der vorhandenen Böschung und den versiegelten Flächen. Im Zuge der Baufeldvorbereitung erfolgt ein Rückbau der versiegelten Flächen sowie eine Modellierung des Geländes. Diese Baumaßnahmen bringen mindestens eine starke Beschädigung der Wurzeln mit sich, wodurch eine Rodung erforderlich wird. Für die Rodung sind im Rahmen des Planverfahrens entsprechende Fällanträge bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

5.4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB): Zusammenfassung

5.4.1 Einleitung

Durch das Büro für Freilandkartierung und Landschaftsplanung – Dipl.-Ing. Daniel Meisel wurden das Plangebiet und teilweise angrenzende Flächen faunistisch erfasst sowie ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand: September 2019, aktualisiert

2024) erstellt. Wesentliche Ergebnisse dieser Untersuchung werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt.

Im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens werden der vorhandene Gebäudebestand sowie die versiegelten Flächen zurückgebaut. Auch unversiegelte Freiflächen sollen verändert werden. Daher ist das Plangebiet hinsichtlich Vorkommen und Gefährdung von europarechtlich geschützten Arten sowie allen streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu überprüfen.

5.4.2 Rechtliche Grundlagen

Folgende Gesetzesgrundlagen bzw. Richtlinien dienen als Grundlage für den Fachbeitrag:

1. Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409EWG) zuletzt geändert durch die Verordnung (EG) Nr. 807/2003 des Rates vom 14.04.2003 (Vogelschutzrichtlinie)
2. Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.5.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie), ABl. EG Nr. L 206, S. 7, geändert durch die Verordnung (EG) Nr. 1882/2003 des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 29. September 2003 (Abl. EU Nr. L 284 S. 1)
3. Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung) – 16.02.2005
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.
5. Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, GVOBl. M-V 2010, S. 66, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436).

Ziel der artenschutzrechtlichen Untersuchung ist es primär zu prüfen, ob das geplante Vorhaben bzw. vorbereitende Handlungen für das Vorhaben geeignet sind, bei den betreffenden streng geschützten Arten, Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen. Weiterhin erfolgen eine Ableitung und Benennung von ggf. notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) wurde in Anlehnung an den Leitfaden „Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern – Hauptmodul Planfeststellung/Genehmigung“ (Froelich u. Sporbeck 2010) erarbeitet.

5.4.3 Methodisches Vorgehen

Die artenschutzrechtliche Bewertung beruht auf Erfassungen aus dem Jahr 2019 und 2024 (untersuchte Artengruppen: Brutvögel, Reptilien). Weitere streng geschützte Arten bzw. Artengruppen wurden anhand einer Potentialabschätzung der gegebenen Habitatausstattung des Plangebietes abgeprüft.

Für die vorliegende Artenschutzprüfung sind die streng geschützten Tier- und Pflanzenarten aus folgender Quelle zu berücksichtigen:

- FFH-Richtlinie, Anhang IV,
- Bundesartenschutzverordnung (Anlage 1, Spalte 3),
- Europäische Vogelarten.

Als Datenquelle dienten neben den Erfassungen und Auswertungen von vorhandenen Habitaten auch eine Abfrage von Daten beim Kartenportal des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V).

Gemäß der Artenaufstellung des LUNG für streng und besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten sind mit Stand vom 22.07.2015 insgesamt 11 Pflanzenarten und 62 Tierarten im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt.

In Mecklenburg-Vorpommern gibt es aktuell 185 heimische Brutvogelarten. In der Bundesartenschutzverordnung (Anlage 1, Spalte 3) sind 5 Pflanzenarten, eine Flechtenart und 53 Tierarten enthalten.

5.4.4 Faunistische Erhebungen

Für das Vorhaben wurden die Artengruppen Brutvögel und Reptilien erfasst. Für die Artengruppen Fledermäuse (Gebäude) und Amphibien (kleiner Gartenteich) erfolgten ebenfalls nähere Kontrolluntersuchungen vor Ort. Für alle weiteren streng geschützten Tier- und Pflanzarten wurde eine Potentialabschätzung auf Grundlage der vorhandenen Biotopausstattung durchgeführt.

Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet (UG) ist geprägt von Büro- und Werkstattgebäuden eines ehemaligen Autohauses. Die einzelnen Gebäude sind weitgehend intakt, sind jedoch oft durch kaputte oder offene Fenster gekennzeichnet. Unterkellerungen sind nicht vorhanden.

Bei Gebäude C (siehe Abbildung 14) konnte über eine Leiter ein kleinerer, nicht ausgebauter Spitzboden untersucht werden. Bei den anderen Gebäuden waren entsprechende Strukturen nicht vorhanden bzw. nicht zugänglich.

Im südöstlichen Teil sind ein Wohngebäude im Bungalowstil sowie angrenzende Schuppen vorhanden. Hier wurde im angrenzenden Garten auch ein kleiner Folienteich angelegt. Westlich und südlich sind z.T. angrenzend Brachflächen vorhanden, die insbesondere für Reptilien potentielle Habitate vorhalten. Die Lage des Untersuchungsgebietes ist der Abbildung 14 zu entnehmen.

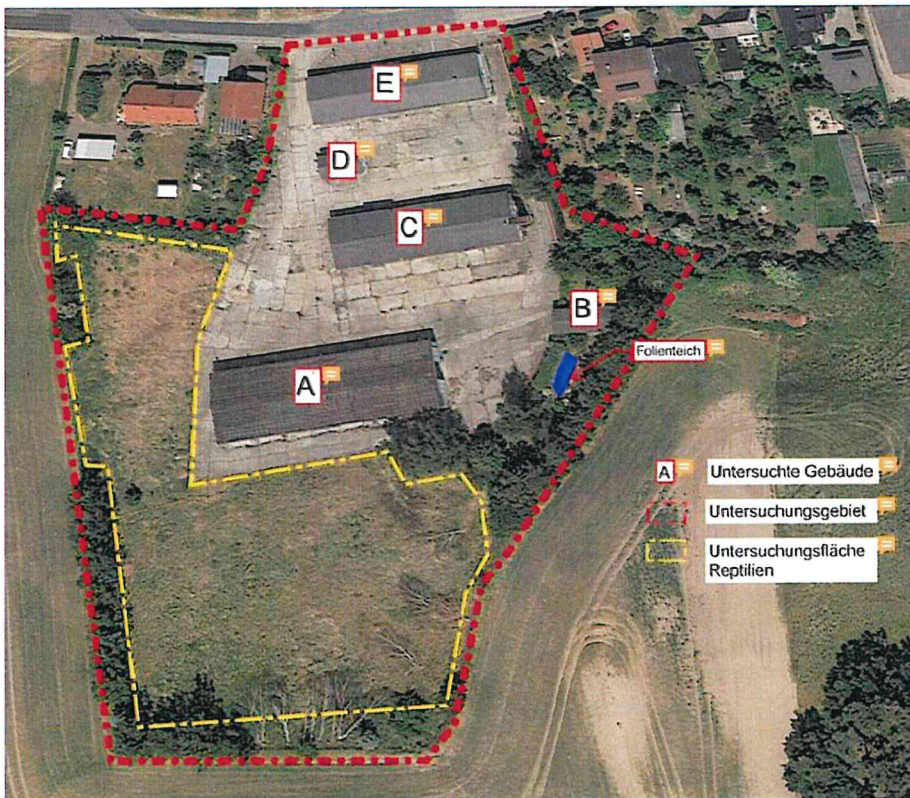


Abbildung 14: Untersuchungsgebiet für faunistische Erfassungen

Ergebnisse der faunistischen Erfassung



Abbildung 15: Ergebnis der faunistischen Untersuchungen (Kartengrundlage: Google Earth 2018)

Gemeinde Roggentin - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10
für das Wohngebiet „Kösterbeck - Am Wald“

Art - deutsch	Art - wissenschaftlich	Status UG	Kürzel	Eintrag EU-VR Anhang I	BArtSchV	RL-M-V (2014)	Bemerkung
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	B	Tü				1 Rev. angrenzend
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	BN	Rs			V	1 Brutnachweis in Gebäude D; zu Beginn auch kurz in Gebäude A einfliegend; dort später keine Nachweise mehr
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	B	Hrs				1 Brutnachweis im inneren des Gebäudes A; durch offene Fenster einfliegend; Nest Nahe einer südlichen Fensteröffnung
Amsel	<i>Turdus merula</i>	B	Am				2 Brutpaare angrenzend in Gehölzreihen
Domgrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	B	Dg				1 Brutrevier südliche Hecke
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	B, NG	Hsp			V	3 Brutnachweise in Gebäude A; die Brutpaare nutzten kleine Öffnungen im Bereich des Dachvorsprungs; weitere Brutpaare angrenzend
Bluthänfling	<i>Fringilla coelebs</i>	B	Hä			V	1 Brutrevier südliche Hecke
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	B	Gf				1 Brutrevier südöstliche Baumgruppe

Legende Tabelle

EU-VR Anhang I	EU-Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG), Anhang I
BArtSchV	Bundesartenschutzverordnung + streng geschützte Arten
RL-M-V	Rote Liste Mecklenburg-Vorpommern 2014 (V = Vorwarnliste)
B, BN	Gesangsrevier / potentieller Brutvogel, Brutnachweis

Abbildung 16: Brutvogelarten im Plangebiet (Meisel 2019)

Auf den untersuchten Flächen gelangen keine Nachweise von Reptilien.

Im und am Gebäudebestand konnten keine Wochenstubenquartiere bzw. Winterquartiere von Fledermäusen gefunden werden. Eine Frostfreiheit in den Gebäuden besteht nicht. Nachweise, wie Nahrungsreste oder Kot, gelangen nicht. Im Bereich von vorhandenen Spalten und Rissen an unterschiedlichen Gebäuden besteht eine geringe potenzielle Bedeutung als Tageshangplatz. Der Baumbestand im Randbereich des UG besitzt keine Bedeutung für Fledermäuse.

5.4.5 Relevante Projektwirkungen

Potentielle Wirkprozesse des geplanten Vorhabens

Baubedingt:

- Flächeninanspruchnahme (bspw. Lagerflächen, Baufelder),
- Lärmimmissionen (Baufahrzeuge, Baustellenbetrieb),
- optische und akustische Störungen von Vogelarten.

Anlagebedingt:

- Überbauung und damit Beseitigung von Lebens- und Fortpflanzungsstätten von gebäudebrütenden Brutvogelarten (Hausrotschwanz (1 Brutpaar), Haussperling (3 Brutpaare), Rauchschwalbe (1 Brutpaar)),
- Beseitigung eines künstlichen Kleingewässers mit Vorkommen des Teichfrosches.

Betriebsbedingt:

- Keine.

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im Anhang IV FFH-RL werden folgende 11 streng geschützte Pflanzenarten genannt: Sumpf-Engelwurz, Kriechender Sellerie, Einfacher Rautenfarn, Herzlöffel, Echter Frauenschuh, Sand-Silberscharte, Sumpf-Glanzkrout, Schwimmendes Froschkraut, Finger-Küchenschelle, Moor-Steinbrech, Vorblattloses Leinblatt.

Weiterhin sind die folgenden 5 Pflanzenarten zu betrachten, die in der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) aufgeführt sind:

Vierteiliger Rautenfarn, Zwerg-Mummel, Karlszepter, Frühlings-Küchenschelle, Violette Schwarzwurzel.

Im Untersuchungsgebiet wurde keine der genannten Pflanzenarten festgestellt bzw. sind die dort vorherrschenden Biotopbedingungen aufgrund der gegebenen Nutzungseinflüsse nicht für ein Vorkommen geeignet. Auch für die geschützte Flechtenart Echte Lungenflechte ist das Untersuchungsgebiet nicht relevant.

Bewertung:

Eine Beeinträchtigung der geschützten Pflanzenarten bzw. der geschützten Flechtenart ist durch das Vorhaben nicht möglich. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind ausgeschlossen.

Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Säugetiere

1. Fledermäuse

Bei der Kontrollbegehung an möglichen Gebäudeflächen mit geplantem Abriss wurde kein Potential für Sommer- und Winterquartiere vorgefunden. Die Jagdaktivitäten entlang der planinternen und angrenzenden Gehölzreihen und -flächen werden nicht erheblich verändert.

2. Biber, Fischotter und Haselmaus

Habitat-elemente für den Biber bzw. genutzte Strukturen wurden im Gebiet nicht registriert und sind auch im Kartenportal M-V für das betreffende Gebiet nicht enthalten. Auch für den bewegungsaktiven Fischotter erfolgen im Kartenportal M-V keine näheren Angaben. Die Habitatbedingungen werden als nicht günstig eingeschätzt.

Für die Haselmaus fehlen im direkten Plangebiet geeignete Waldbereiche (strauchbestanden).

Bewertung und Ableitung weiterer Untersuchungsbedarf

Erhebliche Beeinträchtigungen der genannten sowie weiteren Säugetierarten sind aufgrund der örtlichen Bedingungen sowie der momentan vorhandenen Nutzungsweise nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG liegen demnach nicht vor. Weitere Untersuchungen werden nicht für erforderlich gehalten.

Reptilien

Habitatbedingungen des Plangebietes

Westlich und südlich sind Brachflächen vorhanden, die ein Potential für ein Teilhabitat als Nahrungsfläche darstellen, jedoch ohne einen Nachweis einer Reptilienart

blieben. Die Bedingungen werden insgesamt als ungünstig eingeschätzt. Für die Zauneidechse notwendige Teilhabitate, wie sandige Flächen für die Eiablage oder aber auch insbesondere für eine Überwinterung, fehlen.

Bewertung und Ableitung weiterer Untersuchungsbedarf:

Aufgrund fehlender Nachweise in Verbindung mit ungünstigen Habitatbedingungen kann ein Vorkommen und somit eine Beeinträchtigung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden. Weitere Untersuchungen sind nicht notwendig.

Amphibien

Im Kartenportal M-V mit Datenlage bis 2017 werden für das direkte Vorhabengebiet keine Daten angegeben. Bei den Erfassungen im Jahr 2019 wurde keine streng geschützte Art im Bereich des Folienteiches festgestellt.

Bewertung:

Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Amphibienarten ist durch das Vorhaben nicht möglich. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind ausgeschlossen.

Um das Vorkommen des Teichfrosches nicht zu beeinträchtigen, sollte der Rückbau des Folienteiches im Zeitraum des Winterhalbjahres (Oktober bis Februar) erfolgen. Eine Kompensation des Habitatverlustes ist für die häufige, ungefährdete Art nicht erforderlich.

Fische und Rundmäuler

Habitatbedingungen für Fischarten sind nicht gegeben.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG liegen somit nicht vor.

Libellen

Bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind aufgrund fehlender bzw. ungeeigneter Habitatelemente nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind ausgeschlossen.

Käfer

Die aufgeführten, geschützten Holz- (Heldbock, Eremit) und Wasserkäfer (Breitrand, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer) besitzen keine Lebensraumbedingungen im Plangebiet bzw. können sie durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Aufgrund des Fehlens von geeigneten Altbäumen ist ein Vorkommen der genannten Holzkäferarten im gesamten Plangebiet nicht zu erwarten.

Die beiden gewässergebundenen Käferarten kommen i.d.R. in größeren, schwach bis mäßig eutrophen Standgewässern vor, so dass ein Vorkommen ausgeschlossen ist.

Von einem Vorkommen weiterer geschützter Arten ist aufgrund der Habitatbedingungen vor Ort nicht auszugehen.

Tag- und Nachtfalter

Eine spezielle Prüfung der Vorkommen erfolgte nur in Beziehung zu den Lebensraumsprüchen der Arten. Insgesamt betrachtet sind die für die Überbauung vorgesehenen, aufgelassenen Flächen, nicht als Lebensraum insbesondere für die beiden Feuerfalterarten anzusehen.

Die Vegetation der Brachflächen wurde näher untersucht. Neben aufgewachsenen Gehölzen konnten die typischen Wirtspflanzen für die Raupen des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*) (Nachtkerze, Weidenröschen, z.T. Blutweiderich) nicht vorgefunden werden.

Bewertung und Ableitung weiterer Untersuchungsbedarf:

Für das Plangebiet sowie die angrenzenden Flächen kann ein Vorkommen der Arten ausgeschlossen werden, so dass hier auch keine artenschutzrechtlichen Konflikte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten sind.

Betroffenheit europäischen Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie

Im Ergebnis der Brutvogelerfassungen aus dem Jahr 2019, aktualisiert 2024, konnten insgesamt 8 Vogelarten innerhalb bzw. angrenzend zum Untersuchungsgebiet festgestellt werden.

Es wurde keine Art des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie sowie der Bundesartenschutzverordnung festgestellt.

In der Roten Liste Mecklenburg-Vorpommerns (2014) werden für das untersuchte Gebiet folgende 3 Arten aufgeführt:

Rauchschwalbe, Haussperling, Bluthänfling (Kategorie V – Vorwarnliste). Die Rauchschwalbe wurde 2024 nicht mehr festgestellt, dafür Bachstelze und Grünfink.

Folgende Brutvogelarten des Plangebiets sind durch das Vorhaben anlagen-, betriebs- oder baubedingt betroffen.

Vogelart	Anzahl Brutpaare			Lage
	anlagenbedingt	betriebsbedingt	baubedingt	
Gebüsch- / Baumbrüter				
Amsel	-	-	-	Gebüschflächen angrenzend an das B-Plangebiet
Bluthänfling	-	-	-	
Dorngrasmücke	-	-	-	
Grünfink	-	-	1 BP	
Türkentaube	-	-	-	
Gebäudebrütende Arten				
Hausrotschwanz	1 BP	-	1 BP	Gebäude A, innen
Haussperling	3 BP	-	3 BP	Gebäude A, außen, unter Dachrinne
Rauchschwalbe	1 BP	-	1 BP	Gebäude D, innen

Abbildung 17: Tabelle zur Betroffenheit der Brutvögel aus dem AFB (Meisel 2019)

Bewertung Brutvögel

Als Arten mit Brutplätzen, die auch nach der Beendigung der Brutzeit geschützt sind, wurden 2024 Hausrotschwanz und Haussperling im Bereich der untersuchten Gebäude festgestellt. Die Gebäude werden im Zuge des Vorhabens zurückgebaut, so dass es zu einem Verlust der Brutplätze der Arten kommen wird. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt ein. Um den Verlust zu kompensieren, sind somit bauvorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) notwendig.

Neben den gebäudebrütenden Arten sind für die weiterhin festgestellte Art Grünfink auch baubedingte Beeinträchtigungen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG möglich, wenn Gehölzbeseitigungen innerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Durch die Einhaltung einer Bauzeitenbeschränkung kann jedoch der Eingriff vermieden werden.

Die weiteren Arten sind durch die Lage ihrer Reviere als ungefährdet einzuschätzen.

5.4.6 Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind für die Artengruppe der Brutvögel vorgezogene CEF- und / oder Vermeidungsmaßnahmen notwendig.

Maßnahmen zur Vermeidung

V/M 1 - Bauzeitenregelung Brutvögel

Um die im Plangebiet vorkommenden Vogelarten Hausrotschwanz, Haussperling, Bachstelze und Grünfink gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bzw. Nr. 2 BNatSchG nicht direkt bei bau- und bauvorbereitenden Maßnahmen zu beeinträchtigen bzw. in deren Brutzeit erheblich zu stören, ist die Baufeldvorbereitung, also der Abriss von Gebäuden sowie die Rodung von Gehölzen, nur außerhalb der Hauptbrutzeit im Zeitraum 01.10. bis 28.02. zulässig. Neubaumaßnahmen können bei Einhaltung dieser Vorgabe auch außerhalb des genannten Zeitraums erfolgen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Artenschutzmaßnahme ACEF 1 – bauvorgezogenes Anbringen von Brutvogel- Nistkästen (Haussperling, Hausrotschwanz)

Vorkommen / Beeinträchtigung: Verlust von geschützten Niststätten der Arten Hausrotschwanz, Haussperling

Baubedingte Wirkung: Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, ist die Beseitigung der Brutplätze (Rückbau der Gebäude) nur außerhalb der Brutperiode im Zeitraum 01.10. bis 28.02. eines jeden Jahres zulässig.

CEF-Maßnahme: Montage von artspezifischen Nisthilfen.

Nisthilfe Brutvögel –
CEF-Maßnahme ACEF 1: Für den Revierverlust der genannten Brutvogelarten ist bauvorgezogen eine CEF-Maßnahme in Form des Anbringens von Nisthilfen in funktionalem Zusammenhang zum Eingriffsort zu realisieren.

Folgende Nisthilfen sind zu verwenden bzw. anzubringen:

Vogelart	Nisthilfe (Fa. Schwegler o. glw.)	Anzahl	Anbringort
<i>Hausrotschwanz, Bachstelze</i>	2 x Nischenbrüterhöhle 1N elster-, eichelhäher-, katzen- und mardersicher	4	an geeigneten verbleibenden Bäumen oder an zu erstellenden Mast in 3,0 m Höhe – beides im Randbereich des B-Plangebiets; nach Fertigstellung der Wohngebäude sind die o.g. Kästen an die Fassaden der Wohngebäude umzuhängen.
<i>Haussperling</i>	3 x Sperlingskoloniehaus 1 SP (Holzbeton, grau)	3	

Abbildung 18: Anbringen von Ersatzniststätten Hausrotschwanz, Haussperling im Zusammenhang mit ACEF 1 (Meisel 2019)

Die Niststätten sind artgerecht vor der Beeinträchtigung anzubringen, d.h. erfolgt der Verlust der Fortpflanzungsstätte in der brutfreien Zeit ist die Ersatzniststätte bis zum Beginn der nächsten Brutperiode anzubringen. Das Anbringen ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock zu dokumentieren.

Mit Umsetzung der genannten Ausgleichsmaßnahmen und unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

5.5 Quellen und Literatur

Baumschutzkompensationserlass M-V: Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007

EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang I: Richtlinie 79/409 EWG und 91/244 EWG.

FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992. Abl. EG Nr. L 206, S.7.

FFH-Richtlinie (1997): Richtlinie 97/62/EWG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. ABI. EG Nr. L 305 S. 42-64.

Froelich u. Sporbeck 2010: Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern – Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung“; im Auftrag des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG), Potsdam 2010

Geoportal-MV: www.gaia-mv.de

GRLP MM: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie: Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg, Stand April 2007

GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT, H., HÜPPOP, O., RYSLAVY, T & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung (Stand 30.11.2015); Berichte zum Vogelschutz 52.

LUNG 2013: Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Heft 2

MP DE 2138-302/2011: Managementplan „Für das FFH-Gebiet DE 2138-302 Warnowtal mit Zuflüssen - Teilgebiet: Nördlicher Teilbereich“, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden, Rostock 2011

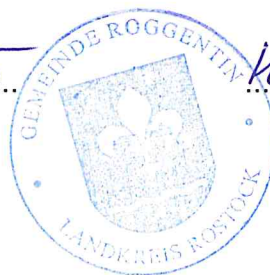
VÖKLER, F., HEINZE, B., SELLIN, D. & H. ZIMMERMANN (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommern. 3. Fassung. Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

6. Sonstiges

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der Planung keine Bau- und Kunstdenkmale oder Bodendenkmale betroffen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Gemeinde Roggentin, den 27.05.2025



Klaus Herl

Der Bürgermeister

Planverfasser:



Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fritke

Lübsche Straße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 8240700

info@srp-wismar.de www.srp-wismar.de