

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Gemeinde Süderholz
OT Pogendorf
Rakower Straße 1
18516 Süderholz

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 28. August 2023
Mein Zeichen: 511.140.02.10247.23
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Bau und Planung
Auskunft erteilt: Stefanie Bülow
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen
Zimmer: 407
Telefon: 03831 357-2933
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: stefanie.buelow@lk-vr.de
Datum: 18. Oktober 2023

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Kreutzmannshagen" der Gemeinde Süderholz OT Kreutzmannshagen hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 28. August 2023 (Posteingang: 28. August 2023) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Entwurf) im Maßstab 1 : 1000 mit Stand vom April 2023
- Begründung mit Stand vom April 2023
- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz mit Stand vom 1. Juni 2023

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Gemeinde Süderholz möchte den Ortsteil Kreutzmannshagen mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festlegen. Gleichzeitig sollen noch zwei unbebaute Fläche im Außenbereich mit dem zu der Klarstellungssatzung abgegrenzten Innenbereich gehörig erklärt werden.

Der klarzustellende Geltungsbereich ist räumlich enger zu fassen. Im Weiteren verweise ich auf die bauordnungsrechtliche Stellungnahme.

Bauaufsicht

Die Darstellung des Klarstellungsbereiches entlang der Hauptstraße in den rückwärtigen Grundstücksbereichen geht über den nach § 34 BauGB zu beurteilenden Grundstücksbereich unter Berücksichtigung der bauakzessorischen Nutzung hinaus. Für die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles vom Außenbereich ist die prägende bauliche Nutzung maßgeblich und nicht die bestehenden Grundstücksgrenzen. Dabei ist festzustellen, dass sich die bauakzessorische Nutzung auch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss. Grundstücksteile, die bisher nicht baulich genutzt wurden und in der maßgeblichen Umgebungsbebauung keine bauakzessorische Nutzung vorhanden ist, können nicht durch eine Klarstellungssatzung erweitert werden. Die bauakzessorische Nutzung westlich der Hauptstraße ist durch Bautiefen von 35 m bis 40 m geprägt. Darüber hinaus ist

Postanschrift
Landkreis Vorpommern-Rügen
Carl-Heydemann-Ring 67
18437 Stralsund

Kontakt Daten
T: 03831 357-1000
F: 03831 357-444100
poststelle@lk-vr.de
www.lk-vr.de



Bankverbindung
Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE65 1505 0500 0530 0004 07
BIC: NOLADE21GRW

allgemeine Sprechzeiten
Dienstag 09:00-12:00 Uhr
13:30-18:00 Uhr
Donnerstag 09:00-12:00 Uhr
13:30-16:00 Uhr
oder Termin nach Vereinbarung



die vereinzelt vorhandene bauliche Nebennutzung nicht prägend. Gleiches gilt für die bauakessorische Nutzung östlich der Hauptstraße mit maßgeblichen Bebauungstiefen für die Nebengebäude von 35 m bis zu 42 m. **Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung ist entsprechend zu ändern.**

Die Ergänzungsfläche auf dem Flurstück 27/2, Flur 5 der Gemarkung Griebenow nordöstlich der Hauptstraße ist nicht durch die angrenzende Bebauung geprägt. Dieses gilt insbesondere für die überbaubare Grundstücksfläche. Im Übrigen wird in der Begründung dazu nichts ausgeführt.

Für den Bereich der Ergänzungssatzung im Bereich der Ergänzungsfläche Kreuzmannshagen-Jarmshäger Weg ist die überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen, da die westlich angrenzende Bebauung sich entlang der Hauptstraße erstreckt und die nord-östlich angrenzende Bebauung sich im Außenbereich befindet. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob diese Bebauung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden soll.

Grundsätzlich sind in der Begründung für die Ergänzungsflächen die konkreten Merkmale der prägenden Umgebungsbebauung nach den einzelnen Einfügungsmerkmalen zu erläutern. Gleichzeitig ist zu prüfen, ob einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB getroffen werden sollen und/oder müssen.

Umweltschutz

Bodenschutz:

Bodenschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

Entgegen den Ausführungen in der Planbegründung zu dem Punkt 1.6.5. Altlasten befindet sich auf dem Flurstück 4/7, Flur 13 der Gemarkung Griebenow die sanierte Altlast Tankstelle, bei der die festgelegten Sanierungszielwerte nicht den heute geltenden Anforderungen entsprechen.

Wasserwirtschaft

Aus wasserbehördlicher Sicht gelten im Zusammenhang mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Süderholz, Ortsteil Kreuzmannshagen Vorgaben für den Schutz des Grundwassers und der oberirdischen Gewässer, für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) sowie für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten oder noch festzusetzenden Wasserschutzgebiet einer Wasserfassung.

Grundwasser Wasserkörper:

Wasserkörper: WP_KO_5_16

Dieser Punkt wurde in der Begründung korrekt berücksichtigt.

Oberirdische Gewässer

Im Planbereich sind keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung vorhanden.

Hochwasserrisikogebiet

Das Vorhaben liegt nicht in einem Hochwasserrisikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Dieser Punkt wurde in der Begründung korrekt berücksichtigt.

Wasserversorgung, Schmutz- und Niederschlagswasser

Die Anbindung an das öffentliche Trinkwassernetz ist Voraussetzung für eine Bebauung der Einbeziehungsflächen. Das Gebiet ist an die Verbandsleitung des Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grimmen (ZWAG) angeschlossen.

Die Schmutzwasserbeseitigungspflicht obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grimmen (ZWAG). Das anfallende Schmutzwasser ist dem Verband gemäß der geltenden Satzung zu übergeben. Dieser Punkt wurde in der Begründung korrekt berücksichtigt.

Niederschlagswasser:

Bezogen auf das Niederschlagswasser bestehen seitens des Beseitigungspflichtigen keine Anlagen zur Sammlung und Ableitung, so dass im überplanten Gebiet vorgesehen ist, das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern.

Sofern eine schadlose Versickerung nicht möglich ist, ist keine gesicherte Erschließung im überplanten Bereich gegeben.

In der weiteren Planung sind die Möglichkeiten der Versickerung auf den einzelnen Baugrundstücken auf Grundlage repräsentativer Bodenuntersuchungen nachzuweisen. Auf die Anzeigepflicht von Baugrunduntersuchungen wird verwiesen (siehe unten).

Für die Beseitigung (Versickerung in das Grundwasser) sind Anlagen zu planen, die dem Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser- April 2005) entsprechen.

Im Bereich der vorgesehenen Wohnbebauung ist ein Teilrückhalt oder der Einbau von Zisternen als Speicher für die Gartenbewässerung anzustreben.

Grundwasserbenutzungen/Grundwasserabsenkungen während der Bauphase

Sollten Grundwasserabsenkungen erforderlich sein, sind dies Gewässerbenutzungen im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 5 bzw. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Dieser Punkt wurde in der Begründung korrekt berücksichtigt. Dieser Punkt wurde in der Begründung korrekt berücksichtigt.

Erdaufschlüsse/Bohrungen

Alle Erdaufschlüsse, bspw. für Baugrunduntersuchungen oder Erdwärmesonden, sind gemäß § 49 WHG der unteren Wasserbehörde spätestens einen Monat vor Beginn anzuzeigen. Es sind die Anzahl und die Tiefe der Bohrungen anzugeben. Zudem ist ein Lageplan einzureichen. Dieser Punkt wurde in der Begründung korrekt berücksichtigt.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten insbesondere die Vorgaben und Belange des WHG, der AwSV und des § 20 LWaG. Auf das Sorgfaltsgebot gemäß § 5 WHG wird hingewiesen. Neu zu errichtende Anlagen sind in Abhängigkeit von ihrer Gefährdungsstufe der unteren Wasserbehörde anzuzeigen und von einem Sachverständigen nach AwSV vor Inbetriebnahme zu prüfen. Dieser Punkt wurde in der Begründung korrekt berücksichtigt.

Anlagen, die der AwSV unterliegen und zurückgebaut werden müssen, sind ordnungsgemäß stillzulegen. Die Stilllegung ist u. U. von einem Fachbetrieb nach WHG durchführen und von einem Sachverständigen bescheinigen zu lassen (vgl. Anlage 5 AwSV zu § 46 Absatz 2).

Naturschutz

Die von der Gemeinde eingereichten Planungsunterlagen wurden durch die untere Naturschutzbehörde geprüft. Daraus ergeben sich folgende Hinweise:

Begründung:

- Auf Seite 4, in Zeile 7 fehlt die Flurbezeichnung für die Flurstücke 30/2, 41 und 42/1 (Flur 13)

- Auf Seite 12 ist der letzte Absatz zu gesetzlich geschützten Biotopen nicht korrekt, es befinden sich zwei solcher Biotop im Plangebiet (siehe: Anlage Umweltrelevanz und Naturschutz u.a. Seite 6)

Planzeichnung:

- Im Gesamteinzugsbereich der Satzung befinden sich zwei gesetzlich geschützte Biotop (NVP 10141 und 10139). Diese befinden sich allerdings nicht in der Ergänzungsfläche der Satzung. Zusätzliche negative Auswirkungen, beispielsweise durch unmittelbare Bebauung sind daher nicht zu erwarten.
Aufgrund der Stellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde ist zudem anzunehmen, dass sich die benannten Biotop durch die Anpassung des Geltungsbereichs zukünftig ohnehin nicht mehr innerhalb der Satzung befinden.
- Auf den Flurstücken 30/3 und 41 der Flur 13 in der Gemarkung Griebenow ist eine Grünfläche/Wiese festgesetzt, auf der sich eine Baumgruppe befindet. Hier ist dann auch das entsprechende Planzeichen zur Festsetzung zu verwenden (siehe 13.1 Planzeichen-VO).
- Auf der Erweiterungsfläche Flurstück 30/2 der Flur 13 in der Gemarkung Griebenow befindet sich eine gesetzlich geschützte Pappel, die mit Erklärung des Flurstücks zum Innenbereich ihren Schutzstatus verliert. Entweder ist der Baum zum Erhalt festzusetzen oder alternativ gemäß Baumschutzkompensationserlass zu kompensieren. Die Kompensationspflanzungen wären dann auch in der Planzeichnung darzustellen.
- Ähnlich verhält es sich mit einer Baumreihe am südwestlichen Rand des Flurstücks 28/10 der Flur 5 in der Gemarkung Griebenow. Entweder ist die Baumreihe zum Erhalt festzusetzen oder alternativ gemäß Baumschutzkompensationserlass zu kompensieren. Die Kompensationspflanzungen wären dann ebenfalls in der Planzeichnung darzustellen.
- Im Textteil B fehlt die Angabe zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft (Ökokontonutzung mit Angabe zum neu berechneten Kompensationsflächenäquivalent - siehe unten).

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung:

Die Bilanzierung des Eingriffs nach HzE 2018 ist nicht korrekt. Tabelle 3 enthält zwei gewichtige Fehler, die das Gesamtergebnis erheblich beeinflussen:

- Die Kompensationswertzahl für unversiegelten Acker beträgt 1 (Wertstufe abzüglich Versiegelungsgrad).
- Die zu bewertende Biotopveränderung bezieht sich immer auf die gesamte Grundfläche. Nur die zu versiegelnde Fläche (Versiegelungszuschlag) darf mit der GRZ 0,4 angesetzt werden.
Nach der gültigen HzE von 2018 (Kapitel 2.3 bis 2.6) sind Biotopveränderung und Flächenversiegelung getrennt zu bewerten und die Kompensationsflächenäquivalente dann zu addieren.

Vor Satzungsbeschluss ist der unteren Naturschutzbehörde die Reservierung der Ökopunkte von einem Ökokonto der Landschaftszone Vorpommersches Flachland vorzulegen.

Artenschutz

Die hiermit vorgelegte Stellungnahme berücksichtigt lediglich den derzeit aktuellen Planungsstand gemäß AFB vom 01. Juni 2023. Spätere Änderungen in der Planzeichnung (Stand April 2023, also jüngeren Datums) sind möglicherweise nicht im AFB berücksichtigt worden.

Die Stellungnahme verliert in Bezug auf den Artenschutz ihre Gültigkeit bei relevanten Planungsänderungen.

In diesem und im weiteren Zusammenhang ist zu beachten, dass der besondere Artenschutz durch das Satzungsverfahren lediglich „prognostisch“ betrachtet, keinesfalls aber abschließend bearbeitet wird. Der besondere Artenschutz muss daher fachlich qualifiziert rechtzeitig vor Beginn der späteren Umsetzung (einschließlich der Baufeldberäumung, Erschließung, Bau von Erschließungsstraßen, etc.) unter Einbeziehung der UNB abgearbeitet werden. Ausdrücklich begrüßt wird der Hinweis auf den Schutz der Brutvögel bei Gehölzrodungen, wobei dieses auch für andere Arbeiten gelten würde (Baufeldberäumung, Erschließungsarbeiten, etc.). Aus Sicht der UNB sind einzelne Vorhaben einschließlich der vorbereitenden Arbeiten der UNB vorzulegen, um das Erfordernis einer Genehmigung im Vorfeld zu klären.

Im Rahmen der hier verfassten Stellungnahme werden lediglich Hinweise gegeben, die jedoch aufgrund der im Nachgang möglicherweise notwendigen artenschutzrechtlichen Genehmigung entsprechende Bedeutung haben und daher auch als Nachforderungen verstanden werden sollten. Um spätere Zeitverzögerungen zu vermeiden, wird eine konstruktive Zusammenarbeit des Planungsbüros und Abstimmung mit der für den besonderen Artenschutz zuständigen UNB für sehr sinnvoll erachtet. Bislang gab es keinerlei Abstimmungen diesbezüglich.

Aus diesem Grund wird folgender Hinweis aus Sicht der UNB für sehr wichtig erachtet und sollte vorsorglich mit in die Planzeichnung übernommen werden:

„Für die Baufeldberäumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind z. B. vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind notwendigen Abstimmungen mit und Genehmigungen bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen durchzuführen bzw. zu beantragen. Hierzu ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.“

Da im vorliegenden Fall mit einer zeitnahen Umsetzung von Vorhaben gerechnet werden kann, sollte die Gemeinde die Vorhabenträgerin darauf hinweisen, sinnvollerweise bereits jetzt parallel zum Verfahren der Aufstellung der Satzung auch eine naturschutzrechtliche Genehmigung bei der UNB zu beantragen bzw. die konkrete Umsetzung abzustimmen, da ansonsten ein weiterer Zeitverzug zu befürchten ist.

Es wird in diesem Zusammenhang auch vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei einer mangelhaften Abwägung der artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des laufenden Verfahrens, die Satzung möglicherweise nicht vollzugsfähig ist (keine Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB) - in letzter Konsequenz könnte dieses zum Aufheben der Satzung oder einem Baustopp führen. Aus diesem Grund hat eine Abstimmung mit der UNB im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange und die Berücksichtigung der Hinweise der UNB eine besondere Bedeutung im laufenden Verfahren.

Gleichzeitig wird auf das Merkblatt „Artenschutz in der Bauleitplanung“ der oberen Fachbehörde des Landes (Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie, LUNG) verwiesen, in dem sowohl Angaben zum Untersuchungsumfang bzw. zur Potenzialanalyse als auch zur Festsetzung von Maßnahmen bzw. dem Umgang mit möglicherweise notwendigen Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gemacht werden. Im genannten Merkblatt wird explizit auf entsprechende Festsetzungen zum Artenschutz und auf die Nachsorge (Monitoring zur Überwachung der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen) abgestellt. Die Notwendigkeit bereits auf

Satzungsebene entsprechende Maßnahmen zu konkretisieren und auch die Umsetzung etwa vertraglich oder dinglich zu sichern wird auch gerichtlich bestätigt. Zum Beispiel wurde ein Angebots B-Plan, der im Urteil des OVG (Oberverwaltungsgericht NRW, 10 D 97/15.NE) verhandelt, aufgrund mangelnder Absicherung der geplanten Maßnahmen und somit einer mangelhaften Abwägung als nicht vollzugsfähig aufgehoben (OVG Münster/Oberverwaltungsgericht NRW, 10 D 97/15.NE, RN 30ff bzw. RN 38ff). Hierbei wurde zwar die mangelnde Absicherung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung gerügt, es dürfte aber bei Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere notwendigen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des besonderen Artenschutzes, eine ähnliche Sicht des Gerichts angenommen werden. Im vorliegenden Fall handelt es sich zwar um eine Satzung, allerdings wird auch mit ihr quasi Baurecht geschaffen, so dass aus Sicht der UNB die Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte notwendigerweise bereits auf dieser Ebene erfolgen muss.

Es ist also rechtlich begründet, dass auch Maßnahmen zum Artenschutz als Festsetzungen in die Satzungen aufgenommen werden und entsprechend gesichert werden müssen - eine Übernahme als Hinweis reicht aus Sicht der UNB nicht aus.

Zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

Anwendung der „Signifikanzschwelle“, Einschätzung des „natürlichen Lebensrisikos“ und „Verhältnismäßigkeit“

Die Einschätzung der Gutachter einschließlich ihrer Darlegung der Rechtslage hinsichtlich des Tötungs- und Verletzungsverbots können nicht nachvollzogen werden: Die diesbezüglichen Regelungen des § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG sind hier zwingend anzuwenden, denn diese wurden gerade aufgrund der höchstrichterlichen Rechtsprechung in das Gesetz mit aufgenommen. Das im Gutachten aufgeführte diesbezügliche „höchstrichterliche Urteil“ aus dem Jahre 2016 hat hier sicherlich wesentlich zur Anpassung der artenschutzrechtlichen Regelungen im BNatSchG in der aktuell gültigen Fassung geführt. Diese Regelungen fordern aber im § 44 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG eindeutig und unmissverständlich zunächst die Umsetzung der fachlich anerkannten Vermeidungsmaßnahmen. Erst dann kann auf eine (wie auch immer hergeleitete) Signifikanzschwelle abgestellt werden. Dieses wurde dem hier begutachtenden Büro bereits im Rahmen anderer Vorhaben bereits (mehrfach) dargelegt, so dass es umso unverständlicher ist, dass die gesetzliche Grundlage weiterhin nicht beachtet wird und auch keine Abstimmung oder diesbezügliche fachliche Diskussion gesucht wird. Die bekanntermaßen nicht tragende Argumentation des Gutachtens, die den Wortlaut und die eindeutig erkennbare Intention des Gesetzestextes missachtet verzögert auch den Planungs- und schließlich auch den Umsetzungsprozess unnötigerweise.

Zudem befinden sich etliche Flächen der Satzung derzeit nicht innerhalb einer „geschlossenen Wohnbebauung“ (vgl. Gutachten, S. 9) - die diesbezügliche Aussage des Gutachtens muss daher als falsch bezeichnet werden, zumal es sich um ein Gutachten zur Einschätzung der artenschutzrechtlichen Relevanz der Satzung geht und nicht um die Prüfung der formalen Kriterien, ob eine Einbeziehungssatzung hier rein bauleitplanerisch rechtlich möglich ist. Hier muss zusätzlich festgestellt werden, dass zudem größere naturnahe Bereiche mit Gewässern, Gehölzen, aufgelassenes Frischgrünland im Geltungsbereich oder der Umgebung liegen und dass das Vorhaben im Wirkungsbereich dieser Lebensräume durchaus zu signifikant gestiegenen Beeinträchtigungen führen könnte. Sofern nicht städtebaulich eine weitere Verdichtung und somit Nutzung dieser naturnahen Bereiche Ziel der Satzung sind, könnten diese Flächen auch aus dem Geltungsbereich der Planung herausgenommen oder in der Satzung entsprechend im Bestand gesichert werden (sofern dieses innerhalb einer Satzung überhaupt möglich ist).

Sofern die Gutachter den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit anführen, so muss zunächst angemerkt werden, dass der besondere Artenschutz abwägungsfeste Materie des Bundesna-

turschutzgesetzes ist und auch in der FFH Richtlinie die Verhältnismäßigkeit zunächst keine Rolle spielt und sowohl Richtlinie als auch Bundesrecht hier stattdessen eindeutige Regelungen vorgeben. Es ist aber ansonsten selbstverständlich, dass die Maßnahmen notwendig, geeignet und verhältnismäßig sein müssen. Sollte der Artenschutz tatsächlich zu unzumutbaren Auflagen oder Bedingungen führen, kann notfalls eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG beantragt werden (dieses dürfte vor allem für Privatpersonen eine Möglichkeit darstellen, vermutlich nicht aber für eine Satzung) oder es kann im Rahmen einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft werden, ob hier die Voraussetzungen einer Ausnahme vorliegen und zwischen den zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses und den artenschutzrechtlichen Vorgaben abgewogen werden kann. Auf Antrag kann für einen B-Plan oder auch eine Satzung durch die für den Vollzug des besonderen Artenschutzes zuständige UNB beim Vorliegen der Voraussetzungen die „objektive Befreiungslage“ bescheinigen, so dass die Planung trotz der Verbotstatbestände doch vollzugsfähig sein könnte. Nur im Bereich der Ausnahmeprüfung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG findet eine Abwägung statt, wobei zusätzlich zur Abwägung auch die übrigen Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme erfüllt werden müssen. Insofern ist es nur in einem sehr engen Rahmen möglich, aufgrund der Verhältnismäßigkeit von den klaren Vorgaben des besonderen Artenschutzes abzuweichen.

Die falsche Anwendung der Signifikanzschwelle findet in dem vorgelegten Gutachten etwa bei der Thematik Brutvögel und Kollisionsrisiko mit Fensterscheiben und indirekt auch bei der Artengruppe der Amphibien statt.

Amphibien

Die Ausführungen der Gutachter können nicht nachvollzogen werden: Obwohl gut geeignete Lebensräume im Geltungsbereich der Satzung oder im Umfeld liegen (Gewässerbiotope, aufgelassenes Frischgrünland, Gebüschstrukturen, Komposthaufen, etc.) und diese im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG mit diffus darin enthaltenen Ruhestätten auch geschützt sind und zusätzlich Wanderkorridore zwischen Fortpflanzungsgewässern und Landlebensräumen vorhanden sein können, sehen die Gutachter hier keine artenschutzrechtlichen Konflikte. Es wurden keine Kartierungen durchgeführt und auch keine Fotodokumentation den Beteiligungsunterlagen beigelegt.

Dieses ist umso unverständlicher, da der Leitfaden Artenschutz des LUNG (Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie) und auch der entsprechende Leitfaden der EU-Kommission hier gänzlich andere Hinweise zum Umgang mit den Zugriffsverboten in Landlebensraum der Amphibien geben. Hierauf wurde das bearbeitende Büro bereits mehrfach im Rahmen anderer Vorhaben hingewiesen. Im Gutachten wird zudem in diesem Zusammenhang von dem „Bauvorhaben“ gesprochen (z. B. S. 14), so dass auch nicht ganz klar ist, was im Geltungsbereich der Satzung bereits sehr konkret geplant ist (und daher auch bereits auf Satzungsebene artenschutzfachlich konkret berücksichtigt werden sollte) oder ob es sich bei der Wortwahl eher um einen Kopierfehler handelt.

Das in diesem Gutachten erneut vorgebrachte Argument der Vermeidung der Energieverschwendung kann beim Individuum bezogenen Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG weiterhin nicht nachvollzogen werden: Warum finden bei zahlreichen Arten meist immer längere Wanderungen zwischen Fortpflanzungsgewässern und Landlebensraum statt? Dieses ist bei fast allen Fortpflanzungsgewässern zu beobachten und sowohl frisch umgewandelte Jungtiere als auch Alttiere entfernen sich viele hundert Meter vom Fortpflanzungsgewässer. Einige Tiere verbleiben sicherlich im Umfeld der Gewässer, aber ein Großteil ignoriert trotz guter Lebensbedingungen bekanntermaßen die hier von den Gutachtern postulierten Ansatz, Energieverschwendung durch weite Wanderungen zu vermeiden. Es werden auch keinerlei wissenschaftliche Nachweise vorgelegt, dass fast alle Tiere im unmittelbaren Umfeld von wenigen Metern der Fortpflanzungsgewässer verbleiben würden und daher die Zugriffsverbote im vorliegenden Fall bei weiter entfernt liegenden Vor-

haben nicht relevant wären. Ganz im Gegenteil gibt der Leitfaden der EU-Kommission bezüglich des Kammmolchs an, dass dieser sich bis zu 1000 m vom Fortpflanzungsgewässer entfernt. Diese Art gilt als „wenig wanderfreudig“ und führt auch der Artensteckbrief Kammmolch des LUNG zum Kammmolch aus, dass sich die Landlebensräume „oft in unmittelbarer Nähe des Fortpflanzungsgewässers“ befinden und sind „meist weniger als 1000 m von ihnen entfernt“: Dieses widerspricht eindeutig den Ausführungen der Gutachter, da „oft in unmittelbarer Nähe“ nicht „ausschließlich“ und noch nicht einmal „überwiegend“ bedeutet. Vielmehr findet sich hier analog zum Leitfaden der EU-Kommission eine 1000 m Grenze. Innerhalb dieser halten sich die Tiere überwiegend („meist“) auf. Für andere Arten sind gemäß den jeweiligen Steckbriefen hier ähnliche Aktionsradien nachgewiesen (z.B. Moorfrosch) oder es müssen sogar noch größere normale und daher artenschutzrechtlich relevante Aktionsradien gemäß der Angaben der oberen Fachbehörde Naturschutz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LUNG) angenommen werden (z. B. Springfrosch mit Landlebensräumen, die in der Regel 200 bis 2000 m vom Fortpflanzungsgewässer sind).

Aus Sicht der UNB müssen hier entweder konkrete den fachlichen Standards genügende Kartierungen durchgeführt werden, um das derzeitige Ermittlungsdefizit zu beheben, oder alle (potenziellen) Lebensraumverluste (im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) müssen ausgeglichen werden; i.e. es müssen entsprechende Flächen vorhanden und zugänglich sein, um die kontinuierliche ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bei Umsetzung der Satzung (vor allem Bebauung von Freiflächen) abzusichern. Gleichzeitig sind Maßnahmen zu treffen, dass baubedingte Tötungen und Verletzungen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht auftreten (z. B. bei der Baufeldberäumung durch das Absammeln und Aufstellen von Amphibienleiteinrichtungen). Für die Abwägung der mehr als geringfügigen Belange des Naturschutzes muss der Gemeinde klar sein, welchen Umfang mögliche Ausgleichsmaßnahmen haben. Nur so kann gesetzeskonform abgewogen werden. Der Artenschutz selbst kann jedoch nicht „weggewogen“ werden, sondern muss zu jedem Zeitpunkt beachtet werden - die einschlägigen Leitfäden und andere von den Fachbehörden bereitgestellte Unterlagen (z. B. Artensteckbriefe des LUNG) sind hier zu beachten.

Das Tötungsverbot gilt Individuen-bezogene Tötungs- und Verletzungsverbot stellt eben zunächst nicht auf populationsrelevante Tötungen ab, sondern eben auf das Einzeltier. Zudem gibt es im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 fachlich anerkannte und zumutbare Vermeidungsmaßnahmen, um das Eintreten des Zugriffsverbots zu verhindern. Diese sind hier aufgrund der durchgeführten Potenzialanalyse („Worst Case“ Annahme, vgl. Leitfaden Artenschutz des LUNG, S. 40) bei den relevanten Flächen auch umzusetzen.

Gleiches gilt auch hinsichtlich der anlagebedingten Beeinträchtigungen durch Kleintierfallen (Oberflächenentwässerung, Gullys): Die zu erwartenden typischen Gullys und Kabelschächte (oder ähnliche Strukturen) führen zu erheblichen aber auch vermeidbaren Steigerungen der Tötungs- und Verletzungsrisiken. Es sind geeignete Maßnahmen vorhanden, um diese jeweils zu vermeiden oder wenigstens deutlich zu reduzieren. Entweder muss das Hereinfallen verhindert oder aber das selbstständige Herausklettern ermöglicht werden.

Hinweise zur Vermeidung von Kleintierfallen finden sich unter

<http://www.karch.ch/karch/Amphibien/Entwaesserung#Amphibienleiter> oder auch unter: http://www.unine.ch/files/live/sites/karch/files/Doc_a_telecharger/Amphibien_div./Amphibienschutz%20vor%20Haust%c3%bcr_v2013.pdf.

Nachtkerzenschwärmer

Die Einschätzung der Gutachter, dass es kein Habitatpotenzial im Geltungsbereich der Satzung gibt kann nicht nachvollzogen werden: Die Art kann auf jeden Fall potenziell vorkommen und hierauf muss aus Sicht der UNB in der Satzung klar hingewiesen werden. Alternativ kann durch eine offensichtlich bislang nicht erfolgte Kartierung der Futterpflanzen (Weidenröschen und Nachtkerzen) entweder beim Fehlen der Futterpflanzen ein Vorkom-

men tatsächlich auch mittelfristig ausgeschlossen werden oder beim Vorkommen der Futterpflanzen auch nach Raupen gesucht werden (um zumindest beim Fehlen von Raupen kurzfristig eine Betroffenheit ausschließen zu können). Ansonsten muss weiterhin von einem Potenzial ausgegangen werden und dieses bei jedem neuen Vorhaben entsprechend berücksichtigt werden, da die Art relativ unsterblich neue Gebiete schnell besiedeln kann und bisher besiedelte Gebiete auch schnell wieder verlassen werden können.

Libellen

Die Ausführungen zum Vorkommen der Grünen Mosaikjungfer sind als nicht plausibel oder zu unkonkret zu bezeichnen und haben keinen wirklichen Bezug zum Geltungsbereich der Satzung: Das Kleingewässer im Geltungsbereich der Satzung ist von einer dichten Pflanzendecke aus Kriebsschere bedeckt, die in der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung mit der Art jedoch nicht erwähnt wird, obwohl hiermit die wichtigste Voraussetzung für ein Vorkommen der Art erfüllt wäre. Gleichwohl wird die enge Bindung der Grünen Mosaikjungfer an die Kriebsschere als fast ausschließlicher Eiablageplatz betont und ist im Gegensatz zu den anderen Argumenten sogar „fett“ formatiert. Wenn das vorliegende Vorkommen hier jedoch nicht die ausreichende Größe haben sollte oder die bisherigen Nachweise der Art in großer Entfernung liegen und daher aus Gutachtersicht ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann, so hätten diese Punkte gerade aufgrund des Vorkommens der Kriebsschere deutlich stärker thematisiert werden müssen. Letzteres ist jedoch nicht erfolgt. Die Verbreitungskarte des BfN, die laut Leitfaden Artenschutz des LUNG herangezogen werden muss, um ein Vorkommen ausschließen zu können, schließt dieses Vorkommen gerade nicht so eindeutig aus (Steckbrief Grüne Mosaikjungfer des LUNG). Zusätzlich wird bezüglich der Verbreitungskarte auf deren Alter hingewiesen und dass durchaus mit weiteren Nachweisen gerechnet werden muss. Ob die Art dann von der Satzung oder „vom Bauvorhaben“ betroffen wäre, müsste dann zusätzlich betrachtet werden.

Fledermäuse

Im Rahmen der Auseinandersetzung mit der Avifauna wird ausgesagt, dass Gebäude teilweise oder komplett für „das Bauvorhaben“ abgerissen oder „entfernt“ werden (S. 12), dass hier aber keine für Brutvögel nutzbare Strukturen vorhanden sind. Im Hinblick auf Fledermäuse fehlt eine solche Aussage. Es wird hier lediglich auf Baum-bewohnende Arten abgestellt und Gebäudefledermäuse gar nicht betrachtet. Dieses erscheint gerade auch im Hinblick auf die unklaren Formulierungen und die fehlende Fotodokumentation bei der Betrachtung der Avifauna nicht nachvollziehbar.

Da zudem keine Wirkbereiche für die verschiedenen Arten der Fledermäuse angegeben werden und auch nicht artspezifisch zwischen lichttoleranten oder lichtmeidenden Arten unterschieden wird, können die Aussagen des Gutachtens zur Artengruppe der Fledermäuse nicht nachvollzogen werden.

Hinsichtlich der Beleuchtung sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen, die eine fledermausfreundliche Beleuchtung gewährleisten (auch eine insektenfreundliche Beleuchtung wäre bereits auf Ebene der Eingriffsregelung als Vermeidungsmaßnahme festzusetzen, hierzu gehört z. B. unter anderem eine Farbtemperatur von maximal 2700 Kelvin).

Fischotter

Der den Geltungsbereich der Satzung durchquerende Graben muss derzeit als vergleichsweise naturnah und ungestört bezeichnet werden. Das Vorkommen des Fischotters und die Nutzung des Grabens als Wanderkorridor bzw. Verbundelement in einem größeren Revier mit zahlreichen Gewässern kann nicht von vorneherein ausgeschlossen werden. Die möglicherweise entstehende Bebauung im in Bereich des Grabens liegenden Geltungsbereich der Satzung darf daher nicht zu einer Barrierewirkung für Fischotter führen.

Vögel

Sofern Nahrungsflächen betroffen sind (aufgelassenes Frischgrünland), so gelten diese prinzipiell innerhalb von 2000 m vom Nistplatz (Weißstorchbrutpaar in Griebenow (Nord) hatte 2022 4 Jungvögel) als essentielle Nahrungsflächen. Dieses findet im vorliegenden Gutachten keine Berücksichtigung.

Bei den anlagebedingten Beeinträchtigungen sind noch das Kollisionsrisiko mit größeren Fensterflächen (bereits kann ab ca. 50 cm Fensterbreite ein deutlich erhöhtes Risiko bestehen) zu berücksichtigen: Die zu erwartenden typischen großflächigen Glasflächen (oder ähnliche Strukturen an Gebäuden, Wintergärten oder Windschutzvorrichtungen) führen zu erheblichen aber auch vermeidbaren Steigerungen der Tötungs- und Verletzungsrisiken. Es sind geeignete Maßnahmen vorhanden, um diese jeweils zu vermeiden oder wenigstens deutlich zu reduzieren. Alleine die Verwendung reflexionsarmen Glases reicht nach den Empfehlungen der LAG-VSW (2021) nicht als Vermeidungsmaßnahme aus.

Hinsichtlich möglicher Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf das Kollisionsrisiko sei vor allem auf die Empfehlungen zur Risikoeinschätzung und Vermeidungsmaßnahmen der Vogelschutzwarten ([LAG VSW 21-01_Bewertungsverfahren Vogelschlag Glas.docx \(lag-vsw.de\)](#)) sowie auf die Studie des BfN und der Schweizer Vogelschutzwarte ([Broschüre Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, 2022](#)) verwiesen. Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG sind hier anerkannte Vermeidungsmaßnahmen bei zu erkennenden Problemen (gelbe oder rote Kategorie, siehe Bewertungsverfahren der LAG VSW) verpflichtend.

Insgesamt erscheint die Potenzialanalyse der vor Ort vorkommenden Arten sowie die artenschutzrechtlichen Betrachtungen nicht den gerichtlich geforderten Worst Case Ansatz zu verfolgen: Zum einen wird gutachterlich pauschal festgestellt, dass das Störungsrisiko nicht einschlägig wäre, ohne jedoch die Arten und deren jeweiligen Erhaltungszustand aufzulisten oder darzustellen (siehe hierzu Erklärungen zum Worst Case Ansatz im Leitfaden Artenschutz des LUNG (S. 40)). Wie können hier Einschätzungen erfolgen, wenn weder der Bewertungsmaßstab (derzeitiger Erhaltungszustand der verschiedenen potenziell betroffenen Arten) plausibel dargestellt noch die tatsächlich aus gutachterlicher Sicht potenziell vorkommenden Arten überhaupt genannt werden? Bei der Betrachtung der Gehölzbrüter werden gar keine Arten aufgezählt, obwohl später im Text explizit „auf die genannten Arten“ verwiesen wird (S. 11).

Im Gutachten wird hier auch auf eine an zwei Tagen erfolgte Kartierung von Höhlenbäumen verwiesen, die aber augenscheinlich nicht Teil der Beteiligungsunterlagen war, so dass auch kein Kartierbericht oder entsprechende Fotodokumentation vorliegt. Dieser sollte jedoch vorgelegt werden.

Die Gilde der Bodenbrüter wird mit der als offensichtlich falsch oder mindestens beschönigenden Feststellung abgearbeitet, dass sämtliche Flächen des Geltungsbereichs „innerorts (und nicht in der freien Landschaft) liegen“. Der Blick auf das Luftbild lässt an der Tragfähigkeit dieser Aussage erhebliche Zweifel aufkommen. Zudem dürften im besiedelten Bereich aufgrund der hier ebenfalls postulierten „massiv anthropogenen Störungen insbesondere durch Menschen und Haustiere (= Prädatoren)“ gar nicht vorkommen. Dieses erscheint ebenfalls in der Pauschalität wenig glaubhaft oder nachvollziehbar, da gerade Randbereiche von Dörfern häufig aufgrund des Randlinieneffekts eine besonders hohe Vielfalt an Brutvögeln aufweisen.

Im Hinblick auf Gebäudebrüter wird mehrfach sehr unklar formuliert, dass „keine Gebäude entfernt [werden], an denen Fassaden-, Nischen- und Höhlenbrüter brüten könnten“ bzw. an anderer Stelle: „Im Zuge des Bauvorhabens werden keine Gebäude entfernt, an denen sich Fortpflanzungs- und Ruhestätten befinden.“ Bedeutet dieses, dass gar keine Gebäude abgerissen werden, oder nur solche ohne für Brutvögel nutzbare Strukturen? Sollte Letzteres gemeint sein, so müsste die artenschutzrechtliche Unterlage diese Bereiche auch näher beschreiben und die Einschätzungen wären am besten mit aussagekräftigen Fotoaufnahmen

glaubhaft zu belegen. Die gewählten Formulierungen sind für eine artenschutzrechtliche Unterlage viel zu unklar bzw. lassen gleichfalls erkennen, dass die konkreten Planungen (mehrfacher Verweis auf „das Bauvorhaben“) dem Gutachterbüro bereits bekannt sind. Dieses führt dann konsequenterweise im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung zu entsprechenden Nachfragen und zu einer eigentlich unnötigen Verlängerung der Planungs- und Genehmigungsverfahren.

Zusätzlich gibt es keine Auflistung der potenziell vorkommenden Arten: Natürlicherweise wären hier durchaus Schwalben, Hausrotschwanz, Mauersegler, usw. zu erwarten, deren Nester zum einen ganzjährigen Schutz genießen und zum anderen der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht immer gut sein muss - auch nicht im dörflichen Umfeld.

Insgesamt erscheinen die Betrachtungen der vorgelegten Unterlage sehr oberflächlich und sind aus Sicht der UNB nicht geeignet, die mehr als geringfügigen Belange im Rahmen einer Abwägung gemäß BauGB ausreichend zu berücksichtigen.

Denkmalschutz

Baudenkmale:

Alle im o. g. Gebiet eingetragenen Baudenkmale sind in der Planzeichnung korrekt wiedergegeben. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.

Bodendenkmale:

Im o. g. Gebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.

Brandschutz

Es sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
- Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.),
- Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.

Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V (BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 612, 2016 S. 20), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVOBl. M-V S. 400, 402), ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.

Kataster und Vermessung

Planzeichnung Teil A:

Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung bedarf noch einer geringen Überarbeitung und ist dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet. Planzeichen verdecken Flurstücksgrenzen und Grenzpunkte.

Die Benennung des Plangebietes fehlt. Die Plangrundlage ist nicht benannt/bezeichnet. Flurgrenzen/Gemarkungsgrenzen sind nicht dargestellt.

Eine Quellenangabe für den Übersichtsplan fehlt.

Die Verwendung aktuellen ALKIS®-Kartenmaterials wird grundsätzlich empfohlen.

Ich empfehle folgenden Verfahrensvermerk:

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS®-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung

Begründung:

Die Benennung des Plangebietes fehlt. Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet.

Sonstiges:

Es sind für Flurstücke im Geltungsbereich derzeit keine Liegenschaftsvermessungen geplant, vorbereitet oder zur Übernahme eingereicht worden.

Die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte wird jedoch derzeit bzgl. der Nutzungsarten und deren Grenzen v. A. w. überarbeitet. Die Verwendung aktuellen ALKIS®-Kartenmaterials wird empfohlen. Eine Nachfrage nach dem Bearbeitungsstand des diesbezüglichen Auftrags 23TNU0031 beim FD 41 wird empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter 4