

Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 117/15 Status: öffentlich
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 "Schwimmteichanlage Basthorst" Offenlegungsbeschluss	
Fachbereich:	Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung
Sachbearbeiter/-in:	Frau Pickmann
Beratungsfolge:	Ortsteilvertretung Gädebehn der Stadtvertretung der Stadt Crivitz Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz Stadtvertretung der Stadt Crivitz

Sachverhaltsdarstellung:

Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit durch eine Einwohnerversammlung am 11.03.2015 sind abgeschlossen. Der Beschluss zur Abwägung der Stellungnahmen ist gefasst.

Anlage/n:

Planzeichnung mit Teil B - Text

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 "Schwimmteichanlage Basthorst" und die Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, die Begründung inclusive Umweltbericht, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen sollen zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich ausgelegt werden. Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans können bis zum Ende der Auslegungsfrist abgegeben werden. Verspätet abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden parallel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und über die öffentliche Auslegung informiert.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Crivitz

„ Schwimmteichanlage Basthorst “

Zwischen-
Abwägungsunterlagen

Stand:
05.Mai 2015

**Stellungnahmen im Rahmen der
frühzeitigen Behördeninformation
gem. § 4 Abs.1 BauGB**

Fachstellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
und
Nachbargemeinden

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Crivitz „Schwimmteichanlage Basthorst“

Zwischenauswertung der frühzeitigen Behördeninformation (§ 4(1) BauGB):

Im Rahmen der Beratungen mit der Bauverwaltung und dem Bauausschuss wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Nachbargemeinden ausgewertet, berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen:

Berücksichtigte Stellungnahmen:

(die unmittelbar in den B-Plan/Begründung/Umweltbericht eingestellt wurden):

Landkreis Ludwigslust- Parchim;

-Wasserbehörde

Forstamt Gädebehn;

Wasser- und Bodenverband „Obere Warnow“

Stellungnahmen, die mit Hinweisen zur Kenntnis genommen werden:

Landkreis Ludwigslust- Parchim

- Natur- und Umweltschutz
- untere Wasserbehörde
- Gesundheitsamt
- Denkmalbehörde
- Immissionsschutz

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg; Forstamt Gädebehn; Brand- und Katastrophenschutz, Bundeswehr, Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand und Katastrophenschutz; Wasser- und Bodenverband „Obere Warnow“

→ Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen, die keine Einwände angezeigt haben:

Raumordnung, 50 Hertz; Betrieb für Bau- und Liegenschaften; Bergamt Stralsund; Bundeswehr; BVVG; Deutsche Bahn; Hansewerk AG; Kabel Deutschland; Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie; Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand und Katastrophenschutz; Telekom; Landesamt für innere Verwaltung; GDMcom; WEMAG AG; Zweckverband Schweriner Umland; Wasser- und Boden-verband „Obere Warnow“

⇒ Keine Einwände.

Stellungnahmen, die Einwände angezeigt haben

-

Stand: 05.Mai 2015

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Crivitz „Schwimmteichanlage Basthorst“

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Schiffstraße 5 • D-19055 Schwentin

Amt Crivitz
Für die Stadt Crivitz
Armsstraße 5
19089 Crivitz

Amt Crivitz
Der Bürgermeister
E-Mail: *02. Feb. 2015*
Telefon: *5012*
Fax: *5012*
AZ: *5012*
Datum: *27.01.2015*

Beauftragte: Frau Cebis
Telefon: 0385 596 88 142
Fax: 0385 596 89 190
E-Mail: corriedebis@wmtkm.nv-regierung.de
AZ: 123-506-0/15
Datum: 27.01.2015

Planungsanzeige gemäß § 17 bzw. § 20 Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1996, GVO-Blatt M-V Nr. 16 S. 503, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), Erlass vom 06. Mai 1996 (Amtsblatt M-V Nr. 23/1996)

Landesplanerische Hinweise zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Schwimmteichanlage Basthorst“ der Stadt Crivitz

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Mitteilung der Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 17 bzw. § 20 LPlG

Ihr Schreiben vom 22.12.2014 (Posteingang 29.12.2014)

Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt.

Anmerkung

Die landesplanerischen Hinweise ersetzen nicht die landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Schwimmteichanlage Basthorst“ bestehend aus Planzeichnung (Stand 12/2014) und Begründung vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung möchte die Stadt Crivitz die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Schwimmteichanlage mit biologischer Wasser-

Anschritt:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Schiffstraße 5 • D-19055 Schwentin
Telefon: 0385 596 88 142
Fax: 0385 596 89 190
E-Mail: poststelle@wmtkm.nv-regierung.de

ZUSTIMMUNG.

aufbereitung schaffen.

Raumordnerische Hinweise

Die Stadt Crivitz befindet sich östlich der Landeshauptstadt Schwain und wird vom Amt Crivitz verwaltet. Gemäß RREP WM liegt das Grundzentrum ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbase, im Tourismusentwicklungsraum und teilweise im Vorbehaltungsgebiet Landwirtschaft.

Gemäß Pkt. 3.1.3 (3) RREP WM sollen in den Tourismusentwicklungsräumen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche Angebote geschaffen werden. Mit der Umsetzung des Planungsziels kann einerseits das Angebot des bestehenden Hotels hinsichtlich landschaftsgebundener Erlösungsformen erweitert und andererseits ein Beitrag zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens geleistet werden.

Abschließender Hinweis

Die landesplanerischen Hinweise beziehen sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greifen der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gelten nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.


Freia Gabler

Verteiler
Landkreis Ludwigslust-Parchim, Postfach 12 63, 18362 Parchim – per Mail
EM VIII 4 – per Mail
EM VIII 4/10-1 – per Mail

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Crivitz „Schwimmteichanlage Basthorst“



Landkreis Ludwigslust-Parchim

Der Landrat



Raum für Zukunft

Landkreis Ludwigslust-Parchim | P 45 45 03 | 13322 Parchim

Amt Crivitz
für die Stadt Crivitz
Amtsstraße 5
19089 Crivitz



Organisationseinheit:
Fachdienst Bauordnung

Ausgangspunkt:
Herr Ziegler

Telefon:
03871 722-6313
E-Mail:
carsten.ziegler@kreis-lup.de

Fax:
03871 722-77 6313

Abkürzungen:
BP 140066

Dienstgebäude:
Ludwigslust

Zimmer:
B 311

Datum:
06.02.2015

Sehr geehrte Damer und Herren,

Betritt: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 "Schwimmteichanlage Basthorst" der Stadt Crivitz für den OT Basthorst

Bezug: Schreiben des Amtes vom Crivitz
Planzeichnung M 1: 1000 vom 02.12.2014
Beschuldigung zum Vorkaufsrecht vom 17.12.2014, einschl. Umweltbericht
Eingriffs- und Ausgleichsplanung zum Vorhaben

Die eingereichten Unterlagen zu o.g. Planung der Stadt Crivitz wurden durch Fachdienst des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.
Im Ergebnis der Prüfung außer der Landkreise Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:

FD 53 – Gesundheit

Gegen den o.g. B-Plan gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.
Wir benötigen für die Stellungnahme zum B-Plan keine weiteren Detailunterlagen.

Wir möchten darum bitten uns unbedingt in das Beugenehmigungsverfahren einzubeziehen

FD 60 – Regionalmanagement und Europa

Ohne Stellungnahme

FD 63 – Raumordnung

Denkrschutz

Stb. Fachdienst
Bauordn. Nr. 25
19372 Parchim
Telefon: 03871 722-6313
Fax: 03871 722-77 6313
E-Mail: verwaltung@lup.de

Bezirksbehörde Ludwigslust
Gesamtsache I
193831 Ludwigslust
Telefon: 03871 722-1994
Fax: 03871 722-77 6313

Bezirksbehörde
Sozialdez. Ludwigslust
Postfach 100
Kv. Nr. 15 193066 38
JAHN-STR. 228 193066 38
BSC - NOLDBEHL 191

Bezirksbehörde
Komm. Verwaltung
Amtsdienstleistungszentrum
193066 38
Kv. Nr. 15 193066 38
JAHN-STR. 228 193066 38
BSC - NOLDBEHL 191

FD 53 Gesundheit

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

FD 60 Regionalmanagement und Europa

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

FD 63 Bauordnung Denkmalschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege wurde mit Schreiben vom 22.12.2014 in die Planung und Denkmalpflege eingebunden. Eine Stellungnahme des LdKD wurde nicht abgegeben. Am 28.04.2015 fand eine Besprechung mit der unteren Denkmalschutzbehörde vor Ort in Basthorst statt. Der Fachbehörde wurden die Kompensationsmaßnahmen erläutert. Der Landkreis Ludwigslust-Parchim, hier untere Denkmalschutzbehörde, stimmt der Planung zu. Ein Parkkonzept braucht nicht erstellt werden, die empfohlene Hinzuziehung eines Landschaftsarchitekten ist nicht mehr notwendig. Der Landkreis wird eine neue denkmalpflegerische Stellungnahme abgeben.

Bauplanung/Bauordnung

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Bauleitplanung

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

FD 68 Natur- und Umweltschutz

Naturschutz

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.
Die Hinweise zur Verbandsbeteiligung werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Die Verbandsbeteiligung läuft seit Ende März 2015 bis zum 28.04.2015.

Den Aussagen zum Artenschutz wird durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises gefolgt. Zustimmung.

2
Grundzüge der Stellungnahme ist das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz M-V – DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Februar 1998 (GVOB. S. 12) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOB. M-V S. 366).

Gesamt: Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) ist im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange ebenfalls das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu beteiligen, soweit dieses bisher noch nicht erfolgt ist.

Die Kompensationsmaßnahmen (A 1 und A 2) betreffen den denkmalgeschützten Park. Vor der Ausführung dieser Parkmaßnahmen ist eine fachgerechte denkmalpflegerische Zielsstellung (Parkkonzept) zu erarbeiten und vom Landesamt für Kultur und Denkmalpflege bestätigen zu lassen. Es wird dringend die Hinzuziehung eines Landschaftsarchitekten empfohlen.

Für das Vorhaben ist eine Genehmigung nach § 7 (1) ff. DSchG M-V bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Erforderlich vorgesehene Maßnahmen sind eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung oder Zulassung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen als dem DSchG M-V, so ist dem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V das Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege herzustellen.

Bauplanung / Bauordnung

Ohne Stellungnahme

Bauleitplanung

Keine Anregung oder Bedenken.

FD 68 – Natur- und Umweltschutz

Naturschutz

Zu der vorgelagerten Planung bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege inhaltlich des noch durchzuführenden Beteiligungsverfahrens der anerkannter Naturschutzvereinigungen keine grundsätzlichen Bedenken.
Da eine Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen vorliegt, ist ein Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz gestellt worden.

Über eine Ausnahme vom Biotopschutz gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V erteilt werden kann, ist eine Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 BNatSchG i.V.m. § 30 NatSchAG M-V gesetzlich vorgeschrieben.
Zunehmend entsprechende aussagefähige Unterlagen 6-fach einzureichen, um diese Beteiligung durchführen zu können.

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass den anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 30 Abs. 2 NatSchAG M-V innerhalb einer angemessenen, mindestens jedoch vierwöchigen Frist nach Übersendung der Unterlagen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben ist.

Die Problematik Artenschutz wurde umfassend abgearbeitet.

Den Ausführungen des Umweltberichtes wird gefolgt.

Die durchgeführte FFH-Verprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass für das FFH-Gebiet DE 2133-302 „Warnowtal mit kleineren Zuflüssen“ keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzziele und der Ermittlungsziele zu erwarten sind und somit eine Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

Begründung und Hinweise:

Vorgelegte haben folgende Unterlagen:

die Satzung der Stadt Crivitz über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Schwimmzweckanlage Bosthorst“ mit dem Teil A (Planzeichnung) im Maßstab 1 : 500 und dem Teil B (Text) vom 17. Dezember 2014 (Vorentscheidfestlegung) des Planungsausschusses „Architekten & Stadtplanner Stutz & Wirtler“ mit Begründung.

- Umweltbericht mit Ausführungen zum Artenschutz (Vorentwurf, vom 25. November 2014 vom Ing.-Büro für Umwelplanung Kriedemann,
- FFH-Vorprüfung Nr. 7 des FFH-Gebiet DE 2138-302 „Warmwial mit kleinen Zuflüssen“ vom 1. Dezember 2014 vom Ing.-Büro für Umwelplanung Kriedemann.

Im Zusammenhang mit der Errichtung der Schwimmtischanlage ist es unvermeidbar, dass teilweise gesetzlich geschützte Biotope überbaut werden.

Gemäß § 20 Abs. 1 NatSchG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, unzulässig.

Nach § 20 Abs. 3 NatSchG M-V kann die untere Naturschutzbehörde auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigung der Biotope auszugleichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Dazu ist jedoch vorab eine Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereinigungen durchzuführen.

Durch die vorgelagte FFH-Vorprüfung wird im Sinne einer Vorentscheidung geklärt, ob durch der geplanten B-Plan des FFH-Gebiet DE 2138-302 „Warmwial mit kleinen Zuflüssen“ bzw. die Errichtung der Anlage des Naturschutzgebietes erheblich beeinträchtigt werden können. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht auszuschließen, ist in einem weiteren Schritt eine FFH-Vereinigungsprüfung durchzuführen.

Das B-Plan befindet sich außerhalb des FFH-Gebietes DE 2138-302 „Warmwial mit kleinen Zuflüssen“. Das FFH-Gebiet erstreckt sich mit einem Abstand von mindestens 300 m nördlich des Planungsbereichs. Somit erfolgt keine projektbedingte Flächeninanspruchnahme des Schutzgebietes.

Ebenfalls auszuschließen sind indirekte Auswirkungen auf die FFH-Lebensraumtypen durch Wirkungen aus dem B-Plan in das FFH-Gebiet hinein.

Mit der Realisierung des B-Plans werden sich keine Verschlechterungen der Habitatstrukturen der FFH-Arten ergeben. Sowohl die bau-, anlagen- und betriebsbedingten Störungen führen zu keinen negativen Auswirkungen auf das Vorkommen der nach Anhang II der FFH-Richtlinie geschützten Arten.

Für das FFH-Gebiet DE 2138-302 „Warmwial mit kleinen Zuflüssen“ sind somit keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzziele und der Erhaltungsziele zu erwarten. Eine Vorkontrollprüfung wird daher aus tatsächlicher Sicht nicht für erforderlich gehalten. Diese Gesamtschätzung wird von der unteren Naturschutzbehörde geteilt.

Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasser	Bodenschutz	Anlagen wgr. Stoffe	Hochwasserschutz
Keine Einwände				21.01.2015 W.Jff		
Bedingungen: Aufl. / Hinweis laut Anlage	29.01.2015	29.01.2015				
Abklärung lt. Anlage	Rahn	Rahn				
Nachforderungen lt. Anlage						

Bodenschutz

Hinweise:

1. Erkenntnisse, aus denen sich ableiten ließe, dass bei der Bebauungsfläche ein Altlastenverdacht gemäß § 22 des Altlasten- und Altlastengesetzes M-V gegeben ist, liegen gegenwärtig nicht vor.
2. Sollten Altlastlagerungen oder Altlastverdachtsflächen bekannt sein oder im Zuge der Realisierung des Vorhabens zutage treten bzw. Anzeichen für bisher unbekannt Besetzungen des Untergrounds angefordert werden, wie - abartiger Geruch, anormale Färbung,

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der baulichen Ausführung zu beachten.

Wasser und Bodenschutz

Bodenschutz

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der baulichen Ausführung zu beachten.

- Ausritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Auswasungen¹,
- Reste alte Abwässer (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.),
- mit dies (auf der Grundlage § 23 Abfallwirtschafts- u. Altlastengesetz M-V) der Antragsteller dem Bodenschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen. Es sind sofort vor Ort Sicherungsmaßnahmen einzuleiten, die eine Ausbreitung der Schadstoffe ausschließen.

Wulf
Sachbearbeiter

Gewässer

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen zum Bauvorhaben grundsätzlich keine Bedenken, sofern in das vorhandene Grabensystem nicht eingegriffen wird.

Gemäß § 82 Abs. 1 LWaG ist die Errichtung, Beseitigung oder wesentliche Änderung wasserrechtlich zulassungspflichtiger baulicher Anlagen an, in, über und/oder unter oberirdischen Gewässern rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Die Stillnahme des Wasser- und Bodenverbandes "Obere Warmow" ist einzuholen und mit der nächsten Beteiligung der unteren Wasserbehörde vorzubringen.
Vorhandlich zur Stillnahme des Wasser- und Bodenverbandes ist auf § 82 Abs. 5 hinzuweisen, dass ggf. Mietveränderungen - verursacht durch den Schwimmteich - dem unterhaltungspflichtigen Wasser- und Bodenverband zu ersetzen sind.

Mit der nächsten Beteiligung ist klarzustellen, wo das Duschwasser der Au-Sendusche verbleibt

Mit der Begründung wurde dargestellt, dass kein Abwasser anfallt, die Befürchtung ist über die Trinkwasserleitung gegeben, da der Schwimmteich im Kreislauf geführt wird.
Sollte es ggf. zu einer Havaria kommen und das Abwasser missste abgeleitet werden, ist der Zweckerhalt Schwemmer Umland als Abwasserabgabepflichtiger zu involvieren.

Wasserhaltung

Erforderliche und zeitlich begrenzte Grundwasserabsenkungen sind der unteren Wasserbehörde gemäß § 32 Abs. 3 LWaG vor Baubeginn anzuzeigen.

P. Rahn
Sachbearbeiterin

Begründung

Die Anlagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässerschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 LWaG¹, § 8 Abs. 1, § 8 Abs. 1, § 100 Abs. 1, § 101 Abs. 1 WHG² und §§ 2, 13 LBodSchG M-V³.

Immissionsschutz, Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zum a, a Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Hinweis zur Abfallwirtschaft

Regelungen in Bezug auf die Einhaltung der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Ludwigslust-Parchim ist der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft verantwortlich. In wie weit die Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Ludwigslust-Parchim mit in die Baugenehmigung einzufachter ist, ist mit dem Eigenbetrieb Abfallwirtschaft zu klären.

Immissionsschutz

¹ LWaG: Wasserrechtliches Landesgesetz vom 20. November 1992 (GVVOBl. M-V S. 165), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Juli 2011 (GVVOBl. M-V S. 759, 764)

² WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2583), zuletzt geändert

³ durch Artikel 4 des Gesetzes vom 2. August 2013 (BGBl. I S. 3151)

⁴ LBodSchG M-V: Gesetz über die Sicherung der Risiken im Land M-V (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVVOBl. M-V S. 759, 764)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der baulichen Ausführung zu beachten.

Gewässer

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der baulichen Ausführung zu beachten.

Der Wasser- und Bodenverband wurde mit Schreiben vom 22.12.2014 beteiligt. Die Stellungnahme liegt seit dem 28.04.15 vor. Einwände werden nicht erhoben.

Der Umgang mit dem Duschwasser ist in der Begründung zum Bebauungsplan näher zu erläutern. Das Duschwasser wird der vorhandenen Kanalisation der Schlosshotelanlage zugeführt und somit kontrolliert abgeführt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der baulichen Ausführung zu beachten.

Wasserhaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Immissionsschutz, Abfallwirtschaft

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

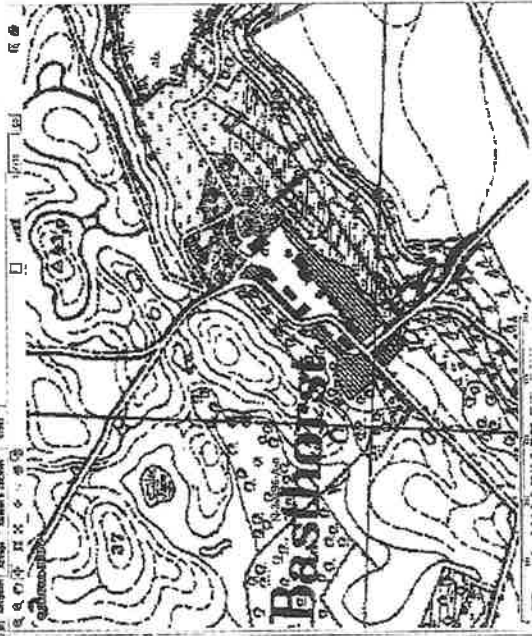
Immissionsschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

1. Der Standort der geplanten Schwimmbadanlage in Baarfirst, Schlösslestr. 18 befindet sich in einem allgemein-öffentlichen Wohngebiet.
Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) Pat. B.1 (c) vom 23. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) von tagsüber (6.00 - 22.00) - 55 dB (A) nachts (22.00 - 6.00) - 40 dB (A) nicht überschritten werden.
2. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahme sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionsverfahren VwV - vom 19. August 1970 durchzusetzen.
3. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).
4. Entsprechend § 3 der Verordnung über elektromagnetische Felder (EMF) sind Niederfrequenzanlagen wie Freileitungen und Transformatorstationen so umzuverlegen bzw. so zu errichten, dass eine unzulässige Beeinträchtigung durch Überschreitung der Grenzwerte bzw. eine Schädigung von Personen ausgeschlossen wird.
5. Die Anordnung der Sammler, der Kontroll- und Einleiterschleife sowie der Pumpstation für die Entwässerung hat so zu erfolgen, dass eine Belästigung durch Lärm und Gerüche ausgeschlossen wird.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Ziegler
SB Bauleitplanung



Legend

Scale 1:50,000

Projection UTM

Zone 18N

Datum WGS 84

Units Meter

Color True Color

Map Data © 2015 GDI-MV

Software ArcGIS 10.5

Printed 06.02.2015

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Crivitz „Schwimmteichanlage Basthorst“



Landkreis Ludwigslust-Parchim
Der Landrat

als untere Denkmalschutzbehörde

Landkreis Ludwigslust-Parchim | PF 12 83 | 19382 Parchim
Servaas Schlosshotel GmbH
Herr Hopman
Schlossstr. 16
19089 Crivitz OT Basthorst



Raum für Zukunft

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung
Untere Denkmalschutzbehörde
Ansprechpartner
Frau Lüdike
Telefon
03871 722 6322
Fax
03871 722 6322
E-Mail
Heidrun.Luedike@kreis-lup.de

Aktenzeichen
Dienstgebäude
Ludwigslust
Zimmer
B 305
Datum
04.05.2015

Denkmalrechtliche Genehmigung

Basthorst, ehemalige Gutsanlage Vorhaben: Schwimmteichanlage B-Plan Nr. 12 der Stadt Crivitz Kompensationsmaßnahmen

Sehr geehrter Herr Hopman,

auf der Grundlage der am 28.04.2015 getroffenen Abstimmungen (s. Protokoll vom 28.04.2015) wird Ihnen gemäß § 7 (1) des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern¹ die denkmalrechtliche Genehmigung erteilt, entsprechend der eingereichten Unterlagen das Vorhaben auszuführen.

Die zu beachtenden Auflagen und Hinweise entnehmen Sie bitte dem nachstehenden Text. Dieser ist zusammen mit den eingereichten Unterlagen Bestandteil der denkmalrechtlichen Genehmigung.

Auflagen:

1. Der Beginn der Bauarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde mindestens eine Woche vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen.
2. Die Fertigstellung der Maßnahmen ist der unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich anzuzeigen.

¹ Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung vom 06. Januar 1998 (GVBl. M-V Nr. 1 S. 12 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVBl. M-V S. 363, 392)

Sitz Parchim:
19376
Postfach
Telefon: 03871 722-0
Fax: 03871 722-7777
Internet: www.kreis-spm.de

Dienstgebäude Ludwigslust:
Garnisonstraße 1
19376
Telefon: 03871 722-0
Fax: 03871 722-7777

Bankverbindung:
Sparkasse Mecklenburg-Schwern
Kontokorrentkonto
IBAN: DE98 146320001610000018
BIC: NOLADE21NLV

Öffnungszeiten:
Nach Terminvereinbarung mit
Ihrem Ansprechpartner und
Freitag vor dem 16.05.2015
Di, Do 09:00 bis 12:00 Uhr
Mi, Fr 09:00 bis 12:00 Uhr

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Landkreis Ludwigslust-Parchim als untere Denkmalschutzbehörde **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken mehr.

Die denkmalrechtliche Genehmigung zu den Kompensationsmaßnahmen im denkmalgeschützten Park der Schlosshotelanlage Basthorst wurde erteilt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Hinweis:
Änderungen oder weiterführende Arbeiten gegenüber den beantragten Instandsetzungsarbeiten und den geführten Abstimmungen bedürfen zuvor einer erneuten Abstimmung und ggf. einer erneuten Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde.

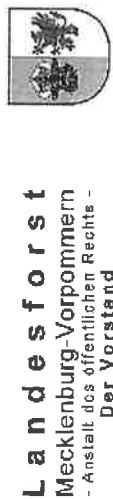
Rechtsbehelfsbelehrung:
Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim als untere Denkmalschutzbehörde, Pultzers Str. 25 in 19370 Parchim, einzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ludwika
Sachbearbeiterin

Kopie Herr Winter, Architekt
Herr Kriedemann, Umweltbüro

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Crivitz „Schwimnteichanlage Basthorst“



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand

Forstamt Gädebehn - Rinkenhuder Weg 2 • 19085 Gädebehn

Ami Crivitz
Stadt- und Gemeindeentwicklung
Schulsteig 4
19079 Banzkow

Ami Crivitz
E-Mail: ami@forst.mv.de

Telefon: 0 3 85 31 502 671
Fax: 0 3 85 31 555 231
e-mail: gaebehn@forst.mv.de

Forstamt Gädebehn

Beauftragter: Frau Pfickmann

Altanzahl: 7444.352
(bitz bei Schriftverkehr angeben)

Gädebehn am 11. Februar 2015

16. Feb. 2015

Eintr. 16. Feb. 2015

Schlicht-
stellen
3V

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 „Schwimnteichanlage Basthorst“ der Stadt Crivitz
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Änderung Waldabstand**

Sehr geehrte Frau Pfickmann,

zum o.g. Bebauungsplan hat das Forstamt Gädebehn am 28.01.2015 seine Stellungnahme abgegeben. Aus den eingereichten Unterlagen und dem Lageplan zum Bauvorhaben war der genaue Waldabstand nicht ersichtlich. Das Planungsbüro Kriedemann hat dem Forstamt am 09.02.2015 einen Lageplan mit genauer Lage der Schwimnteichanlage zugesendet. Aus diesem Lageplan ist ersichtlich, dass der Waldabstand nur 5 m beträgt.

Gemäß § 20 Abs. 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes (LWaldG) vom 27.07.2011 ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Ausnahmen von dieser Regelung können lt. § 20 Abs. 1 Satz 2 des LWaldG in Verbindung mit § 2 der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstands baulicher Anlagen zum Wald (WAbstVO M-V) vom 20.04.2005 zugelassen werden. Unterschreitungen des Waldabstandes dürfen hingegen nicht genehmigt werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Ausnahmen von dieser Regelung können gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 bzw. § 3 Abs. 2 WAbstVO M-V unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen werden. Hierbei ist zu beachten, dass gemäß § 1 Satz 2 der WAbstVO M-V die Waldgrenze durch die Traufkante des Bestandes gebildet wird.



Vorstand: Sven Bönemayr
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fitz: Reuter-Platz 9
17159 Malsow

Bankverbindung:
Deutsche Girobank
BLZ: 150 000 00 (für eink)
Konto: 150 0 530
BIC: MDPK2333
IBAN: DE87 150 000 000 150 053 000

Telefon: 0 38 194 72 34-0
Telefax: 0 38 84 12 35-1 99
E-mail: amt@forst.mv.de
Internet: www.wald.mv.de

**Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Forstbehörde unter der Beachtung von Hinweisen **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken bei der Einhaltung der in der Stellungnahme genannten Auflagen.

Der Investor wird die Auflagen berücksichtigen und dafür Sorge fragen, dass sich die Gehölzvegetation nicht weiter im Bereich der geplanten Schwimnteichanlage ausbreitet. Es wird in der Begründung zum Bebauungsplan die Pflege der Strauchschicht, die im Waldabstandsbereich liegt, verankert.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu berücksichtigen.

Die jetzige Bestockung auf der Sukzessionsfläche setzt sich aus Weidengebüsch zusammen. Aufgrund der Höhe dieser Weidensträucher stellt die Bestockung momentan keine Gefahr für die Benutzer der Schwimmteichanlage dar. Der Investor muss eine weitere Ausbreitung der Gehölzvegetation im Waldabstandsbereich verhindern. Es muss eine Pflege in der jetzigen Strauchschicht, die im Waldabstandsbereich liegt, erfolgen. Nach der Errichtung der Schwimmteichanlage müssen ankommende Waldbäume (z.B. Birken und Pappeln) im Waldabstandsbereich sofort entnommen werden. Die Strauchschicht als vorgelagerter Waldrand muss in ihrer jetzigen Struktur erhalten werden. Neu ankommender Bewuchs durch Stockausschlag oder Sukzession im Waldabstandsbereich zur Schwimmteichanlage muss entfernt werden.

Ich möchte Sie bitten, diese Änderungen im Bebauungsplan mitaufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Nadler
Forstamtsleiter



Land Baden-Württemberg
www.baden-wuerttemberg.de

Verwalter: Sven Böhmeyer
Landesforst/Wieschleibung-Motzmannstr.
Amtsblatt des öffentlichen Rechts
Friedrich-Heuer-Platz 5
71739 Nalchlin

Badische Postbank
Deutsche Bundesbank
BLZ: 251 000 00 (Inland)
Konto: 750 01530
BIC: BFSWDE33HAN
IBAN: DE87 2500 0000 0001 5001 500

Telefon: 0 71 94 7 2 35-0
Telefax: 0 71 94 7 2 35-1 89
E-Mail: zentral@forst-bw.de
Internet: www.wald-bw.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Crivitz „Schwimmteichanlage Basthorst“

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

StA...U Westmecklenburg
Blücherufer 13 · 9653 Schworn



Amt Crivitz
z. H. Frau Pickmann
Amisstraße 5
19089 Crivitz

Telefon: 0385 / 59 50 6-124
Telefax: 0385 / 59 55 6-670
E-Mail: elektronisch@stauv.mv-regierung.de
Benutzer: von Heike SW
AZ: 9140/109-126-007-16-5122-28296
(Alle bei Schriftverkehr angeben)

Schworn, 22. Januar 2015

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Crivitz für den Ortsteil Basthorst „Schwimmteichanlage Basthorst“

Ihr Schreiben vom 22. Dezember 2015

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsangepassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass das Gebiet, auf das sich der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Crivitz - für den OT Basthorst - bezieht, in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzförderungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Blücherufer 13
19052 Schworn

Telefon: 0385 / 59 56 2 - 0
Telefax: 0385 / 59 56 6 - 570
E-Mail: elektronisch@stauv.mv-regierung.de

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

Naturschutz

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldbergstraße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Von der Vorhaben sind meine Belange nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) nicht betroffen.

Im Auftrag


Thorsten Fiebig

Wasser

Gegen die Planung bestehen keine wasserrechtlichen Bedenken.

Boden

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Crivitz „Schwimmteichanlage Basthorst“

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Von: Irina Pickmann irina.pickmann@amt-crivitz.de
Betreff: WG: S15019, Vorh. B-Plan Nr. 12 der Stadt Crivitz, OT Basthorst, "Schwimmteichanlage Basthorst"
Datum: 26. Januar 2015 11:13
An: Jens Wintler office@rasw.de



-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von: Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de [mailto:Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de]
Gesendet: Mittwoch, 21. Januar 2015 10:29
An: Irina Pickmann
Betreff: S15019, Vorh. B-Plan Nr. 12 der Stadt Crivitz, OT Basthorst, "Schwimmteichanlage Basthorst"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

K. Fleisch

Abt. Geologie und Umweltinformation
Bibliothek
Tel. 03843/777-407, 03843/777-406
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern - Güstrow

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern **keine Stellungnahme** abgeben wird.

—
This email was Virus checked.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt
Crivitz „Schwimmteichanlage Basthorst“

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden



50hertz Transmission GmbH • Eichenstraße 3A • 14269 Berlin

Architekten und Stadtplaner
Stulz & Winter
Herrn Winter
Meddenburgstraße 13
19053 Schwerin

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Crivitz für den
OT Basthorst "Schwimmteichanlage Basthorst"

Sehr geehrter Herr Winter,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Folgende Unterlagen legen uns von Ihnen zur Einsichtnahme vor:

- Planzeichnung
- Begründung u. a.

Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plan-
gebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspann-
werke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit ge-
plant sind.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH


David

i. A. Friedrich
Friedrich

50hertz Transmission GmbH

TO
Herrn Winter
Eichenstraße 3A
14269 Berlin
Datum
13.01.2015

Unsern Zeichen
Fr
2015/00271-0

Antragstellername
Firma: FRIEDRICH

Telefon (Durchwahl)
000-9190-2068

Fax-Durchwahl
000-9190-2707

E-Mail
erika.friedrich@50hertz.com
oder
hebungsakunft@50hertz.com

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht vom
10.11.2014

Vorsitzender des Aufstellers
David Dobbe

Ordnungsreferent
Boris Schucht, Vorsitz
Udo Jesper
Herr Gellert
Dr. Dirk Bismann

Sitz der Gesellschaft
Berth

Handelsregister
Antragsteller: Grundstück
NRB 6444

Bankverbindung
BNP Paribas, AG, FFM
BLZ 512 103 00
Kont.-Nr. 0223 7410 19
IBAN: DE44 2512 0510 0223 7410 19
BIC: BPARY333

USt.-Id.-Nr.: DE311472657

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die 50 Hertz Transmission
GmbH **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen
keine Bedenken.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Crivitz „Schwimmteichanlage Basthorst“

Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern
Geschäftsbereich Schwerin



25

Mecklenburg
Vorpommern



Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern
19069 Schwerin, Wedderstraße 4
Betreiber: Herr Lutz Michalski
Telefon: 0385 5095725
AZ: SN-B*1026-TOE-05-06-032014
lutz.michalski@lvh.lv.de
Schwerin, 21.01.2015

Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europäische Anpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Crivitz für den OT Basthorst "Schwimmteichanlage"

Ihr Schreiben vom 22.12.2014 mit Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Pflanzungsbereich forst-, wasser- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden.

Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001, nicht zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressourcenverwaltungen zuständig. *Diese sind durch den Antragsteller direkt zu beauftragen.*

Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Bleyder
Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin

Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern
19069 Schwerin, Wedderstraße 4
Geschäftsbereich

Bankleitzahl: 25120510000000000000
IBAN: DE25 1205 1000 0000 0015 02
BIC: MVKL3333
Seitennummer: 003144802339

Telefon: 0385 5095 916-17201
Telefax: 0385 5095 57204
e-mail: info@lvh.lv.de
www.lvh.lv.de

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Betrieb für Bau- und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

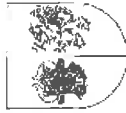
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Crivitz „Schwimmteichanlage Basthorst“

**Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden**



Bergamt Stralsund



Ingenieur-Service
Hilfsweg 13a · 18113 Stralsund

Amt Crivitz
für die Stadt Crivitz
Amtsstraße 5
19089 Crivitz

Beruf: Herr Blitz
Fon: 03831/612141
Fax: 03831/612112
Mail: Glaubstaedter-region@ig.de
www.bergamt-mv.de

Reg.-Nr. 421714
Az. 5-2/1007695/0.14

Telefax
612141

Mail-Zustellort
G1

Fonnr.
7142016

18. Juni 2015

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,
die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Crivitz für den Ortsteil Basthorst "Schwimmteichanlage Basthorst"

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wählenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
im Auftrag

Olaf Blitz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Bergamt Stralsund **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt
Crivitz „Schwimmteichanlage Basthorst“**

**Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden**



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr**
Referat Infra 1 3 - Az 45-60-00



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

HAUSANSCHRIFT Fontainengraben 200, 53123 Bonn
POSTANSCHRIFT Postfach 2963, 53019 Bonn

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr • Postfach 2963 • 53019 Bonn

Amt Crivitz
Amisstraße 5
19089 Crivitz

TEL +49 (0)228 5504 – 5291
FAX +49 (0)228 5504 – 5763
BW 3402

E-MAIL baluchwob@bundeswehr.org
REARBEITER Herr G. Schmidt

DATUM 12. Januar 2015

BETREFF **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12
„Schwimmteichanlage Basthorst“ im Ort Basthorst
(Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB)**

BEZUG 1. Ihr Schreiben vom 10.12.2014 Az: ohne

ANLAGEN -/-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Bundesamt für
Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
keine Einwände erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine
Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zum Bauvorhaben bei Einhaltung der
beantragten Parameter. (
Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen ist in diesem Fall nicht weiter notwendig.

Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anla-
gen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund
nicht überschreiten.

Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzel-
fall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur
Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

G. Schmidt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Crivitz „Schwimmteichanlage Basthorst“

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Von: Dirk Grellestein grellenstein.dirk@bvvg.de
Betreff: Antwort: Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 12 „Schwimmteichanlage Basthorst“ der Stadt Crivitz, frühzeitige
Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB
Datum: 7. Januar 2015 10:06
An: Jens Winter, office@assw.de



Sehr geehrter Herr Winter,

vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen zu Ihrer o. g. frühzeitigen Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB (E-Mail vom 22.12.2014). Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens sprechen würden. Auf Grund des Umfangs und der Lage des hier betroffenen Planungsgebietes ist es wahrscheinlich, dass keine BVVG- Vermögenswerte von den geplanten Maßnahme und den späteren Bauvorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher keine solchen identifizieren. Sollte sich dieser Umstand im Zuge der weiteren Plankonkretisierung als zutreffend erweisen und tatsächlich keine BVVG- Vermögenswerte betroffen sein, erklären wir für diesen Fall bereits hiermit unseren Verzicht auf eine weitere Beteiligung an der von Ihnen betriebenen Planfeststellungsverfahren und der ggf. später von Dritten betriebenen Realisierung des Vorhabens.

Anderfalls sind detaillierte Aussagen zu konkreten Flurstücken, insbesondere Angaben zu bestehenden Nutzungs- und Privatisierungssachverhalten, erst möglich, wenn Sie uns die Informationen über ggf. betroffenen BVVG- Liegenschaft mit den vollständigen Katasterangaben zur Verfügung stellen. Sollte sich im Zuge der weiteren Planung herausstellen, das die o. g. Aussage nicht richtig ist und tatsächlich BVVG- Vermögenswerte von der geplanten Maßnahme betroffen sind, bitten wir Sie in jedem Fall unverzüglich um weitere Informationen darüber und um die Berücksichtigung der nachfolgend genannten Sachverhalte:

- + Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) Inanspruchnahme von BVVG-Flächen wird nur zugestimmt, wenn dies aus technischen oder anderen objektiven Gründen erforderlich ist und dazu im Vorfeld die entsprechenden vertraglichen Abreden nach den gültigen BVVG-Vertragsmustern (i. d. R. Kaufvertrag oder Gestattungsvertrag mit oder ohne dinglicher Sicherung) zu Stande kommen.
- + Die BVVG geht davon aus, dass eine rechtzeitige flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt erforderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmeträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird.
- + Alle Flächen, die im Zuge der Maßnahme dauerhaft in Anspruch genommen werden und deren anderweitige zukünftige Nutzung dadurch ganz oder teilweise ausgeschlossen ist, sind von der BVVG zum jeweiligen Verkehrswert und nach den gültigen Vermarktungswegen anzukaufen. Das gilt auch für Flächen, die im Zuge ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollen oder für solche reserviert werden müssen.
- + Die BVVG geht davon aus, dass nach der Realisierung der geplanten Maßnahmen keine Veränderungen an dem betroffenen BVVG-Vermögensgegenstand eintreten werden, die dessen Wert bezüglich Nutzung und Verwertung negativ beeinträchtigen. Sollten solche

Veränderungen nennenswerter dem Zustand des Vermögensgegenstandes zum

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die BVVG **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.
BVVG Vermögenswerte sind von der Planung nicht berührt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zeitpunkt des Beginns der geplanten Maßnahme dennoch eintreten, geht die BVVG von einer Entschädigung im vollen Umfang des eingetretenen Wertverlustes aus bzw. behält sich das Recht zur Geltendmachung solcher Ansprüche ausdrücklich vor.

+ Jegliche Flächeninanspruchnahme ist mit der BVVG und den jeweiligen Nutzern/Pächtern gesondert vertraglich zu regeln und an diese ggf. entsprechend gesondert zu entgelten. Die BVVG stellt auf Anfrage die entsprechenden Informationen über Nutzer und Pächter zur Verfügung.

+ Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Territorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz läuft, ist die zuständige Flurneuordnungsbehörde am Planungs- und Realisierungsverfahren zu beteiligen.

+ Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter.

Mit freundlichen Grüßen
Dirk Greifenstein

Dirk Greifenstein

Gruppenleiter

BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Niederlassung Schwerin

Werner-von-Siemens-Straße 4

19061 Schwerin

Tel.: +49 385 6434-240

Fax: +49 385 6434-134

<http://www.bvvg.de>

Geschäftsführung:

Stefan Schulz, Wolfgang Suhr

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Ministerialrat a. D. Manfred Weidemann

Sitz der Gesellschaft: Berlin

Handelsregister: Amtsgericht Charlottenburg HRB 43990

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 151744803

Aufsichtsbehörde für § 34c GewO: Bezirksamt Pankow von Berlin

Berufskammer: IHK Berlin

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Crivitz „Schwimmteichanlage Basthorst“

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden



Mobility Networks Logistics

Deutsche Bahn AG - DB Immobilien • Caroline-Michaëlle-Strasse 5-11 • 10115 Berlin

Architekten und Stadtplaner

Stutz & Winter

Herr Winter

Mechlenburgstraße 13

19053 Schweinitz

DB-
EINGANG → ul
09. JAN. 2015

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien - Region Ost
Eigentumsmanagement
Caroline-Michaëlle-Strasse 5-11
10115 Berlin
www.deutschebahn.com

● S1, S2 bis S-Str., Nordbahnhof
U U6 bis Naturkundemuseum
M M 8, 10, 12 bis S-Str., Nordbahnhof

Marina Bittner
Telefon 030-297-57244
Telefax 030-297-57245
marina.bittner@deutschebahn.com
Zeichen FRH-O-(A) Bir
TOB-BLN-15-4576

05.01.2015

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 „Schwimmteichanlage Basthorst“ der Stadt Crivitz

Hier: frühzeitige Behördeninformation gemäß § 4(1) BauGB

Sehr geehrter Herr Winter,

die Unterlagen zu o. g. Vorgang per Mail vom 22.12.2014 haben wir erhalten. Wir möchten Ihnen folgendes dazu mitteilen:

Die DB Immobilien - Region Ost, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum oben genannten Verfahren:

Vorgelegte Unterlagen:

- Anschreiben vom 22.12.2014
- Begründung mit Umweltbericht, Vorentwurfsfassung, Stand: 17.12.2014
- FFH-Vorprüfung, Stand 01.12.2014
- Umweltbericht, Stand 26.11.2014
- Satzung

Teil A: Planzeichnung, M 1:500, Stand 02.12.2014
Teil B: Text, Stand 02.12.2014

...

Deutsche Bahn AG
Stz Berlin
Regierungsrecht
Planungsabteilung
10983 30 000
US-Nr.: DE 81159269

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Ute-Hellman Felcht

Vorsitzender
Dr. Rüdiger Grube,

Gerd Becht
Dr.-Ing. Volker Keller
Dr. Ingrid Lutz
Ulrich Weber

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Deutsche Bahn AG keine Einwände erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lage des Geltungsbereiches:

Land: Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis: Parchim
Gemarkung: Besthorst
Flur 1, Flurstücke 68/3, 69/1 (tlw.)
Bahnstrecke: (6933) Schwein-Görries - Parchim
Lage: abzels.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind uns keine Flächen der Deutschen Bahn AG bekannt.

Die DB Immobilien - Region Ost ist Dienstleister des DB-Konzerns für den Immobilienbereich und nimmt die Koordinationsfunktion wahr. Sie leitet die verfahrensrechtlichen Schritte zur Bewertung von Maßnahmen Dritter auf und im Nahrungsbereich von Bahnanlagen ein.

Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich dieses Planverfahrens wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden.

Die DB Netz AG stellt die Infrastruktur für den Bahnbetrieb zur Verfügung. Sie übernimmt damit diejenigen Aufgaben, die als Ausfluss der grundsätzlichen Bestimmungen Gemeinwohlscharakter haben. Dementsprechend ist die Deutsche Bahn AG, DB Netz AG, entsprechend den Beschlüssen zur Neuordnung im Bahnbereich und ihre Auswirkungen auf das Bauplanrecht, Träger öffentlicher Belange.

Zum vorgenannten Vorhaben gibt es aus Sicht der DB Netz AG grundsätzlich keine Einwände. Eine Betroffenheit von aktiven Bahnanlagen einer Eisenbahn des Bundes bzw. zukünftige Planungen unseres Unternehmens ist aus den vorgelegten Unterlagen nicht erkennbar.

Sollten Sie in diesem Zusammenhang Rückfragen haben, stehen wir Ihnen gerne unter der o. g. Rufnummer zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

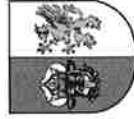
KV: Wiesner

LA: Birkenfer

Anlagen: keine

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Crivitz „Schwimmteichanlage Basthorst“

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwenn

Architekten und Stadtplaner
Stutz & Winter
Mecklenburgstr. 13
19053 Schwenn

bearbeitet von: Frau Babel

Telefon: (0385) 2070-2800

Telefax: (0385) 2070-2198

E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de

Aktenzeichen: LPBK-Abi3-TÖB-9689/14

Schwenn, 11. Februar 2015

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange vorhabenbezogener B-Plan Nr. 12 „Schwimmteichanlage Basthorst“ der Stadt Crivitz

Ihre Anfrage vom 22.12.2014, Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem o. a. Schreiben batën Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.

Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:

Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunabelbehörde beteiligt haben.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Ein entsprechendes Auskundsversuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Jacqueline Babel
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach
19048 Schwenn

Heusanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6
19061 Schwenn

Telefon: +49 385 2070-0
Telefax: +49 385 2070-2198
E-Mail: lpbk@lpbm.de
Internet: www.lpbk-mv.de
www.brand-kats-mv.de

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Crivitz „Schwimmteichanlage Basthorst“

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amr für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung, Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Amr Crivitz

Amr für Stadt- und Gemeindeentwicklung
Schulsteig 4
D-19079 Banzkow

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48258255
E-Mail: raumbezug@lav-mv.de
Internet: <http://www.lverma-mv.de>
Az: 341 - TOEB201500001

Schwerin, den 05.01.2015

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Nr. 12 der Stadt Crivitz - Schwimmteichanlage Basthorst

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt
Crivitz „Schwimmteichanlage Basthorst“

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Wasser- und Bodenverband
"Obere Warnow"

KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Wasser- und Bodenverband „Obere Warnow“, Weid-Sch. 7, 18417 Warnow

Amf Crivitz
Amtsstraße 5
18089 Crivitz



Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
13/15

Warnow, den
28.04.2015

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Crivitz für den Ortsteil
Basthorst „Schwimmteichanlage Basthorst“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen o. g. Vorhaben bestehen unsererseits keine Einwände, es werden keine Gewässer
zweiter Ordnung berührt.

Zum Gewässer Sy LV 26/689/1.09 ist ein Abstand von mindestens 7 Meter einzuhalten.
Einleitungen (z.B. Regenwasser oder gereinigtes Abwasser) in dieses Gewässer sind mit
uns abzustimmen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Wasser- und
Bodenverband „Obere Warnow“ **keine Einwände** erhoben hat.
Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Gewässer-
mindestabstand von 7m zum Sy LV 26/689/1.09 wurde in die
Planzeichnung eingepflegt.

Mit freundlichen Grüßen


Döring

Vorstandsvertreter:
Petz Lüden

Geschäftsvertreter:
André Döring

St.: (03 84 82) 22 219/41
PC-Fax: (03 84 82) 22 245
Fax: (03 84 82) 78 105
e-mail: WBEV_Warn@vodafone.de

Sportanlage Mucklerkamp-Nordsee
BLZ: 1405 1000, No.-Nr.: 1000 1000 37
Deutscher Knospenklub Schwesin
BLZ: 1200 0000, No.-Nr.: 20 22 34

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt
Crivitz „Schwimmteichanlage Basthorst“**

**Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden**

Zweckverband Schweriner Umland

Trinkwasserversorgung/Abwasserentsorgung
- Geschäftsstelle -

Amr Crivitz
Amisstraße 5
19089 Crivitz



Platz, 23. Januar 2015
Sch.-R.O.
A. Salschütz Verwaltung@zweckverband.de

**Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 12 in der Stadt Crivitz
„Schwimmteichanlage Basthorst“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Belange des Zweckverbandes „Schweriner Umland“ werden durch den B-Plan Nr. 12,
„Schwimmteichanlage Basthorst“ nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß


Salschütz
Technischer Leiter

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Zweckverband
Schweriner Umland **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die
Planung bestehen keine Bedenken.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt
Crivitz „Schwimmteichanlage Basthorst“**

**Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden**



Leitungsauskunft

Arnt Crivitz
Frau Pickmann
Amtsstraße 5
19089 Crivitz

HanseWerk AG
Netzeinstufe MVV
Bierstieg 2
18246 Bützow
leitungsauskunft-mv@
hansewerk.com
F 038461-51-2134
Reiner Klukas
T +49 38461 51-2127
22.12.2014

Reg.-Nr.: 168557(bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Vorentwurf zum vorhabenbezogenen B-Plan
Nr.: 12 --Schwimmteichanlage Basthorst--,
hier: frühzeitige Beteiligung der TöB
Ort: Stadt Crivitz, Ortsteil Basthorst

HanseWerk AG
0385 - 58 975 075
Tag und Nacht besetzt

Sehr geehrte Damen und Herren, aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit,
dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem
Verantwortungsbereich der HanseWerk AG vorhanden sind.

Freundliche Grüße
Reiner Klukas

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die HanseWerk AG **keine
Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine
Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König

Vorstand:
Wolfgang Borchert
Christoph
Udo Bolländer
Andreas Fricke

Sitz Quickborn
Ammerich Pinnberg
HRB5802 P1

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne
Unterschrift gültig.

Anmerkungen:
Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler
Versorger.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt
Crivitz „Schwimmteichanlage Basthorst“**

**Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden**



Kabel Deutschland

07. Jan. 2015

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
Eschstr. 1, 10091 Schwarm

Amt Crivitz
Frau Pickmann
Amtsst. 5
19089 Crivitz

Kontakt: Ets. Kontakt-Kolothke
Telefon: 03935238-11
Fax: 03935238-10
E-Mail: Pickmann@kabeldeutschland.de
Datum: 08/2015

Crivitz, Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 12 - Schwimmteichanlage Basthorst, Beteiligung der
Träger öffentlicher Belange,
Stellungnahme Nr.: S35-487; Ihre Referenzen: Anfrage Stutz & Winter

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom: 12/22/2014.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von
Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich
keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von
Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Mit freundlichen Grüßen

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kabel Deutschland
Vertriebs und Service GmbH **keine Einwände** erhoben hat.
Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Crivitz „Schwimmteichanlage Basthorst“



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Dresdner Straße 78A/B, 01145 Raddebuß

Architekten und Stadtplaner

Stutz & Winter

Mecklenburgstrasse 13

19053 Schwerin

REFERENZEN

Ihr Schreiben vom 22.12.2014

ANSPRECHPARTNER

PT123 MV, PPB5 Olaf Poppe

TELEFONNUMMER

+49 385 723-79581, PC-Fax +49 391 580 220 525, Olaf.Poppe@telekom.de

DATUM

22.12.2014

BETRIFFT

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 12 „Schwimmteichanlage Basthorst“ der Stadt Crivitz, frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungserrichtlerin i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und berechtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Plambereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.

Im Plambereich sind von unserer Seite keine Planungen und sonstige Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die für die Baumaßnahme bedeutsam sind.

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom Deutschland GmbH nicht berührt. Bei Planungsänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Olaf Poppe

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Straße 78A/B, 01145 Raddebuß

Besucheradresse: Grewemühlener Straße 36, 19057 Schwetznitz

Postanschrift: Dresdner Straße 78A/B, 01145 Raddebuß

Telefon +49 30 635340, internet@www.telekom.de

Konto: Postbank Sparpöcken (BLZ 590 100 06), Kto.-Nr. 246 568 68 | IBAN: DE 759 010 6600 2465 6868 | SWIFT/BIC: PBNKDE33

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Kroll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobs (Leiter), Albert Hahnisch, Klaus Paven

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-ID-Nr. DE 814646262

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Deutsche Telekom Technik GmbH **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Crivitz „Schwimmteichanlage Basthorst“



WEMAG AG • Auflehn 11000 • 18200 Schwedt

Ant Crivitz
Amtsstraße 5
19080 Crivitz

IHRE NACHRICHT VOM:

10.12.2014

UNSER ZEICHEN:

10700084

ANSPRECHPARTNER:

Herr Zimmernann

TELEFON:

0385 755-2338

E-MAIL:

leitungsanschluss@wemag.net

DATUM:

12.01.2015

SEITE/UMFANG:

1 Seite

ANLAGEN:

1 Bestandsplan



B-Plan Nr. 12 der Stadt Crivitz für den OT Basthorst "Schwimmteichanlage Basthorst"
Ihr Zeichen: ---

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen. Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMAG Netz GmbH

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und -anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gemeinsames Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:

www.wemag-netz.de/anschluss/Leitungsanschluss

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage einen Bestandsplan mit Lage und Verlauf unserer Versorgungsleitungen/-anlagen.

Im Bereich Ihres Planungs- bzw. Bauwretrabens befinden sich keine unternehmenseigenen Versorgungsanlagen.

Falls während der Baumaßnahme dennoch Stromversorgungsleitungen unbekannter Herkunft aufgefunden werden, setzen Sie sich bitte mit unserem Netzservice

WEMAG Netzdienststelle Gatebusch Telefon: 0385-755 2644

in Verbindung.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!

Mit freundlichen Grüßen

WEMAG AG

i.A. by hand i.A.

**Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die WEMAG AG keine Einwände erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

WEMAG

HAUPTSIEDLUNG

WEMAG AG

Obstlerstieg 10

19033 Schwedt

Telefon: 0385 755-0

Fax: 0385 755-2322

E-Mail: kontakt@wemag.net

www.wemag.net

VERSTAND

Corporate Identity

INHOFT VERBOD

VERSTAND

VERSTAND

VERSTAND

VERSTAND

VERSTAND

VERSTAND

VERSTAND

VERSTAND

VERSTAND

VERSTAND

VERSTAND

VERSTAND

VERSTAND

VERSTAND

VERSTAND

VERSTAND

VERSTAND

VERSTAND

VERSTAND

VERSTAND

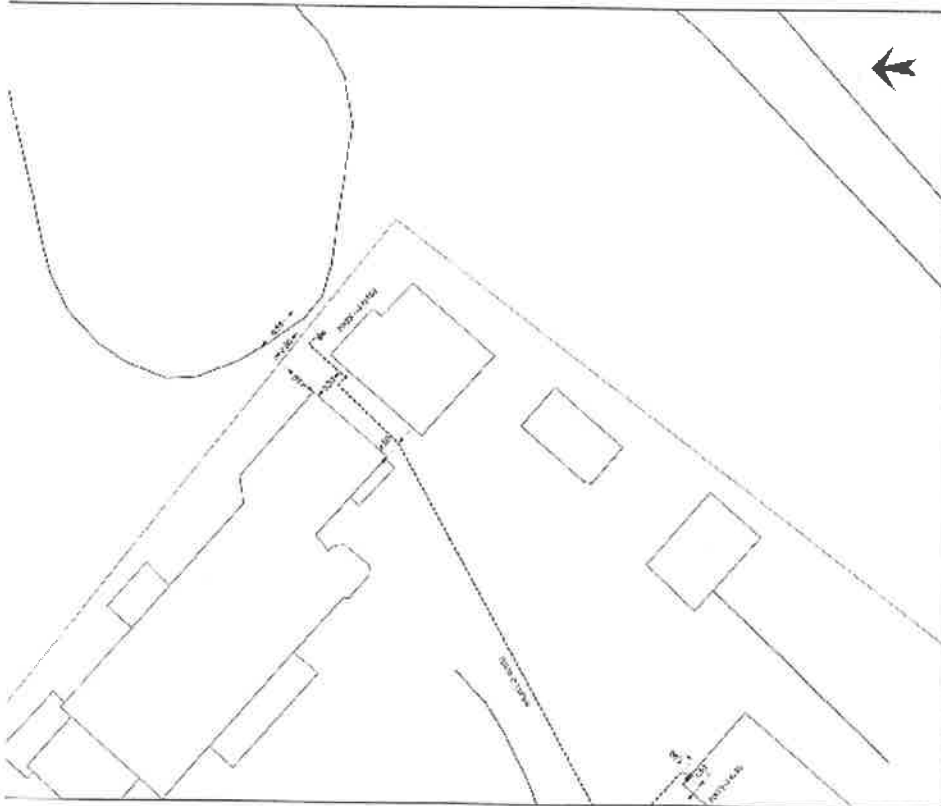
VERSTAND


VERSTAND

VERSTAND

VERSTAND

VERSTAND



Datum: 01.11.2015 Blatt: 1 von 1	Blatt: 01 von 01 Blatt: 1 von 1	Blatt: 01 von 01 Blatt: 1 von 1
Benennung:		
Ort: Basthorst Spannung: 0,4 kV Kabel Planart: Planverlaufsplan Maßstab: 1:500	Nummer: NMD 2015/00034 Bereich: NM/CA Name: Zimmermann Datum: 12.01.2015	Blatt-Nr.: Blatt-Nr.:
Die Versorgungsanlagen werden in diesem Plan nicht maßstabgerecht dargestellt. Diese Angaben haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Genauigkeit. Abweichungen vom Trassenverlauf sind möglich. Vor Beginn der Arbeiten sind im Erdreich sind bei der WEMAG AG Erkundigungen über das Vorhandensein von Versorgungsanlagen einzufordern.		
		

- Stadt Crivitz -

Satzung der Stadt Crivitz über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Schwimmteichanlage Basthorst“ im Ort Basthorst

- Begründung mit Umweltbericht -

Planungsträger:	Stadt Crivitz über Amt Crivitz Schulsteig 4 19079 Banzkow
Auftraggeber:	Servaas Schlosshotel GmbH Schlossstraße 18 19089 Crivitz, OT Basthorst
Auftragnehmer:	Architekten & Stadtplaner Stutz & Winter Mecklenburgstraße 13 19053 Schwerin

Inhaltsverzeichnis

1.0	Vorbemerkungen
2.0	Planungsgrundlagen
3.0	Rechtsgrundlagen
4.0	Bestandteile des Bebauungsplanes
5.0	Verwendete Unterlagen
6.0	Planungsanlass
6.1	Planungsziel
6.2	Raumordnerische Beurteilung
6.3	Flächennutzungsplan
7.0	Das Plangebiet
7.1	Die räumliche Lage
7.2	Der Geltungsbereich / angrenzende Nutzungen
7.3	Bestehende Rechtsverhältnisse/Bisherige Nutzung des Plangebietes
7.4	Topografische Verhältnisse
7.5	Vorhandenen Bebauungen und Strukturen
7.6	Naturraum
7.7	Verträglichkeit und Eingriffserheblichkeit
8.0	Städtebauliche Planung / Inhalt des Bebauungsplanes
8.1	Planungsrechtliche Festsetzungen
8.1.1	Zweckbestimmung
8.1.2	Art und Maß der baulichen Nutzung
8.1.3	Bauweise
8.1.4	Überbaubare Grundstücksfläche
8.1.5	Nebenanlagen
8.1.6	Leitungsrechte
8.2	Erschließung
8.2.1	Äußere Verkehrserschließung
8.2.2	Innere Verkehrs- und Medieneerschließung
8.3	Soziale Infrastruktur
8.4	Grünordnerische und artenschutzrechtliche Festsetzungen
8.5	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen
8.6	Hinweise
9.0	Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden
10.0	Alllasten
11.0	Immissionsschutz
12.0	Flächenbilanz
13.0	Kosten und Finanzierung
14.0	Verfahrensstand

Anlagen: Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und
Artenschutzfachbeitrag

FFH-Vorprüfung DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“

1.0 Vorbemerkungen

Die Stadt Crivitz, zu der der Ort Basthorst gehört, ist verwaltungstechnisch im Amt Crivitz organisiert und befindet sich im Territorium des Landkreises Ludwigslust - Parchim.

Im Amt Crivitz sind 17 Gemeinden verwaltungstechnisch zusammengeschlossen. Hierzu zählen folgende Gemeinden:

Banzkow, Barnin, Bülow, Cambs, **Stadt Crivitz u.a. mit dem Ort Basthorst**, Demen, Dobin am See, Friedrichsruhe, Gneven, Langen Brütz, Leezen, Pinnow, Plate, Raben Steinfeld, Sukow, Tramm und Zapel.

Das Gebiet der Stadt Crivitz hat eine flächenmäßige Ausdehnung von 75,48 km². 4900 Einwohner, Stand 31.12.2013, leben im Stadtgebiet, dies entspricht einer Bevölkerungsdichte von ca. 65 Einwohnern je km².

Der Ort Basthorst gehörte ehemals zur Gemeinde Gädebehn. Diese wurde mit Wirkung vom 01.01.2003 in die Stadt Crivitz eingemeindet.

Im Jahr 2004 wurde durch die Stadt Crivitz der Bebauungsplan Nr. 8 „Umbau und Sanierung des Schlosshotels Basthorst“ aufgestellt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung des Landkreises Parchim vom 27.06.2006 mit Auflagen und Hinweisen erteilt. Der Bebauungsplan trat mit Ablauf des 03.08.2006 in Kraft.

Auf Basis dieses Bebauungsplanes vollzog sich in den letzten 10 Jahren die Entwicklung des Schlosshotels Basthorst. Hier anknüpfend beabsichtigt der Investor den weiteren touristischen Ausbau der Schlosshotelanlage. Für die weitere zukünftige städtebauliche Entwicklung ist die Aufstellung einer Bauleitplanung notwendig.

Der Aufstellungsbeschluss für das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Schwimmteichanlage Basthorst“ wurde am **09.02.2015** durch die Stadt Crivitz gefasst.

Der Beschluss wurde am **26.02.2015** im Amtsblatt Nr. 02/15 öffentlich bekannt gemacht.

Die Planungsabsicht der Gemeinde ist gem. § 17 Abs.1 Satz 1 des Landesplanungsgesetzes der unteren Landesplanungsbehörde anzuzeigen, die der Gemeinde die bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu beachtende Ziele und Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung bekannt gibt.

2.0 Planungsgrundlagen

Flurkarten und topografische Karten im M1:10.000

Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Crivitz „Umbau und Sanierung der Schlosshotels Basthorst“

Vermessungsgrundlage vom Vermessungsbüro Wagner & Weinke
Grabenstraße 16
18273 Güstrow
Stand: 09/2014

Umweltplanungen
Ingenieurbüro für Umweltplanung Kriedemann
Röntgenstraße 8, 19055 Schwerin

Technischer Entwurf
Stand August 2014
Manzke Landschaftsplanung
Gewerbegebiet 1
19397 Volkstorf

3.0 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgende Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I. S 1748)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I.S.132)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S.102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBL. M-V S. 323)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I.S 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 22.07.2011 (BGBl.,I S. 1509).
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung – KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)

4.0 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:

- Planzeichnung mit den Bestandteilen Teil A –Planzeichnung im M 1 : 500 , Teil B-Text – textliche Festsetzungen, informelle Darstellungen der technischen Lösung, der Planzeichenerklärung sowie den Verfahrensvermerken
- Planbegründung

Dem Bebauungsplan wird die Begründung, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigefügt.

In die Begründung zum Bebauungsplan wurden folgende Fachgutachten eingearbeitet:

- Umweltbericht inklusive Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (AFB);
- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung;

5.0 Verwendete Unterlagen

Folgende Unterlagen wurden weiterhin zur Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit herangezogen:

- Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg;
- Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan für die Region Westmecklenburg;
- Bestandsplan auf Basis einer aktuellen Grundstücksvermessung;
- technische Planunterlagen und Baubeschreibung der Schwimmteichanlage;

6.0 Planungsanlass

Die Ort Basthorst befindet sich lt. des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg in einem Tourismusraum.

Das Gebiet um Basthorst erfüllt eine besondere raumordnerische Funktion, so ist der Bereich als Tourismusedwicklungsraum lt. Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg ausgewiesen. Hierauf aufbauend beabsichtigt die Servaas Schlosshotel GmbH für das Schlosshotel Basthorst und seinen umliegenden Baulichkeiten eine dem Beherbergungsbetrieb zugeordnete Schwimmteichanlage (siehe Skizze) zu errichten. Die Schwimmteichanlage dient dem touristischen Ausbau des bestehenden Beherbergungsbetriebes.

Als Investor tritt die **Servaas Schlosshotel GmbH**, Schlossstraße 18, 19089 Basthorst auf. Der Investor hat in Vorbereitung der geplanten Baumaßnahmen bereits Abstimmungen mit dem Amt Crivitz sowie dem Landkreis Ludwigslust-Parchim geführt. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist für diese Investition die planungsrechtliche Grundlage.

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.12 „Schwimmteichanlage Basthorst“ ist die städtebauliche Neuordnung des Entwicklungsraumes.

Am 09.02.2015 beschloss die Stadtvertretung von Crivitz auf ihrer Sitzung das Planverfahren für die Bauleitplanung für das Plangebiet durchzuführen.

Das Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Crivitz wurde auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern mit dem Beschluss über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingeleitet. Der Beschluss wurde öffentlich bekannt gemacht. Mit dem vbz. Bebauungsplan wird die verträgliche Anpassung der baulichen Nutzungen im Siedlungsraum durch eine Bauleitplanung nach § 30 BauGB angestrebt.

Aus diesen vorgenannten Gründen hat sich die Stadt Crivitz zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entschieden.

6.1 Planungsziel

Aufgrund der positiven Entwicklung des Hotelbetriebes in Basthorst und der Belebung des Tourismus im unmittelbaren Umfeld des Beherbergungsbetriebes besteht bei den Betreibern des Hotels der Wunsch, eine offene Badelandschaft an der Hotelanlage in Form einer Schwimmteichanlage zu errichten.

Das Planungsziel sieht vor, planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung einer Schwimmteichanlage mit biologischer Wasseraufbereitung, angrenzend an die bereits bestehende Bebauung des Hallenbades und dem Wellnessbereich der Hotelanlage zu schaffen.

Die Planung hat den aktuellen Anforderungen an einen modernen Beherbergungsbetrieb mit einem attraktiven SPA Bereich zu entsprechen.

Die städtebauliche Zielausrichtung der Planung wird sich im Einklang mit den dörflichen und natürlichen Gegebenheiten und den dazugehörigen Nebenanlagen entwickeln. Hierbei sind folgende Zielausrichtungen maßgebend:

- Herstellung einer planungsrechtlichen Grundlage für die Beurteilung des Bauvorhabens;
- Schaffung einer städtebaulichen Ordnung und Vermeidung einer strukturellen (funktionellen und gestalterischen) Fehlentwicklung sowie einer Zersiedlung der Landschaft;
- Sicherung der verkehrlichen und technischen Erschließung;
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Siedlungscharakters und Steuerung und Sicherung eines Ausgleichs für die mit Bauvorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft;
- Vermeidung von Nutzungskonflikten im Siedlungsbereich.

Beschreibung des Bauvorhabens:

Die geplante Bebauung befindet sich auf dem Flurstück 68/5 (anteilig) und 69/1 Flur 1 der Gemarkung Basthorst. Angrenzend an die bereits bestehenden Bebauung des Hallenbades und dem Wellnessbereich der Hotelanlage auf dem Flurstück 68/5 wird südöstlich der Bau einer Schwimmteichanlage mit einer biologischer Wasseraufbereitung mit einer Wasserfläche von ca. 905 m² und einem Wasservolumen von ca. 1587 m³ mit Holzstegen, Sandstrand und Liegefläche geplant. Der Bau gliedert sich in den Nutzungsbereich, der aus einem Nichtschwimmerbecken mit einer maximalen Tiefe von 1,35 m besteht, dem Schwimmerbecken mit einer Tiefe von 2,20 bis 2,40 m und dem Aufbereitungsbereich, zusammengesetzt aus verschiedenen Filterzonen.

Das Planungskonzept sieht vor, dass zwischen dem bestehenden Hallenbad und dem Neubau der Schwimmteichanlage ausreichend Flächen zum Verweilen, Liegen und Sonnenbaden bereit gestellt werden. Hier sollte die gradlinige Bebauung aufgegriffen werden und zur freien Landschaft hin mit organischen Formen auslaufen.

Da der Nutzerkreis überwiegend aus Hotelgästen besteht, die über das Hallenbad oder den Saunabereich zur Schwimmteichanlage gelangen, werden von der Hotelseite aus unterschiedliche, den Altersgruppen entsprechende Zugänge in das Wasser ermöglicht. Neben dem Einstieg über einen Sandstrand mit einem anschließend flach geneigten Zugang zum Nichtschwimmerbereich wird eine aus Granit befindliche Stufenanlage mit mittig angebrachtem Handlauf hergestellt. Im Schwimmerbecken besteht die Möglichkeit über Badeleitern ein- und auszusteigen.

Die Nutzungsintensität nimmt zur freien Landschaft hin ab. So befindet sich mittig der beiden Nutzungsbereiche eine kreisrunde Holzsteganlage, als Sackgasse, die fußläufig über einen Holzsteg zu erreichen ist. Der Holzsteg grenzt den Nutzungsbereich des Schwimmerbeckens ein und wird mit einem Holzgeländer zur freien Landschaft eingefasst. Durch die vorhandene Topographie werden die Nutzungsbereiche und die jeweiligen Aufbereitungsbereiche terrassiert angelegt. So befindet sich der mit Schilf (*Phragmites australis*) bepflanzte Substratfilter oberhalb und der mit Schwimmblattpflanzen besetzte Nassfilter unterhalb des Nutzungsbereiches. Gerade dieser tiefer liegende Aufbereitungsbereich (Nassfilter) mit seinen Schwimmblatt- und submersen

Wasserpflanzen darf nicht betreten werden und stellt somit eine natürliche Tabuzone für den Badebenutzer dar.

Der gesamte Nutzungsbereich wird auf einer 15 cm starken Betonbodenplatte, versehen mit einer 5 cm starken Sauberkeitsschicht aus Estrichbeton errichtet. Seitlich wird das Becken mit vorgefertigten Winkelstützen und Abmauerungen aus betonierten Hohlblocksteinen abgegrenzt. Abgedichtet wird der Nutzungsbereich mit einer FPO-Bahn in der Folienfarbe Patinagrün. Der westlich anliegende ungestaute Substratfilter liegt baulich höher und wird mit Winkelstützen eingegrenzt. Die Abdichtung dieses Filters erfolgt mittels einer PE - Foliendichtbahn.

Zwischen dem Nutzungsbereich und dem gestauten Substratfilter (Nassfilter) befinden sich Winkelstützwände, deren Oberkante auf Höhe des Wasserspiegels liegen, so dass das abgebadete Wasser in den Filterbereich strömen und gereinigt werden kann. Die Regenerationszone "Hydrobotanik" besitzt eine Wassertiefe von bis zu 0,4 m. Sie gestaltet den Teichrand in weiche naturnahe Formen. Die Böschung der Regenerationsbereiche fällt sanft ab und wird mit einer Kiesschicht abgedeckt. Die Abgrenzung der Hydrobotanik zum Nutzungsbereich erfolgt über eine 0,75 m hohe Mauer aus Hohlblocksteinen, die mit einem umlaufenden Granitbord abgedeckt wird. Die Filterzone Hydrobotanik wird mit submersen und der gestaute Substratfilter mit emersen Makrophyten (Wasserpflanzen) bepflanzt.

An der östlichen und westlichen Teichbegrenzung werden Pflanzbeete angelegt, in denen Gräser stehen, wodurch der Zutritt in die Regenerationszone von außen begrenzt wird. Der Einstieg in den Schwimmteich soll über Badeleitern vom Holzsteg aus erfolgen sowie über einen flachen Einstieg mit Anfirutschfolie vom Sandstrand her. Als Liegewiese dienen die nördlich und westlich vom Schwimmteich entstehenden Flächen. Ferner wird an der westlichen Steganlage eine Erweiterung der Fläche mit vier Liegenischen geplant.

Grundsätzlich handelt es sich bei dem Bauvorhaben um einen gegenüber dem Untergrund abgedichteten Badeteich, der durch eine Kombination von biologischen und mechanischen Filtereinheiten geprägt ist, wobei das Badewasser zielgerichtet im Kreislauf geführt wird und dadurch eine biologische Reinigung erfährt.

Durch das Wasservolumen von etwa 1.600 m³ ist ebenfalls beabsichtigt, durch das unmittelbare Heranfahen an das Schwimmerbecken, zusätzlich Löschwasser im Falle eines Feuers vorzuhalten.
(Auszug aus Baubeschreibung „Manzke Landschaftsplanung“)

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan möchte die planende Stadt die bauliche Entwicklung des Planbereiches ortsbildverträglich und unter der Wahrung der naturschutzrechtlichen und umweltrechtlichen Belange gestalten. Insbesondere gilt es auch die Umweltauswirkungen des Bauvorhabens auf den Siedlungsraum zu untersuchen und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes zu ermitteln. Hierzu werden entsprechende Untersuchungen durchgeführt, wie z.B. die für den Eingriff in den Naturhaushalt durchzuführende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und Aussagen bezüglich der geschützten Arten gem. § 44 BNatSchG getroffen.

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung für den Bebauungsplan durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht zusammengefasst, welcher ein Bestandteil der Begründung ist. Die wesentlichen grünordnerischen Maßnahmen sind durch zeichnerische und textliche Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplans.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird auch das Ziel der verträglichen Einbindung der Schwimmteichanlage in den hochwertigen Naturraum am Glambecksee verfolgt. Gleichzeitig soll mit dem vbz. Bebauungsplan die Nutzung der vorhandenen ökologischen Qualität für die Menschen besser gewährleistet werden.

Mit der Aufstellung des vbz. Bebauungsplanes und dessen erfolgreicher Umsetzung wird die Stadt Crivitz einen wichtigen Beitrag zum touristischen Ausbau des Planbereiches leisten.

6.2 Raumordnerische Beurteilung

Der Ort Basthorst befindet sich nördlich der Stadt Crivitz und wird vom Amt Crivitz verwaltet.

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg befindet sich das Gemeindegebiet in einem Tourismusentwicklungsraum.

Der Fremdenverkehr soll in der Region als bedeutender Erwerbszweig wettbewerbsfähig entwickelt werden und einen wichtigen Beitrag zur langfristigen Sicherung und Schaffung von möglichst vielen Arbeitsplätzen leisten. Dazu sind neben vorwiegend landschaftsgebundenen Formen des Urlaubs- und Wochenendtourismus alle weniger saisongebundenen Tourismusformen wie Gesundheits-, Tagungs- und Kulturtourismus zu sichern und zu entwickeln. Durch attraktive Erlebnis- und Erholungsmöglichkeiten soll gleichzeitig das Image der Region weiter aufgewertet werden. Der Fremdenverkehr ist ein Wirtschaftsfaktor, der in entscheidendem Maße von einer intakten Natur und Landschaft getragen wird.

Da die Saison aufgrund der klimatischen Bedingungen auf das Sommerhalbjahr beschränkt blieb, sind zur Erhöhung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit der Einrichtungen und zur weiteren Schaffung von Arbeitsplätzen alle Möglichkeiten einer ganzjährigen Nutzung bzw. Saisonverlängerung auszuschöpfen. Entsprechende touristische Großvorhaben können mit ihren witterungsunabhängigen Angeboten hierzu einen Beitrag leisten.

In Fremdenverkehrsschwerpunkträumen soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftszweig entwickelt werden. Dazu soll in den betreffenden Gemeinden das touristische Angebot an Einrichtungen und Leistungen bedarfsgerecht erweitert, qualitativ verbessert und vielfältiger gestaltet werden mit dem Ziel, die Aufenthaltsdauer der Gäste zu verlängern und eine möglichst ganzjährige Auslastung zu erreichen.

Die vorliegende Planung hat in den Planungsabsichten den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumordnungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern sowie dem Regionalem Raumentwicklungsprogramm für die Region Westmecklenburg zu entsprechen.

Diesen Zielen der Raumordnung wird das angestrebte Planungsvorhaben gerecht.

6.3 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Stadt Crivitz verfügt über einen rechtskräftigen Teilflächennutzungsplan. Der entsprechende Planbereich ist dort momentan als landwirtschaftliche Fläche und nicht als Sonderbaufläche gekennzeichnet.

Aufgrund der vorliegenden geänderten Planungsziele hat die Stadt Crivitz die städtebauliche Entwicklung des betroffenen Planbereiches erneut geprüft. Es wird festgestellt, dass der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 „Schwimmteichanlage Basthorst“ der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes und dem Teilflächennutzungsplan nicht entgegensteht.

Der Flächennutzungsplan wird zukünftig im Rahmen der **Berichtigung/Änderung** den neuen Zielen der Stadt Crivitz angepasst.

7.0 Das Plangebiet

7.1 Die räumliche Lage

Das Plangebiet befindet sich in Basthorst, im Bereich der Schlosshotelanlage, unterhalb des Hotelneubaues in östliche Richtung des Landschaftsraumes und südwestlich des Glambecksees.

Das Plangebiet wird

- nördlich durch das Schlosshotel Basthorst und durch Erschließungswege;
- östlich durch Grün- und Wiesenflächen und das Gewässer II. Ordnung SyLV 26/89/1.09
- südlich durch Grün- und Wiesenflächen;
- westlich durch das Schlosshotel Basthorst und durch Erschließungswege;

begrenzt.

7.2 Der Geltungsbereich / angrenzende Nutzungen

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Schwimmteichanlage Basthorst“ umfasst zwei Flurstücke.

Stadt Crivitz

Gemarkung Basthorst

Flur 1

Flurstücke: 68/5 (anteilig); 69/1

Die angrenzenden Hauptnutzungen, sind bis auf die Verkehrs- und Wegeachsen, durch eine Bebauung mit Wohnbauten und Beherbergungsbauten mit den zugeordneten Nebenanlagen sowie durch Grün- und Wiesenflächen geprägt. Grün und Wiesenflächen unterliegen der jeweiligen Bewirtschaftung der Eigentümer.

Hinweis:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan überdeckt teilweise den räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.8 „Umbau und Sanierung Schlosshotel Basthorst“ der Stadt Crivitz. Mit Erlangen der Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Schwimmteichanlage Schlosshotel Basthorst“ treten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des vorgenannten Bebauungsplanes an einer definierten Trennlinie außer Kraft.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1 ha.

7.3 Bestehende Rechtsverhältnisse / Bisherige Nutzung des Plangebietes

Die betreffenden Flurstücke für die bauliche Entwicklung befinden sich im Eigentum des Investors und stehen damit für die Umsetzung der Planungsideen zu Verfügung.

Der u.a. von der Planung in Anspruch genommene Freiraum wurde durch ein Landschaftsplanungsbüro in den Jahren 2013 - 2014 durch eine Bestandaufnahme erfasst.

Folgende von der Planung berührte Biotoptypen werden hier aufgeführt:

- Grünanlagen der Siedlungsbereiche
- Feuchtgebüschstrukturen eutropher Moor und Sumpfstandorte
- Schilfröhrichtbereiche

Diese Flächen werden nicht intensiv landwirtschaftlich genutzt und sind Bestandteil des an das Schlosshotel angrenzenden Landschaftsraumes.

7.4 Topographische Verhältnisse

Das Gelände weist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Mittel eine Höhe von ca. 30 m – 27 m ü. HN auf. Das Geländere relief fällt von Nordwesten in Richtung Nordosten (Glambecksee) ab. Die Höhenlage des Glambecksees befindet sich auf ca. 26,3 m ü HN. Die Uferzone läuft flach aus. Der Glambecksee ist hydraulisch über eine Vielzahl von Grabensystemen (Zuläufe) und die Göwe (Ablauf) mit den Umfeldgewässern verbunden. Die Schwimmteichanlage greift nicht in das bestehende Graben- und Entwässerungssystem des, das Plangebiet streifenden Gewässers II. Ordnung (Sy LV 26/89/1.09), ein. Die Schwimmteichanlage stellt ein geschlossenes System dar, dessen Erstbewässerung über die bestehende Trinkwasserversorgung des Ortes abgesichert wird.

Baugrundeignung

Zur Ermittlung der Baugrundverhältnisse wurde ein Baugrundbüro vom Bauherren beauftragt. Auf Grundlage einer vorliegenden Grundstücksvermessung wurde der Entwurf der Freibadanlage gefertigt. Die Terrassenhöhe am Hallenbad liegt auf 29,00 m. Der Grundwasserleiter (Schichtenwasser) liegt bei ca. 26,10 m. Die Höhe der Sohlenplatte vom Schwimmbecken wird bei ca. 25,85 m liegen. Durch das höher anstehende Schichtenwasser muss kurzzeitig für die Erdbaumaßnahmen eine Wasserhaltung vorgenommen werden.

7.5 Vorhandene Bebauungen und Strukturen

Gebäude

Im Planungsraum sind keine Gebäude vorhanden. Der Plangeltungsbereich wird aus Gründen der Rechtseindeutigkeit am Gebäudebestand der Schlosshotelanlage herumgeführt (Hotelneubau und Hallenbad). Geringfügige Überlappungen mit dem B-Plan Nr. 8 sind aufgrund der neuen Zielausrichtung der Planung unumgänglich. Eine entsprechende Kennzeichnung im B-Plan wurde vorgenommen.

Gehölze

Innerhalb des Plangebietes erstrecken sich Feuchtgebüsche eutropher Moor- und Sumpfstandorte neben Röhrichtbeständen. Die Parkanlage nordöstlich des Schlosshotels weist einen alten Baumbestand heimischer Laubbaumarten auf.

Wald

Südöstlich des Planungsraumes befindet sich ein größeres Waldgebiet, bestehend aus Kiefern-mischwald trockener bis frischer Standorte. An den Kiefern-mischwald grenzt eine Sukzessionsfläche mit überwiegend Weiden an und erstreckt sich bis in südlichen Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der Waldabstand zur Freibadanlage beträgt ca. 5 m. Die jetzige Bestockung auf der Sukzessionsfläche setzt sich aus Weidengebüsch zusammen. Aufgrund der Höhe dieser Weidensträucher stellt die Bestockung momentan keine Gefahr für die Benutzer der Schwimmteichanlage dar. Der Investor muss eine weitere Ausbreitung der Gehölzvegetation im Waldabstandsbereich verhindern. Es muss eine Pflege in der jetzigen Strauchschicht, die im Waldabstandsbereich liegt, erfolgen. Nach der Errichtung der Schwimmteichanlage müssen ankommende Waldbäume (z.B. Birken und Pappeln) im Waldabstandsbereich sofort entnommen werden. Die Strauchschicht als vorgelagerter Waldrand muss in ihrer jetzigen Struktur erhalten werden. Neu ankommender Bewuchs durch Stockausschlag oder Sukzession im Waldabstandsbereich zur Schwimmteichanlage muss entfernt werden.

In nördliche Richtung zum Glambecksee befindet sich eine größere strukturreiche Parkanlage.

7.6 Naturraum

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark „Sternberger Seenlandschaft“ und außerhalb des Landschaftsschutzgebietes L10 „Glambecksee bei Basthorst“ und außerhalb des FFH - Gebietes

DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“. Der Abstand der Bauflächen des Bebauungsplanes zum FFH-Gebiet beträgt > 300 m. Ein Erfordernis für eine FFH-Vorprüfung (FFH-VP) besteht in der Regel bei einer Unterschreitung des Abstandes von 300 m. Im vorliegenden Fall wird aber aufgrund des parallel zu diesem Bebauungsplan geplanten Pflegekonzeptes für den Schlosspark Basthorst im unmittelbaren Nahbereich des FFH-Gebietes und der darin integrierten Ausgleichsmaßnahmen zur Schwimmteichanlage eine FFH-Vorprüfung ggf. notwendig. Dies wird im laufenden Planverfahren abgeklärt.

7.7 Verträglichkeit und Eingriffserheblichkeit

Durch den in der Vergangenheit in den Planungsraum erfolgten Siedlungsdruck durch die intensive Bewirtschaftung der Schlosshotelanlage kann der Siedlungsraum als anthropogen beeinflusst eingestuft werden.

Durch die im Westen bestehende Einrahmung des Plangebietes durch die Ortsbebauung von Basthorst sowie durch die territoriale Begrenzung des Planungsraumes durch die Parkanlage mit dem Glambecksee im Nordosten und dem Entwässerungsgraben SyLV26/89/1.09 im Osten ist ein verträgliches Einfügen der Vorhaben im Plangebiet gegeben.

Im Baubereich des Bebauungsplanes befinden sich nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope. Die Fläche in Richtung Glambecksee hat sich durch Sukzession in ein Mosaik aus Röhrichten, Rieden und Feuchtgebüsch entwickelt. Bei Eingriffen in gesetzlich geschützte Biotope ist ein Antrag auf Ausnahme bei der Naturschutzbehörde zu stellen.

Im Rahmen der zu erwartenden Baumaßnahmen wird es vorübergehend zu üblichen Baustellenbelastungen, wie Staub und Baulärm, kommen. Geruchsemissionen werden durch die spätere Nutzung der Schwimmteichanlage nicht signifikant auftreten.

Ein weiterer Betrachtungsfaktor ist dem Landschaftsbild beizumessen.

Es handelt sich bei der Schwimmteichanlage um eine relativ ebenerdige bauliche Anlage, die visuell aus der Entfernung kaum wahrnehmbar sein wird. Dadurch ist gewährleistet, dass die Siedlungskante und das Landschaftsbild von Basthorst nicht negativ beeinflusst werden.

Durch den Neubau der Schwimmteichanlage mit den entsprechenden Nebenanlagen sowie durch die notwendigen Erschließungsanlagen kommt es zu zusätzlichen Flächenversiegelungen. Die Flächenversiegelungen der vorgenannten Maßnahmen werden in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt und durch entsprechende Kompensationsflächen ausgeglichen. Aufgrund des Vorkommens von Biotopen mit besonderer Bedeutung sind mittelbare Eingriffswirkungen des Vorhabens zu berücksichtigen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass der Eingriff zu geringfügigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft führen wird, hier aber im Besonderen die Einwirkung auf den Boden im Vordergrund steht. Der Eingriff in den Boden lässt sich anhand der nachgewiesenen Kompensationsmöglichkeiten innerhalb und außerhalb des Plangebietes ausgleichen.

Artenschutz

Bestandteil des Umweltberichtes ist die artenschutzrechtliche Prüfung relevanter Artengruppen und eine Einschätzung ihrer Gefährdungen. Die Prüfung bezieht sich auf die potentiellen baulichen Entwicklungsflächen und die angrenzenden Gehölz- und Gebüschstreifen in Richtung des Glambecksees sowie alle anderen potenziellen Bruthabitate im UG, die beeinträchtigt werden könnten.

Im Verfahren wird die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange nach §44 Bundesnaturschutzgesetz und Art. 16 Abs. 1 der FFH- Richtlinie durchgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen streng und besonders geschützter Arten sind aufgrund der nicht vorhandenen Biotop- und Habitatausstattung am konkreten Baustandort und bei Umsetzung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Nähere Ausführungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

8.0 Städtebauliche Planung / Inhalt des vbz. Bebauungsplanes

8.1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

8.1.1 Zweckbestimmung

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Schwimmteichanlage Schlosshotel Basthorst“ der Stadt Crivitz werden rechtsverbindliche Festlegungen zur Bebauung im Plangeltungsbereich getroffen.

Die städtebauliche Zielstellung besteht darin, planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung einer Schwimmteichanlage mit biologischer Wasseraufbereitung, angrenzend an die bereits bestehende Bebauung des Hallenbades und dem Wellnessbereich der Hotelanlage, zu schaffen.

8.1.2 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB, § 11, 16, 17, 19 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet (SO swt) Schwimmteichanlage

Um für den ausgewiesenen Planbereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung entsprechend den gesetzlichen Rahmenbedingungen zu ermöglichen, wird im Planbereich ein **Sonstiges Sondergebiet (SO swt)** mit der Zweckbestimmung **Schwimmteichanlage** gem. §11 BauNVO ausgewiesen.

Das als Sonstiges Sondergebiet Schwimmteichanlage festgesetzte Gebiet dient dem vorhandenen Fremdenbeherbergungsbetrieb und ist dem Schlosshotel Basthorst zugeordnet.

In dem als Sonstiges Sondergebiet Schwimmteichanlage bezeichneten Gebiet ist eine Schwimmteichanlage gemäß der auf der Planzeichnung informell dargestellten technischen Ausführung mit den jeweils dazugehörigen Neben- und Außenanlagen zulässig.

Hierzu zählen u.a. folgende Hauptkomponenten:

- Schwimmbecken Schwimmer;
- Schwimmbecken Nichtschwimmer;
- Holzstegkonstruktionen;
- Gabionenwände;
- Winkelstützwände;
- Sandstrandflächen;
- Filteranlagen;
- Terrassenanlagen;
- Duschanlagen und
- technische Betriebs-, Steuerungs- und Reinigungsanlagen.

Diese Aufzählung dient der Verdeutlichung der Anlagenbestandteile, die für die Nutzung und den Betrieb der Schwimmteichanlage notwendig sind.

HINWEIS:

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 überdeckt in Teilen einen Planbereich des B-Planes Nr. 8 „Umbau und Sanierung Schlosshotel Basthorst“ der Stadt Crivitz. Aus diesem Grund befinden sich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 hieraus übernommene Festsetzungen. Hierbei handelt es sich um die Darstellung der **Sonstigen Sondergebiete SO Hotel** in der Planzeichnung und in der Planzeichenerklärung, die weiterhin Gültigkeit besitzen werden.

Zur Trennung der planungsrechtlichen Regelung wurde ein Hinweis in die Planung aufgenommen, dass die Festsetzungen des B-Planes Nr. 8 südlich der Kennzeichnung „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb von Baugebieten“ und der vorhandenen „Zufahrt zum Wellnessbereich“ außer Kraft treten und durch die Regelungen des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 12 ersetzt werden.

Da es sich bei einer Schwimmteichanlage um eine großflächige bauliche Anlage handelt, wurde die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,6 festgesetzt. Mit dieser Festsetzung kann das Grundstück optimal ausgenutzt werden.

8.1.3 Bauweise (§9 (1) 2, BauGB, § 22 BauNVO)

Im Baugebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt. In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind auch baulichen Anlagen mit einer Gesamtlänge von über 50 m zulässig.

Diese Festsetzung ermöglicht die flexible Bebauung des Grundstückes mit Anlagenteilen, die in Summe länger als 50m sein könnten.

8.1.4 überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Zur Steuerung der baulichen Entwicklung werden im Bebauungsplan Baugrenzen festgelegt. Der Neubau oder die Erweiterung von baulichen Anlagen hat sich im Einklang mit den zu beachtenden Gesetzen und Vorschriften, z.B. der Landesbauordnung M-V, zu vollziehen.

Das Baufenster für die Errichtung der Schwimmteichanlage und der weiteren Anlagen wurden großzügig gezogen, um Spielraum bei der Errichtung der Anlagenteile innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Planungsraumes zu erzielen. Die ausgewiesenen Festsetzungen ermöglichen eine Bebauung, die in einem ausgewogenen Verhältnis zwischen der max. Überbauung und der Grundstücksgröße steht und sichert individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Festsetzungen ermöglichen und festigen die Ausbildung einer Struktur, die in Ihrer Nutzung der Anlagen sowie der Frei- und Grünflächen eine Einbindung in den Natur- und Siedlungsraum weiterhin gewährleisten.

Ziel ist es, mit dem Bebauungsplan ein städtebauliches Konzept für die Freizeitbereiche der Hotelanlage festzuschreiben, das in Übereinstimmung mit den bereits vorhandenen Baustrukturen steht und gewisse Erweiterungen in einem vorgegebenen Gestaltungsrahmen ermöglicht. Die Entwicklung des Plangebietes hat im Einklang mit einer siedlungsbildverträglichen Bebauungsgröße und dem Ressourcen schonenden Umgang mit der Natur zu erfolgen. Die geplante Bebauung wird dem Anspruch gerecht und wird keine negativen stadtplanerischen Auswirkungen auf das Umfeld haben.

8.1.5 Nebenanlagen (§9 (1) 2, 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Nebenanlagen innerhalb des Bebauungsplanes sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie im Zusammenhang mit der Errichtung der Schwimmteichanlage oder der Hotelanlage stehen oder örtliche oder überörtliche Funktionen haben. Diese Festsetzungen dienen der wirtschaftlichen Umsetzung der Investitionen und der Aufrechterhaltung von bestehenden Ver- und Entsorgungsaufgaben sowie der Sicherstellung der beabsichtigten Gebietsnutzung.

8.1.6 Leitungsrechte (§9 (1) 21, (6) BauGB)

Für die innerhalb des Plangeltungsbereiches vorhandenen oder geplanten Ver- und Entsorgungsanlagen, Leitungen bzw. Kabel werden entsprechend der jeweiligen Örtlichkeit Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger bzw. des jeweiligen Nutzer/Eigentümer der Anlagen eingeräumt. Da zum Zeitpunkt der Bearbeitung des Bebauungsplanes die genaue Lage der vorhandenen und zukünftig notwendigen Leitungstrassen nicht bekannt ist, dient diese Festsetzung der Sicherung der später zu realisierenden Leitungstrassen. Hierbei handelt es sich bei der Sicherung der Leitungsrechte grundsätzlich um Trassen Dritter, wie z.B. der eon Hanse, Telekom, WEMAG, des Zweckverbandes etc. .

8.2 Erschließung

8.2.1 Äußere Verkehrserschließung

Die äußere Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über die Landesstraße L 09 Crivitz – Richtung B 104 (Brüel/Sternberg) und von dort über die Kreisstraße 04 nach Gädebehn/Basthorst. Die von Crivitz nach Basthorst führende Kreisstraße K 14 endet am Ortseingang Basthorst. Eine Gemeindestraße verbindet die K 14 mit der K 04. Somit ist das Plangebiet verkehrstechnisch voll erschlossen. Durch den Ort Basthorst führen lt. Teilflächennutzungsplan Hauptwanderwegeachsen sowie Rad- und Reitwege.

8.2.2 Innere Verkehrs- und Mediierschließung

Verkehr

Die innere Verkehrserschließung des Plangebietes ist durch den befestigten Haupterschließungsweg, dem Basthorster Weg gesichert. Der Basthorster Weg befindet sich ab dem Ortseingang Basthorst im Gemeindebesitz und unterliegt nicht der Baulast-trägerschaft des Landkreises Ludwigslust - Parchim. Ein Teil der Straße wurde der Schlosshotelanlage zugeordnet und durch den Investor übernommen und in eine private Verkehrserschließung überführt. Die inneren Verkehrsflächen der Schlosshotelanlage wurden zum Teil erneuert und ausgebaut. Von den vorhandenen befestigten Verkehrsflächen aus werden die neu zu errichtenden und im Bestand vorhandenen baulichen Anlagen verkehrstechnisch erschlossen.

Ruhender Verkehr

Da die Schwimmteichanlage überwiegend für die Gäste der Schlosshotelanlage errichtet werden wird, erzeugt die Schwimmteichanlage keinen signifikant höheren Bedarf an PKW-Stellplätzen. Diese sind in ausreichender Anzahl im Bereich der Hotelanlage vorhanden.

Regenwasser

Die Regenwasserentsorgung spielt für die Schwimmteichanlage keine relevante Rolle. Das anfallende Regenwasser wird in den laufenden Wasserkreislauf der Schwimmteichanlage eingebunden. Restmengen werden dem anstehenden Grund und Boden natürlich wieder zugeführt. Verunreinigungen des Regenwassers sind durch die Anlage nicht zu erwarten.

Schmutzwasser/Überlaufwasser

Bei der Schwimmteichanlage handelt es sich um ein geschlossenes System mit einer biologischen Wasseraufbereitung bei der organische Materialien mittels mikrobiologischer Prozesse sowie Nährstoffbindungen aus dem Wasser abgebaut bzw. entnommen werden. Weitgehend erfolgt dies durch die Einrichtung von Filterzonen. Die Wasseraufbereitung wird in einem geschlossenen Kreislaufsystem betrieben und erfolgt über eine Kombination von biologischen und mechanischen Filtereinheiten, die in parallelen sowie in Reihe geschalteten Kreisläufen betrieben werden. Der Wasserspiegel im Nutzungsbereich bleibt weitestgehend immer gleich. Das Überlaufwasser (Abschlagsmengen) aus der Schwimmteichanlage wird durch eine zusätzliche Anstaumöglichkeit im Nassfiltersystem zwischengespeichert. Sollte der Wasserspiegel zu hoch werden, läuft es in eine Zisterne und wird von dort mittels einer Tauchpumpe für die Gartenberegnung eingesetzt. Herkömmliches Abwasser fällt durch die Schwimmteichanlage nicht an. Das Abwasser aus der Duschanlage wird der bestehenden Kanalisation der Schlosshotelanlage zugeführt.

Wasserversorgung/Löschwasser

Eine Versorgung des Planbereiches mit ausreichend Trinkwasser ist für die bauliche Entwicklung des Standortes notwendig und durch das bestehende Trinkwassernetz abzusichern. Basthorst wird durch das Wasserwerk in Kladow mit Trinkwasser versorgt. Der Betreiber der Anlagen ist der Zweckverband „Schweriner Umland“.

Da die Schwimmteichanlage als ein geschlossenes System fungiert, handelt es sich bei dem Thema Wasserversorgung um die Erstbeschickung der Schwimmteichanlage durch Füllwasser. Das Füllwasser wird für die Erstbefüllung, zur Nachspeisung bei Verdunstungsverlust in den Sommermonaten, Austrag durch Badegäste und zur Verbesserung der mikrobiologischen und chemischen Wasserqualität benötigt. Dieses Wasser wird dem vorhandenen öffentlichen Leitungssystem entnommen. Die tägliche Nachfüllmenge kann nach Bedarf geregelt werden und beträgt in der Spitze ca. 10 m³/d.

Zum Betrieb der Schwimmteichanlage wird noch Reinwasser benötigt. Hierbei handelt es sich um das biologisch und physikalisch-technisch aufbereitete Beckenwasser, das dem Bad wieder zugeführt wird.

Die Schwimmteichanlage wird eine Wasserfläche von ca. 900 m² und ein Wasservolumen von ca. 1.600 m³ aufweisen. Das Planungskonzept sieht vor, das Wasservolumen zusätzlich als Löschwasserbevorratung für den Hotelkomplex zu nutzen. Das Wasservolumen steht ganzjährig zur Verfügung.

Elektroenergie

Für die Versorgung des Hotelkomplexes steht ein Trafo im unmittelbarer Nähe zum Planbereich zur Verfügung.

Es wird davon ausgegangen, dass der Hotelkomplex inklusive der neu zu errichtenden Schwimmteichanlage mit den dazugehörigen technischen Anlagen komplikationslos mit Elektroenergie versorgt werden kann.

Telekommunikation

Alle Gebäude des Schlosshotelkomplexes sind an die Telekommunikationslinien angeschlossen. Für die Schwimmteichanlage sind bei Bedarf (z.B. Steuerung) die bestehenden Anlagen mit zu nutzen.

Müllentsorgung

Die Entsorgung von Müll innerhalb des Plangebietes unterliegt der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Ludwigslust - Parchim. Die Abfuhr des anfallenden Haus- und Sperrmülls erfolgt durch den entsprechenden Träger. Es sind die Wertstoffbehältersysteme von Basthorst bzw. der Stadt Crivitz zu nutzen.

8.3 Soziale Infrastruktur

Feuerwehr

Zur Brandbekämpfung kann die Freiwillige Feuerwehr des Ortes Gädebehn und der Stadt Crivitz herangezogen werden. Der Ort Gädebehn ist ca. 4 km von Basthorst entfernt. Der Feuerwehrstandort der Stadt Crivitz befindet sich ca. 12 km vom Plangebiet entfernt.

8.4 Grünordnerische und artenschutzrechtliche Festsetzungen

Auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Deshalb werden zur Vermeidung und zum Ausgleich gemäß § 1a des Baugesetzbuches Kompensationsmaßnahmen innerhalb oder auch außerhalb von Plangebieten im Bebauungsplan festgesetzt.

Der Verursacher eines Eingriffes ist gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Durch die nachfolgenden Maßnahmen wird dieser gesetzlichen Forderung entsprochen:

Vermeidung von Eingriffen durch:

- Unvermeidbare Gehölzfällungen sind gemäß § 39 BNatSchG außerhalb des Waldes im Zeitraum von 1.10. bis 28.02. durchzuführen.
- Einhaltung einer Bauzeitenregelung während der Brutzeit (keine Erdarbeiten während der Brutzeit vom 01. März bis 31. Juli). Um potenzielle Brutvogelarten im Baubereich baubedingt nicht zu beeinträchtigen, sind die Baufelder, Zuwegungen und Arbeitsflächen im Zeitraum von Anfang August bis Ende Februar anzulegen. In dem genannten Zeitraum bestehen keine Einschränkungen für die Bauausführung und nach erfolgter Baufeldfreimachung können die Bauausführungen auch noch anschließend erfolgen (V_{AFB1}).

Minimierung von Eingriffen durch:

- Nutzung vorhandener Infrastruktur wie z. B. der vorhandenen Zufahrtsstraße in das Plangebiet.
- Reduzierte Flächenbeanspruchung durch Dimensionierung der Schwimmteichanlage für Hotelgäste und saisonaler Nutzung.

Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Ziel des landschaftspflegerischen Ausgleichskonzeptes ist es, die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft zu kompensieren. Die Beeinträchtigungen der betroffenen Faktoren des Naturhaushaltes sollen in gleichartiger Weise, in angemessener Zeit und im räumlich-funktionalen Zusammenhang ausgeglichen werden.

Ein räumlich-funktionaler Zusammenhang besteht, wenn die Ausgleichsmaßnahmen im betroffenen Landschaftsraum oder in einem gleichwertigen Landschaftsraum in der betroffenen Großlandschaft durchgeführt werden.

Kompensationsmaßnahmen

A 1: Vegetationsmanagement - Wiederherstellung und Pflege von Großseggenried

Lage: Stadt Crivitz, Gemarkung Basthorst, Flur 1, Flurstücke 323, 324 und 325

Auf einer Fläche von 15.006 m² wird aufgelassenes Feuchtgrünland mit Schilfröhricht und Hochstaudenfluren durch ein fachgerechtes Vegetationsmanagement zu Großseggenried entwickelt. Es wird eine zweischürige Mahd zur Erstinstandsetzung und Aushagerung in den ersten drei Jahren in den Monaten Juli und September durchgeführt. Danach wird jährlich abwechselnd jeweils eine Teilfläche (20 % der Gesamtfläche) ab Mitte Juli gemäht. Das Mähgut wird von der Fläche entnommen. Alternativ ist auch die extensive Beweidung mit Schafen in der Zeit zwischen April und Oktober möglich.

A 2: Ergänzung einer historischen Allee durch Pflanzung von Alleebäumen

Lage: Stadt Crivitz, Gemarkung Basthorst, Flur 1, Flurstück 323

Geplant ist die Pflanzung von 10 Schwarz-Erlen in der Pflanzqualität 14 - 16 cm Stammumfang, 3 x v., als Ergänzung und damit Wiederherstellung einer historischen Allee an einer ehemaligen Wegquerung. Es ist ein Abstand innerhalb der Reihe von 8 m vorgesehen. Die Bäume werden gegen Wildverbiss geschützt und ein Dreibock dient der Standsicherung. Es erfolgt eine umfangreiche Bodenverbesserung als Ausgleich für die eine Stufe unter der Pflanzqualität von 16 - 18 cm Stammumfang gewählten Qualität.

8.5 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO MV)

Gestalterische Festsetzungen wurden nur für Einfriedungen, Sichtschutzanlagen und Wegebefestigungen getroffen. Diese Festsetzungen setzen nur einen kleinen Rahmen für die Gestaltung und lassen den Bauherren ausreichend Raum für eigene Vorstellungen. Für eine Schwimmteichanlage sind weitere Regelungen entbehrlich.

Gestaltung von Einfriedungen

Zur Sicherstellung eines dörflichen Siedlungscharakters wurden die Grundstückseinfriedungen im Bebauungsplan geregelt. Damit orientiert sich der Bebauungsplan an den im Umfeld vorhandenen Gestaltungen der Abgrenzungen.

Gestaltung von Sichtschutzanlagen

Um Sichtschutzanlagen besser in den Landschaftsraum zu integrieren, wurde eine Bepflanzung oder Berankung dieser festgesetzt.

Gestaltung von Wegen

Die Regelungen der Flächenbefestigung dienen der flexiblen Gestaltung des Erschließungsraumes und der Minimierung der Vollversiegelung und der Aufrechterhaltung des Wasserkreislaufes.

8.6 Hinweise

Denkmalschutz

Naturdenkmale:

Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde und der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim ist festzustellen, dass nur der Schlosspark als Einzeldenkmal in der Naturdenkmaliste des Landkreises Ludwigslust-Parchim verzeichnet ist. Mit Datum vom **04.05.2015** wurde die denkmalpflegerische Genehmigung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Kompensationsmaßnahmen betreffend) durch die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim erteilt.

Bodendenkmale:

Bodendenkmale sind nicht angezeigt. Als nachrichtlicher Hinweis wird ein Vermerk über den Umgang mit eventuellen historischen und archäologischen Funden und Bodenverfärbungen bei Erdarbeiten im Bereich des Bebauungsplanes geführt. Dies dient der Sicherung dieser Funde und der Einhaltung des § 11 Denkmalschutzgesetz M-V. Durch die Anzeige und Sicherung von eventuellen Funden werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Baudenkmale:

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 sind keine Baudenkmale vorhanden.

Im Bereich der Schlosshotelanlage sind folgende Gebäuden in der Denkmalliste des Landkreises Ludwigslust-Parchim (Stand 11.09.2003) aufgeführt:

- Gutsanlage mit Guthaus (Herrenhaus), Verwalterhaus (Turmhaus), Einfriedung mit Tor (Skulpturenträger) und Park.
 - Pferdestall (Gebäude neben Turmhaus)
- Folgende weitere Informationen liegen vor:

Schloss Basthorst

„Das Anwesen ist eine ehemalige Gutsanlage, liegt direkt am Glambecksee und besteht aus einem Schloss, einem Turmhaus und Nebengebäuden, erbaut ca. 1925 von Ernst-Johann Wilhelm von Schack. Es liegt ca. 20 Minuten südwestlich von Schwerin entfernt als denkmalgeschütztes Ensemble in einem englischen Naturpark, der nahtlos in die Wiesen- und Waldlandschaft übergeht. Zum Park führt eine schön geschwungene zweiläufige Treppe, die von der Terrasse abführt. Am Eingangstor der spitzovalen Zufahrt kann man zwei rossebändige Nachbildungen wie auf der Schlossbrücke von Schwerin und die in St. Petersburg entdecken. Das ehemalige herrschaftliche Wohnhaus ist zweigeschossig mit 11 Achsen auf der Dorfseite und 13 Achsen auf der Parkfassade. Das Gebäude ziert ein hohes Feldsteinfundament und beherbergt eine interessante alte Bibliothek mit Jugendstilfenstern und schwerer Holztäfelung. Der anschließende Wintergarten stammt auch aus den Ursprungsbaujahren.

Heute wird das Gebäudeensemble durch einen Hotel- und Restaurantbetrieb genutzt, insbesondere für Seminare, Tagungen, Hochzeitsfeiern mit individuellen Flair und sonstigen Festen.“

Informationen bei Sylvia Albrecht, Schwerin.

Bauökologie

Die Hinweise zur Bauökologie dienen der Berücksichtigung von ökologischen Aspekten beim Bauen, so dass durch die Bautätigkeit und die verwendeten Materialien möglichst geringe Eingriffe in die Naturkreisläufe vorgenommen werden.

Artenschutz

Die Hinweise zum Artenschutz dienen der Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Tatbeständen, so dem Schutz von Lebensstätten europäischer Vogelarten oder streng geschützter Tierarten (z.B. Fledermäusen).

Leitungsrechte

Da das Plangebiet in den letzten Jahren einer anthropogenen Nutzung unterlag und die Leitungsdokumentationen unvollständig sind, gilt der geführte Hinweis auf eventuell weitere vorhandene Leitungen der Sicherheit des Investors bei den Bauarbeiten innerhalb des Baugeländes.

9.0 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Die für die bauliche Entwicklung des Plangebietes notwendigen Grundstücke befinden sich im Eigentum des Investors. Die Grundstücke stehen grundsätzlich für die geplante bauliche Entwicklung zur Verfügung. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden sind nicht angezeigt.

10.0 Altlasten

Altlastenverdachtsflächen sowie Altlasten sind z. Z. nicht bekannt.

Das Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern (Abfallwirtschaftsgesetz - AbfWG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 1997, zuletzt geändert sowie Teil 5 aufgehoben durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 765) ist zu beachten.

11.0 Immissionsschutz

Gemäß § 1 Abs. 5 Nr.1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Immissionsrechtlich relevante Quellen, die auf das Plangebiet wirken, sind nicht bekannt.

12.0 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Schwimmteichanlage Basthorst“ der Stadt Crivitz umfasst eine Fläche von ca. 9.800 m².

Flächenverteilung innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes:

• Sondergebietsfläche Hotel:	ca.	800 m ²
• Sondergebietsfläche Schwimmteich:	ca.	3.650 m ²
• Verkehrsfläche:	ca.	275 m ²
• private Grünflächen:	ca.	4.875 m ²
• Wasserflächen:	ca.	200 m ²
Gesamt:	ca.	9.800 m²

13.0 Kosten und Finanzierung

Die Kosten der Planung, der technischen Realisierung, Erschließung sowie der grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen werden durch den Investor getragen.

14.0 Verfahrensstand

Mit Datum vom **25.08.2014** wurde durch den Investor der Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die Errichtung einer Schwimmteichanlage am Schlosshotel in Basthorst an die Stadt Crivitz gestellt.

Am **24.09.2014** fand hierauf die erste Vorstellung des Planvorhabens auf der Sitzung der Ortsteilvertretung Gädebehn der Stadt Crivitz statt. Nach erfolgter Beantwortung von Fragen der Mitglieder der Ortsteilvertretung durch den Investor und den Stadtplaner wurde die Zustimmung zum Planverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 gegeben und der Bauausschuss der Stadt Crivitz entsprechend informiert.

Am **20.11.2014** hat der Bauausschuss der Stadt Crivitz dem Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zugestimmt.

Am **09.02.2015** wurde durch die Stadtvertretung der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Schwimmteichanlage Basthorst“ gefasst. Der Beschluss wurde im **Amtsblatt Nr. 02/2015** vom **26.02.2015** ortsüblich bekannt gemacht.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung wurde frühzeitig in das Bebauungsplanverfahren eingebunden. Die Stellungnahme zur Planungsanzeige liegt seit dem **27.01.2015** vor. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung hat keine Bedenken geäußert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB erfolgte am **11.03.2015** im Rahmen einer Einwohnerversammlung. Der Termin zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am **26.02.2015** im **Amtsblatt Nr. 02/2015** des Amtes Crivitz bekannt gemacht. Die von den Bürgern gestellten Fragen zur Nutzung und baulichen Entwicklung des Planbereiches wurden erörtert und beantwortet.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (im Sinne des §4 Abs. 1 BauGB) über die Grundzüge der Planung, auch im Hinblick auf Klärung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, erfolgte ab der **52. KW 2014**.

Wesentliche Anregungen zur Planung wurden von folgenden Ämtern und Behörden berücksichtigt:

Landkreis Ludwigslust-Parchim, untere Naturschutzbehörde;
Forstamt Gädebehn;
Wasser- und Bodenverband „Obere Warnow“.

Auf der Stadtvertreterversammlung am haben die Stadtvertreter den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 zur Offenlage bestimmt. Die Planbegründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.

Die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit der erarbeiteten Entwurfsplanung gem. § 4(2) BauGB, dem Umweltbericht und den umweltbezogenen Informationen zur Offenlage erfolgte ab der **KW**.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom bis statt.

Am wurde durch die Stadtvertretung der Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

Aufstellungsbeschluss :	09.02.2015
Frühzeitige Bürgerbeteiligung :	11.03.2015
Frühzeitige Behördeninformation :	ab 52. KW 2014
Entwurfs-/ Auslegungsbeschluss :
Offenlage:
Abwägungsbeschluss:
Satzungsbeschluss :
aufgestellt:	November 2014
fortgeschrieben:	17. Dezember 2014
	09. März 2015, 30. April 2015,
	26. Mai 2015

Stadt Crivitz

Brusch-Gramm
Bürgermeisterin

Siegel

TEIL A - PLANZEICHNUNG - SATZUNG

VORHABENTRÄGER: SERVAAS SCHLOSSHOTEL GMBH, SCHLOSSSTRASSE 18

SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN "SCHWIMMTEICHANLAGE SCHLOSSHOTEL B"



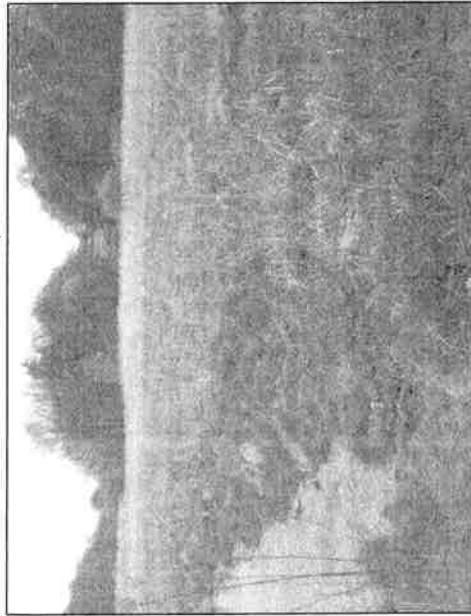
INFORMELLE WÄRMESPEICHERUNG



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12
der Stadt Crivitz
„Schwimmteichanlage Schlosshotel Basthorst“
(Landkreis Ludwigslust-Parchim)

UMWELTBERICHT

ENTWURF



Fachplaner:

KRIEDEMANN
Ing.-Büro für
UMWELTPLANUNG

Röntgenstraße 8, 19055 Schwerin
www.kriedemann-umwelt.de

bearbeitet: Dipl.-Ing. Jürgen Friedrich
Dipl.-Ing. Babette Lebahn
Dipl.-Kfm. Mathias Palm
geprüft: Dipl.-Ing. Karsten Kriedemann

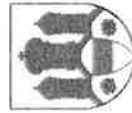
26.11.2014

Auftraggeber:

Servaas Schlosshotel GmbH
Schlossstraße 18
19089 Crivitz OT Basthorst

Verfahrensträger:

Stadt Crivitz
Amtsstraße 5
19089 Crivitz



INHALTSVERZEICHNIS:

1	EINLEITUNG	3
1.1	AUFGABENSTELLUNG UND RECHTSGRUNDLAGEN	3
1.2	GELTUNGSBEREICH DES B-PLANS UND UNTERSUCHUNGSGEBIET	4
1.3	ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	4
1.4	ÄUßERE UND INNERE ERSCHEINUNG	5
1.5	NATURRÄUMLICHE EINORDNUNG DES STANDORTES UND SCHUTZGEBIETE	5
1.6	ÜBERGEORDNETE ZIELSTELLUNGEN IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN	6
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	7
2.1	UMWELTZUSTAND UND BESCHREIBUNG MÖGLICHER AUSWIRKUNGEN	7
2.1.1	Schutzgut Mensch	7
2.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	7
2.1.3	Schutzgut Boden	20
2.1.4	Schutzgut Wasser	20
2.1.5	Schutzgut Klima und Luft	20
2.1.6	Schutzgut Landschaft	21
2.1.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	21
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	22
2.2	ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES	22
2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	22
2.2.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	23
2.3	VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG VON EINGRIFFEN	24
2.4	EINGRIFFSBEREITUNG	25
2.4.1	Biotypen und Biofunktionen	25
2.4.2	Sonderfunktion Landschaftsbild	26
2.5	MAßNAHMEN DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE	29
2.5.1	Ziel des landschaftspflegerischen Ausgleichskonzeptes	29
2.5.2	Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen	29
2.6	GEGENÜBERSTELLUNG EINGRIFFSUMFANG UND KOMPENSATIONSMABNAHMEN	30
2.7	MAßNAHMENBLÄTTER	31
2.8	KOSTENSCHÄTZUNG NACH DIN 276	34
2.9	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	34
2.10	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG	34
2.11	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	35
3	LITERATUR, GESETZE UND VERORDNUNGEN	36
3.1	LITERATUR	36
3.2	GESETZE, VERORDNUNGEN UND REGELWERKE	37

Anhang:

Anhang 1: Karte 1 „Bestandsaufnahme und Planung“ M 1 : 500

Anhang 2: Karte 2 „Kompensationsmaßnahmen“ M 1 : 1.000

© 2014 Kriedemann Ing.-Büro für Umweltplanung
Das Werk darf nur vollständig und unverändert vervielfältigt werden und nur zu dem Zweck der unserer Beauftragung mit der Erstellung des Werkes zugrunde liegt. Die Vervielfältigung zu anderen Zwecken, eine auszugsweise oder veränderte Wiedergabe oder eine Veröffentlichung bedürfen unserer schriftlichen Genehmigung.

1 Einleitung

1.1 Aufgabenstellung und Rechtsgrundlagen

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (B-Plan) wird der touristische Ausbau der Schlosshotelanlage Basthorst beabsichtigt. Der Vorhabensträger, die Servaas Schlosshotel GmbH, schließt mit der Weiterentwicklung an den B-Plan Nr. 8 „Umbau und Sanierung des Schlosshotels“ aus dem Jahr 2004 an. Mit dem geplanten Vorhaben soll das Wellnessangebot des Hotels ausgebaut werden. Zu dem vorhandenen Hallenbad soll nun im Außenbereich eine Schwimmteichanlage errichtet werden. Der Vorhabensträger passt sich damit den Anforderungen einer modernen Hotelanlage mit Wellnessangeboten an.

Nach § 1 a BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB stellt einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan dar.

Durch die Errichtung der baulichen Anlagen auf baulich nicht genutzten Grundflächen entstehen gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 12 Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft, anzusprechen ist insbesondere das Schutzgut Boden.

Der Verursacher des Eingriffs ist gem. § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Durch Ausgleichsmaßnahmen werden die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung wenn die Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Die Erarbeitung des Umweltberichtes orientiert sich in Abstimmung mit dem Landkreis Ludwigslust - Parchim (Untere Naturschutzbehörde) an der Anlage zum § 2 a BauGB, dem „Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden sowie die Öffentlichkeit“ (UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG-VORPOMMERN 2005) und den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999). Es wurde kein eigenständiger Grünordnungsplan (GOP) erarbeitet. Die Inhalte des GOP wurden in den Umweltbericht integriert.

1.2 Geltungsbereich des B-Plans und Untersuchungsgebiet

Der B-Plan Nr. 12 „Schwimmteichanlage Schlosshotel Basthorst“ liegt südwestlich des Glambecksees und östlich des Schlosses Basthorst. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1 ha.

Das Untersuchungsgebiet (UG) umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Wirkzone von 50 m in Richtung der offenen Landschaft. Mittlere Eingriffswirkungen auf hochwertige Biotope werden innerhalb der Wirkzone berücksichtigt.

Das Plangebiet ist neben der Hotelanlage durch Röhrichte und Riede sowie Feuchtgebüsche gekennzeichnet. Durch Sukzession haben sich angrenzend zur Bebauung hochwertige geschützte Biotope entwickelt.

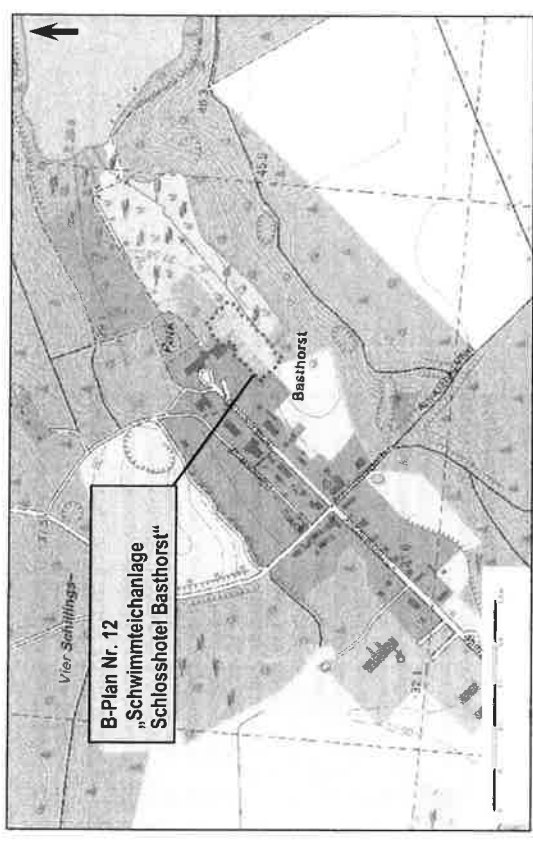


Abb. 1: Lage des B-Plans Nr. 12 „Schwimmteichanlage Schlosshotel Basthorst“ (Quelle: <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/>).

1.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der B-Plan legt ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung einer Schwimmteichanlage (SO_{svr}) fest. Diese Nutzung wird dem Schlosshotel Basthorst zugeordnet. Geplant ist die Errichtung eines Schwimmbereichs für Schwimmer und Nichtschwimmer, Liegeflächen in Form von Terrassen und Sandstrandbereichen sowie Duschanlagen und technische Einheiten zum Betrieb und Reinigung. Die Größe der Wasserfläche beträgt ca. 900 m² und weist ein Wasservolumen von ca. 1.600 m³ auf. Aus dem Saunabereich bzw. dem Hallenbad gelangen die Hotelgäste zum geplanten Schwimmteich. Der Nutzungsbereich wird mittels einer

15 cm starken Bodenplatte aus Beton abgedichtet. Seitlich werden Winkelstützelemente und Abmauerungen errichtet. Das Wasser im Becken wird durch eine biologische Wasseraufbereitung gereinigt. Durch mikrobiologische Prozesse und Nährstoffbindungen wird organisches Material abgebaut und entnommen. Dies wird in verschiedenen Filterzonen umgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist für die Anlage des Schwimmteiches mit 0,6 festgelegt. Demnach können innerhalb der dargestellten Baugrenze 60 % überbaut werden. Bei einer Größe des Sondergebietes Schwimmteichanlage SO_{SWT} von ca. 3.650 m² ist eine maximale Bebauung von 2.190 m² zulässig. Diese wird sich auf den südöstlichen Teil innerhalb der Baugrenze beschränken.

Die Schwimmteichanlage wird ausschließlich von Hotelgästen benutzt und der Betrieb wird in den Wintermonaten eingestellt. Außerhalb der Badesaison wird die Anlage in den Winterbetrieb versetzt.

Der B-Plan Nr. 12 überlagert sich in einem Teilbereich mit dem seit 2004 rechtskräftigen B-Plan Nr. 8 „Umbau und Sanierung Schlosshotel Basthorst“. Es gelten für die Überlagerung die Festsetzungen des neuen B-Plans.

1.4 Äußere und innere Erschließung

Die äußere Erschließung des B-Plans erfolgt über die L 09 als Verbindung zwischen Crivitz und der B 104 im Norden. Von dort aus führt die K 4 direkt bis nach Basthorst. Aus südlicher Richtung wird die Ortschaft Basthorst über die K 14 und anschließend über die K 4 erschlossen. Die Hotelanlage liegt nordöstlich der Schloßstraße.

1.5 Naturräumliche Einordnung des Standortes und Schutzgebiete

Naturräumlich gesehen liegt der Geltungsbereich des B-Plans in der Großlandschaft „Westmecklenburgische Seenlandschaft“ und dort in der Landschaftseinheit „Sternberger Seengebiet“ (LUNG 2008).

Die Grenze des Plangebietes schließt an die vorhandene Bebauung der Hotelanlage im Südosten an. Darüber hinaus erstrecken sich Röhrichte, Riede und Feuchtgebüsche.

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Glambecksee bei Basthorst“ weist einen Abstand von 340 m auf und erstreckt sich nordöstlich des B-Plans.

Der B-Plan liegt innerhalb des Naturparks Sternberger Seenland.

Das FFH-Gebiet „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ (DE 2138-302) liegt nordwestlich und führt in Richtung Norden. Der Abstand beträgt ca. 300 m. Aufgrund des geringen Abstandes ist in einer FFH-Verträglichkeitsprüfung zu untersuchen, ob erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele zu erwarten sind.

Innerhalb des B-Plans und in Richtung Glambecksee befinden sich nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope, die im Kataster des Landkreises eingetragen sind. Die Kartierungen stammen aus dem Jahr 1999 (<https://www.umweltkarten.mv->

[regierung.de/atlas/script/index.php](#)) und wurden durch eigene Kartierungen im Jahr 2013 ergänzt und aktualisiert.

Innerhalb des B-Plans liegt das gesetzlich geschützte Biotop Nr. 05110, welches sich als aufgelassenes Feuchtgrünland mit Röhricht darstellt. Mit einer Größe von ca. 1,8 ha erstreckt sich das § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop Nr. 05113 zwischen der Hotelanlage und dem Glambecksee, das als rasiges Großseggenried ausgebildet ist. Ein temporäres Kleingewässer (Biotop Nr. 05112) ist nördlich des B-Plans ausgewiesen. Innerhalb des B-Plans und darüber hinaus wurden alle Biotope flächendeckend kartiert. Inzwischen haben sich die Flächen durch Sukzession vergrößert. Die genauen Abgrenzungen sind im Anhang 1 – Karte 1 Bestandsaufnahme und Planung dargestellt.

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Biotopen führen, sind unzulässig. Es ist deshalb ein Antrag auf Ausnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

1.6 Übergeordnete Zielstellungen in Fachgesetzen und Fachplänen

Die vorliegende Planung hat in den Planungsabsichten den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumordnungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm für die Region Westmecklenburg zu entsprechen.

Die Region um Basthorst ist lt. Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011) als Tourismusraum/Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen. Bereiche um den Glambecksee sind als Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt.

Nach Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) (LUNG 2008) ist die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes als hoch bis sehr hoch eingestuft. Die Ortslage Basthorst und großräumig herum ist nach GLRP (LUNG 2008) als Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen ausgewiesen. Der Glambecksee und vorgelagerte Röhrichtbestände sind als Bereiche mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen dargestellt. Für die sich dem Hotelkomplex anschließenden Flächen in Richtung Südosten und Nordosten ist im GLRP (LUNG 2008) eine Regeneration entwässerter Moore sowie die ungestörte Naturentwicklung naturnaher Röhrichtbestände, Torfstiche, Verlandungsbereich und Moore festgelegt.

Die Stadt Crivitz verfügt über einen rechtskräftigen Teilflächennutzungsplan (F-Plan). Der Bereich des B-Plans ist dort als landwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet. Die Planungsabsichten des hier vorliegenden B-Plans hat die Stadt Crivitz erneut geprüft. Es besteht kein Widerspruch zur zukünftigen städtebaulichen Entwicklung. Der F-Plan wird der geänderten städtebaulichen Entwicklung angepasst.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Umweltzustand und Beschreibung möglicher Auswirkungen

Daten wurden im Wesentlichen durch eigenen Begehungen im Zeitraum Mai bis Oktober 2013, dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg (LUNG 2008) und dem „Kartenportal Umwelt Mecklenburg Vorpommern“, des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>) entnommen.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Durch die Errichtung der Schwimmteichanlage kann es zu einer Erhöhung der Gästezahlen des Hotels kommen. Damit verbunden ist die Zunahme von Lärm und Abgasimmissionen in der Ortslage Basthorst sowie innerhalb der Hotelanlage. Mit der Erweiterung des Angebotes eines Außenschwimmbeckens passt sich der Inverstor den Bedürfnissen von Gästen an. Das Wellnessangebot wird durch das Vorhaben ausgebaut. Der Betrieb der Schwimmteichanlage erfolgt nur in der Badesaison durch Hotelbewohner.

- Umweltauswirkungen

Ausgehend von der Erweiterung der Hotelanlage ist mit einer zunehmenden Besucherzahl zu rechnen.

Aufgrund der Festsetzungen des B-Plangebietes und der vorhandenen Nutzung sind keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Da es sich nicht um eine für die Öffentlichkeit zugängliche Schwimmteichanlage handelt, ist nicht mit einer erheblichen Beunruhigung der Landschaft auszugehen.

2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Methodik

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust - Parchim wird die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999) des Landes Mecklenburg-Vorpommern erstellt.

Folgende Arbeitsschritte sind danach durchzuführen:

- Bestandserfassung und Bewertung des Naturhaushaltes,
- Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung,
- Konfliktanalyse und
- Kompensationsermittlung.

Dabei werden den betroffenen Biotoptypen (siehe Biotop- und Nutzungstypen) Wertstufen und Kompensationserfordernisse zugeordnet, die in die Ermittlung des Umfangs eingehen. Das Kompensationserfordernis erhöht sich je nach Versiegelungsgrad um einen Zuschlag von 0,5 bei Vollversiegelung und 0,2 bei

Teilversiegelung. Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad korrigiert das Erfordernis aufgrund der Lage in einem landschaftlichen Freiraum, was zu einer Erhöhung bzw. einer Verringerung bei umgebenden Vorbelastungen und Störquellen führt.

Der ermittelte Kompensationsbedarf wird in Flächenäquivalenten ausgedrückt und wird den geplanten Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt. Deren Bewertung richtet sich nach Besonderheiten der Lage und standörtlichen Bedingungen.

Das ca. 1 ha große Plangebiet gliedert sich in bereits bebaute Bereiche und Freiflächen. Die Biotopkartierung wurde im Lageplan (Vermessung des Ing.-Büros Wagner und Weinke aus dem Jahr 2014) kartographisch dargestellt.

- Biotop- und Nutzungstypen

Die Biotop- und Nutzungstypen richten sich in ihrer Ausprägung und Struktur nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ (LUNG 2013). Die jeweilige Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen ist in Tab. 1 dargestellt.

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch die Hotelanlage mit den historischen Gebäuden und den neuen Gebäuden im Süden. In Richtung des Glarbecksees erstrecken sich Feuchthäuser mit Röhrichtern und Rieden. Im Süden sind dem Kiefern-mischwald ebenfalls hochwertige Feuchtbiootope vorgelagert. Ein Graben (Gewässer II. Ordnung SyLV 26/89/1.09) begrenzt den B-Plan im Südosten.

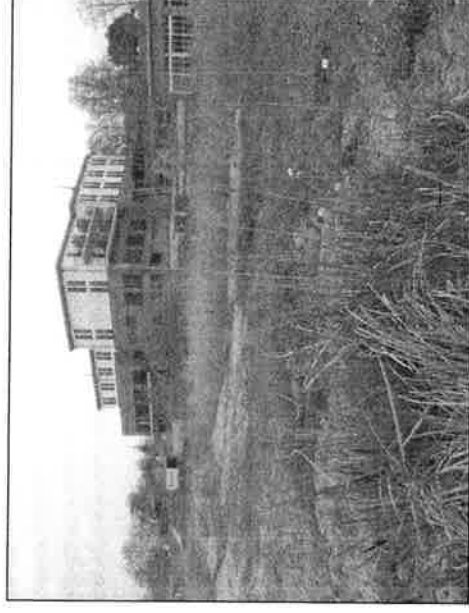


Abb. 2: Hotelanlage mit der Fläche für die Schwimmteichanlage im Vordergrund (Foto: 07.05.2013).

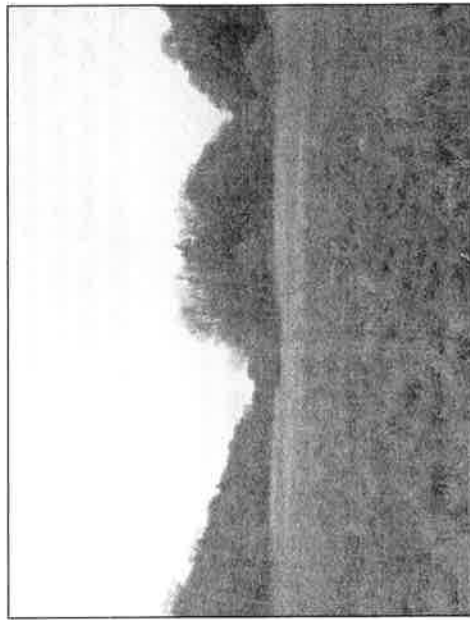


Abb. 3: Röhrichtbestände und Feuchgebüsche auf der ehemals extensiv genutzten Feuchtwiese (Foto: 07.05.2013).

Tab. 1: Biotop- und Nutzungstypen mit Bewertung und Schutzstatus.

Code	Biototyp	Regenerationsfähigkeit ¹⁾	Rote Liste Biototypen BRD ²⁾	Biotopwert ³⁾	Status ⁴⁾
VWN	Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte	1	3	3	§ 20
PPR	Strukturreiche, ältere Parkanlage	3	2	3	(§ 18)
SE	Nährstoffreiche Stillgewässer	3	2	3	§ 20
VRP	Schilfröhricht	2	2	2	§ 20
WKX	Kiefernischwald trockener bis frischer Standorte	2	-	2	
VGR	Rasiges Großseggenried	2	2	2	§ 20
FGN	Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung	2	2	2	
GFF	Flutrasen	-	2	2	§ 20
PER	Artenarmer Zierrasen	-	-	1	
PEU	Nicht oder teilversiegelte Freifläche, lw. mit Spontanvegetation	-	-	1	
PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen	-	-	1	
OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg	-	-	0	
OG	Großformbebauung (Hotelanlage)	-	-	0	
OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche	-	-	0	
OVL	Straße	-	-	0	

1) Regenerationsfähigkeit (LUNG 1999): 0 = sofort ausgleichbar, 1 = 1 bis 25 Jahre, 2 = 26 bis 50 Jahre, 3 = 51 bis 150 Jahre, 4 = > 150 Jahren
 2) Gefährdung nach der Roten Liste der Biototypen (BRN 1994): 1 = potentiell oder nicht gefährdet, 2 = gefährdet, 3 = stark gefährdet, 4 = von vollständiger Vernichtung bedroht.
 3) Die Einstufung des Biotopwertes richtet sich nach dem höchsten Wert aus Regenerationsfähigkeit und Einstufung in die Rote Liste der Biototypen (LUNG 1999). Abweichend davon sind geringere Wertstufen aufgrund der Ausbildung/Ausstattung begründet.
 4) Schutzstatus nach § 18 NatSchAG M-V für Bäume ab 100 cm Stammumfang, flächige Biotope mit Schutzstatus nach § 20 NatSchAG M-V.

Gehölzschutz

Im Rahmen der Erstellung des Lage- und Höhenplanes aus dem Jahr 2014 wurden die Gehölze und flächenhafte Bestände vermessungstechnisch aufgenommen und in der Planfassung als Bestand dargestellt. Innerhalb des B-Plans liegen flächige Gehölzbestände in Form von Feuchtgebüsch aus Weide sowie eine Siedlungshecke an der derzeitigen Nutzungsgrenze des Hotelkomplexes. Geschützte Einzelbäume nach § 18 NatSchAG M-V werden nicht gefällt. Die Rodung von flächigen Gehölzbeständen wird über die Eingriffs- und Ausgleichsfinanzierung der Biotope kompensiert.

Unvermeidbare Fällungen sind gemäß § 39 BNatSchG außerhalb des Waldes im Zeitraum von 1.10. bis 28.02. durchzuführen.

Fauna

In der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 01.03.2010 ist im Kapitel 5 der Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten geregelt. Unter § 44 sind die zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes und für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen genannt. Danach ist es verboten

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

Es ist daher für folgende Arten die Betroffenheit von diesen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen:

- a) alle durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten,
 - b) alle in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelisteten Arten,
 - c) alle in Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung (BARTSchV) in Spalte 3 (streng geschützte Arten) gelistete Arten und
 - d) alle wildlebenden, europäischen Vogelarten.
- Die Arten aus den Positionen b und c sind allein bei der Prüfung auf den Tatbestand der erheblichen Störung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG von Relevanz. Eine Prüfung der Betroffenheit dieser Arten kann wegen § 44 Abs. 5 BNatSchG für mit Eingriffen im Sinne des § 14 BNatSchG und der Umsetzung von Bauleitplanungen verbundenen Vorhaben entfallen. Somit ergibt sich eine artenschutzrechtliche Prüfung für die Positionen a und d.

Vogelarten

Das Plangebiet ist im Umfeld der vorhandenen Bebauung durch stark anthropogen überprägte Flächen der Hotelanlage gekennzeichnet. Die Gartengestaltung mit Intensivrasen und Ziergehölzen prägen einen großen Teil des Umfeldes. Außerhalb des Hotelgeländes sind aufgelassene Feuchtrünflandflächen vorhanden, auf denen sich Weidengebüsche, Seggenried und Schilfröhricht ausgebildet haben. Auf der

Grundlage einer Biotop- und Nutzungstypenkartierung wurde eine Potenzialabschätzung zum Vorkommen möglicher Brut- und Rastvögel vorgenommen.

Brutvögel (Bestand und Bewertung)

Um die potenziell vorkommenden Brutvögel, die im Frühjahr bzw. Frühsommer im Baubereich brüten, bei den Erdarbeiten nicht zu gefährden, wird eine Bauzeitenregelung (01. März bis 31. Juli) festgelegt (siehe folgendes Formblatt). Im nachfolgenden Formblatt werden die relevanten europäischen Vogelarten mit potenziellen Brutrevieren auf der Freifläche (FLADE 1994) abgehandelt und die einzelnen Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. die naturschutzfachlichen Ausnahmevorschriften des § 45 Abs. 2 BNatSchG abgeprüft.

Artengruppe: Brutvögel offener bis halboffener Lebensräume
Frei- und Bodenbrüter: <i>Ansel (Turdus merula), Mönchsgrasmücke (Sylvia atricapilla), Ringeltaube (Columba palumbus), Goldammer (Emberiza citrinella), Rotkehlchen (Erasmus rubecula), Zaunkönig (Troglodytes troglodytes) u. a.</i>
Schutzstatus: <input type="checkbox"/> Anhang IV FFH-Richtlinie <input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie
Bestandsdarstellung
Kurzbeschreibung Autökologie/Verbreitung in Mecklenburg-Vorpommern Die genannten Arten sind typische Brutvögel für Siedlungsgebiete, Sukzessions- und Ruderalflächen. Diese Arten sind in Mecklenburg-Vorpommern weit verbreitet und weisen stabile Bestände auf.
Vorkommen im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell möglich Innerhalb des UG sind verschiedenste geeignete Habitate für die Arten vorhanden. Die Siedlungsrandbereich mit einem Mosaik aus Offenland und Gehölzen stellen potenzielle Bruthabitate der aufgeführten Arten dar. Die Brutvogelarten nutzen die Strukturen im UG als Brut- und Nahrungshabitat.
Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen <input type="checkbox"/> gem. LBP vorgesehen <input type="checkbox"/> gem. FFH-VP vorgesehen <input checked="" type="checkbox"/> im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zu entwickeln V AFB 1 Notwendige Erdarbeiten außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis 31. Juli. Die Baufeldfreimachung für die Zuwegung und die Baufläche ist außerhalb der Brutzeit (01. März bis 31. Juli) durchzuführen. Alternativ können die o. g. Arbeiten, sofern sie vor der Brutzeit begonnen wurden und ohne Unterbrechung lauten, auch in der Brutzeit beendet werden. Eine mögliche Unterbrechung darf höchstens eine Woche betragen.
Prognose und Bewertung des Tötungsverbotes gem. § 44 Abs. 1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG Veneizung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen im Zuge der Entnahmen, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (baubedingt) Veneizung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen durch betriebsbedingte Kollisionen <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase (baubedingt), ökologische Funktionen der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase (baubedingt), ökologische Funktionen der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt <input type="checkbox"/> Anlagebedingte Wirkungen führen zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Anlagebedingte Wirkungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population Durch eine entsprechende Bauzeitenregelung (01.03. – 31.07.) kann eine baubedingte Zerstörung von Nestern und die Tötung von Tieren (v. a. Nestlingen) vermieden werden. Anlagebedingt sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

<p>Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</p> <p><input type="checkbox"/> Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population</p> <p><input type="checkbox"/> keine Störung</p> <p>Durch eine Beschränkung der Bauarbeiten (Erdarbeiten) außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis 31. Juli sind baubedingte Störungen der Brutvögel auszuschließen. Betriebsbedingt sind keine Störungen zu erwarten.</p> <p>Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG</p> <p><input type="checkbox"/> Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten</p> <p><input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt</p> <p><input type="checkbox"/> Ökologische Funktionen der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind nicht betroffen</p> <p>Durch eine entsprechende Bauzeitenregelung (Erdarbeiten und Freimachung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit) kann eine baubedingte Zerstörung von Nestern vermieden werden.</p> <p>Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</p> <p>Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. mit Abs. 5 BNatSchG</p> <p><input type="checkbox"/> treffen zu</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich) (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)</p> <p>Durch eine Bauzeitenregelung kann eine baubedingte Zerstörung von potentiellen und nachgewiesenen Niststandorten vermieden werden.</p>
<p>Artengruppe: Brutvögel der Verlandungszonen an Gewässern</p> <p>- Freibrüter Kuckuck (<i>Cuculus canorus</i>), Sumpfrohrsänger (<i>Acrocephalus palustris</i>) und Telchrohrsänger (<i>Acrocephalus scirpaceus</i>)</p> <p>Schutzstatus:</p> <p><input type="checkbox"/> Anhang IV FFH-Richtlinie</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie</p> <p>Bestandsdarstellung</p> <p>Kurzbeschreibung Ökologie/Verbreitung in Mecklenburg-Vorpommern Die genannten Arten sind typische Brutvögel mit einem Schwerpunkt in Röhrichtern und Großseggenriedern, die in Mecklenburg-Vorpommern in ihrem Bestand nicht gefährdet sind. Es handelt sich um Freibrüter, die jährlich ihr Nest neu errichten, bzw. beim Kuckuck um einen Brutschmarotzer.</p> <p>Vorkommen im Untersuchungsraum</p> <p><input type="checkbox"/> nachgewiesen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> potenziell möglich</p> <p>Die Arten sind potenzielle Brutvögel im Schilfröhricht bzw. den Weidengebüschen.</p> <p>Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG</p> <p>Artsspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen</p> <p><input type="checkbox"/> gem. LBP vorgesehen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> gem. FFH-VP vorgesehen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zu entwickeln</p> <p>V Abs. 1 Notwendige Erdarbeiten außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis 31. Juli. Die Bauaufreimung für die Zuwegung und die Baufläche ist außerhalb der Brutzeit (01. März bis 31. Juli) durchzuführen. Alternativ können die o. g. Arbeiten, sofern sie vor der Brutzeit begonnen wurden und ohne Unterbrechung laufen, auch in der Brutzeit beendet werden. Eine mögliche Unterbrechung darf höchstens eine Woche betragen.</p> <p>Prognose und Bewertung des Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen im Zuge der Entnahmen, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (baubedingt)</p> <p>Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen durch betriebsbedingte Kollisionen</p> <p><input type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen (baubedingt), ökologische Funktionen der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt</p> <p><input type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen (baubedingt), ökologische Funktionen der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt</p>

<p><input type="checkbox"/> Anlagebedingte Wirkungen führen zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Anlagebedingte Wirkungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population</p> <p>Durch eine entsprechende Bauzeitenregelung (01.03. – 31.07.) kann eine baubedingte Zerstörung von Nestern und die Tötung von Tieren (v. a. Nestlingen) vermieden werden, Anlagebedingt sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</p> <p><input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population</p> <p><input type="checkbox"/> keine Störung</p> <p>Teilbereiche von Brutrevieren können durch akustische und optische Störungen baubedingt betroffen sein. Diese Wirkungen treten jedoch nur vorübergehend und über einen relativ kurzen Zeitraum auf. Im unmittelbaren räumlichen Umfeld verbleiben ausreichend große zusammenhängende Flächen, die u. a. für die Brut oder die Nahrungssuche zur Verfügung stehen. Betriebsbedingt sind nur geringe nicht erhebliche Störungen zu erwarten, da das Schwimmbad im unmittelbaren Umfeld des bisherigen Hotels errichtet wird.</p> <p>Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG</p> <p><input type="checkbox"/> Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten</p> <p><input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt</p> <p><input type="checkbox"/> Ökologische Funktionen der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind nicht betroffen</p> <p>Durch eine entsprechende Bauzeitenregelung (Erdarbeiten und Freimachung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit) kann eine baubedingte Zerstörung von Nestern vermieden werden.</p> <p>Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</p> <p>Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. mit Abs. 5 BNatSchG</p> <p><input type="checkbox"/> treffen zu</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich) (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)</p>

Zug- und Rastvogelgeschehen (Bestand und Bewertung)

Der Giambecksee und die umgebenen Flächen sind nicht als bedeutende Nahrungs- und Ruhegebiet für Zug- und Rastvögel dargestellt (I.L.N. & IfAO 2007). Das B-Plangebiet zählt zur Zone B der relativen Dichte des Vogelzuges, was einer mittleren bis hohen Bedeutung entspricht. (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

Beeinträchtigungen auf das Zug- und Rastvogelgeschehen werden auf den Flächen des geplanten Vorhabens vermieden, da es sich um eine geplante Bebauung angrenzend zu einer vorhandenen Hotelanlage handelt. Es werden keine Nahrungs- oder Rastflächen von Zug- und Rastvogelarten berührt.

- Eingriffsvermeidung und -minimierung

Durch die geplante Bebauung kommt es zum Verlust von Röhricht und Weidengebüsch. Baubedingte Beeinträchtigungen der Avifauna können vermieden werden durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung (keine Erdarbeiten während der Brutzeit vom 01. März bis 31. Juli).

V Abs. 1: Um potenzielle Brutvogelarten im Baubereich baubedingt nicht zu beeinträchtigen, sind die Baufelder, Zuwegungen und Arbeitsflächen im Zeitraum von

Anfang August bis Ende Februar anzulegen. In dem genannten Zeitraum bestehen keine Einschränkungen für die Bauausführung und nach erfolgter Bauaufreimung kann die Bauausführung auch noch anschließend erfolgen. Somit kann, aufgrund der Bauaufreimung vor Brutbeginn, eine Beeinträchtigung potenziell vorkommender Brutvogelarten vermieden werden.

Fledermäuse

Quartiere

Wochenstuben und Winterquartiere sind die zentralen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermäuse. Eine Beschädigung oder Zerstörung von regelmäßig besetzten Wochenstuben und Winterquartieren löst im Regelfall einen Verbotstatbestand aus. Bleibt jedoch die ökologische Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang erhalten, löst der Verlust einzelner Teilhabitate keinen Verstoß gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen aus (vgl. Sonderregelungen des § 44 (5) BNatSchG für Eingriffsvorhaben).

Nicht auszuschließen ist die Nutzung der Gebäude im Siedlungsbereich als Zwischen- und Sommerquartier. Das Umfeld der Gebäude im Nahbereich verschiedener Gehölzbiotope bietet optimale Jagdmöglichkeiten für verschiedene gehölz- und gebäudebewohnende Fledermausarten.

- **Eingriffsvermeidung und -minimierung**

Mit der Realisierung des B-Planes kommt es zu keinen Gehölzfällungen, die Quartierbäume betreffen und zu keinen Gebäudeabbrüchen. Eine Beeinträchtigung von Fledermäusen und deren Quartiere ist somit auszuschließen.

Jagdlebensräume

Als Jagdlebensraum der potentiell vorkommenden Fledermäuse ist das UG von Bedeutung. Der Bau der Schwimmbadanlage stellt keine Barrierewirkung dar.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind daher auszuschließen. Baubedingte Störungen sind bei dieser nachtaktiven Artengruppe auszuschließen und wirken sich nicht auf den Erhaltungszustand der lokalen Population aus.

- **Eingriffsvermeidung und -minimierung**

Entsprechend sind im konkreten Fall keine Beeinträchtigungen der Jagdhabitate von Fledermäusen zu erwarten.

Amphibien

Die zu bebauenden Flächen bieten aufgrund der anthropogenen Beeinflussung im Nahbereich der Hotelanlage nur einen gering geeigneten Lebensraum. Das Vorkommen von Amphibien wird sich aufgrund der Habitatrequisiten auf den ausgedehnten Feuchtbiotopkomplex in Richtung des Giambecksees konzentrieren. Durch Sukzessionsprozesse entstandene Gebüsche und Röhrichte bieten hier optimale Lebensräume.

Den **Laubfrosch** trifft man nicht selten an denselben Gewässern wie die Rotbauchunke an. Als Laichgewässer dienen sonnenexponierte, wasserpflanzenreiche Weiher, Teiche und Tümpel mit Ufergebüsch, in das die Laubfrösche klettern. Der Laubfrosch ist insbesondere durch die anhaltende Intensivierung der Landwirtschaft und den Verlust geeigneter Laichgewässer sowie den zunehmenden Straßenverkehr gefährdet (http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_hyla_arborea.pdf).

Der **Springfrosch** besiedelt Buchen- und Mischwälder trockenwarmer Standorte mit reicher Vegetation. Laichgewässer sind in diesen Gebieten liegende Weiher oder Seen. In Mecklenburg-Vorpommern ist die Art nur einigen Gebieten verbreitet, dazu zählen die Insel Usedom und die Umgebung um Waren (http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_rana_dalmatina.pdf).

Die Habitate des **Moorfroschs** sind durch hohe Grundwasserbestände gekennzeichnet. Neben Nasswiesen besiedelt die Art Moore sowie Erlen- und Birkenbrüche. Als Laichgewässer werden Teiche, Weiher, Altwässer und Sölle bevorzugt. Zu den Landlebensräumen zählen u. a. Sumpfwiesen, Flachmoore, Wiesen und Weiden sowie Laub- und Mischwälder, welche alle hohe Grundwasserstände aufweisen. Besonders Grabenränder und Ufervegetation eignen sich als Land- und Tagesverstecke für den Moorfrosch. Zur Überwinterung begibt sich die Art in frostfreie Landverstecke und bevorzugt die Kraut- und Strauchschicht von Erlen- und Birkenbrüchen oder feuchte Laub- und Mischwälder. Genutzt werden aber auch Dränrohre, Keller und Bunker außerhalb von Gebäuden (http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_rana_arvalis.pdf).

Der **Kleine Wasserfrosch / Kleiner Teichfrosch** besiedelt mit Vorliebe oligotrophe Kleingewässer in Mooren, aber auch Wiesengraben oder eutrophe Teiche. Zum Habitatspektrum gehören viele Biotope, die bis in die Gegenwart hinein der Melioration und sinkenden Grundwasserspiegeln zum Opfer fallen. Als Tagesverstecke dient die reiche Vegetation im und am Gewässer, wobei die Tiere bei Trockenheit auch tage- und wochenlang ausharren können. Den Winter verbringen Kleine Wasserfrösche in Verstecken an Land. Das Vorkommen erstreckt sich auf den südlichen Rand von Mecklenburg-Vorpommern (http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_pelophylax_lessonae.pdf).

Der **Kammolch** (*Triturus cristatus*) ist nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie geschützt und ein typischer Bewohner der Feuchtgebiete in der planar-collinen Höhenstufe. Er zeigt eine fast ganzjährige Gewässerbindung. Aufgrund seiner großen ökologischen Amplitude besiedelt er ein weites Spektrum an Gewässern, z. B. Teiche, Weiher, kleinere Seen und wiedervermaste Gruben, aber auch Gräben, Brunnen, Klär- und Regenwasserrückhaltebecken. Ein gutes Kammolch-Habitat ist zumindest teilweise sonnenexponiert und weist eine reich entwickelte submerse Vegetation auf. Die Landlebensräume befinden sich meist in der Nähe der Gewässer (bis maximal 1 000 Meter) in oder unter totem Holz sowie im Wurzelbereich von Bäumen. Bevorzugt werden Laub- und Laubmischwälder; daneben werden auch Felder, Wiesen und Weiden aufgesucht. Der Kammolch überwintert an frostfreien

Orten an Land, wobei er häufig auch in Keller geht. Daneben bleiben manche Tiere auch ganzjährig im Wasser (http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_triturus_cristatus.pdf).

Die **Rotbauchunke** (*Bombina bombina*) ist nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie geschützt und bevorzugt als Laichgewässer und Sommerlebensraum stehende, sich schnell erwärmende Gewässer mit dichtem sub- und emersen Makrophytenbestand. In Mecklenburg-Vorpommern sind es vor allem natürliche Kleingewässer (Sölle, Weiher, z. T. auch temporäre Gewässer) und Kleinseen sowie überschwemmtes Grünland. Ferner kommen auch Teiche und Abgrabungsgewässer als Laichgewässer hinzu. Die Laichgewässer liegen zumeist in der offenen Agrarlandschaft und können in den Sommermonaten vollständig austrocknen. Nach dem Abtauchen halten sich Rotbauchunken für den restlichen Zeitraum der Vegetationsperiode im bzw. im Umfeld des Laichgewässers auf. Es finden auch Wechsel zwischen einzelnen Gewässern statt. Als Winterquartiere dienen u. a. Nagerbauten, Erdspalten und geräumige Hohlräume im Erdreich. Sie liegen meist in unmittelbarer Nähe zum Laichgewässer mit einem Abstand bis zu 500 m (http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_bombina_bombina.pdf).

Die **Knoblauchkröte** bevorzugt lockere Böden wie Deiche und Dünen aber auch Agrarflächen und gärtnerisch genutzte Anlagen. Als Laichgewässer werden Sölle, Weiher und Teiche genutzt. Waldflächen dienen weniger als Lebensraum (http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_pelobates_fuscus.pdf). Es sind keine geeigneten Kleingewässer im UG vorhanden.

Als Lebensraum der **Kreuzkröte** gelten in M-V Küstenüberflutungsräume. Im Binnenland sind Abgrabungsflächen aller Art als Habitat geeignet (http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_bufo_calamita.pdf).

Die **Wechselkröte** ist an extreme Standortbedingungen angepasst und siedelt sich auf sonnenexponierten Offenlandbereichen mit grabfähigen Böden an. Als Laichgewässer werden flache, vegetationslose und sich schnell erwärmende Gewässer genutzt (http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_bufo_viridis.pdf).

Eingriffsvermeidung und –minimierung

Aufgrund der Lebensraumsansprüche von Wechselkröte, Kreuzkröte und Knoblauchkröte sowie Rotbauchunke ist ein Vorkommen am Standort und innerhalb des UG auszuschließen. Die Arten Springfrosch und Kleiner Wasserfrosch sind aufgrund der topografischen Verbreitung nicht anzutreffen. Durch das Vorhaben werden potentiell geeignete Teilhabitate von Laubfrosch, Moorfrosch und Kammolch Röhricht und Feuchtgebüsche überbaut. Diese sind jedoch aufgrund der Randlage bezogen auf den gesamten Feuchtbiotopkomplex von geringer Bedeutung als Lebensraum. Die sich im Westen anschließende Hotelanlage mit Hochbauten und versiegelten Außenflächen wie Parkplätze, Wege und Straßen stellen eine Barriere für wandernde Tierarten dar. Wasserflächen, die als potentielle Laichgewässer dienen, werden durch die Anlage des Schwimmteiches **nicht** beansprucht.

Insbesondere ungestörte Gehölzlebensräume, Gewässer und Feuchtwiesen erstrecken sich in Richtung Glabecksee, so dass uneingeschränkt Wanderbeziehungen zwischen den Teilebensräumen möglich sind. Die Flächenbeanspruchung ist vergleichend zum weiter zur Verfügung stehenden Lebensraum als gering zu bewerten.

Reptilien

Zauneidechse

Zauneidechsen besiedeln Magerbiotope, wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben, Wildgärten und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigen Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen. In kühleren Gegenden beschränken sich die Vorkommen auf wärmebegünstigte Südböschungen. Wichtig sind auch Elemente wie Totholz und Steine.

Südlich des Hotelgeländes befindet sich innerhalb des Röhrichts eine Aufschüttung aus Sand und Kies. Geeignete Habitatrequisiten wie Totholzhaufen oder Lesesteinhaufen sind jedoch nicht vorhanden, so dass ein Vorkommen der Zauneidechse ausgeschlossen werden kann.

Eingriffsvermeidung und –minimierung

Der überwiegende Teil der Fläche bietet aufgrund der dichten Vegetation und der anthropogenen Nutzung keine geeigneten Habitatrequisiten.

Glattnatter

Von der Glattnatter werden Ruderalbiotope, oft in Siedlungsnähe, auf Truppenübungsplätzen und an Bahntrassen bevorzugt. Das Vorkommen im Baugebiet ist aber nicht bekannt.

Europäische Sumpfschildkröte

Das Vorkommen der Europäischen Sumpfschildkröte kann aufgrund fehlender Habitate wie Brüche und Sümpfe ausgeschlossen werden.

Falter

Als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind in Mecklenburg drei Schmetterlingsarten zu berücksichtigen.

Potenzielle Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*) sind im UR in sonnig-warmen und feuchten Lebensräumen mit Vorkommen von Weidenröschen und Nachtkerze (Raupenfutterpflanze) möglich. Der Großer Feuerfalter (*Lycæna dispar*) ist ebenso wie der Blauschillernder Feuerfalter (*Lycæna helle*) auf Feuchtwiesenbrachen und extensive Feuchtgrünländer mit Ampferarten (im M-V meist Fluß-Ampfer - *Rumex hydrolapathum*) bzw. Schlangenknoterich (*Polygonum bistorta*) als Raupenfutterpflanze zu finden. Die Futterpflanzen für alle drei Falterarten sind im UG nicht vorhanden, so dass keine Artvorkommen zu erwarten sind und Beeinträchtigungen auszuschließen sind. Der Großer Feuerfalter

ist vor allem im östlichen Landesteil, in den Flusstalmooren und den großen Niedermooren des Küstenhinterlandes sowie an zahlreichen Gewässern der Seenplatte verbreitet (http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_lycaena_dispar.pdf).

Säugetiere

Die beiden Arten Biber (*Castor fiber albicus*) und Fischotter (*Lutra lutra*) besiedeln strukturreiche Gewässer und sie benötigen große, störungsarme Lebensräume. Insbesondere der etwa 500 m entfernte Glambecksee stellt einschließlich seiner Uferbereiche einen wichtigen Lebensraum für die Arten dar. An dem in den Glambecker See entwässernden Graben (Sy LV 26/89/1.09) wurden 2013 ca. 170 m vom B-Plangebiet entfernt die Reste einer Biberburg entdeckt. Beeinträchtigungen durch das Vorhaben können jedoch ausgeschlossen werden, da durch das B-Plangebiet keine Gewässer und Gewässerrandbiotope betroffen sind.

Die Verbreitung der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) ist in Mecklenburg-Vorpommern auf Rügen und den äußersten Westen des Landes beschränkt. Der Wolf (*Canis lupus*) benötigt große zusammenhängende, störungsarme Waldgebiete, so dass aufgrund der vorhandenen Nutzung keine Vorkommen zu vermuten sind. Insgesamt ist festzuhalten, dass die Lebensräume und Individuen der Arten durch bau-, betriebs- und anlagebedingte Wirkfaktoren nicht beeinträchtigt werden.

Käfer

Heldbock (*Cerambyx cerdo*) und Eremit (*Osmoderma eremita*) benötigen als Lebensraum Altholzbestände mit hohem Totholzanteil. Vom Breitrand (*Dytiscus latissimus*) und Schmalbindigen Breiflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) sind keine Vorkommen bekannt. Diese Arten können aufgrund nicht geeigneter Habitate (keine entsprechenden Altbäume) im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Libellen

Von den in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Libellenarten sind fünf Arten in Mecklenburg zu erwarten.

Die Grüne Mosaikjungfer (*Aeshna viridis*) benötigt Habitate mit Beständen der Krebschere (*Stratoides aloides*), die im UG nicht vorkommen.

Die Asiatische Keiljungfer (*Gomphus flavipes*) kommt ausschließlich in Fließgewässern (in M-V an der Elbe) vor. Die Sibirische Winterlibelle (*Sympetma paedisca*) ist nur im östlichen Mecklenburg-Vorpommern in kleinen Beständen verbreitet.

Saure Moorkolke und Restseen mit Schwingrieden aus Torfmoosen und Kleinseggen sind als Habitate für die Östliche Moosjungfer (*Leucorrhinia albifrons*) von Bedeutung. Die Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*) ist auf Vorkommen in Moorgewässern angewiesen.

Da keine für die geschützten Arten als Lebensraum in Frage kommenden Gewässerbiootope durch die Baumaßnahmen in Anspruch genommen werden, sind Beeinträchtigungen der Arten nicht zu erwarten.

Weichtiere

Die beiden in Mecklenburg Vorpommern im Anhang IV beschriebenen Weichtierarten, Zierliche Tellerschnecke (*Anisus vortex*) und Gemeine Flussmuschel (*Unio crassus*), können ebenfalls durch die vorhandenen Biotope nicht geniert werden.

2.1.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist durch sickerwasserbestimmte Sande sowie tiefgründige Niedermoore gekennzeichnet (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>).

Laut GLRP (LUNG 2008) besitzen die Böden eine sehr hohe Schutzwürdigkeit.

Umweltauswirkungen

Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Versiegelung bisher offener Bodenbereiche durch die Anlage des Schwimmteiches und dessen horizontale Abdichtung. Hierdurch gehen Flächen für die Grundwasserneubildung und Bodengenesse dauerhaft verloren.

Das geplante Vorhaben besteht aus einem horizontal mit Beton abgedichteten Schwimmbecken mit angrenzendem Nassfilter. Die umgebenen Freiflächen werden naturnah gestaltet mit Holzstegen, Sandflächen und Röhricht. Die Dimensionierung der Schwimmteichanlage wird der Kapazität der Hotelanlage angepasst. Es ist damit gewährleistet, dass die Größe der Teichanlage auf den genauen Bedarf abgestimmt ist. Eine erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut Boden ist auszuschließen.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers wird nach GLRP (LUNG 2008) als sehr hoch eingestuft, was auf ein sehr hohes Grundwasserdargebot und auf eine hohe bis sehr hohe Grundwasserneubildung schließen lässt. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen.

Umweltauswirkungen

Beeinträchtigungen ergeben sich infolge der Verringerung von versickerungsfähigen Flächen durch die Versiegelungen. Hierdurch wird der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildungsrate verringert. Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern sind mit dem B-Plangebiet nicht verbunden. Der südöstlich angrenzende Graben wird durch das geplante Vorhaben nicht berührt.

2.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Das B-Plangebiet liegt im Übergangsbereich vom ozeanisch geprägten Küstenklima zum kontinental geprägten Klima des Binnenlandes (maritim geprägtes Binnenplanarklima). Das Jahresmittel der Lufttemperatur beträgt ca. 8°C. Die

jährlichen Niederschlagsmengen liegen im Durchschnitt deutlich über 600 mm (LUNG 1998).

Umweltauswirkungen

Generell kann durch die Versiegelung und die Benutzung der Wohnbebauung ein negativer Einfluss auf die Klimaentwicklung entstehen. Die Kompensationsmaßnahmen für die Flächenversiegelung entsprechen jedoch dem § 5 Abs. 2 c des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden. Dabei tragen die Pflanzung Gehölzpflanzungen nachweislich zur Kohlendioxidreduktion bei.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild im Umfeld des B-Plans ist durch die Hotelanlage und Siedlungsflächen der Ortslage Basthorst geprägt.

Hinsichtlich der Bewertung der Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes befindet sich der B-Plan Nr. 12 im Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit (GLRP 2008).

Der B-Plan gehört zum Landschaftsbildraum „Sternberg-Crivitzer Wald“ mit einer hohen bis sehr hohen Bewertung aufgrund von naturnahen großen Waldflächen mit Fließgewässern und Seen.

Die Geländehöhen innerhalb des B-Plans liegen bei 30 m ü. HN. In Richtung Glambecksee fallen die Höhen bis auf 27,5 m ü. HN ab.

Umweltauswirkungen

Der B-Plan Nr. 12 stellt eine Erweiterung der Hotelanlage dar. Mit der vorliegenden Planung der Schwimmteichanlage wird sich den Anforderungen einer modernen Hotelanlage angepasst. Es handelt sich bei dem Vorhaben um eine in die offene Landschaft integrierte Teichanlage ohne grundlegende Veränderungen der natürlichen Geländehöhen. Die der Schwimmteichanlage angrenzenden Flächen werden sich mit Schilfbeständen entwickeln. Biologische Filteranlagen tragen zu einer naturnahen Gestaltung bei. Der Substratfilter wird mit Röhricht bepflanzt und der Nassfilter mit einer Wasservegetation entwickelt. Durch die randliche naturnahe Gestaltung wird sich die Schwimmteichanlage in die Umgebung einpassen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

2.1.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Bodendenkmale innerhalb des B-Plans bekannt.

Nach § 2 Denkmalschutzgesetz M-V (DschG M-V) sind Bodendenkmale bewegliche oder unbewegliche Denkmale, die sich im Boden, in Mooren sowie in Gewässern befinden oder befanden. Als Bodendenkmale gelten auch

- Zeugnisse, die von menschlichen und mit diesem im Zusammenhang stehenden tierischen und pflanzlichen Leben in der Vergangenheit künden,
- Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, die durch nicht mehr selbstständig erkennbare Bodendenkmale hervorgerufen worden sind, sofern sie die Voraussetzungen des Absatzes 1 erfüllen.

Auch Baudenkmale sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

Umweltauswirkungen

Eine Beeinträchtigung von Boden- und Baudenkmalen kann ausgeschlossen werden. Bei den Bauarbeiten können jedoch auffällige Bodenverfärbungen und bisher unbekannte archäologische Funde entdeckt werden, die dann entsprechend zu sichern sind.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Unter Wechselwirkungen sind alle funktionalen und strukturellen Beziehungen (Wirkungsgefüge) der Schutzgüter untereinander und in sich selbst, im Kontext einer umfassenden landschaftsökologischen Betrachtung zu verstehen. Die von einem Vorhaben verursachten Auswirkungen auf die Umwelt umfassen direkte Auswirkungen und Veränderungen von Prozessen, die zu indirekten Wirkungen führen. Diese indirekten Wirkungen können räumlich und zeitlich versetzt, abgeschwächt oder verstärkt auftreten. Auswirkungen auf Wechselwirkungen sind solche Auswirkungen auf Prozesse, die zu einem veränderten Zustand, einer veränderten Entwicklungstendenz oder einer veränderten Reaktion der Umwelt auf äußere Einflüsse führen.

Umweltauswirkungen

Durch die Versiegelung von Bodenflächen innerhalb des B-Plangebietes kommt es zu einem Verlust von Versickerungsflächen, die zu einer Grundwasserneubildung beitragen. Diese versiegelten Flächen gehen für eine weitere Bodenentwicklung dauerhaft verloren. Zusammen mit der Überbauung der Flächen kommt es zu einem Verlust der Vegetation und damit auch zu einer Beeinträchtigung von faunistischen Wechselbeziehungen.

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Die Errichtung einer Schwimmteichanlage mit einer maximalen Bebauung von 2.190 m² verursacht zusätzliche dauerhafte Versiegelungen. Die Fläche umfasst die

Wasserbecken und Nebenanlagen, die abgedichtet werden. Die Randbereiche werden zwar naturnah gestaltet (biologische Wasserfilter mit Schwimmblattvegetation) jedoch gehören diese zur technischen Anlage des Schwimmteiches und sind somit als Vollversiegelung zu bilanzieren.

Beansprucht werden überwiegend Schilfröhricht und Grünanlagen der Siedlungsbereiche.

Nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen, sind unzulässig. Durch das Vorhaben werden geschützte Biotope überbaut, die in räumlich funktionalen Bezug kompensiert werden. Für den Verlust gesetzlich geschützter Biotope ist ein Antrag auf Ausnahme bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Potenzielle Störwirkungen auf Natur und Landschaft sind insbesondere durch visuelle Störreize, Geräusche und Licht möglich. Aufgrund der Lage des B-Plangebietes in der Nähe zum Glambecksee mit vorgelagerten Feuchtwiesen und Röhrichtbestände sind zusätzlich Störwirkungen auf benachbarte Flächen zu erwarten. Die geplante Schwimmteichanlage wird südöstlich der Hotelanlage an das vorhandene Hallenbad angeschlossen. Durch die gärtnerische Gestaltung der Randbereich der Hotelanlage im Übergang zur freien Landschaft liegt bereits eine anthropogene Beeinflussung vor.

Beeinträchtigungen durch den Hotelbetrieb sind auch schon im derzeitigen Zustand vorhanden. Durch die Anlage des Schwimmteiches ist mit keiner zusätzlichen erheblichen Auswirkung auf angrenzende Biotope mit besonderer Bedeutung zu rechnen. Die Schwimmteichanlage wird nur in der Badesaison genutzt und ausschließlich den Hotelgästen vorbehalten.

Mögliche Störwirkungen werden sich auf den Nahbereich der Hotelanlage beschränken. Gegenüber der bisherigen Nutzung werden sich durch die Erweiterung keine erheblichen Auswirkungen ergeben.

Baubedingte Wirkfaktoren

Bei Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen zum Schutz von Vegetationsbeständen (DIN 18 920), Bäumen (RAS-LP 4) und Boden (ZTVE-SIB) können nachhaltige oder erhebliche baubedingte Wirkfaktoren minimiert bzw. ausgeschlossen werden.

2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung des B-Plans Nr. 12 würde die Fläche durch Sukzession verbuschen und Randbereiche der Hotelanlage intensiv gepflegt werden. Die Planung ist verbunden mit umfangreichen Kompensationsmaßnahmen mit dem Ziel das Feuchtgrünland durch Pflege dauerhaft offen zu halten.

2.3 Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Der Verursacher eines Eingriffs ist gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Durch die nachfolgenden Maßnahmen wird dieser gesetzlichen Forderung entsprochen:

Vermeidung von Eingriffen durch:

- Unvermeidbare Gehölzfällungen sind gemäß § 39 BNatSchG außerhalb des Waldes im Zeitraum von 1.10. bis 28.02. durchzuführen.
- Einhaltung einer Bauzeitenregelung während der Brutzeit (keine Erdarbeiten während der Brutzeit vom 01. März bis 31. Juli). Um potenzielle Brutvogelarten im Baubereich baubedingt nicht zu beeinträchtigen, sind die Baufelder, Zuwegungen und Arbeitsflächen im Zeitraum von Anfang August bis Ende Februar anzulegen. In dem genannten Zeitraum bestehen keine Einschränkungen für die Bauausführung und nach erfolgter Baufeldfreimachung kann die Bauausführung auch noch anschließend erfolgen (VAFB 1).

Minimierung von Eingriffen durch:

- Nutzung vorhandener Infrastruktur wie z. B. der vorhandenen Zufahrtsstraße in das Plangebiet.
- Reduzierte Flächenbeanspruchung durch Dimensionierung der Schwimmteichanlage für Hotelgäste und saisonaler Nutzung.

Folgende Regelwerke und Normen sind zu beachten:

Um Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu vermeiden sind die einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, die Bestimmungen der § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die DIN Vorschriften und andere geltende Rechtsvorschriften einzuhalten.

- DIN 18 920 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (Beuth Verlag GmbH, Berlin).
- RAS-LP 4 - Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, 1999 (Hrsg: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Köln).
- ZTV-Baumpflege 2006 - Zusätzliche Technische Vorschriften und Richtlinien für Baumpflege und Baumsanierung (Hrsg: Forschungsgesellschaft für Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn).

2.4 Eingriffsermittlung

2.4.1 Biotoptypen und Biotopfunktionen

Den in Tab. 1 ermittelten Biotopwerten werden in einem zweiten Schritt Kompensationserfordernisse zugeordnet, um die betroffenen Werte und Funktionen des Naturhaushaltes in einer angemessenen Größe wiederherstellen zu können. Die vom LUNG (1999) vorgegebenen Werte weisen eine Bemessungsspanne auf (s. Tab. 2).

Tab.2: Ermittlung des Kompensationserfordernisses anhand der Wertestufung.

Wertestufung	Kompensations- erfordernis mit Bemessungsspanne
0	0 – 0,9 fach
1	1 – 1,5 fach
2	2 – 3,5 fach
3	4 – 7,5 fach
4	≥ 8 fach

Das Kompensationserfordernis erhöht sich je nach Versiegelungsgrad um einen Zuschlag von 0,5 bei Vollversiegelung und 0,2 bei Teilversiegelung. Als weitere Korrekturfaktoren werden der Freiraumbeeinträchtigungsgrad und die Beeinträchtigungsintensität berücksichtigt. Aufgrund der Vorbelastung durch die vorhandene Bebauung wurde ein Freiraumbeeinträchtigungsgrad von 0,75 (< 50 m) berücksichtigt. Es handelt sich bei dem Vorhaben um die bauliche Erweiterung der Hotelanlage. Für Biotoptypen \geq Wertstufe 2 werden innerhalb des Geltungsbereiches mittelbare Eingriffswirkungen aufgrund von negativen Randeinflüssen des Vorhabens berücksichtigt. Dies betrifft im vorliegenden Fall die angrenzenden Röhrichte, Riede und Feuchtgebüsche. Die *Beeinträchtigungsintensität* wurde mit dem Wirkungsfaktor von 0,10 als Mittelwert festgelegt. Für sich anschließende hochwertige Biotope mit Wertstufen ≥ 2 werden die Störwirkungen des Vorhabens mit zunehmender Entfernung abnehmen. Für den Bereich angrenzend zum Vorhaben bis zur B-Plangrenze wird ein Wirkungsfaktor von 0,15 angenommen und ein geringerer Wirkungsfaktor von 0,05 für Wertbiotope bis zur Grenze der Wirkzone. Daraus ergibt sich ein Mittelwert von 0,10.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass negative Randeinflüsse wie Lärm oder optische Reize vollständig vermieden werden können. Es ist aber davon auszugehen, dass keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Die detaillierte Berechnung für die einzelnen Teilflächen ist in Tab. 4 dargestellt. Zusätzlich ist eine Fläche von 1.330 m² als Kompensationsmaßnahme im B-Plan Nr. 8 auszugleichen. Die Fläche liegt innerhalb der neuen Planung und wurde durch den im Jahr 2004 rechtskräftigen B-Plan nicht realisiert.

2.4.2 Sonderfunktion Landschaftsbild

Bezugnehmend auf die im Kap. 2.1.6 dargestellten Auswirkungen auf das Landschaftsbild, sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Mit der geplanten Bebauung erfolgt eine Einbindung in das Landschaftsbild. Dadurch sind keine additiven Berücksichtigungen des Landschaftsbildes erforderlich. Die Dimensionierung und die Gestaltung stellen keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild dar.

Insgesamt ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent von 13.910 Punkten für die flächigen Eingriffe (s. Tab. 3).

Insgesamt ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent von 13.910 Punkten für die Eingriffe. Zusätzlich sind gemäß den Festsetzungen des B-Plans Nr. 8 aus dem Jahr 2004 auf einer Fläche von 1.330 m² eine naturnahe Nasswiese zu entwickeln. Die Maßnahme wurde nicht realisiert und überlagert sich mit dem B-Plan Nr. 12.

255	FGN – Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung	2	-	3	0,10	Mittelbare Eingriffswirkung	77
25.654	Höchster Wert aus Regenerationsfähigkeit und Gefährdungsgrad (s. Biotopwertermittlung)						
13.910	Zuschlag für Kompensationswertzahl von 0,5 bei Versteigerung und						

Umweltbericht – B-Plan Nr. 12 „Schwimmteichanlage Schlosshotel Basthorst“

F	Bw	fr	k	z	Nachher-Zustand	Fläche (m ²)	Biototyp	Wertstufung ¹⁾	Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Kompensationswertzahl	+ Zuschlag	Wirkungsfaktor	Biotopstruktur	Kompensationsflächenäquivalent (Bedarf) ²⁾
53					Schwimmteichanlage	60	PER – Artenarmer Zierrasen	1	0,75	1	+ 0,5		Schwimmteichanlage	60
525					Schwimmteichanlage	591	FEU – Nicht oder teilweisegesteigerte Freifläche, lhw mit Spontanvegetation	1	0,75	1	+ 0,5		Schwimmteichanlage	591
301					Schwimmteichanlage	339	PHW – Siedungsstecke aus nichtreimischen Gehölzen	1	0,75	1	+ 0,5		Schwimmteichanlage	339
390					Schwimmteichanlage	1.609	VWN – Feuchtbüsch Sumpfstandorte § 20	3	0,75	5	+ 0,5		Schwimmteichanlage	1.609
921					Schwimmteichanlage	2.418	VRP – Schilfrohrstich § 20	2	0,75	3	+ 0,5		Schwimmteichanlage	2.418
3.255						977	VGR – Rasiges Großseggenried § 20	2	-	3			Mittelbare Eingriffswirkung	977
5.107						1.532	VRP – Schilfrohrstich § 20	2	-	3			Mittelbare Eingriffswirkung	1.532
1.584						475	MKK – Kiefern-schwald trockener bus frischer Standorte	2	-	3			Mittelbare Eingriffswirkung	475
6.524						3.262	VWN – Feuchtbüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte § 20	3	-	5			Mittelbare Eingriffswirkung	3.262
5.320						2.128	PPR – stukkurreiche, ältere Parkanlage	3	-	4			Mittelbare Eingriffswirkung	2.128
723						217	SE – Nährstoffreiche Silligwasser § 20	3	-	5			Mittelbare Eingriffswirkung	217
750						225	GF – Flutrasen § 20	2	-	3			Mittelbare Eingriffswirkung	225

Tab. 3: Ermittlung des Kompensationsbedarfes (nach Eingriffsregelung LÜNG 1999).

2.5 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

2.5.1 Ziel des landschaftspflegerischen Ausgleichskonzeptes

Ziel des landschaftspflegerischen Ausgleichskonzeptes ist es, die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft zu kompensieren. Die Beeinträchtigungen der betroffenen Faktoren des Naturhaushaltes sollen in gleichartiger Weise, in angemessener Zeit und im räumlich-funktionalen Zusammenhang ausgeglichen werden. Dieser Zusammenhang besteht wenn die Ausgleichsmaßnahmen im betroffenen Landschaftsraum oder in einem gleichwertigen Landschaftsraum in der betroffenen Großlandschaft durchgeführt werden. Das Kompensationserfordernis beträgt 13.910 Pkt.

2.5.2 Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen zu realisieren:

A 1: Vegetationsmanagement - Wiederherstellung und Pflege von Großseggenried

Lage: Stadt Crivitz, Gemarkung Basthorst, Flur 1, Flurstücke 323, 324 und 325

Auf einer Fläche von 15.006 m² wird aufgelassenes Feuchtgrünland mit Schilfröhricht und Hochstaudenfluren durch ein fachgerechtes Vegetationsmanagement zu Großseggenried entwickelt.

Es wird eine zweischürige Mahd zur Erstinstandsetzung und Aushagerung in den ersten drei Jahren in den Monaten Juli und September durchgeführt. Danach wird jährlich abwechselnd jeweils eine Teilfläche (20 % der Gesamtfläche) ab Mitte Juli gemäht. Das Mähgut wird von der Fläche entnommen. Alternativ ist auch die extensive Beweidung mit Schafen in der Zeit zwischen April und Oktober möglich.

A 2: Ergänzung einer historischen Allee durch Pflanzung von Alleebäumen

Lage: Stadt Crivitz, Gemarkung Basthorst, Flur 1, Flurstück 323

Geplant ist die Pflanzung von 10 Schwarz-Erlen in der Pflanzqualität 14 - 16 cm Stammumfang, 3 x v., als Ergänzung und damit Wiederherstellung einer historischen Allee an einer ehemaligen Wegquerung. Es ist ein Abstand innerhalb der Reihe von 8 m vorgesehen. Die Bäume werden gegen Wildverbiss geschützt und ein Dreibeck dient der Standsicherung. Es erfolgt eine umfangreiche Bodenverbesserung als Ausgleich für die eine Stufe unter der Pflanzqualität von 16 – 18 cm Stammumfang gewählten Qualität.

Weitere Schutzgüter

Durch den multifunktionalen Charakter der Kompensationsmaßnahmen erfolgt der Ausgleich der erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Wert- und Funktionselementes Boden ebenfalls durch die Realisierung der beschriebenen Kompensationsmaßnahmen. Zusätzlich wirken sich die Kompensationsmaßnahmen positiv auf das Landschaftsbild aus.

2.6 Gegenüberstellung Eingriffsumfang und Kompensationsmaßnahmen

Durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen (s. Kap. 2.5.2) kann der erforderliche Kompensationsumfang vollständig erbracht werden.

Der notwendige Kompensationsumfang beträgt 13.910 Punkte für die Flächenversiegelung und Biotopbeeinträchtigung. Zusätzlich ist eine Fläche von 1.330 m² als Festsetzung des B-Plans Nr. 8 zu erbringen.

Die genaue Bezeichnung der Maßnahmen geht aus den Maßnahmeblättern unter Pkt. 2.7 hervor.

Tab. 4: Berechnung des Flächenäquivalentes für die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen.

F	Flächen- größe (m ²)	Flächen- Nr.	Kompensations- maßnahme	Eingriffe durch	bw	k	Leistungs- faktor	Flächen- äquivalent ¹⁾
	12.915	A 1	Vegetationsmana- gement - VRP		2,0	2,0	0,5	12.915
	2.091	A 1	Vegetationsmana- gement - VHF		2,0	2,0	0,5	2.091
	250	A 2	Hochstamm- pflanzung, 10 Stk. à 25 m ²		2,0	2,5	0,8	500
	15.256							15.506
								- 13.910
								+ 1.596
								+ - 0

¹⁾ Das Flächenäquivalent wurde nach dem Modell LUNG (1999) ermittelt: F x k x LF

²⁾ Entwicklung einer naturnahen Nasswiese auf 1.330 m² x 2 x 0,6 = 1.596 FA

Für das Vegetationsmanagement (A 1 - Wiederherstellung und Pflege des Großseggenrieds) wird eine Wertstufe und Kompensationswertzahl von 2,0 angenommen. Schilfröhricht (VRP) und Hochstaudenfluren (VHF) sollen zugunsten von Großseggenried zurückgedrängt werden. Daher wird für diese Biotoptypen ein Leistungsfaktor von 0,5 angesetzt.

Die Hochstamm-pflanzung (A 2) wird mit der Wertstufe 2 und der Kompensationswertzahl von 2,5 angenommen. Aufgrund der Lage der Pflanzungen wird der Leistungsfaktor mit 0,8 angesetzt.

Die für die Kompensationsmaßnahmen vorgesehene Fläche in Richtung Glimbecksee ist weitaus größer und es wird für weitere Maßnahmen ein Ökokonto erstellt.

2.7 Maßnahmenblätter

Maßnahmenblatt			
Projekt: B-Plan Nr. 12 „Schwimmteichanlage Schlosshotel Basthorst“ (Stadt Crivitz)	Maßnahmen-Nr. V _{AFB1}		
KONFLIKT / BEEINTRÄCHTIGUNG			
Beschreibung:	Gefährdung von Brutvögeln durch die Versiegelung bzw. Funktionsverlust von Röhrichtbeständen und Feuchtgebüsch		
Umfang:	Beanspruchung von möglicher Habitats von Brutvögeln		
MAßNAHME: Schutz der Avifauna			
MASSNAHMENBESCHREIBUNG			
Lage der Maßnahme:	Röhricht und Weidengebüsch auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen innerhalb des B-Plans		
Beschreibung der Maßnahme:	Durch die geplante Bebauung kommt es zur Überbauung von Röhricht und Weidengebüsch. Baulandige Beeinträchtigungen der Avifauna können vermieden werden durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung (keine Erdarbeiten während der Brutzeit vom 01. März bis 31. Juli).		
V _{AFB1} :	Um potenzielle Brutvogelarten im Baubereich baubedingt nicht zu beeinträchtigen, sind die Baufelder, Zugewungen und Arbeitsflächen im Zeitraum von Anfang August bis Ende Februar anzulegen. In dem genannten Zeitraum bestehen keine Einschränkungen für die Bauausführung und nach erfolgter Baufeldfreimachung kann die Bauausführung auch noch anschließend erfolgen.		
Somit kann, aufgrund der Baufeldfreimachung vor Brutbeginn, eine Beeinträchtigung potenziell vorkommender Brutvogelarten vermieden werden.			
BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT			
Zeitpunkt der Durchführung			
<input checked="" type="checkbox"/> vor Baubeginn	<input type="checkbox"/> mit Baubeginn	<input type="checkbox"/> mit Baubeginn	<input type="checkbox"/> mit Baubeginn
Beeinträchtigung		<input checked="" type="checkbox"/> vermieden	<input type="checkbox"/> vermindert
<input type="checkbox"/> vermieden	<input type="checkbox"/> ausgeglichen	<input type="checkbox"/> ausgeglichen i. V. m. Maßn.-Nr.	<input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar
<input type="checkbox"/> ersetzbar	<input type="checkbox"/> ersetzbar i. V. m. Maßn.-Nr.	<input type="checkbox"/> ersetzbar i. V. m. Maßn.-Nr.	<input type="checkbox"/> nicht ersetzbar
Flächen der öffentlichen Hand		Jetziger Eigentümer:	
<input type="checkbox"/> Flächen Dritter	Servaas Schlosshotel GmbH		
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Flächeninanspruchnahme	Künftiger Eigentümer:		
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	Schlossstraße 18		
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung / -beschränkung	19089 Crivitz OT Basthorst		
<input type="checkbox"/> Zustimmungserklärung	Künftige Unterhaltung:		

Maßnahmenblatt

Projekt: B-Plan Nr. 12 „Schwimmteichanlage Schlosshotel Basthorst“ (Stadt Crivitz)	Maßnahmen-Nr.: A 1
KONFLIKT / BEEINTRÄCHTIGUNG	
Versiegelung/ Biotopveränderung	Maßnahmenplan: <input type="checkbox"/> Eingriff nicht ausgleichbar <input checked="" type="checkbox"/> Eingriff ausgleichbar in Verbindung mit
Beschreibung:	Eingriffe in das Schutzgut Boden durch Versiegelungen und Biotopbeeinträchtigung
MASSNAHME: Vegetationsmanagement - Wiederherstellung und Pflege von Großseggenried	
<input type="checkbox"/> Schutzmaßnahme	<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme
Durchführung	
<input type="checkbox"/> vor Baubeginn	<input type="checkbox"/> mit Baubeginn
MASSNAHMENBESCHREIBUNG	
Landkreis	Ludwigslust-Parchim
Gemeinde	Stadt Crivitz
Lage:	Gemarkung: Basthorst Flur: 1 Flurstk.: 323, 324, 325
Ausgangszustand:	aufgelassenes Feuchtgrünland mit Schilfröhricht und Hochstaudenfluren
Beschreibung:	Wiederherstellung und Pflege von Großseggenried, Zurückdrängen des Schilfröhrichts
Flächengröße:	15.006 m ²
BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT	
Entwicklungsziel: Großseggenried	
Pflege: Zweischürige Mahd zur Ersteinstandsetzung und Aushagerung in den ersten drei Jahren in den Monaten Juli und September der Biotoptypen Schilfröhricht (VRP) (12.915 m ²) und Hochstaudenfluren (VHF) (2.091 m ²). Danach wird jährlich abwechselnd jeweils eine Teilfläche (20 % der Gesamtfläche) ab Mitte Juli gemäht. Das Mähgut wird von der Fläche entnommen. Alternativ ist auch die extensive Beweidung mit Schafen in der Zeit zwischen April und Oktober möglich.	
<input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand	Jetziger Eigentümer:
<input type="checkbox"/> Flächen Dritter	Servaas Schlosshotel GmbH
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Flächeninanspruchnahme	Künftiger Eigentümer:
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	Schlossstraße 18
<input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung / -beschränkung	19089 Crivitz OT Basthorst
<input type="checkbox"/> Zustimmungserklärung	Künftige Unterhaltung:

Maßnahmenblatt	
Projekt: B-Plan Nr. 12 „Schwimmteichanlage Schlosshotel Basthorst“ (Stadt Crivitz)	Maßnahmen-Nr.: A 2 Maßnahmenplan: <input type="checkbox"/> Eingriff nicht ausgleichbar <input checked="" type="checkbox"/> Eingriff ausgleichbar in Verbindung mit
Beschreibung: Eingriffe in das Schutzgut Boden durch Versiegelungen und Biotopbeeinträchtigung	
MASSNAHME: Ergänzung einer historischen Allee	<input type="checkbox"/> Schutzmaßnahme <input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme
Durchführung <input type="checkbox"/> vor Baubeginn <input type="checkbox"/> mit Baubeginn <input checked="" type="checkbox"/> mit Bauabschluss	
MASSNAHMENBESCHREIBUNG	
Landkreis: Ludwigslust-Parchim	
Gemeinde: Stadt Crivitz	Flur: 1 Flurstk.: 323
Lage: Gemakung: Basthorst aufgelassenes Grünland	
Ausgangszustand: Wiederherstellung einer historischen Allee	
Beschreibung: 10 Stk. Schwarz-Erle (<i>Alnus glutinosa</i>), Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang.	
Art und Anzahl: 8 m innerhalb der Reihe	
Pflanzabstände: Die Hochstämme sind in der Pflanzqualität 3 x v., m. B. zu pflanzen	
Pflanzung: Verbißschutz und Sicherung mit Dreieck	
Schutzmaßnahmen:	
BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT	
Entwicklungsziel: Gehölzelemente in der freien Landschaft	
Pflege: Insgesamt 3 Jahre Fertigstellungs- und Entwicklungspflege	
<input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand	Jeiziger Eigentümer: Servaas Schlosshotel GmbH
<input type="checkbox"/> Flächen Dritter	Künftiger Eigentümer: Schlossstraße 18
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Flächeninanspruchnahme	19089 Crivitz OT Basthorst
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	
<input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung / -beschränkung	Künftige Unterhaltung:
<input type="checkbox"/> Zustimmungserklärung	

2.8 Kostenschätzung nach DIN 276
Maßnahmen A 1 bis A 2

Kostengruppe	Menge	Einheit	Gegenstand	E.P.	Gesamt
500			Außenanlagen		
512			Vegetationstechnische Bodenbearbeitung		
512.1010	1	m ³	Bodenbearbeitung u. -verbesserung mit Perlite (100 l/Hst)	50,00	50,00
514			Summe 512: Bodenbearbeitung		50,00
514.2010	10	St.	Standortgerechter Hochstamm, 14 - 16 cm StU., 3 x v., m. B., 3-Bock, Verbißschutz	270,00	2.700,00
514.3010	10	St	Fertigstellungs- und Hochstamm-pflanzung	50,00	500,00
519			Summe 514: Pflanzen		3.200,00
519.1030	10	St	Geländeflächen, sonstiges 2-jährige Entwicklungspflege Hochstamm-pflanzung	100,00	1.000,00
	15.006	m ²	Instandsetzungsmahd über 3 Jahre (2 mal jährlich), Mahd abräumen	0,48	7.202,88
	3.001	m ²	Jährliche Mahd über 22 Jahre (1/5 der Gesamtfläche), Mahd abräumen, 3.001 m ² x 0,25 €/Jahr x 22 Jahre		16.505,50
			Summe 519: Geländeflächen, sonstiges		24.708,38
			Zusammenstellung der Kosten:		
Summe 500			Außenanlagen (netto)		27.958,38

Preise netto in €

2.9 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 12 in der Stadt Crivitz wird das touristische Angebot des Schlosshotels Basthorst ausgebaut. Aufgrund der Lage des vorhandenen Wellnesscenters und des Hallenbades ergibt sich nur der hier vorliegende Standort der Schwimmteichanlage. Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind aufgrund der Anbindung an den Hotelbetrieb nicht möglich.

2.10 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Sicherzustellen ist, dass die einzusetzende Pflanzware für die Kompensationsmaßnahmen den Gütebestimmungen des BdB für Baumschulpflanzen entspricht. Eine Kontrolle über die möglichst frühzeitige Ausführung der Kompensationsmaßnahmen gemäß den Festsetzungen, um einen Verzug der „ästhetischen Wirksamkeit“ zu vermeiden, ist durchzuführen. Die Pflanzung in der nächsten Pflanzperiode nach Ausführung der Erd- und Rohbauarbeiten umzusetzen. Die Abnahme der Leistungen, jeweils zum Ende der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist zu gewährleisten. Der Ersatz nicht angewachsener und eingegangener Pflanzen ist zu veranlassen und zu kontrollieren. Die Maßnahmen zur Entwicklung von Großseggenried durch ein Pflegeregime ist

nach 5 Jahren zu kontrollieren. Ggf. ist dann, abhängig vom Entwicklungszustand, die Pflege anzupassen.

2.11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Crivitz als Verfahrensträger und der Investor, die Servaas Schlosshotel GmbH, beabsichtigt die Aufstellung des B-Plans Nr. 12 „Schwimmteichanlage Schlosshotel Basthorst“. Hierfür ist eine Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft notwendig und eine Umweltprüfung in Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes nach § 1 a BauGB durchzuführen.

Das B-Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1 ha in der Gemarkung Basthorst und stellt eine Erweiterung der Hotelanlage dar. Geplant ist eine Schwimmteichanlage mit biologischer Wasseraufbereitung. Durch das geplante Vorhaben paßt sich der Investor den Ansprüchen an eine moderne Hotelanlage mit einem Wellnessbereich an.

Bei einer festgelegten Grundflächenzahl von 0,6 innerhalb der Baugrenze ist eine maximale Bebauung von 2.190 m² zulässig.

Durch das geplante Vorhaben entstehen unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt. Beansprucht werden Biotope mit besonderer Bedeutung wie Röhrichte, Feuchtgebüsche und Riede. Grünanlagen der Siedlungsbereiche erstrecken sich im Nahbereich der Hotelanlage.

Nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope werden durch das Vorhaben überbaut. Außerhalb der geplanten Bebauung und über den B-Plan hinaus erstrecken sich Biotope mit besonderer Bedeutung.

Zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt wird eine Fläche in räumlich funktionalen Bezug als Großseggenried entwickelt. Weiterhin erfolgt die Ergänzung einer historischen Allee.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt können mit räumlichen Bezug zum Eingriffsort vollständig kompensiert werden.

3 Literatur, Gesetze und Verordnungen

3.1 Literatur

FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung; Eching.

FROELICH & SPORBECK (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern.

I.L.N. & IFAÖ/INSTITUT FÜR LANDSCHAFTSÖKOLOGIE UND NATURSCHUTZ & INSTITUT FÜR ANGEWANDTE ÖKOLOGIE (2007): Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion der Landschaft für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel. Gutachten im Auftrag des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie. Stand Dezember 2007, einzelne Nachträge bis August 2008. Güstrow.

KORNDÖRFER, F. (1992): Hinweise zur Erfassung von Reptilien. In: TRAUTNER, J. (Hrsg.) (1992): Arten- und Biotopschutz in der Planung: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen. BVDL-Tagung Bad Wurzach, 9. - 10. Nov. 1991, Margraf Verlag, Weikersheim.

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN – LUNG (1999): *Hinweise zur Eingriffsregelung*. Schriftenreihe des Landesamts für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Heft 3. Gülzow b. Güstrow.

LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN – LUNG (2013): *Anleitung für die Kartierung von Biotypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern*, 3. erg., überarb. Aufl. – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Heft 2/2013.

LUNG – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (2010): Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen.

LUNG – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (2014): Kartenportal des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, <http://www.umwelkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, besucht am 18.01.2014.

LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (1998): *Erster Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Planungsregion Westmecklenburg*.

LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN – LUNG (2008): *Erste Fortschreibung Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)*.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMECKLENBURG (2011): *Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)*.

SÜDBECK et al. (2007): *Rote Liste und Liste der Brutvogelarten Deutschlands*. 4. Fassung 2008. *Berichte zum Vogelschutz* 44: 23 - 81.

UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG-VORPOMMERN (2005): *Umweltprüfung in Mecklenburg-Vorpommern - Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden sowie die Öffentlichkeit*. Zusammen mit dem Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern.

UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG-VORPOMMERN (2005): *Umweltprüfung in Mecklenburg-Vorpommern - Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden sowie die Öffentlichkeit*. Zusammen mit dem Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern.

WACHTER T., LÜTTMANN, J. & K. MÜLLER-PFANNENSTIEL (2004): Berücksichtigung von geschützten Arten bei Eingriffen in Natur und Landschaft. – Naturschutz und Landschaftsplanung 36 (12): 371-377.

Internet:

http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/Stand_vom_19.09.2014
http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_triturus_cristatus.pdf, besucht am 17.11.2014
http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_bombina_bombina.pdf, besucht am 17.11.2014
http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_rana_arvalis.pdf, besucht am 17.11.2014
http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_rana_dalmatina.pdf, besucht am 17.11.2014
http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_pelophylax_lessonae.pdf, besucht am 17.11.2014
http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_hyla_arborea.pdf, besucht am 17.11.2014
http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_pelobates_fuscus.pdf, besucht am 17.11.2014
http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_bufo_calamita.pdf, besucht am 17.11.2014
http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_bufo_viridis.pdf, besucht am 17.11.2014
http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_lycaena_dispar.pdf, besucht am 16.11.2014.

3.2 Gesetze, Verordnungen und Regelwerke

DIN 18916 (2002): *Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzenarbeiten*. 10 S., Beuth Verlag GmbH, Berlin.

DIN 18919 (2002): *Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen*. 8 S., Beuth Verlag GmbH, Berlin.

DIN 18920 (2002): *Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen*. 4 S., Beuth Verlag GmbH, Berlin.

Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V., Arbeitsgruppe Straßentwurf (1999): *Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4)*, Köln.

Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (2004): *Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflegearbeiten im Straßenbau (ZTV Baum-StB 04)*, 35 S., Bonn.

Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (2006): *ZTV-Baumpflege 2006 - Zusätzliche Technische Vorschriften und Richtlinien für Baumpflege und Baumsanierung*, Bonn.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, GVOBl. M-V 2010, S. 66.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), gültig ab 01.03.2010.

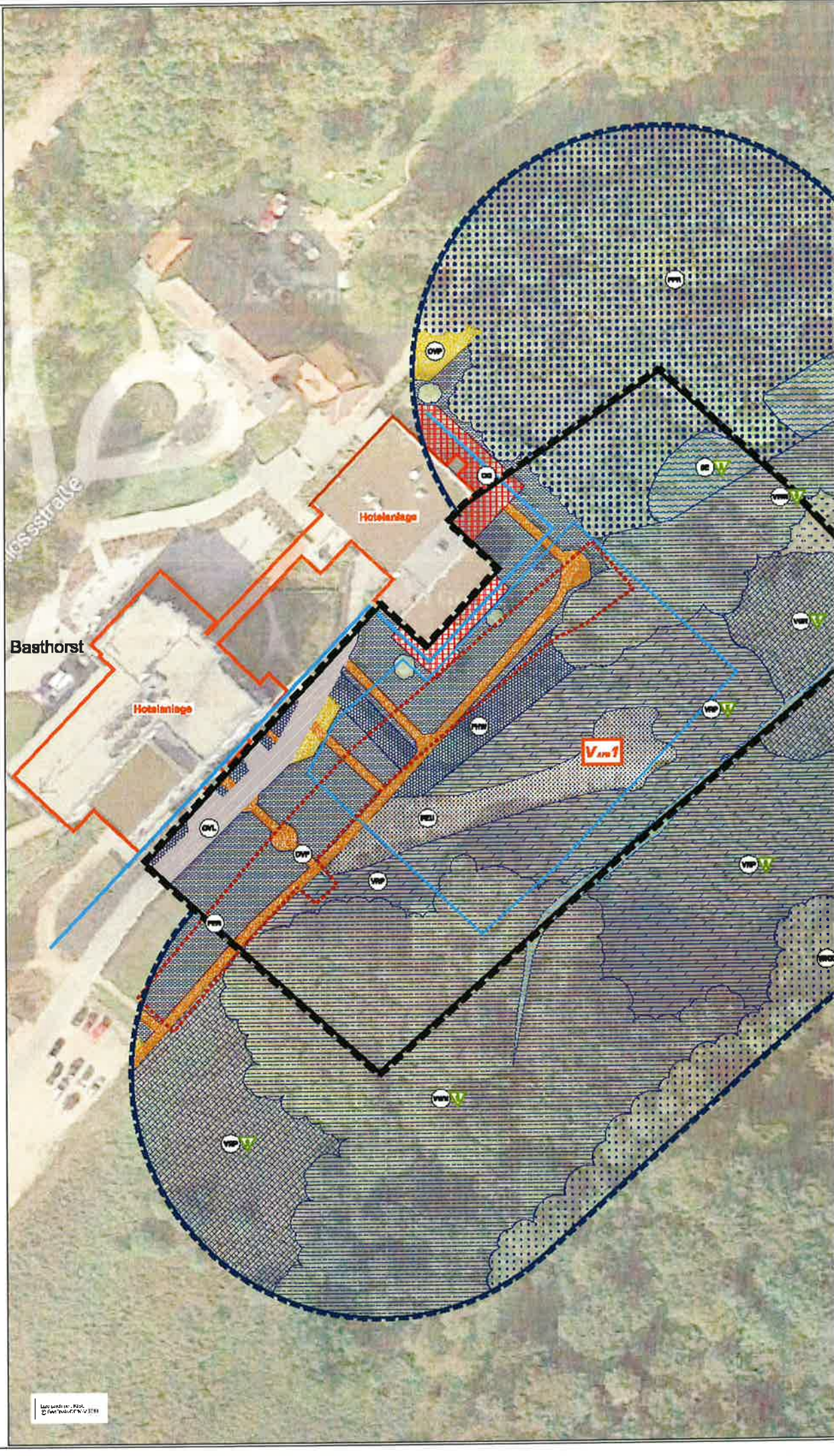
Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22 Juli 2011.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 9 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S.212) geändert worden ist.

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2873))

Anhang 1: Karte 1 „Bestandsaufnahme und Planung“ M 1 : 500

Anhang 2: Karte 2 „Kompensationsmaßnahmen“ M 1 : 1.000



Wegsstraße

Basthorst

Hotelanlage

Hotelanlage

Vun1

Maßnahme A 1

Vegetationsmanagement - Wiederherstellung und Pflege von Großseggenried,
Zurückdrängen des Schilfröhrichts, 15.000 m²

Lage:

Stadt Grätz, Gemarkung Basthorst, Flur 1, Flurstücke 323, 324 und 325

Pflege:

- Zweischlägige Mähd zur Erntelandesetzung und Aushagerung in den ersten drei Jahren in den Monaten Juli und September. Danach wird jährlich abwechselnd jeweils eine Teilfläche (20 % der Gesamtfläche) ab Mitte Juli gemäht. Das Mähgut wird von der Fläche entnommen. Alternativ ist auch die extensiv Beweidung mit Schafen in der Zeit zwischen April und Oktober möglich.

Maßnahme A 2

Ergänzung einer historischen Allee, 10 Stk. Schwarz-Erle

Lage:

Stadt Grätz, Gemarkung Basthorst, Flur 1, Flurstück 323

Anzahl und Pflanzqualität:

- 10 Stk. Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Hochstamm, 14 - 18 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt

Pflanzbestand:

- 6 m innerhalb der Reihe

Baumaßnahmen und Schutz:

- 3-Bock und Verbodenschutz

Pflege:

- 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungsphase

Basthorst

Hotelanlage

Hotelanlage

A 2

A 1

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12
der Stadt Crivitz
„Schwimmteichanlage Schlosshotel Basthorst“
(Landkreis Ludwigslust - Parchim)
FFH-VORPRÜFUNG
DE 2138-302 „WARNOWTAL MIT KLEINEN
ZUFLÜSSEN“**



INHALTSVERZEICHNIS

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG 4

1.1 Anlass und Ziel der FFH-Vorprüfung 4

1.2 Rechtsgrundlagen 6

1.3 Verfahrensweise und Methodik 7

2 BESCHREIBUNG DES NATURA 2000-GEBIETES UND DESSEN ERHALTUNGSZIELE 8

2.1 FFH-Gebiet DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ 8

2.1.1 Kurzbeschreibung und Lage zum Projekt 8

2.1.2 Erhaltungsziele und Schutzzwecke sowie maßgebliche Bestandteile
des FFH-Gebietes 8

**3 BESCHREIBUNG DES BAUVORHABENS SOWIE DER RELEVANTEN
WIRKUNGEN/WIRKFAKTOREN 11**

3.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens 11

3.2 Baubedingte Wirkfaktoren 11

3.3 Anlagebedingte Wirkfaktoren 11

3.4 Betriebsbedingte Wirkfaktoren 11

4 PROGNOSE MÖGLICHER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DER ERHALTUNGSZIELE 12

4.1 FFH-Gebiet DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ 12

4.1.1 Auswirkungen auf Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie 12

4.1.2 Auswirkungen auf Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie 12

5 EINSCHÄTZUNG DER RELEVANZ ANDERER PLÄNE UND PROJEKTE 12

6 FAZIT UND VOTUM DES GUTACHTERS 13

6.1 FFH-Gebiet DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ 13

7 LITERATUR, GESETZE UND VERORDNUNGEN 14

7.1 Literatur 14

7.2 Gesetze und Verordnungen 14

7.3 Internetquellen 15

Anhang:

- Anhang 1: Standard-Datenbogen FFH-Gebiet DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“.**
- Anhang 2: Ausschnitt aus Karte 2a Lebensraumtypen (Bestand und Bewertung des Zustandes), FFH-Gebiet DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ (UMWELTPLAN 2011).**
- Anhang 3: Ausschnitt aus Karte 2b „Habitat der Arten des Anhangs II (Bestand und Bewertung des Zustandes)“, FFH-Gebiet DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ (UMWELTPLAN 2011).**

Fachplaner:



Röntgenstraße 8, 19055 Schwerin
www.kriedemann-umwelt.de
bearbeitet: Dipl.-Ing. Jürgen Friedrich
geprüft: Dipl.-Ing. Karsten Kriedemann

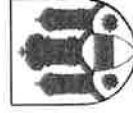
01.12.2014

Auftraggeber:

Servaas Schlosshotel GmbH
Schlossstraße 18
19089 Crivitz OT Basthorst

Verfahrensträger:

Stadt Crivitz
Amtsstraße 5
19089 Crivitz



1 Anlass und Aufgabenstellung

1.1 Anlass und Ziel der FFH-Vorprüfung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (B-Plan) wird der touristische Ausbau der Schlosshotelanlage Basthorst beabsichtigt. Der Vorhabenträger, die Servaas Schlosshotel GmbH, schließt mit der Weiterentwicklung an den B-Plan Nr. 8 „Umbau und Sanierung des Schlosshotels“ aus dem Jahr 2004 an. Mit dem geplanten Vorhaben soll das Wellnessangebot des Hotels ausgebaut werden. Zu dem vorhandenen Hallenbad soll nun im Außenbereich eine Schwimmteichanlage errichtet werden. Der Vorhabenträger passt sich damit den Anforderungen einer modernen Hotelanlage mit Wellnessangeboten an.

Das FFH-Gebiet „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ (DE 2138-302) umfasst das vermoorte Urstromtal der Warnow mit kleinen Zuflüssen, beginnend am Auslauf der Warnow am Barniner See bis zur Hansestadt Rostock auf einer Gesamtfläche von 6.479 ha. Das FFH-Gebiet liegt nordöstlich des B-Plangebietes (s. Abb. 1 und 2). Der Abstand beträgt ca. 300 m.

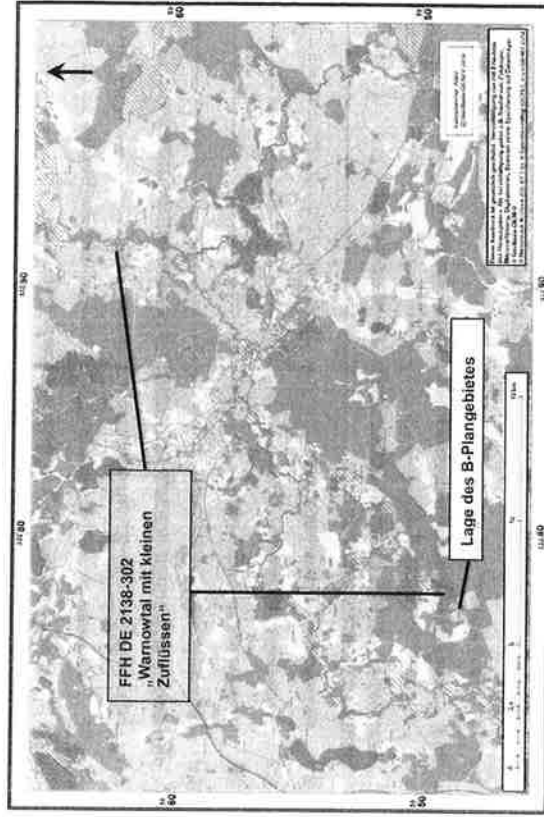


Abb. 1: Abgrenzung des FFH-Gebietes DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ (südlicher Teilbereich) (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de/).

© 2014 Kriedemann Ing.-Büro für Umweltplanung

Das Werk darf nur vollständig und unverändert veröffentlicht werden und nur zu dem Zweck, der unserer Beauftragung mit der Erstellung des Werkes zugrunde liegt. Die Verweilung zu anderen Zwecken, eine auszugsweise oder veränderte Wiedergabe oder eine Veröffentlichung bedürfen unserer schriftlichen Genehmigung.

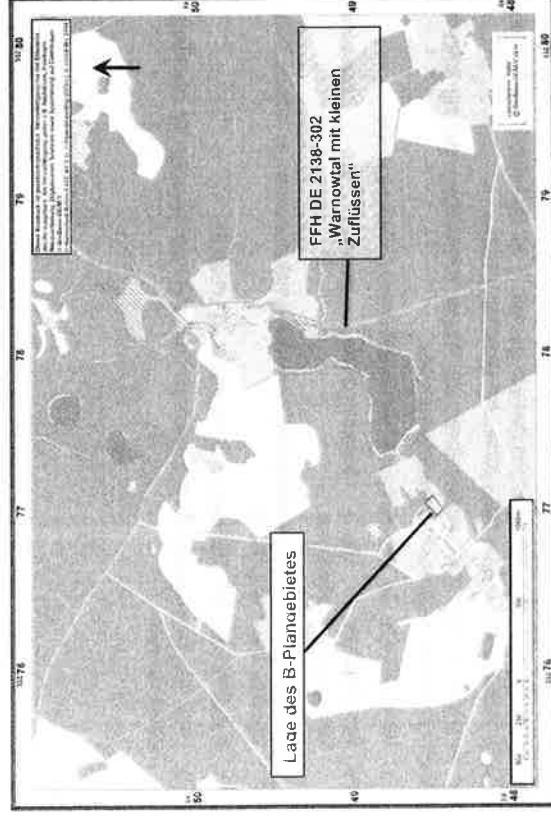


Abb. 2: Abgrenzung des FFH-Gebietes DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de/).

Aufgrund der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 02. April 1979) sollen die Lebensräume und Brutstätten europäischer Vogelarten geschützt werden. Das Netzwerk Natura 2000 muss den Fortbestand oder ggf. die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes dieser natürlichen Lebensraumtypen und Habitate der Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet gewährleisten (Art. 3 Abs. 1 FFH-RL).

Bei einer begründeten Vermutung von erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten ist eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für die Gebiete festgelegten Erhaltungszielen notwendig. Dies gilt nicht nur für Pläne und Projekte innerhalb des Schutzgebietes, sondern auch für solche, deren Auswirkungen von außen in das Gebiet hineinwirken könnten.

Durch die vorliegende FFH-Vorprüfung wird im Sinne einer Vorabschätzung geklärt, ob durch den geplanten B-Plan das FFH-Gebiet DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ bzw. die Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes erheblich beeinträchtigen können. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht auszuschließen, ist in einem weiteren Schritt eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.



Abb. 3: Blick vom FFH-Gebiet in Richtung Südwesten zum B-Plangebiet (Foto 07.05.2013).

1.2 Rechtsgrundlagen

Entsprechend § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Nach § 12 Abs. 1 Nr. 12 Naturschutzführungsgesetz (NatSchAG M-V) stellt die Errichtung der baulichen Anlagen auf baulich nicht genutzten Grundflächen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, anzuspreehen ist insbesondere das Schutzgut Boden.

Im Rahmen der **Vorprüfung** ist überschlägig zu klären, ob ein prüfungsrelevantes **Natura 2000-Gebiet betroffen** sein kann und ob erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele **möglich** sind.

Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines SPA zu überprüfen. Diese Prüfung schließt die Frage ein, ob das Projekt überhaupt geeignet ist, ein Natura 2000-Gebiet einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Plänen oder Projekten erheblich zu beeinträchtigen.

Maßgebliche Bestandteile sind nach LAMBRECHT et al. (2004) definiert

in **FFH-Gebieten** als:

- die signifikant vorkommenden Lebensraumtypen einschließlich ihrer charakteristischen Arten sowie Tier- und Pflanzenarten der Anhänge I und II der FFH-Richtlinie,
- die für die zu erhaltenden oder wiederherzustellenden Lebensraumbedingungen maßgeblichen standörtlichen Voraussetzungen (z. B. die abiotischen Standortfaktoren) und die wesentlichen funktionalen Beziehungen einzelner Arten, in Einzelfällen auch zu (Teil-)Lebensräumen außerhalb des Gebietes (z. B. Wanderwege).

Neben dem Projekt ist auch das Störpotential, das sich aus einem Zusammenhang mit anderen Projekten oder anderen Teilen des Projektes oder von Plänen ergibt, zu berücksichtigen (Summationswirkungen). Summationswirkungen sind z. B. zu untersuchen und zu bewerten, wenn in engem räumlichen und zeitlichem Zusammenhang mit dem Projekt ein anderes, damit nicht in sachlichem Zusammenhang stehendes Projekt zugelassen werden soll oder nachteilige Auswirkungen von einem bereits verwirklichten Projekt oder Plan auf das Gebiet ausgehen. Einzubeziehen sind dabei alle solche Projekte und Pläne, die hinreichend konkretisiert sind.

1.3 Verfahrensweise und Methodik

Regelungen zur Umsetzung der FFH-RL und der Vogelschutz-RL sind durch die „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern“ und die „Empfehlungen der LANA zu Anforderungen an die Prüfung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete gemäß § 34 BNatSchG im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP)“ getroffen worden.

Die Vorprüfung wird unter Berücksichtigung dieser Regelungen durchgeführt. In Einzelnen werden folgende Punkte abgehandelt:

- Beschreibung der Natura 2000-Gebiete und deren Erhaltungsziele
- Beschreibung des Bauvorhabens sowie der relevanten Wirkungen/Wirkfaktoren
- Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete durch den B-Plan
- Einschätzung der Relevanz anderer Pläne und Projekte
- Fazit und Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen für die Natura 2000-Gebiete

2 Beschreibung des Natura 2000-Gebietes und dessen Erhaltungsziele

2.1 FFH-Gebiet DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“

2.1.1 Kurzbeschreibung und Lage zum Projekt

Das FFH-Gebiet umfasst das vermoorte Urstromtal der Warnow mit kleinen Zuflüssen, beginnend am Auslauf der Warnow am Barniner See bis zur Hansestadt Rostock auf einer Gesamtfläche von 6.479 ha. Westlich des B-Plangebietes umfasst das FFH-Gebiet den Bachlauf der Göwe, einen Zufluss vom Giambecksee in Richtung Warnow. Das B-Plangebiet befindet sich mit einem Abstand von 300 m südwestlich des FFH-Gebietes.

2.1.2 Erhaltungsziele und Schutzzwecke sowie maßgebliche Bestandteile des FFH-Gebietes

Für das FFH-Gebiet (südliches Teilgebiet) liegt ein Managementplan vor (UmweltPLAN 2011). Danach wurden im südlichen Teilgebiet 12 Lebensraumtypen (LRT) des Anhangs I (davon zwei prioritäre) und neun Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie nachgewiesen (s. Tab. 1 und 2), davon mit dem Eremit eine bisher im Standard-Datenbogen nicht aufgenommene Art. Für Rotbauchunke und Kammmolch konnte im Rahmen der Kartierungen zum Managementplan keine Nachweise erbracht werden. Den größten Flächenanteil nehmen Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (LRT 91E0) mit rund 620 ha im Teilgebiet ein.

Das FFH-Gebiet zeichnet sich durch repräsentative Vorkommen und Schwerpunktorkommen von FFH-LRT und Arten, eine Häufung von FFH-LRT, prioritären FFH-LRT und Arten sowie eine großflächige Komplexbildung und landschaftliche Freiräume aus (Standard-Datenbogen).

Schutzzweck und Erhaltungsziele:

Im Managementplan des FFH-Gebietes „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen, südlicher Teilbereich“ (UmweltPLAN 2011) sind als Schutzziel der Erhalt und die Entwicklung des Flusssystems der Warnow mit kleineren Zuflüssen wie Göwe und Motel und ihren Durchbruch- und Erosionstälern sowie den verbundenen Seen festgelegt. Weitere Schutzziele sind der Erhalt der mesotrophen, eutrophen und dystrophen Seen, Flüsse, Kalk-Trockenrasen, Hochstaudenfluren, Mähwiesen, Übergangs- und Schwingrasenmoore, Hainsimsen- und Waldmeister-Buchenwälder sowie Moor- und Auenwälder. „Die mesotrophen Seen, Flüsse und Hainsimsen-Buchenwälder befinden sich derzeit in einem ungünstigen Erhaltungszustand. Für die mesotrophen Seen ist der günstige Erhaltungszustand wiederherzustellen. Flüsse und Hainsimsen-Buchenwälder sind vorrangig in diese Richtung zu entwickeln. Für die übrigen Lebensraumtypen ist der günstige Zustand zu bewahren. Moor- und Auenwälder finden besondere Beachtung als prioritäre Lebensraumtypen. Die naturnahen Seen, Fließgewässer und Kleingewässer sowie die Moorniederungen des Warnowtales sind bedeutsam für den Schutz von Fischeiter und Biber, Bitterling, Steinbeißer, Schlammpeitzger, Bachneunaige Große Moosjungfer, Bauchige und

Schmale Windelschnecke sowie der Gemeinen Flussmuschel. Die Habitate von Biber, Steinbeißer, Bitterling und Schlammpeitzger, Großer Moosjungfer sowie Bauchiger Windelschnecke befinden sich derzeit in einem ungünstigen Erhaltungszustand. Für die Habitate der Großen Moosjungfer und der Bauchigen Windelschnecke ist der günstige Erhaltungszustand wiederherzustellen, die Habitate des Bibers sind vorrangig in diese Richtung zu entwickeln. Der günstige Zustand der Habitate der übrigen Arten ist zu erhalten“ (Umweltplan 2011).

Tab. 1: Lebensraumtypen (LRT) des Anhangs I der FFH-RL im FFH-Gebiet DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ (Kennzeichnung der prioritären LRT mit *) (Umweltplan 2011).

EU-Code	LRT	Flächengröße (ha) nach Managementplan (2011) im Teilgebiet	Erhaltungszustand nach Managementplan (2011)
3140	Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armeleuchteralgen	58,25	C
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopolamiens oder Hydrocharitons	72,18	B
3160	Dystrophe Seen und Teiche	6,16	B
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion	49,58	C
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuchungsstadien (Festuco-Brometalia)	0,58	B
6410	Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (Molinion caeruleae)	0	-
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	1,09	A
6510	Magerer Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	6,35	A
7140	Übergangs- und Schwingrasenmoore	7,18	B
7230	Kalkreiche Niedermoore	0	-
	Summe Gewässer- und Offenland-LRT	200,37	
9110	Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)	26,23	C
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	106,73	B
9160	Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald (Carpinion betuli)	0	-
9180*	Schlucht- und Hangmischwälder (Tilio-Acerion)	0	-
91D0*	Moorwälder	28,2	B
91E0*	Auenwälder mit <i>Akrus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	619,64	B
	Summe Wald-LRT	780,8	
	Summe Flächengröße gesamt (Gewässer, Offenland-, Wald-LRT)	981,17	

Tab. 2: Arten des Anhangs II der FFH-RL im FFH-Gebiet DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ (Kennzeichnung der prioritären Arten mit *) (Umweltplan 2011).

EU-Code	Art	Erhaltungszustand nach Managementplan (2011)
1014	Schmale Windelschnecke (<i>Vertigo angustior</i>)	B
1016	Bauchige Windelschnecke (<i>Vertigo moulinsiana</i>)	C
1032	Gemeine Flussmuschel (<i>Unio crassus</i>)	B
1042	Große Moosjungfer (<i>Leucorrhinia pectoralis</i>)	C
1064*	Eremit* (<i>Osmoderma eremita</i>)	neuer Nachweis, bisher ohne Bewertung
1096	Bachneunauge (<i>Lampetra planeri</i>)	B
1099	Flußneunauge (<i>Lampetra fluviatilis</i>)	Zuarbeit LUNG M-V fehlt
1134	Bitterling (<i>Rhodeus dericetus amarus</i>)	C
1145	Schlammpeitzger (<i>Misgurnus fossilis</i>)	C
1149	Steinbeißer (<i>Cobitis taenia</i>)	C
1166	Kammolch (<i>Triturus cristatus</i>)	kein Nachweis im Teilgebiet
1188	Rotbauchunke (<i>Bombina orientalis</i>)	Kein Nachweis im Teilgebiet
1318	Teichfledermaus (<i>Myotis dasycneme</i>)	Zuarbeit LUNG M-V fehlt
1337	Biber (<i>Castor fiber</i>)	C
1355	Fischotter (<i>Lutra lutra</i>)	A
1615	Kriechender Sellerie (<i>Apium repens</i>)	C ²

¹ die Art ist für das Gebiet nicht im SDB gemeldet, nach Auswertung vorhandener Daten gibt es
² Nachweise südöstlich Wendorf, Paradieskoppel (NATURPARK STERNBERGER SEENLAND 2009).
 diese Art wird nur im Standard-Datenbogen (Stand Mai 2013) aufgeführt.

3 Beschreibung des Bauvorhabens sowie der relevanten Wirkungen/Wirkfaktoren

3.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Geplant ist die Errichtung eines Schwimmbeckens für Schwimmer und Nichtschwimmer, Liegeflächen in Form von Terrassen und Sandstrandbereichen sowie Duschanlagen und technische Einheiten zum Betrieb und Reinigung. Die Größe der Wasserfläche beträgt ca. 900 m² und weist ein Wasservolumen von ca. 1.600 m³ auf. Aus dem Saunabereich bzw. dem Hallenbad gelangen die Hotelgäste in den geplanten Schwimmteich. Der Nutzungsbereich wird mittels einer 15 cm starken Bodenplatte aus Beton abgedichtet. Seitlich werden Winkelstützelemente und Abmauerungen errichtet. Das Wasser im Becken wird durch eine biologische Wasseraufbereitung gereinigt. Durch mikrobiologische Prozesse und Nährstoffbindungen wird organisches Material abgebaut und entnommen. Dies wird in verschiedenen Filterzonen umgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist für die Anlage des Schwimmteiches mit 0,6 festgelegt. Demnach können innerhalb der dargestellten Baugrenze 60 % überbaut werden. Bei einer Größe des Sondergebietes Schwimmteichanlage SO_{SWT} von ca. 3.650 m² ist eine maximale Bebauung von 2.190 m² zulässig. Diese wird sich auf den südöstlichen Teil innerhalb der Baugrenze beschränken.

Die Schwimmteichanlage wird ausschließlich von Hotelgästen benutzt und der Betrieb wird in den Wintermonaten eingestellt.

3.2 Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingt sind folgenden Wirkungen möglich:

- Lärm- und Schadstoffemissionen durch Baugeräte (Bagger, sonstige Geräte)
- Erhöhtes Gefährdungspotenzial durch den Einsatz von wassergefährdenden Stoffen (Treib- und Schmierstoffe auf Mineralölbasis)
- Flächenbedarf für die temporäre Baustelleneinrichtung
- temporäre optische und akustische Störungen von störungsempfindlichen Tierarten

3.3 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingt sind folgende Wirkungen möglich:

- Verlust von Schilfflächen und Weidengebüsch durch Überbauung

3.4 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingt sind folgende Wirkungen möglich:

- Scheuchwirkung auf störungsempfindliche Tierarten infolge von optischen und akustischen Störungen durch Besucher

4 Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

Kriterium der Vorprüfung sind die für die Erhaltungsziele und Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteile des Natura 2000-Gebietes und dessen mögliche Beeinträchtigung.

4.1 FFH-Gebiet DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“

4.1.1 Auswirkungen auf Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie

Das B-Plangebiet befindet sich außerhalb des FFH-Gebietes DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“. Somit erfolgt keine projektbedingte Flächeninanspruchnahme des Schutzgebietes. Direkte Auswirkungen auf die in Tab. 1 beschriebenen Lebensraumtypen sind durch die fehlende Flächeninanspruchnahme nicht möglich.

Ebenfalls auszuschließen sich indirekte Auswirkungen auf die FFH-Lebensraumtypen durch Wirkungen aus dem B-Plan in das FFH-Gebiet hinein. Im Umfeld des B-Plans befinden sich im FFH-Gebiet der Glambecksee als Oligo- bis mesotrophes kalkhaltiges Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armeleuchteralgen (LRT 3140) in einem durchschnittlichen bis beschränkten Erhaltungszustand (C) sowie unmittelbar südlich des Sees Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum) (LRT 9130) in einem guten Erhaltungszustand (B). Der Abstand zum B-Plangebiet beträgt ca. 300 m (s. Anhang 2).

4.1.2 Auswirkungen auf Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie

Als Art des Anhangs II der FFH-Richtlinie wurde für das FFH-Gebiet im Bereich des Glambecksees der Steinbeißer in einem guten Erhaltungszustand nachgewiesen (UMWELTPLAN 2011). Geeignete Habitate von Fischotter und Biber als Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie sind ebenfalls am Glambecksee dargestellt. Der Erhaltungszustand ist für den Fischotter mit B (gut) und für den Biber mit C (durchschnittlich bis beschränkt) bewertet (s. Anhang 3).

Mit der Realisierung des B-Plans werden sich keine Verschlechterungen der Habitatstrukturen der FFH-Arten ergeben. Sowohl die bau-, anlagen- und betriebsbedingten Störungen führen zu keinen negativen Auswirkungen auf das Vorkommen der nach Anhang II der FFH-Richtlinie geschützten Arten.

5 Einschätzung der Relevanz anderer Pläne und Projekte

Da das Vorhaben selbst zu keinen Beeinträchtigungen der Schutzziele des FFH-Gebietes DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ führt, sind andere Pläne und Projekte nicht relevant. Ausschließliche Beeinträchtigungen durch ggf. vorhandene andere Pläne oder Projekte sind im Zusammenhang mit diesen Plänen oder Projekten zu prüfen (BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU- UND WOHNUNGSWESEN 2004).

6 Fazit und Votum des Gutachters

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (B-Plan) wird der touristische Ausbau der Schlosshotelanlage Basthorst beabsichtigt. Als Ergänzung zum vorhandenen Hallenbad soll im Außenbereich eine Schwimmteichanlage errichtet werden.

6.1 FFH-Gebiet DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“

Nordöstlich des B-Plangebietes erstreckt sich das FFH-Gebiet DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ mit einem Abstand von mindestens 300 m.

Das FFH-Gebiet umfasst das vermoorte Urstromtal der Warnow mit kleinen Zuflüssen, beginnend am Auslauf der Warnow am Barniner See bis zur Hansestadt Rostock auf einer Gesamtfläche von 6.479 ha.

Kriterium der Vorprüfung sind die für die Erhaltungsziele und Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes und dessen mögliche Beeinträchtigung.

Durch das Vorhaben werden keine Flächen des FFH-Gebietes beansprucht. Auch bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen durch den B-Plan in das FFH-Gebiet hinein, z. B. Beeinträchtigungen von LRT und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten.

Für das FFH-Gebiet DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ sind somit keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzzwecke und der Erhaltungsziele zu erwarten.

Eine Verträglichkeitsprüfung wird daher aus gutachtlicher Sicht nicht für erforderlich gehalten.

7 Literatur, Gesetze und Verordnungen

7.1 Literatur

BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU- UND WOHNUNGSWESEN (2004): Leitfaden zur FFH-Verträglichkeitsprüfung im Bundesfernstraßenbau (Leitfaden FFH-VP).

LAMBRECHT, H., TRAUTNER, J., KAULE, G. & GASSNER, E. (2004): Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Endbericht, 316 S., Hannover, Filderstadt, Stuttgart, Bonn.

LANA - LÄNDERSARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (2004): Empfehlungen der LANA zu „Anforderungen an die Prüfung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete gemäß § 34 BNatSchG im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP)“;

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMECKLENBURG (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP). Schwerin.

UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG-VORPOMMERN (Hrsg., 2003): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns. 2. Fassung.

Standard-Datenbogen für das FFH-Gebiet DE 2138-302 Warnowtal mit kleinen Zuflüssen. Erstellung Mai 2004, Aktualisierung Mai 2013.

UMWELTPLAN (2011): Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“. Teilgebiet: Südlicher Teilbereich. Gutachten im Auftrag des Staatlichen Amts für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU WM).

7.2 Gesetze und Verordnungen

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten - Vogelschutzrichtlinie, ABl. EG Nr. L 103, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006, ABl. EG Nr. L 363, S. 368.

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie), ABl. EG Nr. L 206 S. 7, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006, ABl. EG Nr. L 363, S. 368.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) Vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V 2010, S. 66).

Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern.

Gemeinsamer Erlass des Umweltministeriums, des Wirtschaftsministeriums, des Ministeriums für Landwirtschaft, Ernährung, Forsten und Fischerei und des Ministeriums für Arbeit und Bau vom 16. Juli 2002 (Amtsbl. M-V S. 965), zuletzt geändert am 31. August 2004, Amtsbl. M-V S. 95.

7.3 Internetquellen

<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/>, LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (LUNG), Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern.

Anhang 1: Standard-Datenbogen FFH-Gebiet DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“.

STANDARD-DATENBOGEN

für besondere Schutzgebiete (BSG), vorgeschlagene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (VGGB), Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) und besondere Erhaltungsgebiete (BEG)

1. GEBIETSKENNZEICHNUNG

1.1 Typ

B

1.2 Gebietscode

D E 2 1 3 8 3 0 2

1.3. Bezeichnung des Gebiets

Warnowtal mit kleinen Zuflüssen

1.4. Datum der Erstellung

2 0 0 4 0 5
J J J J M M

1.5. Datum der Aktualisierung

2 0 1 3 0 5
J J J J M M

1.6. Informant

Name/Organisation: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern
 Anschrift: Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow
 E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de

1.7. Datum der Gebietsbenennung und -ausweisung/-einstufung

Ausweisung als BSG
 Einzelstaatliche Rechtsgrundlage für die Ausweisung als BSG:
 J J J J M M

Vorgeschlagen als GGB:

1 9 9 8 0 4
J J J J M M

Als GGB bestätigt (*):

2 0 0 4 1 2
J J J J M M

Ausweisung als BEG

J J J J M M

Einzelstaatliche Rechtsgrundlage für die Ausweisung als BEG:

J J J J M M

Erläuterung(en) (**):

(*) Fakultatives Feld. Das Datum der Bestätigung als GGB (Datum der Annahme der betreffenden EU-Liste) wird von der GD Umwelt dokumentiert
 (**) Fakultatives Feld. Beispielsweise kann das Datum der Einstufung oder Ausweisung von Gebieten erläutert werden, die sich aus ursprünglich gesonderten BSG und/oder GGB zusammensetzen.

2. LAGE DES GEBIETS

2.1. Lage des Gebietsmittelpunkts (Dezimalgrad):

Länge

11,9947

Breite

53,8436

2.2. Fläche des Gebiets (ha)

6.479,00

2.3. Anteil Meeresfläche (%):

0,00

2.4. Länge des Gebiets (km)

2.5. Code und Name des Verwaltungsgebiets

NUTS-Code der Ebene 2 Name des Gebiets

2	1	0	Mecklenburg-Vorpommern
---	---	---	------------------------

2.6. Biogeographische Region(en)

Alpin (... % (*)	<input type="checkbox"/>	Boreal (... %	<input type="checkbox"/>	Mediterran (... %	<input type="checkbox"/>
Atlantisch (... %	<input checked="" type="checkbox"/>	Kontinental (... %	<input type="checkbox"/>	Pannonisch (... %	<input type="checkbox"/>
Schwarzmeeresregion (... %	<input type="checkbox"/>	Makaronesisch (... %	<input type="checkbox"/>	Steppenregion (... %	<input type="checkbox"/>

Zusätzliche Angaben zu Meeresgebieten (**)

Atlantisch, Meeresgebiet (... %	<input type="checkbox"/>	Mediteran, Meeresgebiet (... %	<input type="checkbox"/>
Schwarzmeeresregion, Meeresgebiet (... %	<input type="checkbox"/>	Makaronesisch, Meeresgebiet (... %	<input type="checkbox"/>
Ostseeregion, Meeresgebiet (... %	<input type="checkbox"/>		

(*) Liegt das Gebiet in mehr als einer Region, sollte der auf die jeweilige Region entfallende Anteil angegeben werden (fakultativ).
 (**) Die Angabe der Meeresgebiete erfolgt aus praktischen/technischen Gründen und betrifft Mitgliedstaaten, in denen eine terrestrische biogeographische Region an zwei Meeresgebieten grenzt.

3.1. Im Gebiet vorkommende Lebensraumtypen und diesbezügliche Beurteilung des Gebiets

Code	PF	NP	Fläche (ha)	Höhlen (Anzahl)	Datenqualität	ABIC/D			ABJC			
						Repräsentativität	Relative Fläche	Erhaltung	Repräsentativität	Relative Fläche	Gesamtbewertung	
3140			58,00		-		C		C		B	C
3150			278,00		-		C		C		C	B
3160			6,00		-		C		C		B	C
3260			206,00		-		C		C		B	A
6210			2,00		-		C		C		B	B
6410			13,00		-		C		C		C	B
6430			22,00		-		C		C		B	B
6510			5,00		-		C		C		B	C
7140			6,00		-		C		C		B	C
7230			4,00		-		C		C		B	C
9110			23,00		-		C		C		B	C
9130			188,00		-		C		C		B	C
9160			16,00		-		C		C		B	C
9180			3,00		-		C		C		B	C
91D0			30,00		-		C		C		B	B
91E0			772,00		-		C		C		A	A

PF: Bei Lebensraumtypen, die in einer nicht prioritären und einer prioritären Form vorkommen können (6210, 7130, 9430), ist in der Spalte "PF" ein "x" einzutragen, um die prioritäre Form anzugeben.
 NP: Falls ein Lebensraumtyp in dem Gebiet nicht mehr vorkommt, ist ein "x" einzutragen (fakultativ).
 Fläche: Hier können Dezimalwerte eingetragen werden.
 Höhlen: Für die Lebensraumtypen 9310 und 9330 (Tropfen) ist die Zahl der Höhlen anzugeben.
 Datenqualität: Q = "gut", B = "auf dem Grund", von Erheb. 1, M = "mäßig" (z. B. auf der Grund; partieller Daten mit Extrapolierung), P = "schlecht" (z.B. grobe Schätzung).

3.2. Arten gemäß Artikel 4 der Richtlinie 2009/147/EG und Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG und diesbezügliche Beurteilung des Gebiets

Gruppe	Code	Wissenschaftliche Bezeichnung	Art				Population im Gebiet				Beurteilung des Gebiets						
			S	NP	Typ	Einheit	Größe	Kat.	Datenqual.	AB/C/D	AB/C	Einheit	Isolierung	Gesamtbewertung			
						Min.	Max.										
P	1614	<i>Apium repens</i>			P	0	0	I				G	C	C	C	C	C
A	1188	<i>Bombina bombina</i>			P	101	250	I				-	C	B	C	C	C
M	1337	<i>Castor fiber</i>			P	51	100	I				-	C	A	C	B	B
F	1149	<i>Cobitis laietana</i>			P	0	0	I	C			DD	C	A	C	B	B
F	1099	<i>Lampetra fluviatilis</i>			P	0	0	I	C			DD	C	B	C	B	B
F	1096	<i>Lampetra planeri</i>			P	0	0	I	R			DD	C	B	C	C	C
I	1042	<i>Leucorhina pectoralis</i>			P	0	0	I	R			DD	C	A	C	B	B
M	1355	<i>Lutra lutra</i>			P	0	0	I	C			DD	C	A	C	A	A
F	1145	<i>Misgurnus fossilis</i>			P	0	0	I	C			DD	C	B	C	B	B
M	1318	<i>Myotis dasycneme</i>			P	0	0	I	P			DD	C	B	C	C	C
F	1134	<i>Rhodeus sericeus amarus</i>			P	0	0	I	R			DD	C	B	C	C	C
A	1166	<i>Triturus cristatus</i>			P	101	250	I				-	C	B	C	C	C
I	1032	<i>Urio crassus</i>			P	50000	50000	I				-	B	B	C	A	A
I	1014	<i>Vertigo angustior</i>			P	0	0	I	C			DD	C	A	C	A	A
I	1016	<i>Vertigo moulinsiana</i>			P	0	0	I	C			DD	C	A	C	B	B

Gruppe A = Amphibien, B = Vögel, F = Fische, I = Wirbellose, M = Säugetiere, P = Pflanzen, R = Reptilien
 Code: In der ersten Spalte des Gebiets sind die Arten aufgelistet, die im Gebiet vorkommen. Die zweite Spalte enthält die Art, die im Gebiet am häufigsten vorkommt. Ein "x" einzutragen (fakultativ)
 Typ: p = sesshaft, r = Fortbewegung, c = Sammler, w = Überwinterung (bei Pflanzen und nichtzoochoren Arten bitte "sesshaft" angeben)
 Einheit: i = Einzeller, p = Paare oder andere Einheiten nach der Standardliste von Populationsgrößen und Codes gemäß den Artikeln 12 und 17 (Berichterstattung)
 Größe: Min., Max.
 Kat.: I = Einzeller, p = Paare oder andere Einheiten nach der Standardliste von Populationsgrößen und Codes gemäß den Artikeln 12 und 17 (Berichterstattung)
 Datenqualität: DD = keine Daten (diese Kategorie bitte nur verwenden, wenn nicht einmal eine grobe Schätzung der Populationsgröße vorgenommen werden kann, in diesem Fall kann das Feld "Abundanzkategorie" leer bleiben, wohingegen das Feld "Abundanzkategorie" auszufüllen ist)
 Abundanzkategorie (Kat.): C = verbreitet, R = selten, V = sehr selten, P = vorhanden, wenn bei der Datenqualität "DD" (keine Daten) eingetragen ist, oder ergänzend zu den Angaben zur Population
 Isolierung: I = isoliert, C = nicht isoliert (z. B. auf der Grund, einzelner Daten mit Extrapolation); P = "schlecht" (z. B. grobe Schätzung); N = "gut" (z. B. auf der Grundlage von Populationsgrößen und Codes gemäß den Artikeln 12 und 17 (Berichterstattung))
 Gesamtbewertung: C = keine Daten (diese Kategorie bitte nur verwenden, wenn nicht einmal eine grobe Schätzung der Populationsgröße vorgenommen werden kann, in diesem Fall kann das Feld "Abundanzkategorie" leer bleiben, wohingegen das Feld "Abundanzkategorie" auszufüllen ist)

3.3. Andere wichtige Pflanzen- und Tierarten (fakultativ)

Gruppe	Code	Wissenschaftliche Bezeichnung	Art		Population im Gebiet				Begründung						
			S	NP	Größe	Einheit	Kat.	Art gem. Anhang	Andere Kategorien						
					Min.	Max.			IV	V	A	B	C	D	

Gruppe A = Amphibien, B = Vögel, F = Fische, I = Wirbellose, L = Flechtentiere, M = Säugetiere, P = Pflanzen, R = Reptilien
 Code: In der ersten Spalte des Gebiets sind die Arten aufgelistet, die im Gebiet vorkommen. Die zweite Spalte enthält die Art, die im Gebiet am häufigsten vorkommt. Ein "x" einzutragen (fakultativ)
 Typ: p = sesshaft, r = Fortbewegung, c = Sammler, w = Überwinterung (bei Pflanzen und nichtzoochoren Arten bitte "sesshaft" angeben)
 Einheit: i = Einzeller, p = Paare oder andere Einheiten nach der Standardliste von Populationsgrößen und Codes gemäß den Artikeln 12 und 17 (Berichterstattung)
 Größe: Min., Max.
 Kat.: I = Einzeller, p = Paare oder andere Einheiten nach der Standardliste von Populationsgrößen und Codes gemäß den Artikeln 12 und 17 (Berichterstattung)
 Datenqualität: DD = keine Daten (diese Kategorie bitte nur verwenden, wenn nicht einmal eine grobe Schätzung der Populationsgröße vorgenommen werden kann, in diesem Fall kann das Feld "Abundanzkategorie" leer bleiben, wohingegen das Feld "Abundanzkategorie" auszufüllen ist)
 Abundanzkategorie (Kat.): C = verbreitet, R = selten, V = sehr selten, P = vorhanden, wenn bei der Datenqualität "DD" (keine Daten) eingetragen ist, oder ergänzend zu den Angaben zur Population
 Isolierung: I = isoliert, C = nicht isoliert (z. B. auf der Grund, einzelner Daten mit Extrapolation); P = "schlecht" (z. B. grobe Schätzung); N = "gut" (z. B. auf der Grundlage von Populationsgrößen und Codes gemäß den Artikeln 12 und 17 (Berichterstattung))
 Gesamtbewertung: C = keine Daten (diese Kategorie bitte nur verwenden, wenn nicht einmal eine grobe Schätzung der Populationsgröße vorgenommen werden kann, in diesem Fall kann das Feld "Abundanzkategorie" leer bleiben, wohingegen das Feld "Abundanzkategorie" auszufüllen ist)

4. GEBIETSBESCHREIBUNG

4.1. Allgemeine Merkmale des Gebiets

Code	Lebensraumklasse	Flächenanteil
N06	Binnengewässer (stehend und fließend)	11 %
N22	Binnenlandfeisen, Geröll- und Schutthalden, Sandflächen, permanent mit Schnee	1 %
N15	Anderes Ackerland	3 %
N21	Nicht-Waldgebiete mit holzernten Pflanzen (Obst- und Öbaumaine, Weinberge, ...)	1 %
Flächenanteil insgesamt		Fortsetzung s. nächste S.

Andere Gebietsmerkmale:

Das vermoorte Ustritoral der Warnow samt kleiner Zuflüsse. Der reich strukturierte Talmoorkomplex umfasst Gewässer, Röhrichte, Wälder, Grünländer, Pfeifengraswiesen sowie kalkreiche Niedermoore und weist eine Vielzahl von wertvollen Arten auf.

4.2. Güte und Bedeutung

Repräsentatives Vorkommen von FFH-LRT und -Arten, Schwerpunktorkommen von FFH-LRT und -Arten, Häufung von FFH-LRT, prioritären FFH-LRT und FFH-Arten, großflächige Komplexbildung, großflächiger landschaftlicher Freiraum

4. GEBIETSBESCHREIBUNG

4.1. Allgemeine Merkmale des Gebiets

Code	Lebensraumklasse	Flächenanteil
N09	Trockenrasen, Steppen	4 %
N10	Feuchtes und mesophiles Grünland	30 %
N07	Moore, Sümpfe, Uferbewuchs	24 %
N16	Laubwald	18 %
Flächenanteil insgesamt		Fortsetzung s. nächste S.

Andere Gebietsmerkmale:



4.2. Güte und Bedeutung



4.3. Bedrohungen, Belastungen und Tätigkeiten mit Auswirkungen auf das Gebiet

Die wichtigsten Auswirkungen und Tätigkeiten mit starkem Einfluss auf das Gebiet

Rang- skala	Negative Auswirkungen			Positive Auswirkungen		
	Bedrohungen und Belastungen (Code)	Verschmutzungen (fakultativ) (Code)	innerhalb/au- ßerhalb (f o b)	Bedrohungen und Belastungen (Code)	Verschmutzungen (fakultativ) (Code)	innerhalb/au- ßerhalb (f o b)
H	A01		o		A03	f
H	A04.03		f		A04	f
H	B02.03		f			
H	F02.01.01		f			
H	H01		b			

4.3. Bedrohungen, Belastungen und Tätigkeiten mit Auswirkungen auf das Gebiet

Die wichtigsten Auswirkungen und Tätigkeiten mit starkem Einfluss auf das Gebiet

Rang- skala	Negative Auswirkungen			Positive Auswirkungen		
	Bedrohungen und Belastungen (Code)	Verschmutzungen (fakultativ) (Code)	innerhalb/au- ßerhalb (f o b)	Bedrohungen und Belastungen (Code)	Verschmutzungen (fakultativ) (Code)	innerhalb/au- ßerhalb (f o b)
H						
H						
H						
H						
H						

4. GEBIETSBE SCHREIBUNG

4.1. Allgemeine Merkmale des Gebiets

Code	Lebensraumklasse	Flächenanteil
N17	Nadelwald	4 %
N23	Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiete)	1 %
N19	Mischwald	4 %
N08	Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana	2 %
Flächenanteil insgesamt		100 %

Andere Gebietsmerkmale:

4.2. Güte und Bedeutung

4.3. Bedrohungen, Belastungen und Tätigkeiten mit Auswirkungen auf das Gebiet

Die wichtigsten Auswirkungen und Tätigkeiten mit starkem Einfluss auf das Gebiet

Negative Auswirkungen			Positive Auswirkungen		
Rangskala	Bedrohungen und Belastungen (Code)	innerhalb/außerhalb (i o b)	Rangskala	Bedrohungen und Belastungen (Code)	innerhalb/außerhalb (i o b)
H			H		
H			H		
H			H		
H			H		
H			H		

Weitere wichtige Auswirkungen mit mittlerem/geringem Einfluss auf das Gebiet

Negative Auswirkungen			Positive Auswirkungen		
Rangskala	Bedrohungen und Belastungen (Code)	innerhalb/außerhalb (i o b)	Rangskala	Bedrohungen und Belastungen (Code)	innerhalb/außerhalb (i o b)
M	A01	i	M	J02.04	i
M	A07	o	M	J02.15	i
M	A08	b	L	K01.02	i
M	B	i			
M	B02.01	i			
M	D01.02	o			
M	E01	o			
M	E01.02	o			
M	E01.03	i			
M	E01.04	o			
M	E06	o			
M	F02.03	i			
M	G01.01	i			
M	G02.08	o			

Rangskala: H = stark, M = mittel, L = gering
 Verschmutzung: N = Stickstoff, P = Phosphor, A = Säureeintrag/Versauerung, T = toxische anorganische Chemikalien
 O = toxische organische Chemikalien, X = verschiedene Schadstoffe
 i = innerhalb, o = außerhalb, b = beides

4.4. Eigentumsverhältnisse (fakultativ)

Art	(%)
national/föderal	0 %
Land/Provinz	0 %
lokal/kommunal	0 %
sonstig öffentlich	0 %
Gemeinsames Eigentum oder Miteigentum	0 %
Privat	0 %
Unbekannt	0 %
Summe	100 %

4.5. Dokumentation (fakultativ)

Nach Art. 2 Abs. 3 FFH-Richtlinie zu berücksichtigende sozio-ökonomische Belange sind der den Meldeunterlagen beigefügten Anlage 'Nutzungen und Planungen' zu entnehmen.
 Literaturliste siehe Anlage

Link(s)

Weitere wichtige Auswirkungen mit mittlerem/geringem Einfluss auf das Gebiet

Negative Auswirkungen			Positive Auswirkungen		
Rangskala	Bedrohungen und Belastungen (Code)	innerhalb/außerhalb (i o b)	Rangskala	Bedrohungen und Belastungen (Code)	innerhalb/außerhalb (i o b)
M	G05.01	i			
M	G05.04	f			
M	J02.02	f			
M	J02.03	b			
M	J02.05	f			
M	J02.05.02	f			
M	J02.06	o			
M	J02.10	f			
M	K02.03	o			
M	K02.03	f			
L	D01.01	o			
L	D01.02	f			
L	D01.05	b			
L	D02.01	f			

Rangskala: H = stark, M = mittel, L = gering
 Verschmutzung: N = Stickstofftröpfchen, P = Phosphor-Phosphatniederschlag, A = Säureeintrag/Versauerung, T = toxische anorganische Chemikalien
 i = innerhalb, o = außerhalb, b = beides

4.4. Eigentumsverhältnisse (fakultativ)

Art	(%)
national/federal	0 %
Land/Provinz	0 %
lokal/kommunal	0 %
sonstig öffentlich	0 %
Gemeinsames Eigentum oder Miteigentum	0 %
Privat	0 %
Unbekannt	0 %
Summe	100 %

4.5. Dokumentation (fakultativ)

Link(s)

Weitere wichtige Auswirkungen mit mittlerem/geringem Einfluss auf das Gebiet

Negative Auswirkungen			Positive Auswirkungen		
Rangskala	Bedrohungen und Belastungen (Code)	innerhalb/außerhalb (i o b)	Rangskala	Bedrohungen und Belastungen (Code)	innerhalb/außerhalb (i o b)
L	E01.01	o			
L	E03.01	o			
L	F03.01	b			
L	G01.02	f			
L	H06.01	o			
L	J02.01.01	f			
L	J02.05.02	o			

Rangskala: H = stark, M = mittel, L = gering
 Verschmutzung: N = Stickstofftröpfchen, P = Phosphor-Phosphatniederschlag, A = Säureeintrag/Versauerung, T = toxische anorganische Chemikalien
 i = innerhalb, o = außerhalb, b = beides

4.4. Eigentumsverhältnisse (fakultativ)

Art	(%)
national/federal	0 %
Land/Provinz	0 %
lokal/kommunal	0 %
sonstig öffentlich	0 %
Gemeinsames Eigentum oder Miteigentum	0 %
Privat	0 %
Unbekannt	0 %
Summe	100 %

4.5. Dokumentation (fakultativ)

Link(s)

5. SCHUTZSTATUS DES GEBIETS (FAKULTATIV)

5.1. Ausweisungstypen auf nationaler und regionaler Ebene:

Code	Flächenanteil (%)	Code	Flächenanteil (%)
D E 0 7	4 0		
D E 0 2	2 7		

5.2. Zusammenhang des beschriebenen Gebietes mit anderen Gebieten

ausgewiesen auf nationaler oder regionaler Ebene:

Typcode	Bezeichnung des Gebiets	Typ	Flächenanteil (%)
D E 0 7	Mittleres Warnowtal (Parchim)	*	1 8
D E 0 7	Glabbecker See bei Basthorst	*	1
D E 0 7	Warnowtal bei Gädebehm	*	1
D E 0 7	Vierburg-Waldung	*	1
D E 0 7	Warnowtal bei Krizow	*	1
D E 0 7	Warnowtal bei der Rönkendorfer Mühle	*	1
D E 0 7	Mittleres Warnowtal (Güstrow)	*	3

ausgewiesen auf internationaler Ebene:

Typ	Bezeichnung des Gebiets	Typ	Flächenanteil (%)
Ramsar-Gebiet			
1			
2			
3			
4			
Biogenetisches Reservat			
1			
2			
3			
Gebiet mit Europa-Diplom			
Biosphärenreservat			
Barcelona-Übereinkommen			
Bukarester Übereinkommen			
World Heritage Site			
HELCOM-Gebiet			
OSPAR-Gebiet			
Geschütztes Meeresgebiet			
Andere			

5.3. Ausweisung des Gebiets

--	--

5. SCHUTZSTATUS DES GEBIETS (FAKULTATIV)

5.1. Ausweisungstypen auf nationaler und regionaler Ebene:

Code	Flächenanteil (%)	Code	Flächenanteil (%)

5.2. Zusammenhang des beschriebenen Gebietes mit anderen Gebieten

ausgewiesen auf nationaler oder regionaler Ebene:

Typcode	Bezeichnung des Gebiets	Typ	Flächenanteil (%)
D E 0 7	Südliches Warnowtal und Burg Werle	*	1 1
D E 0 7	Wolfsberger Seewiesen	*	6
D E 0 2	Unteres Warnowtal	*	1 7
D E 0 2	Trockenrinne am Petersberg	*	1
D E 0 2	Kösterbeck	+	4
D E 0 2	Warnowtal bei Karmin	*	2
D E 0 2	Warnowseen	*	3

ausgewiesen auf internationaler Ebene:

Typ	Bezeichnung des Gebiets	Typ	Flächenanteil (%)
Ramsar-Gebiet			
1			
2			
3			
4			
Biogenetisches Reservat			
1			
2			
3			
Gebiet mit Europa-Diplom			
Biosphärenreservat			
Barcelona-Übereinkommen			
Bukarester Übereinkommen			
World Heritage Site			
HELCOM-Gebiet			
OSPAR-Gebiet			
Geschütztes Meeresgebiet			
Andere			

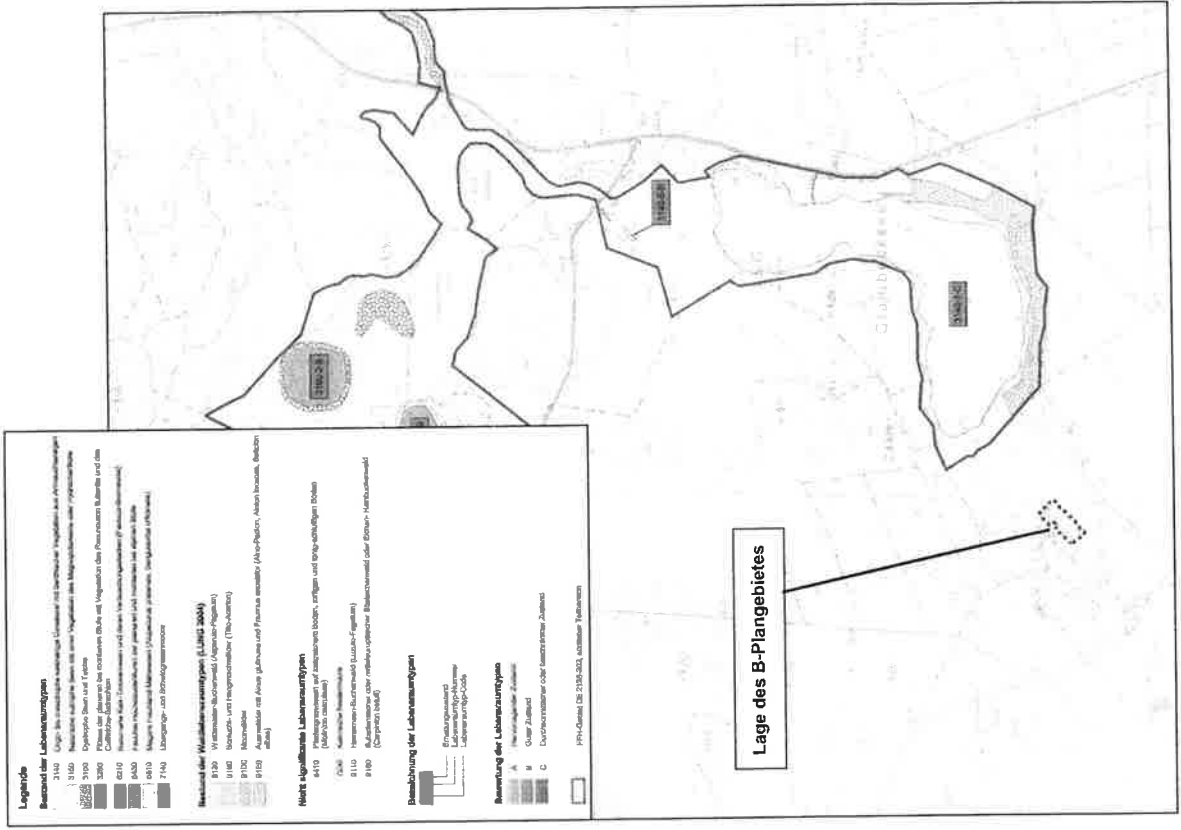
5.3. Ausweisung des Gebiets

--	--

Weitere Literaturangaben

- * Griesenau, A. (2003). Zur Eignung von Brücken für den Fischotter.
- * I.L.N. Greifswald (2004); Erarbeitung der LRT-Binnendifferenzierung in den FFH-Gebieten Mecklenburg-Vorpommerns.- Gutachten im Auftrag des Umweltministeriums MV.
- * Jueg, U. (2004); Die Verbreitung und Ökologie von *Vertigo moulinsiana* (DUPUY, 1849) in Mecklenburg - Vorpommern (Gastropoda: Stylomatophora: Vertiginidae); Malakologische Abh. d. Staatl. Museums f. Tierkunde Dresden
- * LFA Feldherpet. u. Ichthyofaunistik, GNL e.V., AG Heim. Wildfische; Gemeinsame Datenbank der drei Vereine/Organisationen beim LUNG MV.
- * Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (2000-2003); Monitoring der FFH-Arten in Mecklenburg-Vorpommern.
- * Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (2012); Erarbeitung von Beiträgen zur Managementplanung in den FFH-Gebieten DE 2245-302 und weitere für Höhere Pflanzen und Moose des Anhangs II FFH-RL
- * NABU MV. Landschaftsausschuß Fledermausschutz; Sammlung von Beobachtungsdaten Anhang II der FFH-Richtlinie aufgeführten Insektenarten in MV.
- * NABU MV. Landschaftsausschuß Fledermausschutz; Sammlung von Beobachtungsdaten des LFA Fledermausschutz aus den zurückliegenden Jahren.
- * NABU MV. Landschaftsausschuß Malakologie (1999); Zusammenstellung der Vorkommen von Molluskenarten des Anhangs 2 der FFH-Richtlinie in den FFH-Gebieten Mecklenburg-Vorpommerns.
- * Winkler, H.; mündl. Mitt.
- * ibs Ingenieurbüro Schwerin (2004); Erarbeitung der Wald-LRT-Binnendifferenzierung in den FFH-Gebieten Mecklenburg-Vorpommerns.- Gutachten im Auftrag des Umweltministeriums MV.

Anhang 2: Ausschnitt aus Karte 2a „Lebensraumtypen (Bestand und Bewertung des Zustandes)“, FFH-Gebiet DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ (UMWELTPLAN 2011).



Anhang 3: Ausschnitt aus Karte 2b „Habitats der Arten des Anhangs II (Bestand und Bewertung des Zustandes)“, FFH-Gebiet DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ (UMWELTPLAN 2011).

