

37/BV/107/2022

Beschlussvorlage

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 6 „Wohnbebauung Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde hier: Beratung und Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 03.03.2022 <i>Einreicher:</i>	
<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Wolde (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 16.03.2022	<i>Ö / N</i> Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wolde hat am 07.10.2021 den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 6 „Wohnbebauung Schmiedenfelde“ beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches entsprechend durchgeführt.

Der Inhalt der im Ergebnis der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen ist in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft; sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle behandelt werden.

Vom Ergebnis der Abwägung sind diejenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, unter Angabe der Gründe zu unterrichten. Die Mitteilung bzw. Einsichtnahme soll spätestens nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgen bzw. ermöglicht werden. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Plans mit einer Stellungnahme der Gemeinde vorzulegen.

Der Bebauungsplan ist im Ergebnis des durchgeführten Abwägungsverfahrens gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung ist die Satzung ortsüblich bekannt zu machen und erlangt damit Rechtskraft.

Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Ergänzend ist der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung in das Internet einzustellen.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wolde beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung wird entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (Anlage 1) beschlossen.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme bzw. Mitteilung zu informieren.
3. Der Bebauungsplan Nr. 6 „Wohnbebauung Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde wird mit der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B in der vorliegenden Fassung vom Februar 2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom Februar 2022 gebilligt.
4. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 6 „Wohnbebauung Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde ist ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		in Folgejahren: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
<input type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter : Produktsachkonto: Bezeichnung:		<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
bisher angeordnete Mittel:		bisher angeordnete Mittel:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Die Kosten der Planung trägt der Investor			

Anlage/n

1	Abwägungstabelle öffentlich
2	01 Bebauungsplan Febr.2022 öffentlich
3	02_Begründung_Februar 2022 öffentlich
4	03_Umweltbericht_Februar 2022 öffentlich
5	04_Biotoptypenkartierung öffentlich
6	05_SAP_Februar 2022 öffentlich

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
1.	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg	08.02.2022	<p>I. Allgemeines/ Grundsätzliches</p> <p>1. In der Ortslage Schmiedenfelde ist die Schaffung von Wohnbaugrundstücken für bis zu sieben Einheiten beabsichtigt. Gegenüber dem Vorentwurf ist der Geltungsbereich insoweit verkleinert worden, dass eine Ausuferung einer Bebauung in den weiten Außenbereich hinein ausgeschlossen wird. Im Übrigen wird neu eine Grünfläche festgesetzt.</p> <p>Mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Wohnbebauung Schmiedenfelde" der Gemeinde Wolde sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.</p> <p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine landesplanerische Stellungnahme vom 15. Dezember 2021 liegt mir vor. Danach entspricht der o.g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p>3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB). Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Reinberg (jetzt: Gemeinde Wolde) hat mit Ablauf des 08. November 1994 Rechtswirksamkeit erlangt. Darin werden für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes Wohnbauflächen dargestellt. Somit ist festzustellen, dass die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 „Wohnbebauung Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB entspricht.</p> <p>II. Bedenken, Anregungen und Hinweise</p> <p>1. untere Wasserbehörde Trinkwasserschutz Der Bebauungsplan Nr. 6 „Wohnbebauung Schmiedenfelde“ betrifft das Einzugsgebiet der öffentlichen Trinkwasserfassung Groß Teetzleben, Wasserschutzzone III.B, die neu festgesetzt werden soll. Der Umweltbericht ist hinsichtlich der Ausführungen zum Trinkwasserschutz umfassend zu überarbeiten. Die Hinweise der Wasserbehörde aus der ersten Beteiligung zu den Verboten und Nutzungsbeschränkungen, die gemäß § 52 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in einem als Wasserschutzgebiet vorgesehenen Gebiet vorläufig angeordnet werden können, sind zu beachten</p>	<p>Zu I. 1.-3. Allgemeines/ Grundsätzliches Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Zu II. 1. Untere Wasserbehörde Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Begründung und der Umweltbericht werden redaktionell ergänzt und fortgeschrieben. Der Hinweis zum geplanten Wasserschutzgebiet wird nachrichtlich auf der Planzeichnung und in der Begründung unter 8.2 Gewässer ergänzt.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>und nachrichtlich in den Umweltbericht und somit in die Satzung aufzunehmen!</p> <p>Im Rahmen des Umweltberichtes hat eine Bestandsanalyse und Bewertung für das Schutzgut Wasser auf Basis der Kriterien des WHG zu erfolgen: Durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung sind die Gewässer (hier des Grundwassers) als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.</p> <p>Inhaltlich sind folgende Punkte in angemessener textlicher und kartographischer Form darzustellen:</p> <p>(1) detaillierte Raumanalyse einschließlich Kartendarstellungen mit Bestandsbeschreibung und Vorbelastungen (Überarbeitung Kap. 2.2.5)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wasserwirtschaftlicher Anlagenbestand und Benutzungsrechte - Darstellung des Wasserschutzgebietes und Ausführungen zur Wasserschutzgebietsverordnung und deren Verbote und Nutzungsbeschränkungen - Geologisch-hydrogeologische und qualitativen Verhältnisse der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlage Wasserfassung Altenhagen <p>(2) Empfindlichkeitsbewertung (Ergänzung im Kap. 2.2.5)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bewertung der Schutzfunktion am Baustandort anhand von Grundwasserflurabstand und Grundwasserüberdeckung unter Berücksichtigung bereits vorliegender Belastungen des Grundwasserkörpers - Bewertung des von der B-Planung ausgehenden Gefährdungspotentials (Abschätzung der Auswirkungsintensität hinsichtlich der Empfindlichkeit gegenüber mengenmäßiger Veränderung des Grundwasserhaushaltes und hinsichtlich der Verschmutzungsempfindlichkeit) <p>(3) Auswirkungsprognose (Kap.2.3.1.5)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungsintensität des Vorhabens während und nach der Bauphase - Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen - Ableitung erheblicher Auswirkungen <p>Die überarbeitete Satzung ist im weiteren Planverfahren der unteren Wasserbehörde erneut zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>a) Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Herstellen, Behandeln oder Verwenden von wassergefährdenden Stoffen gemäß §</p>	<p>Der Umweltbericht wird unter <i>2.2.5 Schutzgut Wasser</i> und <i>2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser</i> entsprechend der Hinweise der unteren Wasserbehörde redaktionell fortgeschrieben und ergänzt.</p> <p>Die kartographische Darstellung des geplanten Wasserschutzgebietes wird ergänzt.</p> <p>Zu a) Die aus den Verboten und Nutzungsbeschränkungen der festzusetzenden Wasserschutzgebietsverordnung der Wasserfassung Groß Teetzleben, abgeleiteten</p>

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>62 WHG) sind verboten, ausgenommen unterirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A und B sowie oberirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A, B und C, die entsprechend den Vorgaben der AwSV errichtet werden. Ölheizungen, die der Gefährdungsstufe A zugeordnet werden, sind entsprechend § 40 AwSV der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte förmlich anzuzeigen. Anzeigevordrucke sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich. Das Heizöllager muss für den Gebrauch in Trinkwasserschutzzone geeignet sein und ist durch eine Fachfirma zu errichten. Der Nachweis zum fachgemäßen Einbau ist der unteren Wasserbehörde mit der o.g. Anzeige vorzulegen. Erdwärmekollektoren sind ebenfalls anzuzeigen.</p> <p>Bau und Betrieb unterirdischer Stromleitungen mit flüssigen wassergefährdenden Kühl- und Isoliermitteln sind verboten. Die Anwendung von Auftaumitteln auf Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen sind verboten, ausgenommen für die anderen öffentlichen Straßen bei Extremwetterlagen wie z.B. Eisregen, sofern keine abstumpfenden Mittel eingesetzt werden können. In der Straßenreinigungssatzung ist dies zusätzlich geregelt. Anwendung von Pflanzenschutzmitteln auf Freilandflächen ohne landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Nutzung sowie zur Unterhaltung von Verkehrswegen ist verboten. Abfall im Sinne der abfallrechtlichen Vorschriften und bergbauliche Rückstände zu behandeln, zu lagern oder abzulagern sowie Anlagen zur Ablagerung, Behandlung und zum Umschlag von Abfällen zu errichten und zu betreiben ist verboten, ausgenommen die Kompostierung aus dem Haushalt stammender Bioabfälle zur Verwertung im eigenen Hausgarten.</p> <p>b) Abwasserbeseitigung Die Grundstücke sind an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungs- und Entsorgungsträger, GKU Betriebsstelle Altentreptow, zu vereinbaren. Für die Ortslage Schmiedenfelde (Gemeinde Wolde) ist ein Anschluss an die zentrale Abwasserkanalisation gegenwärtig nicht möglich, so dass die Abwasserbeseitigungspflicht dem Grundstückseigentümer obliegt. Die Errichtung oder Erweiterung von Abwasserbehandlungsanlagen sind verboten, ausgenommen die Sanierung bestehender und die Errichtung ordnungsgemäßer Abwasserbehandlungsanlagen im Sinne des Gewässerschutzes. Die Versickerung oder Verrieselung von Schmutzwasser gemäß § 54</p>	<p>Bedingungen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen werden nachrichtlich in die Begründung unter 8.2 Gewässer und den Umweltbericht unter Schutzgut Wasser übernommen und beachtet.</p> <p>Zu b) Die Hinweise zur Abwasserbeseitigung werden nachrichtlich in der Begründung unter 8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung ergänzt.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 WHG sowie Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zur Versickerung oder Verrieselung von Schmutzwasser sind ebenfalls verboten, ausgenommen biologisch behandeltes Abwasser aus Kleinkläranlagen großflächig über Sickergraben/Sickermulde nach DIN 4261/5.</p> <p>Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zum Durchleiten oder Ableiten von Abwasser verboten, ausgenommen Entwässerungsanlagen, die entsprechend den Anforderungen des DWA-Regelwerks A 142 errichtet und betrieben werden.</p> <p>Errichtung oder Erweiterung von Regen- und Mischwasserentlastungsbauwerken ist verboten, ausgenommen Anlagen, die nach Bedarf, mindestens jedoch alle fünf Jahre, durch Inspektion auf Schäden überprüft werden.</p> <p>Errichtung oder Erweiterung von Trockenaborten und Abwassersammelgruben sind verboten.</p> <p>Ausbringung von Abwasser und von unbehandeltem Inhalt von Trockenaborten ist verboten.</p> <p>Versickerung oder Verrieselung von Niederschlagswasser gemäß § 54 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 WHG ist verboten, ausgenommen nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser.</p> <p>c) Verkehrswege und bauliche Anlagen</p> <p>Die Vorgaben der RiStWag sind zu beachten. Die Notwendigkeit und der Umfang der Niederschlagsbehandlung von Verkehrsflächen in der Trinkwasserschutzzone III sind gemäß DWA A 102 zu prüfen und zu planen.</p> <p>Die Verwertung von auslaug- oder auswaschbaren Materialien (z.B. Boden, Schlacke, pechhaltiger Straßenaufbruch u.ä.) zum Straßen-, Wege-, Eisenbahn- und Wasserbau, für andere technische Bauwerke sowie Verfüllungen und zum Errichten von Lärmschutzwällen sind je nach Einbauart erlaubt, wenn die Vorgaben gemäß §12 BBodSchV oder LAGA 20 eingehalten werden.</p> <p>Veränderungen und Aufschlüsse der Erdoberfläche, die die Schutzfunktion der Deckschichten wesentlich mindern, sind verboten. Die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen und die vorübergehende Herstellung von Baugruben sind daher möglich. Ein sorgfältiger naturnaher Wiedereinbau des ursprünglichen Erdaushubs mit entsprechender Verdichtung und Wiederherstellung der Bodenauflage ist zu gewährleisten.</p> <p>Durchführung von Bohrungen ist verboten, ausgenommen Baugrunduntersuchungen. Errichtung und Betrieb von Erdwärmesonden ohne Ausnahmegenehmigung sind somit auch verboten.</p> <p>Die Einrichtung der Baustellen einschließlich der erforderlichen Lagerplätze, von denen eine Beeinträchtigung des Grundwassers</p>	<p>Zu c) Die aus den Verboten und Nutzungsbeschränkungen der festzusetzenden Wasserschutzgebietsverordnung der Wasserfassung Groß Teetzleben, abgeleiteten Bedingungen zu Verkehrswegen und baulichen Anlagen werden nachrichtlich in die Begründung unter 8.2 Gewässer und den Umweltbericht unter <i>Schutzgut Wasser</i> übernommen und beachtet.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>ausgehen kann, sowie die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind in der Wasserschutzzone III nur bei entsprechenden Sicherungsvorkehrungen und Anwendung der erforderlichen Sorgfalt zulässig.</p> <p>Bagger und andere Baustellentechnik, aus denen wassergefährdende Stoffe austreten können, dürfen nicht unbeaufsichtigt oder ohne entsprechende Sicherungsvorkehrungen abgestellt werden.</p> <p>Bei Unfällen mit Austritt wassergefährdender Stoffe sind die nötigen Maßnahmen umgehend zu ergreifen, um eine Gefährdung des Trinkwassers zu vermeiden. Solche Unfälle sind unmittelbar bei dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde anzuzeigen.</p> <p>Weitere Modalitäten bzgl. der Schutzzone sind ggf. zu beachten. Die einzelnen Baumaßnahmen sind im vorab mit der Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Bei Unfällen mit Austritt wassergefährdender Stoffe sind die nötigen Maßnahmen umgehend zu ergreifen, um eine Gefährdung des Trinkwassers zu vermeiden. Solche Unfälle sind unmittelbar bei dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde anzuzeigen.</p> <p>Begründung: Im Zuge des Bebauungsplans Nr. 6 "Wohnbebauung Schmiedenfelde" der Gemeinde Wolde ist die Aufstellung der Satzung beschlossen worden. Das B-Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Wasserfassung Groß Teetzleben, welches als Wasserschutzgebiet festgesetzt werden soll. Das Plangebiet liegt in der zukünftigen Trinkwasserschutzzone III.B der Wasserfassung Groß Teetzleben.</p> <p>Gemäß den Antragsunterlagen zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Groß Teetzleben, Katalog der Verbote und Nutzungsbeschränkungen, wird die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung unter der Voraussetzung einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung erlaubt sein, ausgenommen Industrie und produzierendes Gewerbe. Weiterhin werden bestimmte Handlungen (vorbehaltlich Änderungen im Zuge des Festsetzungsverfahrens), wie in o.g. Auflagen formuliert, eingeschränkt bis verboten sein.</p> <p>Nach § 52 Wasserhaushaltsgesetz können in einem als Wasserschutzgebiet vorgesehenen Gebiet vorläufige Anordnungen nach Absatz 1 getroffen werden, wenn andernfalls der mit der Festsetzung des Wasserschutzgebietes verfolgte Zweck gefährdet ist.</p>	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Dies ist hier der Fall: Der Grundwasserkörpers WP_TO_4_16 Tollense; in dem sich das Plangebiet befindet; wird ohnehin schon als in schlechtem hydrochemischen Zustand bewertet.</p> <p>Gemäß § 47 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das Grundwassers so zu bewirtschaften ist, dass eine Verschlechterung seines chemischen Zustandes vermieden und alle signifikanten Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen aufgrund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden.</p> <p>Das Trendumkehrgebot nach § 47 Abs. 1 Nr. 2 WHG ist dabei ein weiteres, eigenständiges Bewirtschaftungsziel, dessen Einhaltung neben dem Verschlechterungsverbot und dem Zielerreichungsgebot (§ 47 Abs. 1 Nr. 3) zu verfolgen ist. Die konsequente Umsetzung der Wasserschutzgebietsverordnung ist Voraussetzung dafür, insbesondere wenn das Wasserschutzgebiet einer öffentlichen Trinkwasserfassung, die der langfristigen Daseinsvorsorge dienen soll, neu festgesetzt werden soll.</p> <p>„Die öffentliche Wasserversorgung bleibt ... nach heute geltendem Wasserrecht des Bundes uneingeschränkt vorrangiger bundesgesetzlicher Maßstab für die wasserbehördliche Zuteilungsentscheidung“ (Prof. Dr. Michael Reinhardt, LL.M. (Cantab.), 2019: Der Vorrang der öffentlichen Wasserversorgung – Rechtsgutachten).</p> <p>Um sowohl dem Trinkwasserschutz als auch weiterem öffentlichem Interesse zu genügen, wurden oben genannte Bedingungen für den gesamten, im Einzugsgebiet der Wasserfassung gelegenen B-Planbereich formuliert, diese sind aber auch nachrichtlich zu übernehmen in den entsprechenden Kapiteln! Nur unter dieser Voraussetzung kann das wasserbehördliche Einvernehmen zur Ausnahmegenehmigung gemäß § 113a LWaG M-V vom 30. Nov. 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669, aktuelle Fassung) für die Bebauung in der Wasserschutzzone III.B in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Im Allgemeinen ist das Sorgfaltsgebot gemäß § 5 WHG einzuhalten, wonach bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden ist, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Es ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen könnten.</p> <p>d) Häusliches Abwasser</p>	<p>Zu d) Die aus den Verboten und Nutzungsbeschränkungen der festzusetzenden Wasserschutzgebietsverordnung der Wasserfassung Groß Teetzleben, abgeleiteten</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Das hier in Rede stehende Planungsgebiet ist hinsichtlich der Entsorgung des anfallenden häuslichen Abwassers dezentral erschlossen.</p> <p>Im Sinne einer ordnungsgemäßen Entsorgung des anfallenden häuslichen Abwassers sind grundlegend sowohl nachweislich dichte abflusslose Sammelgrube, als auch Kleinkläranlage entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zulässig. Auf Grund der besonderen Lage des Planungsgebietes innerhalb der zukünftigen Trinkwasserschutzzone für die Trinkwasserbrunnen in Groß Teetzleben können besondere Anforderungen seitens der unteren Wasserbehörde angeordnet werden, um dem Schutzzweck der Trinkwasserversorgung gerecht zu werden.</p> <p>2. Naturschutz</p> <p>Eingriffsregelung Die Ermittlung des Eingriffs auf der Vorhabenfläche (Sandacker 3.834 m² und Intensivgrünland auf Mineralstandorten 5.053 m²) ergab einen multifunktionalen Kompensationsbedarf von 10.339 EFÄ die auszugleichen sind. Als Kompensationsmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft plant die Gemeinde die Umwandlung von einer Ackerfläche in eine Brachfläche mit der Nutzungsoption als Weide. Das begrüßt die untere Naturschutzbehörde ausdrücklich, da hiermit eine Grünfläche als Ersatz für die durch den B-Plan in Anspruch genommene wertvolle Dauergrünlandfläche geschaffen wird. Die Maßnahme mit einer Größe von 18.000 m², auf der Teilfläche des Flurstückes 65/8, der Flur 1, der Gemarkung Alentreptow, dient zusätzlich dem in der Nähe regelmäßig brütenden Weißstorch als Nahrungsfläche. Die Anforderungen für die Anerkennung der Maßnahme sind in den vorgelegten Unterlagen vollständig beschrieben worden. Die vertraglichen Vereinbarung für die Unterhaltung und Pflege der Fläche sind bis zum Satzungsbeschluss mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Im Ergebnis der Berechnung ergibt das Kompensationsflächenäquivalent für den Ausgleich des Eingriffs 21.000 m² EFÄ. Damit kann der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.</p> <p>Artenschutz Nach Durchsicht und Prüfung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vom September 2021 kommt die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu dem</p>	<p>Bedingungen zu häuslichem Abwasser werden nachrichtlich in die Begründung unter 8.1 Energie-, Wasser- und -entsorgung und den Umweltbericht unter Schutzgut Wasser übernommen und beachtet.</p> <p>Zu II. 2. Naturschutz Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die vertragliche Vereinbarung für die Unterhaltung und Pflege der Ausgleichsmaßnahme wird zwischen dem Investor und der Gemeinde Wolde getroffen. Die Dienstbarkeit ist der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.</p> <p>Der Umweltbericht enthält bereits entsprechende Aussagen zum Artenschutz. Die Hinweise zu</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Ergebnis, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt sind, wenn nachfolgend genannte Maßnahmen umgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten als Offenlandbrüter (z.B. Feldlerche, Braunkehlchen, Graumammer, Schafstelze) betroffen sind, ist der Beginn der Baufeldfreimachung ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. September des Jahres bis zum 15. März des Folgejahres zulässig. Zur Baufeldfreimachung gehört die Herrichtung der Zuwegungen, Montage- und Fundamentflächen. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der PV- Anlage keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind Vergrämuungsmaßnahmen, wie z.B. Schwarzschieben der Fläche, Flatterbänder etc. vor Baubeginn umzusetzen. • Zum Verlust des Dauergrünlandes ist als Nahrungsrevier für den Weißstorch in Altentreptow, Flur 1, Flurstück 65/8 (Ortslage Friedrichshof) eine 1,8 ha große Dauergrünlandfläche herzustellen und extensiv als Weide oder Wiese zu nutzen. <p>Begründung: Die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten wurde im Rahmen des vorliegenden AFB untersucht. Es wurde festgestellt, dass eine signifikante Erhöhung der Mortalitätsrate von Vögeln und Anhang IV-Arten im Plangebiet über das allgemeine Lebensrisiko hinaus nicht zu erwarten ist.</p> <p>Alleenschutz Im Plangebiet befinden sich an der Gemeindestraße einige Allee-bäume (überwiegend Spitzahorne). Entsprechend § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Alleeen und einseitige Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleeen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Eingriffe in den Baumbestand sind im Zusammenhang mit der Baumaßnahme nicht gestattet. Aufgrabungen im Bereich von Bäumen haben außerhalb des Wurzelbereiches (Kronentraufbereich plus 1,50 m) zu erfolgen.</p>	<p>Artenschutzmaßnahmen für Avifauna, Amphibien und Reptilien werden nachrichtlich auf der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Wie vom Landkreis korrekt angemerkt, ist die Allee bzw. Baumreihe entsprechend § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt und bedarf keiner weiteren Regelung. Dennoch wird folgender Hinweis auf der Planzeichnung aufgenommen: <i>Im Plangebiet befinden sich an der Gemeindestraße eine Baumreihe, überwiegend der Art Spitzahorn. Entsprechend § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Alleeen und einseitige Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleeen oder einseitigen Baumreihen</i></p>

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Die DIN 18920 sowie die RAS LP 4 sind bezüglich des Gehölzschutzes bei der Bauausführung maßgebend und einzuhalten. Baustelleneinrichtungen sind außerhalb des Wurzelbereiches der Bäume (Baumtraufe zzgl. 1,50 m) anzuordnen.</p> <p>3. Bodenschutz In der Begründung zum B-Plan Nr. 6 „Wohnbebauung Schönfelde“ unter 8.4 'Abfallentsorgung/ Altlasten' sind folgende Ergänzungen vorzunehmen: Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen. Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).</p> <p>Im 11. Umweltbericht zum B-Plan Nr. 6 „Wohnbebauung Schmiedenfelde“ sollte Absatz 5 von 2.3.1.4 'Auswirkungen auf das Schutzgut Boden' folgendermaßen angepasst werden: Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen. Auf folgende Aspekte weise ich, wie bereits in der Stellungnahme des Landkreises vom 21. Juli 2021, nochmals hin.</p>	<p>sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Eingriffe in den Baumbestand sind im Zusammenhang mit der Baumaßnahme nicht gestattet. Aufgrabungen im Bereich von Bäumen haben außerhalb des Wurzelbereiches (Kronentraufbereich plus 1,50 m) zu erfolgen. Die DIN 18920 sowie die RAS LP 4 sind bezüglich des Gehölzschutzes bei der Bauausführung maßgebend und einzuhalten. Baustelleneinrichtungen sind außerhalb des Wurzelbereiches der Bäume (Baumtraufe zzgl. 1,50 m) anzuordnen.</p> <p>Zu II. 3 Bodenschutz Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend unter 8.4 Abfallentsorgung/ Altlasten ergänzt.</p> <p>Der Umweltbericht wird unter 2.3.1.4 'Auswirkungen auf das Schutzgut Boden' entsprechend redaktionell überarbeitet bzw. ergänzt.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Gemäß § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen.</p> <p>Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden.</p> <p>Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und LBodSchG M-V zu berücksichtigen, das heißt die Funktionen des Bodens sind zu sichern bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenverunreinigungen sind abzuwehren. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z.B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.</p> <p>Um den Anforderungen während der Bauphase gerecht zu werden, d.h. baubedingte Schäden weitestgehend zu vermeiden oder auf ein geringes Maß zu reduzieren, sollte im Rahmen der Projekt- und Planungsvorbereitung (Vorplanung) eine bodenkundliche Fachplanung (Bodenkundliche Baubegleitung BBB) durch bodenkundlich ausgebildetes Personal erfolgen.</p> <p>Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen sollten das BVB Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ herangezogen werden. Darüber hinaus wird die Anwendung der LABO-Arbeitshilfen „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ und Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren empfohlen.</p> <p>4. Brandschutz Die Sicherung der Löschwasserversorgung ist eine Pflichtaufgabe der Gemeinde. Dies sichert die Erfüllung der §§ 3 und 14 LBauO M-V (ohne Löschwasser ist eine Bebauung unzulässig!). Auf die Einhaltung der Norm über Löschbrunnen aus der Reihe DIN 14... wird hingewiesen. Zum Brunnen sind Zufahrt und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr zu planen. Die regelmäßige Wartung ist zu gewährleisten.</p> <p>5. Von Seiten der unteren Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung</p>	<p>Zu II. 4 Brandschutz Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung enthält bereits Ausführungen zur Löschwassersicherung unter 8.5 Brandschutz. Entsprechend ergibt sich kein weiterer Abwägungsbedarf.</p> <p>Zu II. 5 Verkehr Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang besitzen. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen. Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Straßenverkehrsbehörde, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen.</p> <p>6. Kataster- und Vermessungsamt Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes wird angemerkt, dass auf der Planzeichnung die Flurstücke mit der aktuellen Liegenschaftskarte nicht übereinstimmen. Dies ist im Hinblick auf die Bestätigung des katastermäßigen Bestandes noch zu korrigieren.</p> <p>7. Immissionsschutz Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es keine weiteren Anregungen und Hinweise zu o.g. Bebauungsplan der Gemeinde Wolde.</p> <p>III. Sonstiges</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Rechtsgrundlage für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet ist in der Planzeichenerklärung zu berichtigen. ▪ In der textlichen Festsetzung 1.1.1 ist hinsichtlich der dort bezeichneten „Handelswerk-betriebe“ zu korrigieren. 	<p>Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Zu II. 6. Kataster- und Vermessungsamt Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Planzeichnung wird hinsichtlich des katastermäßigen Bestandes korrigiert.</p> <p>Zu II. 7 Immissionsschutz Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Zu III. Sonstiges Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Rechtsgrundlage und die Festsetzung werden reaktionell überarbeitet.</p>
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Straße 120 17033 Neubrandenburg	05.01.2022	<p>1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten Den eingereichten Planungsunterlagen zufolge werden die Feldblöcke DEMVLI075CD30145 (Grünland) und DEMVLI075CD30071 (Ackerland) baurechtlich überplant. Die Feldblöcke weisen mit 40 - 46 Bodenpunkten eine gute landwirtschaftliche Nutzbarkeit auf. Grundsätzlich soll der Entzug von Landwirtschaftsflächen bei flächenbeanspruchenden Maßnahmen durch andere Raumnutzungen so gering wie möglich gehalten werden (LEP M-V 2016, Pkt. 4.5 Landwirtschaft, Abs. 5). Das Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern hat sich ebenfalls für eine flächendeckende Bewirtschaftung der Agrarflächen positioniert. Standorte mit über 20 Bodenpunkten sollten der landwirtschaftlichen Erzeugung vorbehalten bleiben. Die geplante bauliche</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Nutzung des Feldblocks steht insofern den Belangen der landwirtschaftlichen Bodennutzung entgegen. Sollte das Bauvorhaben wie geplant ausgeführt werden, ist der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf den absolut notwendigen/ beantragten Umfang zu beschränken. Auf ggf. zusätzlich zeitweilig in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen ist deren Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen. Die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Dränagesysteme für die landwirtschaftlichen Flächen muss gewährleistet bleiben. Sollten bei Erdarbeiten Dränagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen oder diese durch Baustellenfahrzeuge in ihrer Funktion beeinträchtigt werden, ist der zuständige Wasser- und Bodenverband umgehend zu informieren. Es erscheint sinnvoll, den/die Eigentümer/Bewirtschafter der überplanten landwirtschaftlichen Fläche frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>2. Integrierte ländliche Entwicklung Zum o.g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.</p> <p>3. Naturschutz, Wasser und Boden Das Vorhaben berührt weder ein der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) unterliegendes Gewässer noch liegt es innerhalb eines GGB oder Vogelschutzgebietes. Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig auch keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU MS. Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden sind deshalb nicht betroffen. Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.</p> <p>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Seitens des Dez. 51 wird darauf hingewiesen, dass die vorliegende Planung mit einer Entfernung von ~ 2,5 km sich im äußersten Einwirkungsbereich zum östlich gelegenen Windeignungsgebiet Altentreptow-West befindet. Es ist mit (wohl zulässigen) Einwirkungen in Form von Schall, Schattenschlag und Sichtverschattung zu rechnen. Von einer optisch bedrängenden Wirkung des WEG AT West auf die Vorhabensplanung wird nicht ausgegangen. Das Windeignungsgebiet Altentreptow-West ist derzeit mit einem</p>	<p>Im Zuge des Verfahrens erfolgte die Reduzierung des Geltungsbereiches auf den absolut notwendigen Umfang.</p> <p>Hinweise zu eventuell vorhandener Dränagesysteme werden nachrichtlich in der Begründung unter 8.1 <i>Energie-, Wasserver- und -entsorgung</i> nachrichtlich ergänzt.</p> <p>Der Hinweis zu dem östlich gelegenen Windeignungsgebiet wird nachrichtlich in der Begründung unter 7. <i>Immissionsschutz</i> sowie auf der Planzeichnung ergänzt.</p>

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Bestand von 39 Windkraftanlagen verzeichnet. Davon ausgehend ist mit einem Schalleintrag von ca. 35 - 40 dB(A) auf den Planungsstandort zu rechnen (überschlägig ermittelt, worst case).</p> <p>In naher Zukunft ist mit dem Abbau von Altanlagen und dem Neubau von größeren Windkraftanlagen zu rechnen (Gesamthöhe der WKA dann um die 240 m und mehr). Inwieweit sich die Immissionssituation dadurch verändert, kann derzeit nicht abgeschätzt werden.</p> <p>Circa 2 km nordwestlich des Vorhabens soll das Windeignungsgebiet Schossow entstehen. Zum Stand der Teilfortschreibung des RREP MS ist das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte zu befragen. Auch hier wird, soweit die Planung zustande kommt, mit Windkraftanlagen von ca. 240 m Gesamthöhe zu rechnen sein. Entsprechende Voranfragen von Vorhabenträgern liegen meinem Amt bereits vor. Auch hier wird es zu Einwirkungen in Form von Schall, Schattenschlag und Sichtverschattung kommen, die sich mit dem WEG AT-West aufsummieren. Eine optisch bedrängende Wirkung potentieller Windkraftanlagen bei Schossow auf das gegenständliche Vorhaben wird momentan nicht angenommen.</p> <p>Allgemeine Hinweise: Windkraftanlagen sind aufgrund ihrer Ausmaße weithin sichtbar und wirken optisch störend im Landschaftsbild. Zusammen mit dem südlich gelegenen WEG Teetzleben (3,7 km) und dem nördlich gelegenen Windkraft-Vorhaben „PTG“ (4,5 km) könnte eine sog. optisch einrahmende Kesselwirkung eintreten. Der Träger des Vorhabens sowie die künftigen Bewohner müssen sich dieser Situation bewusst sein. Sollten entsprechende Visualisierungen aus Sicht des Trägers dieser Planung erforderlich sein, kann auf Gutachterbüros zurückgegriffen werden. Aufgrund des noch zu erwartenden technischen Fortschritts bei Windkraftanlagen in Punkto Höhe und Rotordurchmesser sowie der politischen Absicht des weiteren Ausbaus der Windkraft, wird sich die Konfliktlast zukünftig eher erhöhen. Eine konkrete Konfliktsituation mit dringendem Handlungsbedarf im Verantwortungsbereich wird momentan jedoch nicht gesehen.</p>	
3.	Amt für Raumordnung und Landesplanung	15.12.2021	1. Planungsanlass und -ziel:	Die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
	Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Straße 121 17033 Neubrandenburg		<p>Die Gemeinde Wolde hat in ihrer Sitzung am 04.11.2020 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6 „Wohngebiet Schmiedenfelde“ gefasst. Sie beabsichtigt damit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Schaffung von Wohnbauland im Außenbereich in südlicher Anbindung an den Siedlungsrand des Ortsteiles Schmiedenfelde als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO für 7 Wohngebäude als Einzel- oder Doppelhäuser (GRZ 0,4). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von 1,2 ha grenzt südlich an zwei jeweils östlich und westlich der Ortsanbindung gelegene Grundstücke an, die mit Einzelhäusern bebaut sind. Das Gebiet ist durch die alleengesäumte Ortsanbindung an die Landesstrasse L273 verkehrlich erschlossen.</p> <p>2. Im Ergebnis der Prüfung der Unterlagen ist Folgendes festzustellen:</p> <p>2.1 Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Belang: Gemäß Programmsatz 4.2(2) LEP M-V ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken. (Ziel der Raumordnung) Gemäß Programmsatz 4.1(5) LEP M-V sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. (Ziel der Raumordnung) Gemäß Programmsatz 4.1(6) LEP M-V sind die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern zu vermeiden. (Ziel der Raumordnung) Gemäß Programmsatz 7.2(2) i. V. m. Karte M 1:250.000 LEP M-V soll in Vorbehaltsgebieten Trinkwassersicherung dem Ressourcenschutz Trinkwasser ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Alle raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Bedeutung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis: Bei dem angezeigten B-Plan-Entwurf handelt es sich um einen räumlichen Geltungsbereich für 7 Wohngebäude als Einzel- oder Doppelhäuser. Diese Größenordnung ist mit Bezug auf die</p>	Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Gemeinde Wolde ohne zentralörtliche Funktion als für den Eigenbedarf angemessen zu bewerten. Insofern entspricht die Größe des beabsichtigten Wohnbaugebietes Programmsatz 4.2(2) LEP M-V. Angesichts der beabsichtigten Lage des Wohnbaugebietes handelt es sich östlich der Ortsverbindungsstraße um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche und westlich der Ortsverbindungsstraße um eine Grünfläche. Südlich des beabsichtigten Geltungsbereiches grenzen zwei bereits bebaute Grundstücke mit Einzelhäusern an. Gemäß 4.1(5) LEP M-V kann von dem Vorrang der Innenentwicklung und der Nachverdichtung nur abgewichen werden, wenn dies nachweislich nicht umsetzbar ist. Der Flächennutzungsplan, in dem die Fläche für Wohnen festgesetzt ist, stammt noch aus dem Jahr 1994, als Schmiedenfelde Ortsteil der damals noch eigenständigen Gemeinde Reinberg war. Er stellt deshalb keinen aktuellen Nachweis dar. Für die landesplanerische Prüfung der Vereinbarkeit sowohl mit Programmsatz 4.1(5) LEP M-V als auch mit 4.1(6) LEP M-V sind die potenziellen Wohnbauflächen innerhalb aller Ortslagen der Gemeinde Wolde zu betrachten.</p> <p>Die Gemeinde Wolde hat sich nach Rücksprache mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung am 31.08.2021 mit der städtebaulichen Frage auseinandergesetzt, ob sie für den ihr zustehenden Eigenbedarf ggf. ausreichend Wohnbauflächenpotenzial innerhalb ihrer Ortslagen hat oder tatsächlich auf die Anbindung einer neuen Wohnbaufläche an die Ortslage Schmiedenfelde angewiesen ist. Mit der Analyse hat die Gemeinde nachvollziehbar dargestellt, dass es keine alternativen Standorte im Gemeindegebiet gibt und es sich hierbei auch nicht um die Verfestigung einer Splittersiedlung handelt. Somit ist festzustellen, dass die Planung auch den Zielen aus den Programmsätzen 4.1(5) und 4.1(6) LEP MV entspricht.</p> <p>Ebenfalls wie der gesamte Ortsteil Schmiedenfelde liegt auch der angezeigte Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß Programmsatz 7.2(2) i. V. m. der Karte M 1:250.000 LEP M-V in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung. Aus raumordnerischer Sicht steht die mit dem angezeigten Bebauungsplan beabsichtigte Wohnbebauung diesem Grundsatz nicht entgegen.</p> <p>3. Schlussbestimmung: Der Bebauungsplan Nr. 6 „Wohnbebauung Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p>	

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Darüber hinaus besteht die Möglichkeit für Kommunen eine Förderung aus dem Bundesförderprogramm für Breitband zu beantragen. Für weitere Informationen rufen Sie bitte die Website des Bundesministeriums für digitale Infrastruktur und Verkauf www.bmvi.de/breitbandfoerderung auf. ▪ Ebenfalls möchten wir Sie auf die gesetzliche Verpflichtung für Kommunen aus TKG § 146 hinweisen. Nach dieser Vorschrift sind Kommunen verpflichtet Breitbandinfrastruktur innerhalb von Neubaugebieten zu verlegen, sollte kein Telekommunikationsunternehmen das Gebiet erschließen wollen. Dazu gehören insbesondere geeignete Leerrohre. Um Fehlinvestitionen und nachträgliche Tiefbauarbeiten in Straßen zu vermeiden, empfehlen wir dringend vorab zu prüfen, welches Telekommunikationsunternehmen zu welchen Konditionen und mit welchen Anforderungen ggf. bereit wäre die Infrastruktur zu nutzen. ▪ Alternativ, oder ergänzend zu den o.g. Maßnahmen, kann die Kommune zudem durch vereinfachte Bauweisen, z.B. bei der Breitband-Zuführung zum Gebiet, die wirtschaftliche Erschließung unterstützen. Zu diesen Maßnahmen gehören u. a. die oberirdische Linienführung oder die sogenannte Verlegung in Mindertiefe. <p>Bitte beachten Sie, dass die oben genannten Punkte zum jetzigen Zeitpunkt keinesfalls als eine Bestätigung der Kooperation durch die Telekom zu verstehen sind. Sollten Sie sich entschließen die genannten Wege zu beschreiten, stehen wir Ihnen aber selbstverständlich als ein möglicher Kooperationspartner zur Verfügung.</p>	
6.	Gemeinde Kriesow über Amt Treptower-Tollensewinkel Rathausstraße 1 17087 Altentreptow		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
7.	Gemeinde Röckwitz über Amt Treptower-Tollensewinkel Rathausstraße 1 17087 Altentreptow		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
8.	Gemeinde Tützpatz über Amt Treptower-Tollensewinkel Rathausstraße 1		Es liegt keine Stellungnahme vor.	

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
	17087 Altentreptow			
9.	Gemeinde Knorrendorf über Amt Treptower-Tollensewinkel Rathausstraße 1 17087 Altentreptow		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
10.	Stadt Altentreptow über Amt Treptower-Tollensewinkel Rathausstraße 1 17087 Altentreptow		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
11.	Gemeinde Wildberg über Amt Treptower-Tollensewinkel Rathausstraße 1 17087 Altentreptow		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
12.	Gemeinde Kriesow über Amt Treptower-Tollensewinkel Rathausstraße 1 17087 Altentreptow		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
13.	Gemeinde Pripsleben über Amt Treptower-Tollensewinkel Rathausstraße 1 17087 Altentreptow		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
14.	Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste mbH (GKU) Teetzlebener Chaussee 5 17087 Altentreptow	01.12.2021	Vor den geplanten Baugrundstücken verläuft eine Versorgungsleitung des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Demmin/Altentreptow. Die geplanten Gebäude sind an die Trinkwasserversorgung anzuschließen. Der Anschluss muss beantragt und hergestellt werden. Der Anschlusspunkt für die Versorgung des Grundstückes wird nach Antragstellung auf Wasserversorgung festgelegt. Anträge sind im Internet oder bei der GKU mbH, Betriebsstelle Altentreptow erhältlich. Das anfallende Schmutzwasser wird dezentral mittels Kleinkläranlagen entsorgt. Anliegend erhalten Sie einen Bestandsplan zu Ihrer Verwendung.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Versorgungsleitung wird nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Der Hinweis wird in der Begründung unter 8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung ergänzt.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
15.	Wasser- und Bodenverband Untere Tollense - Mittlere Peene Anklamer Straße 10 17126 Jarmen	22.11.2021	<p>Entsprechend Ihrer eingereichten Unterlagen vom 19.11.2021 teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Verbandes gegen das genannte Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Es wird jedoch nachfolgender Hinweis gegeben.</p> <p>Im direkten Vorhabengebiet befinden sich keine Gewässer II. Ordnung in unserer Zuständigkeit. Eine entsprechende Übersichtskarte ist dem Schreiben beigelegt. Der Bestand eventuell vorhandener Flächendränage (keine Gewässer II. Ordnung), ist bei den jeweiligen Flächeneigentümern (Bewirtschaftern) in Erfahrung zu bringen. Höchstwahrscheinlich ist im süd-westlichen Geltungsbereich mit Dränung zu rechnen.</p> <p>Diese Stellungnahme stellt keine Erlaubnis im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes dar. Sie kann jedoch zu deren Beantragung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte mit herangezogen werden. Sollte die Maßnahme in einem für den Verband relevanten Umfang geändert oder erweitert werden, so ist der Verband erneut zu beteiligen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine unberücksichtigten Belange vorgetragen.
16.	Bundesnetzagentur Postfach 80 01 53105 Bonn		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
17.	BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH Schönhauser Allee 120 10437 Berlin	25.11.2021	<p>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 (Gemarkung Schmiedenfelde, Flur 1) ist es wahrscheinlich, dass keine BVVG-Vermögenswerte von den geplanten Maßnahme und den späteren Vorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher keine solchen identifizieren. Die in der Flur 1 der Gemarkung Schmiedenfelde noch vorhandenen BVVG-Flächen weisen keinen räumlichen oder sachlichen Bezug zu dem hier angezeigten B-Plangebiet auf. 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 Teilnahmeverfahren und der ggf. später von Dritten betriebenen Realisierung des Vorhabens.</p> <p>Andernfalls bitte wir Sie die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten:</p> <p>+ Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) Inanspruchnahme von BVVG- Flächen wird, soweit nicht durch bestehende Verträge/Rechte bereits vereinbart, nur zugestimmt, wenn dies</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

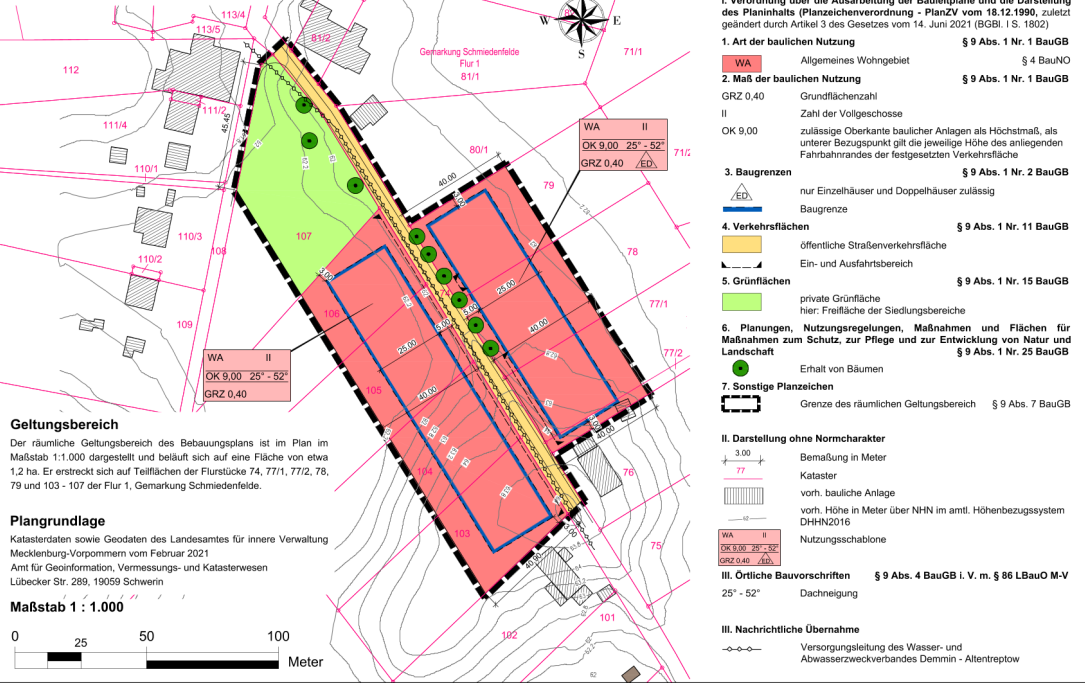
lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>aus technischen oder anderen objektiven Gründen erforderlich ist und dazu im Vorfeld die entsprechenden vertraglichen Abreden nach den gültigen BVVG- Vertragsmustern (i. d. R. Kaufvertrag oder Gestattungsvertrag mit oder ohne dinglicher Sicherung) zu Stande kommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> + 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 gegenüber dem Zustand des Vermögensgegenstandes zum 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 oder ggf. Bodenschatzbetroffenheit gem. Bergrecht an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter. 	

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			+ Die Abgabe dieser Stellungnahme führt nicht zur Beendigung oder Einstellung laufender Privatisierungsvorhaben im Rahmen unseres dazu bestehenden gesetzlichen Auftrages. Dies kann u. U. den zukünftigen Wechsel der jeweils am Planungsverfahren oder den später zu realisierenden Maßnahmen zu beteiligten Eigentümer nach sich ziehen.	
18.	NABU M-V Wismarsche Straße 146 19053 Schwerin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
19.	BUND Landesverband M-V Wismarsche Straße 152 19053 Schwerin	07.01.2022	Wir nehmen das Verfahren zur Kenntnis und bitten die folgenden Hinweise zu beachten: 1) Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag lag den eingereichten Unterlagen nicht bei. Daher kann hierzu keine Stellung genommen werden. 2) Die Kompensationsmaßnahme ist zur rechtlichen Sicherung in Text und Karte in den B-Plan zu übernehmen. 3) Die Maßnahme zur Bauzeitenregelung (vgl. Umweltbericht S. 21), ist zur rechtlichen Sicherung in den B-Plan zu übernehmen. Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor. Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit Übersendung der Anforderung einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, wurde mitgeteilt, dass die vollständigen Entwurfsunterlagen auf der Homepage des Amtes Treptower Tollensewinkel abgerufen werden können. Die vollständigen Unterlagen waren in der Zeit vom 22.11.2021 bis zum 27.12.2021 einsehbar. Die Kompensationsmaßnahme befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. Eine Festsetzung ist aufgrund des fehlenden bodenrechtlichen Bezuges nicht möglich. Die Hinweise zum Artenschutz werden nachrichtlich auf die Planzeichnung übernommen.

SATZUNG DER GEMEINDE WOLDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "WOHNBEBAUUNG SCHMIEDENFELDE"

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) in Verbindung mit § 83 der Landesbaurechnung Mecklenburg-Vorpommern (LBaO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Baugebungsplan Nr. 6 "Wohnbebauung Schmiedenfelde" der Gemeinde Wolde, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

PLANZEICHNUNG - TEIL A



TEXT - TEIL B

- ### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB**
- 1.1 Das allgemeine Wohngebiet WA dient vorwiegend gemäß § 4 BauNVO dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude und die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerkbetriebe. Ausnahmen sind unzulässig.
- 1.1.2 Die Grundflächenzahl ist für das allgemeine Wohngebiet WA gemäß auf 0,4 begrenzt. Eine Überschreitung nach § 19 BauNVO durch Nebenanlagen ist ausgeschlossen.
- 1.1.3 Die Oberkante baulicher Anlagen wird auf 9,0 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die jeweilige Höhe des anliegenden Fahrbahnrandes der festgesetzten Verkehrsfläche.
- 1.2 Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 3 LBaO M-V**
- 1.2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind für Wohngebäude ausschließlich harte Bedachungen mit einer Dachneigung von 25° bis 52° zulässig. Die vorgenannten örtlichen Bauvorschriften gelten nicht für sonstige bauliche Anlagen, Carports und Garagen.

- ### Rechtsgrundlagen
- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
 - **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 - **Planzeichnungsverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
 - **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
 - **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221)
 - **Landesbaurechnung Mecklenburg-Vorpommern (LBaO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033)
 - **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung-KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S.1777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 467)
 - **Hauptsatzung der Gemeinde Wolde** in der aktuellen Fassung

Verfahrensvermerke

- Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

..... den Siegel Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Amtskurier" des Amtes Trepower Tollensewinkel am

Mit Schreiben vom wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom bis zum

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Baugebungsplans beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Baugebungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung und des Umweltberichtes mit Anhängen sowie die gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Trepower Tollensewinkel, sowie auf der Homepage der Stadt Altentreptow nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Amtskurier" des Amtes Trepower Tollensewinkel bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

..... den Siegel Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

..... den Siegel Die Bürgermeisterin

Der Baugebungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Baugebungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

..... den Siegel Die Bürgermeisterin
- Der Baugebungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

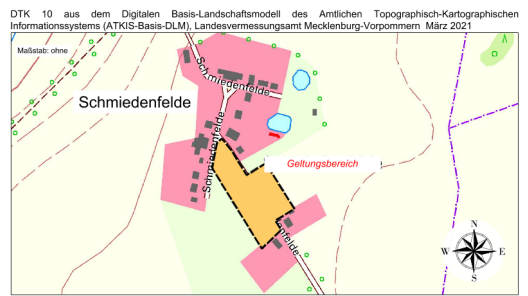
..... den Siegel Die Bürgermeisterin
- Die Satzung des Baugebungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am

..... den Siegel Die Bürgermeisterin

Hinweise

- ### Denkmalschutz
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenerfahrungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12) ff die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unmittelbarem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Ersteller, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- ### Alteinschutz
- Entsprechend § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Allein und einseitige Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen und Fußwegen gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Allein oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Eingriffe in den Baumbestand sind im Zusammenhang mit der Baumaßnahme nicht gestattet. Aufpflanzungen im Bereich von Bäumen haben außerhalb des Wurzelbereiches (Kronenfußbereich plus 1,50 m) zu erfolgen. Die DIN 18920 sowie die DIN RAL 4 sind bezüglich des Gehölzschutzes bei der Bauausführung maßgebend und einzuhalten. Baustelleneinrichtungen sind außerhalb des Wurzelbereiches der Bäume (Baurtraufe zzgl. 1,50 m) anzubringen.
- ### Besonderer Artenschutz
- Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelnest als Offenlandbrüter (z.B. Feldlerche, Braunkehle, Graumurm, Schafstelze) betroffen sind, ist der Beginn der Baufeldfreimachung ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. September des Jahres bis zum 15. März des Folgejahres zulässig. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenerrealisierung keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind Vergrämungsmaßnahmen, wie z.B. Schwarzschieber der Fläche, Flatterbänder etc. vor Baubeginn umzusetzen.
- Vom Verlust des Dauergrünlandes ist als Nahrungsvorrat für den Weißstorch in Altentreptow, Flur 1, Flurstück 65/8 (Ortslage Friedrichhof) eine 1,8 ha große Dauergrünlandfläche herzustellen und extensiv als Weide oder Wiese zu nutzen.
- Ein sporadisches Auftreten von Reptilien, wie der Zauneidechse, ist nicht ausgeschlossen. Aus diesem Grund sollte die Bauzeit außerhalb des Aktivitätszeitraumes dieser Tiere erfolgen. Ist dies nicht möglich, ist während der Bauarbeiten ein fachgerecht installierter Reptilienschutz aufzustellen, um das Einwandern der Tiere zu verhindern.
- Wenn die Bauzeit außerhalb Hauptwanderungszeiten der Amphibien von September bis März stattfindet, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Sollte die Bauzeit innerhalb dieses Zeitraums stattfinden, ist ein Folienschutz zum Schutz des Baufeld auszustellen, der das Einwandern in das Baufeld verhindert.
- ### Wasserschutz
- Der Geltungsbereich betrifft das Einzugsgebiet des öffentlichen Trinkwasserfassung Groß Teetzleben, Wasserschutzzone III B, die neu festgesetzt werden soll.
- Die aus den Verboten und Nutzungsbeschränkungen der festzusetzenden Wasserschutzgebietverordnung der Wasserfassung Groß Teetzleben, abgeleiteten Bedingungen, sind zu beachten.
- Die einzelnen Baumaßnahmen sind im vorab mit der Wasserbehörde abzustimmen.
- ### Immissionschutz
- Seitens des Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte wurde mit Stellungnahme vom 05.01.2022 darauf hingewiesen, dass die vorliegende Planung mit einer Entfernung von ~ 2,5 km sich im äußersten Einwirkungsbereich zum östlich gelegenen Windtrepungsbau Altentreptow-West befindet. Es ist mit (wohl zulässigen) Einwirkungen in Form von Schall, Schattenschlag und Sichtverschattung zu rechnen. Von einer optisch bedingenden Wirkung des WEG AT West auf die Vorhabensplanung wird nicht ausgegangen. Das Windtrepungsbau Altentreptow-West ist derzeit mit einem nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Bestand von 39 Windkraftanlagen verzeichnet. Davon ausgehend ist mit einem Schalleintrag von ca. 35 - 40 dB(A) auf den Planungsstandort zu rechnen (überschlägig ermittelt, worst case).

Übersichtskarte

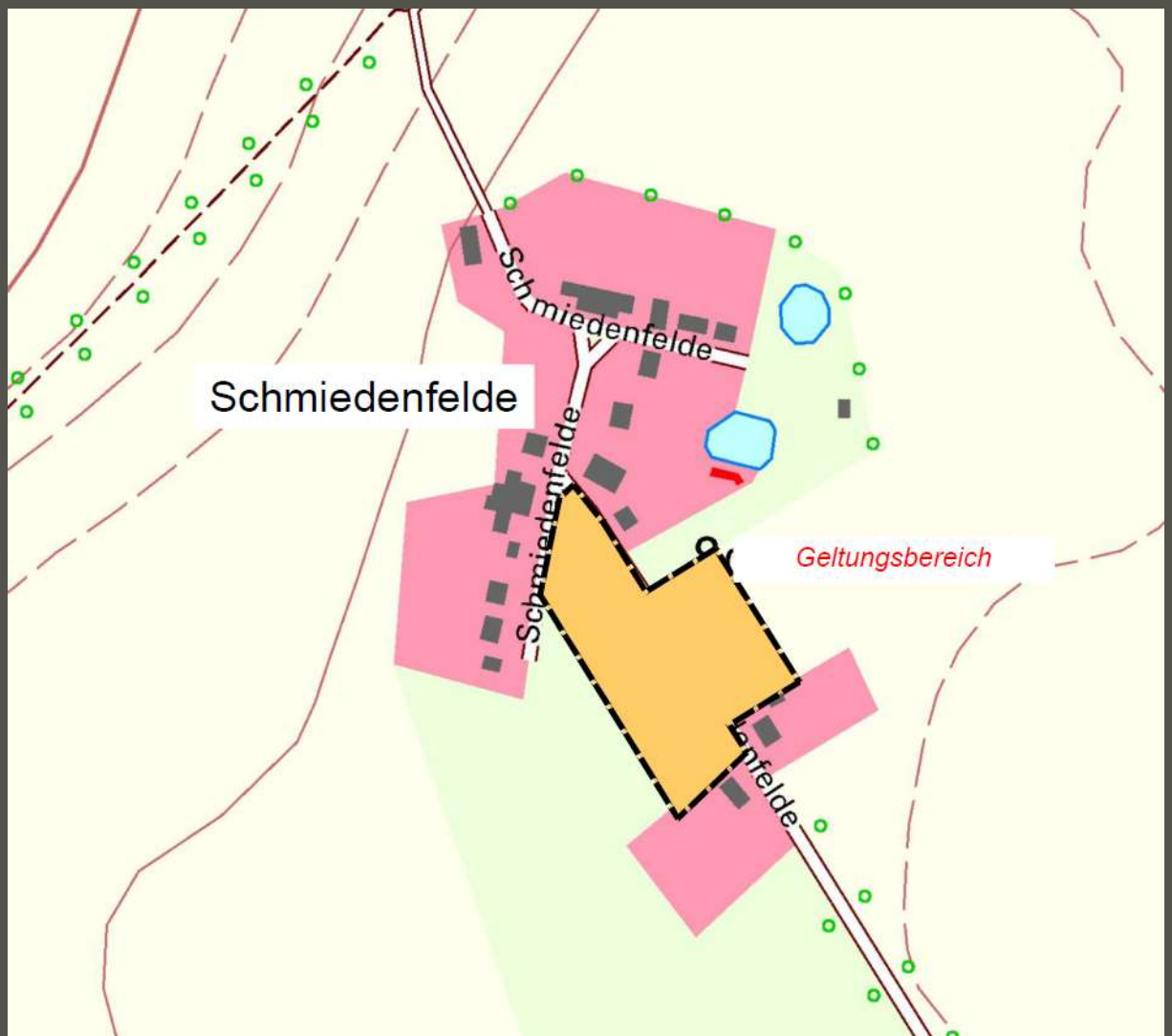


Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Wolde "Wohnbebauung Schmiedenfelde"

BAUKONZEPT architekten + ingenieure	BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GMBH Gentlerstraße 9 17034 Neubrandenburg	Vorhabennummer: 30797
	Satzung Februar 2022	Fon (0395) 42 55 910 Fax (0395) 42 55 920 info@baukonzept-nb.de www.baukonzept-nb.de

Gemeinde Wolde

Bebauungsplan Nr. 6
„Wohnbebauung Schmiedenfelde“



Begründung
Februar 2022

INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS	3
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Planungsgrundlagen	4
3.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
4.	ENTWICKLUNG DES BEBAUUNGSPLANS	5
5.	BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES	20
6.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	21
6.1	Städtebauliches Konzept	21
6.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	21
6.3	Örtliche Bauvorschriften	22
6.4	Umweltprüfung	23
6.5	Verkehrskonzept	24
7.	IMMISSIONSSCHUTZ	24
8.	WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR	26
8.1	Energie-, Wasserver- und Entsorgung	26
8.2	Gewässer	27
8.3	Telekommunikation	30
8.4	Abfallentsorgung/Altlasten	31
8.5	Brandschutz	31
9.	DENKMALSCHUTZ	33
9.1	Baudenkmale	33
9.2	Bodendenkmale	33
10.	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG	34
11.	UMWELTBERICHT als gesonderter Teil der Begründung	

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die Gemeinde Wolde besitzt durch ihr reizvolles naturnahes Umfeld eine besondere Qualität als Wohnstandort. Zur Gemeinde gehören neben dem Gemeindehauptort Wolde, die Ortslagen Schmiedenfelde, Japzow, Reinberg und Zwiedorf.

Vordergründiges Ziel des Verfahrens und gleichzeitig auch besonderes öffentliches Interesse der Gemeinde Wolde ist es, der ständigen Nachfrage an attraktiven Wohnbaugrundstücken mit Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen gerecht zu werden und damit der drohenden Abwanderung von jungen Familien entgegenzuwirken.

Zielstellung ist die Verdichtung des baulichen Bestandes in der Ortslage Schmiedenfelde. Durch die Planung wird der Süden der Ortslage städtebaulich abgerundet. Die konkreten Investitionsabsichten zielen auf die Schaffung von bis zu sieben Wohnbaugrundstücken ab.

Planungsziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wolde hat in der öffentlichen Sitzung am 04.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „Wohnbebauung Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde beschlossen.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Wolde in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- Katasterdaten sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom Februar 2021, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Str. 289, 19059 Schwerin

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 1,2 ha. Er erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 74, 77/1, 77/2, 78, 79 und 103 - 107 der Flur 1, Gemarkung Schmiedenfelde.

4. Vorgaben übergeordneter Planungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Wolde ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus den folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert § 15 durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm** Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm** Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS-LVO M-V) vom 15. Juni 2011

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür sind § 4 Abs. 1 ROG sowie der § 1 Abs. 4 BauGB.

Nach § 3 Nr. 6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension des Baugebietes, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.

Das **Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)** enthält in den Zielen der Raumordnung Regelungen zur Entwicklung von Siedlungsstrukturen.

Der Programmsatz LEP 4.1 fordert, dass die Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig nutzen.

Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. **LEP M-V 4.1 (5) (Z)**

Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig auf die Zentralen Orte konzentriert werden (**LEP 4.1 (2)**). In den Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen.

Ausnahmen davon sind nur möglich, wenn das Vorhaben nachweislich

- immissionsschutzrechtlich nur außerhalb der Ortslage zulässig ist oder
- aufgrund seiner spezifischen Standortanforderungen an die Infrastruktur nicht in Innenlagen bzw. Ortsrandlagen realisiert werden kann. (**LEP 4.1 (5) (Z)**)

Prüfung von Baulandreserven in der Gemeinde Wolde:

Die Gemeinde Wolde befindet sich zwischen den Kleinstädten Altentreptow und Stavenhagen im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und umfasst die Ortsteile Japzow, Reinberg, Wolde, Zwiedorf und Schmiedenfelde.

Die Gemeinde ist bestrebt die Abwanderung von jungen Familien und Bürgern aus der ländlichen Umgebung zu verhindern und somit die Gemeinde auch in der Zukunft zu stärken.

Dabei hat die Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen Vorrang vor der Neuausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen. Um auch in Zukunft eine geordnete siedlungsstrukturelle Entwicklung der Gemeinde zu ermöglichen, ist die Ausweisung und Sicherung von Siedlungsbereichen an Hand von städtebaulichen und raumordnerischen Kriterien zu priorisieren.

Bei der Bereitstellung von Wohnbauland muss die Gemeinde davon ausgehen, dass Flächen von unterschiedlichen Qualitäten, verteilt auf unterschiedliche Ortslagen, angeboten werden können, um so den Bedürfnissen der Gemeindemitglieder gerecht zu werden.

Allerdings zeigen die örtlichen Gegebenheiten, die Anforderungen des Natur- und Umweltschutzes und Belange der Landwirtschaft auch Grenzen der Siedlungsentwicklung auf.

Nachstehend erfolgt eine Analyse der einzelnen Ortsteile hinsichtlich ihrer Baulandpotenziale.



Abbildung 1: Übersicht Gemeindegebiet Wolde

Flächenpotenziale des Ortsteils Japzow



Abbildung 2: Lage Ortsteil Japzow (rot gekennzeichnet)

Die Ortslage Japzow besitzt ein hinreichendes städtebauliches Gewicht als im Zusammenhang bebauter Ortsteil und weist bereits eine dichte Bebauung auf.

In der gesamten Ortslage sind die Entwicklungspotentiale erschöpft. Die an den nördlichen Rinderstall angrenzende Freifläche, ist aufgrund der immissionsrechtlichen Vorbelastung nicht für die Wohnnutzung geeignet.

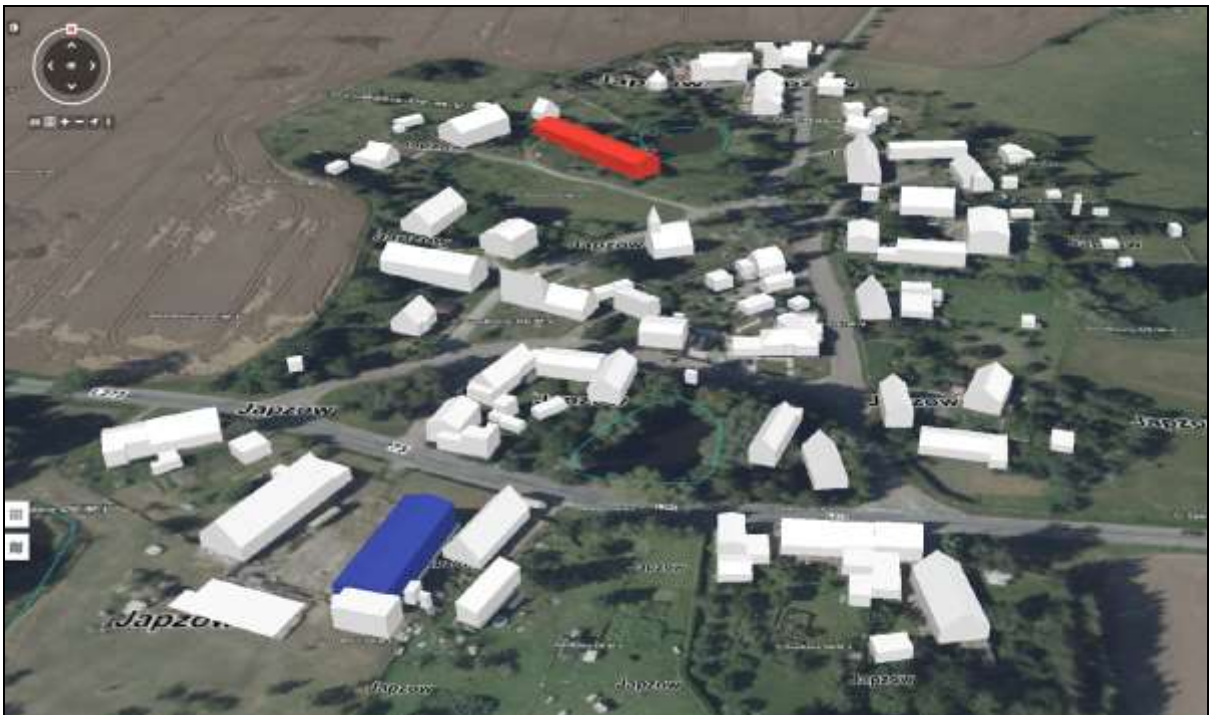


Abbildung 3: Ortsteil Japzow mit gekennzeichneten Rinderställen (blau und rot)

Flächenpotenziale des Ortsteils Reinberg



Abbildung 4: Lage Ortsteil Reinberg (rot markiert)

Aus städtebaulicher Sicht besitzt die Ortslage Reinberg ein hinreichendes städtebauliches Gewicht als im Zusammenhang bebauter Ortsteil.

Anhand der nachstehenden Abbildung wird deutlich, dass entlang der Straßenführung eine lückenlose Bebauung vorhanden ist. Im Süden der Ortslage befindet sich eine ehemalige Tierhaltungsanlage und im Osten eine gewerblich genutzte Fläche.



Abbildung 5: Ehemalige Tierhaltungsanlage (im Süden - blau) sowie Gewerbegebiet (im Osten)

Westlich des Gewerbegebietes schließt sich eine Freifläche an. In diesem Bereich befand sich ein mehrgeschossiger Wohngebäudekomplex, welcher zurückgebaut wurde. Da dieses Areal fortan dem Naturschutz gewidmet ist, ist eine Bebauung zu Wohnzwecken nicht möglich.

Demnach sind auch in der Ortslage Reinberg die Wohnbauflächenpotenziale erschöpft.



Abbildung 6: Freifläche im Osten der Ortslage Reinberg

Flächenpotenziale des Ortsteils Wolde

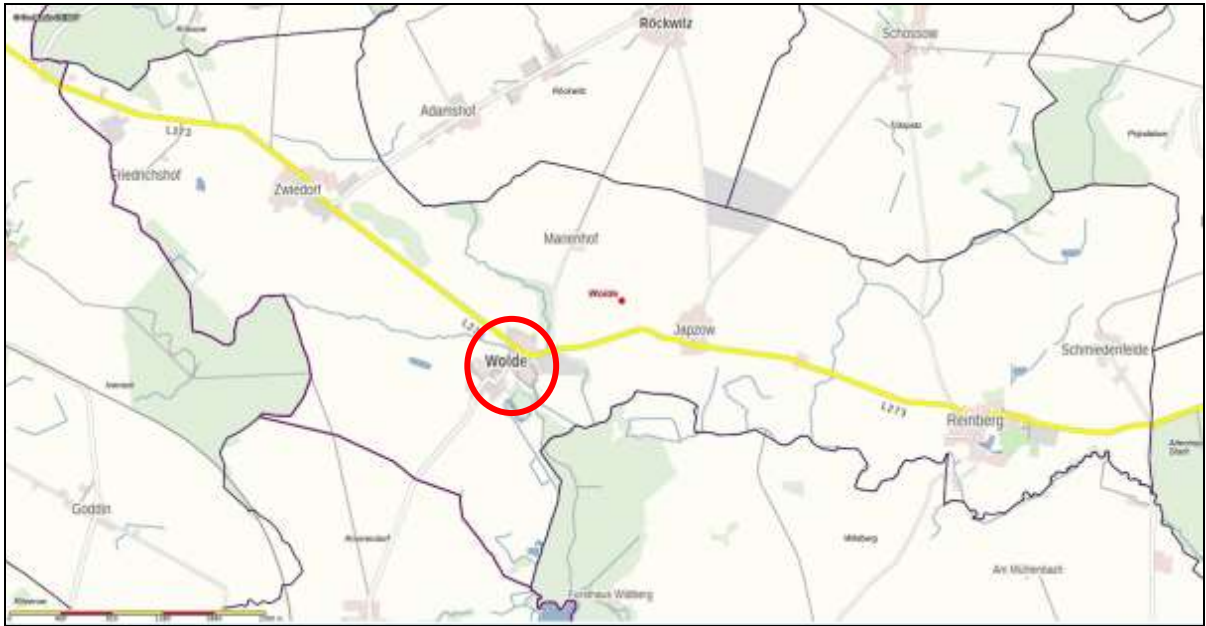


Abbildung 7: Lage Ortsteil Wolde

Der Gemeindehauptort Wolde ist ca. 14 Kilometer westlich des Grundzentrums Altentreptow angesiedelt.

Im Osten der Ortslage Wolde befindet sich eine Hähnchenmastanlage mit 40.000 Tierplätzen. Daran anschließend ist eine Rinderanlage mit 200 Tierplätzen sowie eine Biogasanlage vorhanden.

Eine weitere Hähnchenmastanlage befindet sich im Norden der Ortslage. Diese umfasst vier Gebäude mit je 15.000 Tierplätzen. Eine Entwicklung von Wohnbebauung in der Nähe dieser Anlagen ist aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ausgeschlossen.



Abbildung 8: Ortsteil Wolde mit Tierhaltungsanlagen (blau gekennzeichnet)

Die vier nachfolgend untersuchten Standorte im Ortsteil Wolde sind in der Abbildung 9 rot gekennzeichnet.

Die Standorte 1 und 2 befinden sich am südlichen Ortsrand. Die Fläche 1 wird aktuell bebaut. Die Fläche 2 wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerland bewirtschaftet und stellt einen potenziellen Bauplatz dar. Hier ist eine Wohnbebauung auch durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Wolde aus dem Jahr 1999 vorgesehen.

Einer Bebauung der Flächen 3 und 4 stehen naturschutzfachliche Gründe entgegen. So grenzt die Fläche 3 an eine geschlossene Kastanienallee, welche gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützt ist. Das Areal befindet sich im Kronenbereich der Bäume und ist faktisch nicht bebaubar.

Die Fläche 4 befindet sich in direkter Nähe zum Bachlauf und ist mit zahlreichen Gehölzen bestanden. Aufgrund des naturschutzfachlichen hohen Wertes dieses Areals sowie des ungeeigneten Baugrundes, kann diese Fläche nicht als geeigneter Wohnstandort betrachtet werden.

Somit ist in der Ortslage Wolde lediglich **ein Bauplatz** vorhanden.



Abbildung 9: Übersicht der untersuchten Wohnbauflächen des Ortsteils Wolde

Flächenpotenziale des Ortsteils Zwiedorf

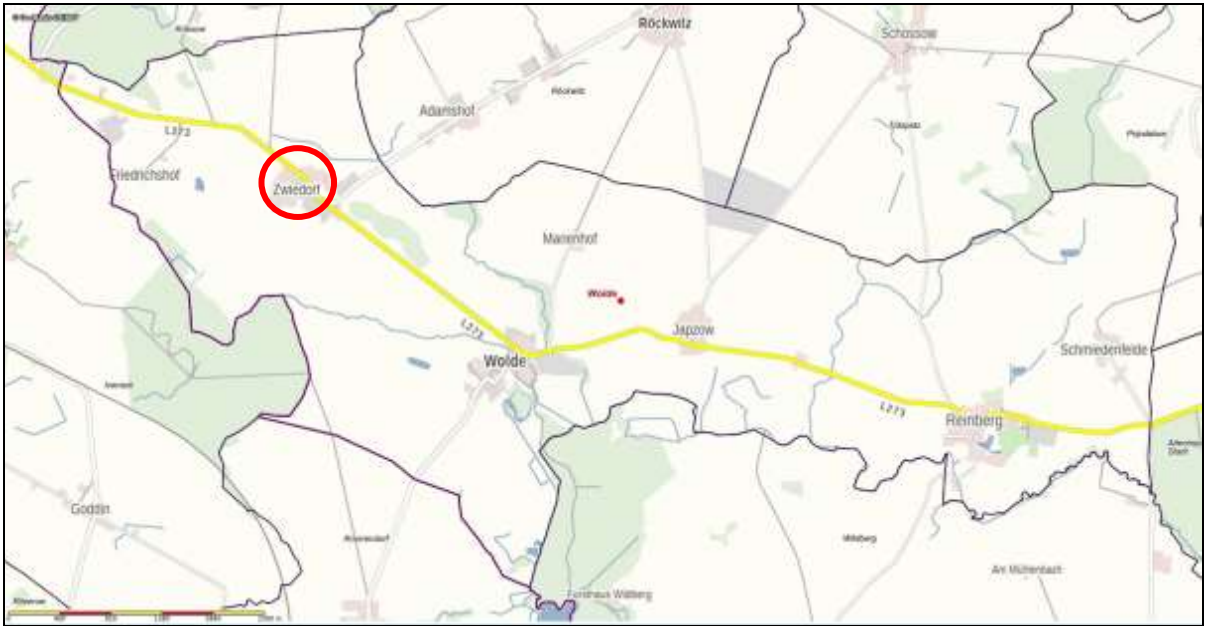


Abbildung 10: Lage Ortsteil Zwiedorf

Die Ortslage Zwiedorf besitzt ein hinreichendes städtebauliches Gewicht als im Zusammenhang bebauter Ortsteil und ist geprägt durch einen großflächiger Gewerbestandort im Süden. Unweit dieses Betriebes ist im Nordosten eine Tierhaltungsanlage vorhanden.

Zwischen diesen Arealen befindet sich eine Freifläche, welche jedoch aufgrund der genannten Vorprägung und den damit verbundenen immissionschutzrechtlichen Gründen nicht zu Wohnzwecken bebaubar ist.

Im Westen der Ortslage sind Baulandreserven vorhanden. Gemäß der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Wolde für den Ortsteil Zwiedorf können hier **zwei Bauplätze** entwickelt werden. Aktuell werden diese Areale landwirtschaftlich bewirtschaftet.



Abbildung 11: Zwiedorf mit gekennzeichnetem Gewerbegebiet (südlich) und Hähnchenmastanlage (nördlich) sowie potenziellen Bauplätzen (rot)

Flächenpotenziale des Ortsteils Schmiedenfelde



Die Ortslage Schmiedenfelde weist östlich und westlich der Dorfstraße eine Baulücke auf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Wohnbebauung Schmiedenfelde“ umfasst dieses Areal und verbindet damit die nördliche und südliche Bebauung. Damit wird der Siedlungskörpers sinnvoll abgerundet und es können bis zu **sieben Wohnbauflächen** geschaffen werden.



Abbildung 12: Schmiedenfelde im Gemeindegebiet Wolde

Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Baulandreserven in den Ortsteilen *Japzow und Reinberg* erschöpft sind.

Die Ermittlung des Wohnbauflächenpotentials ergab für den Gemeindehauptort *Wolde* lediglich noch **einen Bauplatz** und in der Ortslage *Zwiedorf* **zwei Bauplätze**.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Wohnbebauung Schmiedenfelde“ in der Ortslage *Schmiedenfelde* und der Schaffung von **sieben Wohnbauflächen**, wird eine Baulücke geschlossen und der Siedlungskörper sinnvoll abgerundet.

Mit der Umsetzung der in Rede stehenden Planung und der Berücksichtigung des vorhandenen Flächenpotenziales verfügt die Gemeinde *Wolde* über 10 Bauplätze, um der Abwanderung von jungen Bürgern entgegenzuwirken und die Gemeinde auch in Zukunft stärken.

Eine stabile oder steigende Bevölkerungsentwicklung kann nur erreicht werden, wenn Wohnbauflächen für den Wohnungsneubau vorhanden sind. Gelingt dies nicht, werden in der Gemeinde *Wolde* mittelfristig Bevölkerungsverluste eintreten und dies hat negative Auswirkungen auf die Auslastung der sozialen Infrastruktur.

Mit der Schaffung attraktiver Wohnbauflächen und dementsprechendem Wohnungsneubau sind also weiterhin positive Effekte auf die Einwohnerentwicklung in der Gemeinde und im Amtsbereich zu erwarten.

Durch die Bereithaltung attraktiver, nachfragegerechter Wohnbauflächen lassen sich auch Anreize zur Ansiedlung in der Gemeinde schaffen. Gleichzeitig kann die Gemeinde auch zukünftig einen Beitrag zur Eigentumsbildung der Bevölkerung in der Region leisten.

Die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern sind zu vermeiden. **(LEP 4.1 (6) (Z))**

Unter Zersiedlung fallen die untergeordnete oder unzusammenhängende Bebauung, eine Bebauung, die durch ihren Umfang und ihre Lage die freie Landschaft und das Ortsbild nachteilig beeinflusst und einen Ansatzpunkt für eine weitere Besiedlung im Außenbereich bildet sowie das Zusammenwachsen von Siedlungen.

Im **Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS)** beinhaltet verbindliche Ziele der Raumordnung, mit denen der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen entgegengewirkt werden soll.

Die Wohnbauflächenentwicklung ist auf die zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren. In den anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, zu orientieren. **(Ziel 4.1 [4] RREP MS)**

Als Ziel der Raumordnung ist des Weiteren aufgeführt, dass die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen hat. **(Ziel 4.1 [2] RREP MS)**

Diesem Ziel des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte wird Rechnung getragen, denn die vorgesehenen Wohngrundstücke schließen nördlich und südlich unmittelbar an den gewachsenen Siedlungskörper und bestehende Wohnnutzungen an.

Vorliegend ist somit kein Konflikt mit den formulierten Zielstellungen des LEP M-V und RREP MSE erkennbar, denn es besteht der Anschluss an vorhandene Siedlungsstrukturen der Ortslage Schmiedenfelde. Die Umsetzung des Vorhabens an diesem Standort ist somit zielführend.

Gemäß der Festlegungskarte des LEP M-V befindet sich der Planungsraum innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft, Vorbehaltsgebietes Tourismus sowie Vorbehaltsgebietes Trinkwassersicherung.

In den Festlegungskarten des LEP M-V und des RREP MS ist der Planungsraum als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Im LEP M-V ist er zudem als Vorbehaltsgebiet Tourismus sowie Vorbehaltsgebiet Trinkwasserversicherung.

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen. **(3.1.4 [1] RREP MS)**

In den als Tourismusschwerpunkträume und Tourismusedwicklungsräume festgelegten Vorbehaltsgebieten Tourismus soll deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, auch der des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen. **(3.1.3 [1] RREP MS)**

In Tourismusedwicklungsräumen sollen die vor Ort und in der Landschaft vorhandenen Potenziale in Wert gesetzt und zu touristischen Angeboten in Ergänzung zu den Tourismusschwerpunkträumen entwickelt werden. **(3.1.3 (3) RREP MS)**

Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im Ortsteil Schmiedenfelde erfüllt die o.g. raumordnerischen Anforderungen, denn die vorgesehenen Wohngrundstücke sind bedarfsgerecht ausschließlich auf die Nachfrage bei der Gemeinde Wolde zurückzuführen. Nördlich an den Planungsraum grenzt der Ortskern von Schmiedenfelde an. Südlich des Bereichs befinden sich zwei bereits bebaute Grundstücke.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung teilte mit Stellungnahme vom 15.12.2021 mit, dass der Bebauungsplan Nr. 6 „Wohnbebauung Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** dient als behördenverbindliches Handlungsprogramm einer Gemeinde. Er entfaltet keine unmittelbaren Rechtswirkungen im Verhältnis zum Bürger nach außen. Dennoch bildet er die Grundlage des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die Fläche des Bebauungsplans Nr. 6 „Wohnbebauung Schmiedenfelde“ als Wohnbauflächen dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

5. Beschaffenheit des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Schmiedenfelde und erstreckt sich östlich und westlich der Dorfstraße. Die Stadt Altentreptow befindet sich ca. 6 km entfernt. Das Oberzentrum Neubrandenburg liegt in ca. 15 km Entfernung.

Das Areal östlich der Dorfstraße wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerland bewirtschaftet. Östlich entlang der Straße befindet sich eine Baumreihe. Das westliche Plangebiet umfasst überwiegend artenarmes Grünland sowie Ruderalflur im Norden. Westlich der Dorfstraße verläuft eine oberirdische Leitung.

Nördlich sowie südlich grenzen Wohnbebauungen an den Geltungsbereich an.

Insgesamt ist das Gelände als recht homogen und eben zu beschreiben. Es sind keine Reliefunterschiede zu verzeichnen. Gebäude oder hochwertige Biotopstrukturen befinden sich nicht innerhalb des Planungsraumes.

Nationale und Europäische Schutzgebiete werden durch den Bebauungsplan nicht in Anspruch genommen. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Kuppiges Tollensegebiet zwischen Rosenow und Penzlin“ befindet sich in ca. 3 km Entfernung. Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Kastorfer Rinne“ erstreckt sich in 5 km Entfernung und somit ebenfalls außerhalb des Einflussbereiches des geplanten Wohngebietes.



Abbildung 13: Blick entlang der Dorfstraße (Blickrichtung Südosten)

6. Inhalt des Bebauungsplans

6.1 Städtebauliches Konzept

Aufgabe des vorliegenden Bebauungsplans ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Im Sinne einer baulichen Verdichtung, zur Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie zur gestalterischen Einflussnahme ist es erforderlich, diese Ansprüche über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

Das städtebauliche Konzept beinhaltet die Ergänzung der vorhandenen Wohnnutzungen in der Ortslage Schmiedenfelde mit maximal sieben Wohnbauplätzen zur Abrundung des Siedlungskörpers.

Die geplante Bebauung fügt sich zwischen bereits bebaute Grundstücke und die gewachsene Ortslage ein. Somit wird der Siedlungskörper abgerundet. Die bauliche Dichte und auch das Maß der baulichen Nutzung sind dem dörflichen Charakter des Umfeldes anzupassen.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Planungsziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO. Grundsätzlich steht damit die Wohnnutzung im Fokus. Die Planung sieht die Schaffung von bis zu sieben Wohnbauflächen vor.

Grundsätzlich soll alles zulässig sein, was der Zulässigkeitskatalog der Baunutzungsverordnung für allgemeine Wohngebiete vorgibt. Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig, da das Wohngebiet ausschließlich zu Wohnzwecken dienen soll. Im Hinblick auf die Erhaltung eines typischen ländlichen Orts- und Landschaftsbildes beabsichtigt die Gemeinde Wolde, die Dichte und auch die Höhenentwicklung von baulichen Anlagen über das Maß der baulichen Nutzung zu beschränken.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das allgemeine Wohngebiet auf eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Es sollen Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei begrenzt.

Mit Berücksichtigung der Inanspruchnahme von Grünlandflächen, die als Nahrungshabitat für Großvogelarten wie den Weißstorch gelten, wurde die Tiefe des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes um 10 Meter reduziert. Zur Schaffung eines Angerbereiches erfolgt im Norden erfolgt die Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freifläche der Siedlungsbereiche“.

Flächenbilanz:

<i>Geltungsbereich</i>	<i>12.381 m²</i>
<i>öffentliche Straßenverkehrsfläche</i>	<i>1.196 m²</i>
<i>Allgemeines Wohngebiet</i>	<i>8.887 m²</i>
<i>Grünfläche</i>	<i>2.298 m²</i>
<i>Maximale Versiegelung (GRZ 0,4)</i>	<i>3.555 m²</i>

Durch die gewählte Grundflächenzahl von 0,4 sind innerhalb des allgemeinen Wohngebietes mit einer Fläche von 8.887 m² maximal 3.555 m² Versiegelungen möglich, durch die eine Wohnnutzung begründet wird.

Folgende Festsetzung wird getroffen:

- 1. Das allgemeine Wohngebiet WA dient vorwiegend gemäß § 4 BauNVO dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude und die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe. Ausnahmen sind unzulässig.*
- 2. Die Grundflächenzahl ist für das allgemeine Wohngebiet WA gemäß auf 0,4 begrenzt. Eine Überschreitung nach § 19 BauNVO durch Nebenanlagen ist ausgeschlossen.*
- 3. Die Oberkante baulicher Anlagen wird auf 9,0 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die jeweilige Höhe des anliegenden Fahrbahnrandes der festgesetzten Verkehrsfläche.*

6.3 Örtliche Bauvorschriften

Städte und Gemeinden haben aufgrund der Befugnis, „örtliche Bauvorschriften“ erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden. Die Rechtsgrundlage für ein solches Handeln ist durch § 86 Absatz 3 der Landesbauordnung M-V gegeben.

Die Festschreibung von örtlichen Bauvorschriften erlangt damit auch aus städtebaulicher Sicht eine besondere Bedeutung.

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

- 1. Innerhalb des Geltungsbereiches sind für Wohngebäude ausschließlich harte Bedachungen mit einer Dachneigung von 25° bis 52° zulässig. Die vorgenannten örtlichen Bauvorschriften gelten nicht für sonstige bauliche Anlagen, Carports und Garagen.*

6.4 Umweltprüfung

Die Prüfung der Wirkung des geplanten allgemeinen Wohngebietes auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab insgesamt, dass die Schutzgüter aufgrund der beschriebenen vorhabenbedingten Auswirkungen **nicht erheblich** oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Die beschriebenen Ziele und Maßnahmen des Vorhabens lassen keine erheblichen nachteiligen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter vermuten.

Unter Einhaltung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen.

Eine Beeinträchtigung weiterer besonders oder streng geschützter Arten ist nicht ableitbar.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für dieses Vorhaben im Rahmen der Umweltprüfung nicht festgestellt werden.

Hinweise Alleenschutz

Im Plangebiet befinden sich an der Gemeindestraße eine Baumreihe, überwiegend der Art Spitzahorn. Entsprechend § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.

Eingriffe in den Baumbestand sind im Zusammenhang mit der Baumaßnahme nicht gestattet. Aufgrabungen im Bereich von Bäumen haben außerhalb des Wurzelbereiches (Kronentraufbereich plus 1,50 m) zu erfolgen. Die DIN 18920 sowie die RAS LP 4 sind bezüglich des Gehölzschutzes bei der Bauausführung maßgebend und einzuhalten. Baustelleneinrichtungen sind außerhalb des Wurzelbereiches der Bäume (Baumtraufe zzgl. 1,50 m) anzuordnen.

Hinweise Artenschutz

Avifauna

Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten als Offenlandbrüter (z.B. Feldlerche, Braunkehlchen, Grauammer, Schafstelze) betroffen sind, ist der Beginn der Baufeldfreimachung ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. September des Jahres bis zum 15. März des Folgejahres zulässig.

Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind Vergrämnungsmaßnahmen, wie z.B. Schwarzschieben der Fläche, Flatterbänder etc. vor Baubeginn umzusetzen.

Zum Verlust des Dauergrünlandes ist als Nahrungsrevier für den Weißstorch in Altentreptow, Flur 1, Flurstück 65/8 (Ortslage Friedrichshof) eine 1,8 ha große Dauergrünlandfläche herzustellen und extensiv als Weide oder Wiese zu nutzen.

Reptilien

Ein sporadisches Auftreten von Reptilien, wie der Zauneidechse, ist nicht ausgeschlossen. Aus diesem Grund sollte die Bauzeit außerhalb des Aktivitätszeitraumes dieser Tiere erfolgen. Ist dies nicht möglich, ist während der Bauarbeiten ein fachgerecht installierter Reptilienschutzzaun aufzustellen, um das Einwandern der Tiere zu verhindern.

Amphibien

Wenn die Bauzeit außerhalb Hauptwanderungszeiten der Amphibien von September bis März stattfindet, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Sollte die Bauzeit innerhalb dieses Zeitraums stattfinden, ist ein Folienschutzzaun um das Baufeld aufzustellen, der das Einwandern in das Baufeld verhindert.

6.5 Verkehr

Die Erschließung der einzelnen Grundstücke ist gegenwärtig über die Dorfstraße geplant. Demnach wird je Grundstück eine separate Einfahrt hergestellt.

Gemäß § 12 der BauNVO sind in allgemeinen Wohngebieten Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Entsprechend werden hierzu keine gesonderten Regelungen getroffen.

7. Immissionsschutz

Die Aufgabe beim Immissionsschutz ist es, zu prüfen, ob die Planung Auswirkungen auf immissionsschutzrechtliche Belange nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) hat. Mitwirkend tätig ist sie auch bei der Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Gewährleistung der Sicherheit für die Wohn- und Arbeitsbevölkerung für störepfindliche Nutzungen.

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind keine wesentlichen Immissionswirkungen im Plangebiet vorhersehbar, die auch nur

ansatzweise zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

Seitens des Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte wurde mit Stellungnahme vom 05.01.2022 darauf hingewiesen, dass die vorliegende Planung mit einer Entfernung von $\sim 2,5$ km sich im äußersten Einwirkungsbereich zum östlich gelegenen Windeignungsgebiet Altentreptow-West befindet. Es ist mit (wohl zulässigen) Einwirkungen in Form von Schall, Schattenschlag und Sichtverschattung zu rechnen. Von einer optisch bedrängenden Wirkung des WEG AT West auf die Vorhabensplanung wird nicht ausgegangen. Das Windeignungsgebiet Altentreptow-West ist derzeit mit einem nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Bestand von 39 Windkraftanlagen verzeichnet. Davon ausgehend ist mit einem Schalleintrag von ca. 35 - 40 dB(A) auf den Planungsstandort zu rechnen (überschlägig ermittelt, worst case).

8. Infrastruktur

8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Für die Entwicklung der im Geltungsbereich zulässigen Nutzungen ist eine Anpassung des im Planungsraum bestehenden Ver- und Entsorgungsnetzes erforderlich.

Vor den geplanten Baugrundstücken verläuft eine Versorgungsleitung des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Demmin/Altentreptow.

Ein Anschluss des Planungsraumes an eine zentrale öffentliche Abwasseranlage besteht derzeit nicht. Die **Abwasserentsorgung** soll dezentral über vollbiologische Kleinkläranlagen erfolgen. Im Sinne einer ordnungsgemäßen Entsorgung des anfallenden häuslichen Abwassers sind grundlegend sowohl nachweislich dichte abflusslose Sammelgrube, als auch Kleinkläranlage entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zulässig. Auf Grund der besonderen Lage des Planungsgebietes innerhalb der zukünftigen Trinkwasserschutzzone für die Trinkwasserbrunnen in Groß Teetzleben können besondere Anforderungen seitens der unteren Wasserbehörde angeordnet werden, um dem Schutzzweck der Trinkwasserversorgung gerecht zu werden.

Die Grundstücke sind an die öffentliche **Trinkwasserversorgung** anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungs- und Entsorgungsträger, GKU Betriebsstelle Altentreptow, zu vereinbaren.

Vor Baubeginn ist das bauausführende Unternehmen verpflichtet, sich beim Versorger nach dem aktuellen Leitungsbestand zu erkundigen.

Anfallendes **Niederschlagswasser** soll auf den unversiegelten Flächen einer Versickerung oder Verdunstung zugeführt werden.

Die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener **Dränagesysteme** für die landwirtschaftlichen Flächen muss gewährleistet bleiben. Sollten bei Erdarbeiten Dränagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen oder diese durch Baustellenfahrzeuge in ihrer Funktion beeinträchtigt werden, ist der zuständige Wasser- und Bodenverband umgehend zu informieren.

Der Bestand eventuell vorhandener Flächendränage, ist bei den jeweiligen Flächeneigentümern (Bewirtschaftern) in Erfahrung zu bringen.

8.2 Gewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer oder verrohrte Gewässer II. Ordnung.

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Wohnbebauung Schmiedenfelde“ betrifft das **Einzugsgebiet der öffentlichen Trinkwasserfassung Groß Teetzleben, Wasserschutzzone III.B**, die neu festgesetzt werden soll.

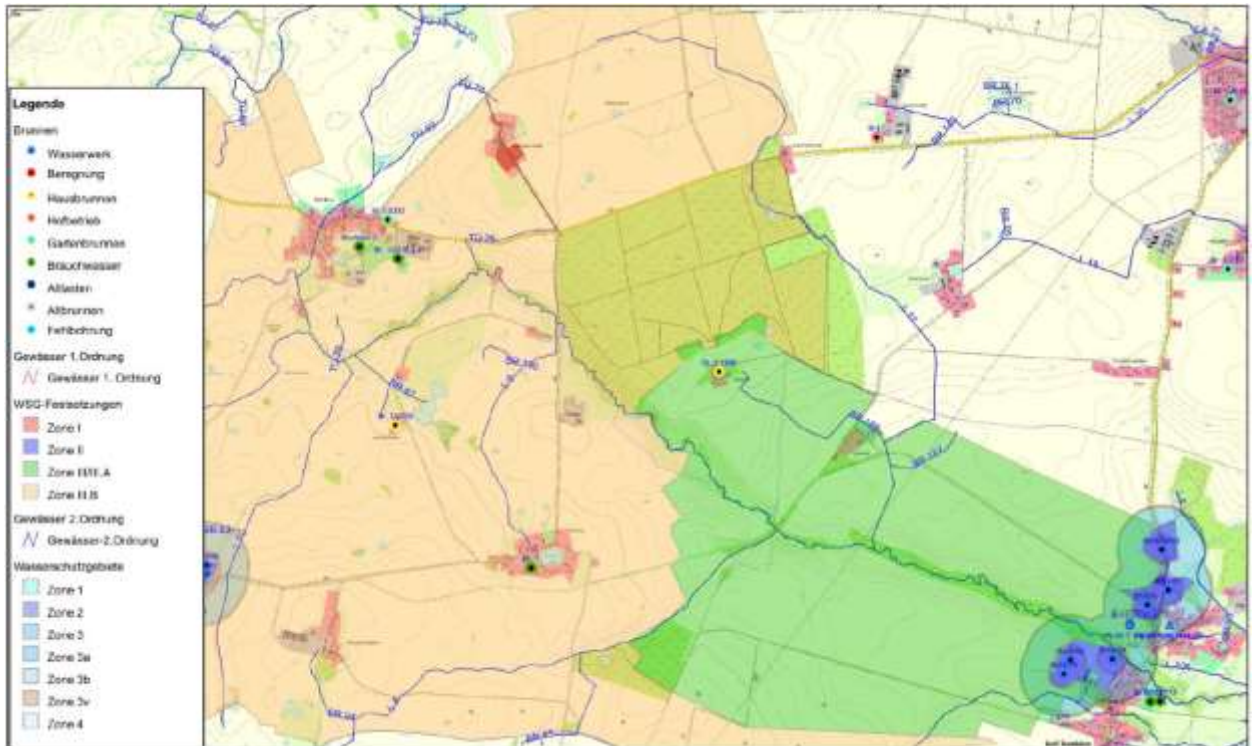


Abbildung 14: Darstellung des geplanten Wasserschutzgebietes (Lage Planungsraum rot markiert)

Gemäß den Antragsunterlagen zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Groß Teetzleben, Katalog der Verbote und Nutzungsbeschränkungen, wird die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung erlaubt sein, ausgenommen Industrie und produzierendes Gewerbe unter der Voraussetzung einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung.

Weiterhin werden bestimmte Handlungen (vorbehaltlich Änderungen im Zuge des Festsetzungsverfahrens), wie in o. g. Auflagen formuliert, eingeschränkt sein.

Nach § 52 Wasserhaushaltsgesetz können in einem als Wasserschutzgebiet vorgesehenen Gebiet vorläufige Anordnungen nach Absatz 1 getroffen werden, wenn andernfalls der mit der Festsetzung des Wasserschutzgebietes verfolgte Zweck gefährdet ist.

Um sowohl dem Trinkwasserschutz als auch öffentlichem Interesse zu genügen, wurden unten genannte Bedingungen für den gesamten, im Einzugsgebiet der Wasserfassung gelegenen B-Planbereich formuliert und sind zu beachten. Unter dieser Voraussetzung wird das wasserbehördliche Einvernehmen zur Ausnahme-

genehmigung gemäß § 113a LWaG M-V vom 30. Nov. 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669, aktuelle Fassung) für die Bebauung in der Wasserschutzzone III.B hergestellt.

Im Allgemeinen ist das Sorgfaltsgebot gemäß § 5 WHG einzuhalten, wonach bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden ist, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Es ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen könnten.

Mit Stellungnahme vom 21.07.2021 teilte der *Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Untere Wasserbehörde* mit, dass unter Beachtung nachfolgender, aus den Verboten und Nutzungsbeschränkungen der festzusetzenden Wasserschutzgebietsverordnung der Wasserfassung Groß Teetzleben, abgeleiteten Bedingungen, dem B-Plan im Einzugsgebiet der geplanten Wasserfassung Groß Teetzleben zugestimmt wird.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Herstellen, Behandeln oder Verwenden von wassergefährdenden Stoffen gemäß § 62 WHG sind verboten, ausgenommen unterirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A und B sowie oberirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A, B und C, die entsprechend den Vorgaben der AwSV errichtet werden. Ölheizungen, die der Gefährdungsstufe A zugeordnet werden, sind entsprechend § 40 AwSV der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte förmlich anzuzeigen. Anzeigevordrucke sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich. Das Heizöllager muss für den Gebrauch in Trinkwasserschutzzone geeignet sein und ist durch eine Fachfirma zu errichten. Der Nachweis zum fachgemäßen Einbau ist der unteren Wasserbehörde mit der o.g. Anzeige vorzulegen. Erdwärmekollektoren sind ebenfalls anzuzeigen.

Bau und Betrieb unterirdischer Stromleitungen mit flüssigen wassergefährdenden Kühl- und Isoliermitteln sind verboten.

Die Anwendung von Auftaumitteln auf Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen sind verboten, ausgenommen für die anderen öffentlichen Straßen bei Extremwetterlagen wie z.B. Eisregen, sofern keine abstumpfenden Mittel eingesetzt werden können. In der Straßenreinigungssatzung ist dies zusätzlich geregelt.

Anwendung von Pflanzenschutzmitteln auf Freilandflächen ohne landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Nutzung sowie zur Unterhaltung von Verkehrswegen ist verboten.

Abfall im Sinne der abfallrechtlichen Vorschriften und bergbauliche Rückstände zu behandeln, zu lagern oder abzulagern sowie Anlagen zur Ablagerung, Behandlung und zum Umschlag von Abfällen zu errichten und zu betreiben ist verboten, ausgenommen die Kompostierung aus dem Haushalt stammender Bioabfälle zur Verwertung im eigenen Hausgarten.

Abwasserbeseitigung

Die Grundstücke sind an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungs- und Entsorgungsträger, GKU Betriebsstelle Altentreptow, zu vereinbaren.

Für die Ortslage Schmiedenfelde (Gemeinde Wolde) ist ein Anschluss an die zentrale Abwasserkanalisation gegenwärtig nicht möglich, so dass die Abwasserbeseitigungspflicht dem Grundstückseigentümer obliegt. Die Errichtung oder Erweiterung von Abwasserbehandlungsanlagen sind verboten, ausgenommen die Sanierung bestehender und die Errichtung ordnungsgemäßer Abwasserbehandlungsanlagen im Sinne des Gewässerschutzes.

Die Versickerung oder Verrieselung von Schmutzwasser gemäß § 54 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 WHG sowie Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zur Versickerung oder Verrieselung von Schmutzwasser sind ebenfalls verboten, ausgenommen biologisch behandeltes Abwasser aus Kleinkläranlagen großflächig über Sickergraben/Sickermulde nach DIN 4261/5.

Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zum Durchleiten oder Ableiten von Abwasser verboten, ausgenommen Entwässerungsanlagen, die entsprechend den Anforderungen des DWA-Regelwerks A 142 errichtet und betrieben werden.

Errichtung oder Erweiterung von Regen- und Mischwasserentlastungsbauwerken ist verboten, ausgenommen Anlagen, die nach Bedarf, mindestens jedoch alle fünf Jahre, durch Inspektion auf Schäden überprüft werden.

Errichtung oder Erweiterung von Trockenaborten und Abwassersammelgruben sind verboten.

Ausbringung von Abwasser und von unbehandeltem Inhalt von Trockenaborten ist verboten.

Versickerung oder Verrieselung von Niederschlagswasser gemäß § 54 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 WHG ist verboten, ausgenommen nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser.

Verkehrswege und bauliche Anlagen

Die Vorgaben der RiStWag sind zu beachten. Die Notwendigkeit und der Umfang der Niederschlagsbehandlung von Verkehrsflächen in der Trinkwasserschutzzone III sind gemäß DWA A 102 zu prüfen und zu planen.

Die Verwertung von auslaug- oder auswaschbaren Materialien (z.B. Boden, Schlacke, pechhaltiger Straßenaufbruch u.ä.) zum Straßen-, Wege-, Eisenbahn- und Wasserbau, für andere technische Bauwerke sowie Verfüllungen und zum Errichten von Lärmschutzwällen sind je nach Einbauart erlaubt, wenn die Vorgaben gemäß §12 BBodSchV oder LAGA 20 eingehalten werden.

Veränderungen und Aufschlüsse der Erdoberfläche, die die Schutzfunktion der Deckschichten wesentlich mindern, sind verboten. Die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen und die vorübergehende Herstellung von Baugruben sind daher möglich. Ein sorgfältiger naturnaher Wiedereinbau des ursprünglichen Erdaushubs mit entsprechender Verdichtung und Wiederherstellung der Bodenaufgabe ist zu gewährleisten.

Durchführung von Bohrungen ist verboten, ausgenommen Baugrunduntersuchungen. Errichtung und Betrieb von Erdwärmesonden ohne Ausnahmegenehmigung sind somit auch verboten.

Die Einrichtung der Baustellen einschließlich der erforderlichen Lagerplätze, von denen eine Beeinträchtigung des Grundwassers ausgehen kann, sowie die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind in der Wasserschutzzone III nur bei entsprechenden Sicherungsvorkehrungen und Anwendung der erforderlichen Sorgfalt zulässig.

Bagger und andere Baustellentechnik, aus denen wassergefährdende Stoffe austreten können, dürfen nicht unbeaufsichtigt oder ohne entsprechende Sicherungsvorkehrungen abgestellt werden.

Bei Unfällen mit Austritt wassergefährdender Stoffe sind die nötigen Maßnahmen umgehend zu ergreifen, um eine Gefährdung des Trinkwassers zu vermeiden. Solche Unfälle sind unmittelbar bei dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde anzuzeigen.

Weitere Modalitäten bzgl. der Schutzzone sind ggf. zu beachten. Die einzelnen Baumaßnahmen sind im vorab mit der Wasserbehörde abzustimmen.

8.3 Telekommunikation

Der Geltungsbereich ist derzeit nicht ausreichend mit Telekommunikationslinien der Telekom erschlossen. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planungsraums durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh, wie möglich, spätes-

tens aber 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden. Der Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist Folge zu leisten.

8.4 Abfallentsorgung/Altlasten

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer geordneten Wiederverwendung gemäß den Technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zugeführt wird. Während der Erschließungs- und Baumaßnahmen aufgefundene Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen.

Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

8.5 Brandschutz

Von öffentlichen Verkehrsflächen wird insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen baulichen Anlagen geschaffen.

Für die Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gilt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken. Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muss senkrecht zur Fahrbahn gemessen mindestens 3,50 m betragen (DIN 14090).

Die Zufahrt muss so befestigt sein, dass sie von Fahrzeugen der Feuerwehr für den Katastrophen-, Rettungs- und Brandschutz mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann (DIN 14090). Zur Deckung des Löschwasserbedarfs ist nach dem Arbeitsblatt W 405 (02/2008) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) für mind. 2 Stunden eine Löschwassermenge von 48 m³/h in maximal 300 m Entfernung zu gewährleisten. Diese Löschwassermenge muss zu jeder Jahreszeit zur Verfügung stehen.

Die Gemeinde plant in Abstimmung mit dem Investor die Errichtung eines Löschwasserbrunnens (DIN 14220) auf dem Flurstück 106, Flur 1, Gemarkung Schmiedenfelde. Zum Brunnen sind Zufahrt und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr zu planen. Die regelmäßige Wartung ist zu gewährleisten.

9. Denkmalschutz

9.1 Baudenkmale

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

9.2 Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V unverzüglich zu benachrichtigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

Als Rechtsgrundlage dient das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung vom 06. Januar 1998 (GVOBI. M-V S. 12 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBI. M-V S. 383,392).

10. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Flächenbilanz:

Geltungsbereich	12.381 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1.196 m ²
Allgemeines Wohngebiet	8.887 m ²
Grünfläche	2.298 m ²
Maximale Versiegelung (GRZ 0,4)	3.555 m ²

zu 2.1 Ermittlung des Biotopwertes

Zur Ermittlung des Biotopwertes wird aus der Anlage 3 die Wertstufe ermittelt. Die Wertstufe für „Sandacker“ (ACS) ist 0. Der durchschnittliche Biotopwert berechnet sich aus 1 abzüglich des Versiegelungsgrades des derzeitigen Biotoptyps. Die Wertstufe für „Intensivgrünland auf Mineralstandort“ (GIM) ist 1 und der Biotopwert demnach 1,5.

$$\begin{aligned} \text{Biotopwert ACS: } & 1 - 0 \text{ (Versiegelungsgrad)} = 1 \\ \text{Biotopwert GIM: } & 1,5 \end{aligned}$$

Zu 2.2 Ermittlung des Lagefaktors

Der Abstand zu vorhandenen Störquellen, in diesem Fall die Dorfstraße, der Ortslage Schmiedenfelde, beträgt weniger als 100 m. Der Lagefaktor ist in diesem Fall 0,75.

Zu 2.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigung)

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biotoptyps, dem Biotopwert des Biotoptyps und dem Lagefaktor.

Biotoptyp	Fläche des beeinträchtigten Biotops in m ²	Biotopwert	Lagefaktor	Fläche * Biotopwert * Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent [m ² EFÄ]
Sandacker	3.834	1	0,75	3.834 * 1 * 0.75	2.876
Intensivgrünland auf Mineralstandorten	5.053	1,5	0,75	5.053 * 1,5 * 0,75	5.685
Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:					8.561

Zu 2.4 Berechnung des Eingriffsäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen

Biotopbeeinträchtigungen sind im Randbereich des geplanten Wohngebietes generell nicht zu erwarten. Die Errichtung von Wohngebäuden erzeugt keine Immissionen, die eine Beeinträchtigung der verschiedenen Schutzgüter erwarten lässt.

Zu 2.5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Die Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt die Dorfstraße. Der maximale Versiegelungsgrad des Geltungsbereichs beträgt mit einer GRZ von 0,4 eine Größe von 3.555 m².

Zur Berechnung des Eingriffes ist biotopunabhängig die versiegelte Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von **0,5** zu multiplizieren.

Teil- /Vollversiegelte bzw- überbaute Fläche	Zuschlag für Teil- /Vollversiegelung	Teil-/Vollversiegelte bzw.- überbaute Flä- che * Zuschlag = EFÄ	Eingriffsflä- chenäqui- valente EFÄ
3.555 m ²	0,5	3.555 * 0,5	1.778
Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:			1.778

Zu 2.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

m ² EFÄ für Biopbeseitigung	+	m ² EFÄ für Funktionsbeeinträchtigung	+	EFÄ für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
8.561		0		1.778	10.339
Summe des multifunktionalen Kompensationsbedarfs m² EFÄ:					10.339

Der multifunktionale Kompensationsbedarf (Punkt 2.7) beträgt **10.339 m² EFÄ**.

Kompensation des Eingriffes

Maßnahme

Flächenbilanz: 18.000 m²

Maßnahme 2.34: *Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als Weide*

Beschreibung:

Da mit der vorliegenden Planung u.a. naturschutzfachlich wertvolle Dauergrünlandflächen in Anspruch genommen werden, ist zur Kompensation des Eingriffes die Umwandlung einer Ackerfläche in Dauergrünland mit der Nutzungsoption als Weide vorgesehen.

Die Maßnahme hat eine Größe von ca. 18.000 m² und befindet sich auf einer Teilfläche des Flurstücks 65/8, Flur 1, Gemarkung Altentreptow. Dieses Areal befindet sich in 2 km Entfernung zum Eingriffsort.

*Insbesondere für den **Weißstorch** sind ausreichend Nahrungsflächen in direkter Horstnähe essenziell, da die Altstörche während der ersten Lebensstage der Jungen im Umkreis von nur wenigen Hundert Metern nach Nahrung suchen. Die Maßnahmeflächen befindet sich in direkter Nähe zu einem Horststandort in der Ortslage Friedrichshof. Somit wird sich das Nahrungsangebot für die Art deutlich verbessern.*



Abbildung 15: Ausgleichsfläche (Größe ca. 1,8 ha): Umwandlung Acker in Dauergrünland mit Nutzungsoption als Weide

Anforderungen für die Anerkennung:

- Fläche war vorher mindestens 5 Jahre lang als Acker genutzt
- Ackerbiotope mit einer Bodenwertzahl von max. 27 oder Erfüllung eines der nachfolgend aufgeführten Kriterien: Biotopverbund, Gewässerrandstreifen, Puffer zu geschützten Biotopen, Förderung von Zielarten
- dauerhaft kein Umbruch, keine Nachsaat sowie keine Melioration
- dauerhaft kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM
- dauerhaft kein Schleppen sowie andere Bodenbearbeitungen in der Zeit vom 1. März bis zum 15. September
- dauerhaft keine Bodenbearbeitungen bei Flächen in Küstenvogelbrutgebieten und Salz-grasland
- Ersteinrichtung durch Selbstbegrünung oder Einsaat von bis zu 50% der Maßnahmenfläche mit regional- und standorttypischem Saatgut („Regiosaatgut“)
- Duldung der Nahrungsaufnahme von Rastvögeln
- Mindestbreite 10 m
- Vorlage eines auf den Standort abgestimmten Pflegeplanes und Ermittlung der anfallenden Kosten zur Gewährleistung einer dauerhaften Pflege einschl. der Kosten für Verwaltung und Kontrolle
- Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege
- Entwicklungspflege durch Beweidung mit Nutzungsoption der Aushagemahd
- Vorgaben zur Unterhaltungspflege
 - Maximalbesatzstärke (mittlere Tierdichte je Weideperiode): 1,4 Großvieheinheiten (GVE) je Hektar
 - Nutzung als Umtriebsweide
 - Vermeidung von Narbenschäden (Durchbrechen der Grasnarbe)
 - Zulässige Beseitigung von Narbenschäden, die durch wild lebende Tiere verursacht wurden, außerhalb des Zeitraums 15. März bis 15. Juli
 - Einmal jährliche Mahd mit Abfuhr des Mähgutes zwischen 1. September und 14. März des Folgejahres bei flächig ausgebreiteten Grasbeständen mit einer Höhe von mehr als 15 cm sowie bei Gehölz, Stauden- und Schilfaufwuchs
 - Bei vermehrtem Auftreten des Jakobs-Kreuzkrautes oder anderer Problempflanzen sollen mit der UNB frühere Mahdtermine vereinbart und durchgeführt werden
 - Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken
 - Keine Zufütterung auf der Kompensationsfläche, keine Entwurmung auf der Kompensationsfläche (sowie 2 Wochen vor dem Auftrieb)
- Mindestflächengröße: 2.000 m²

Kompensationswert: 1,5

Bei der Berücksichtigung von Störquellen ist zu beachten, dass sich die Maßnahmenfläche in der Nähe zu Straßen befindet (50 m Abstand). Hier ist der Wirkbereich I zu berücksichtigen. Weitere Störquellen sind nicht vorhanden.

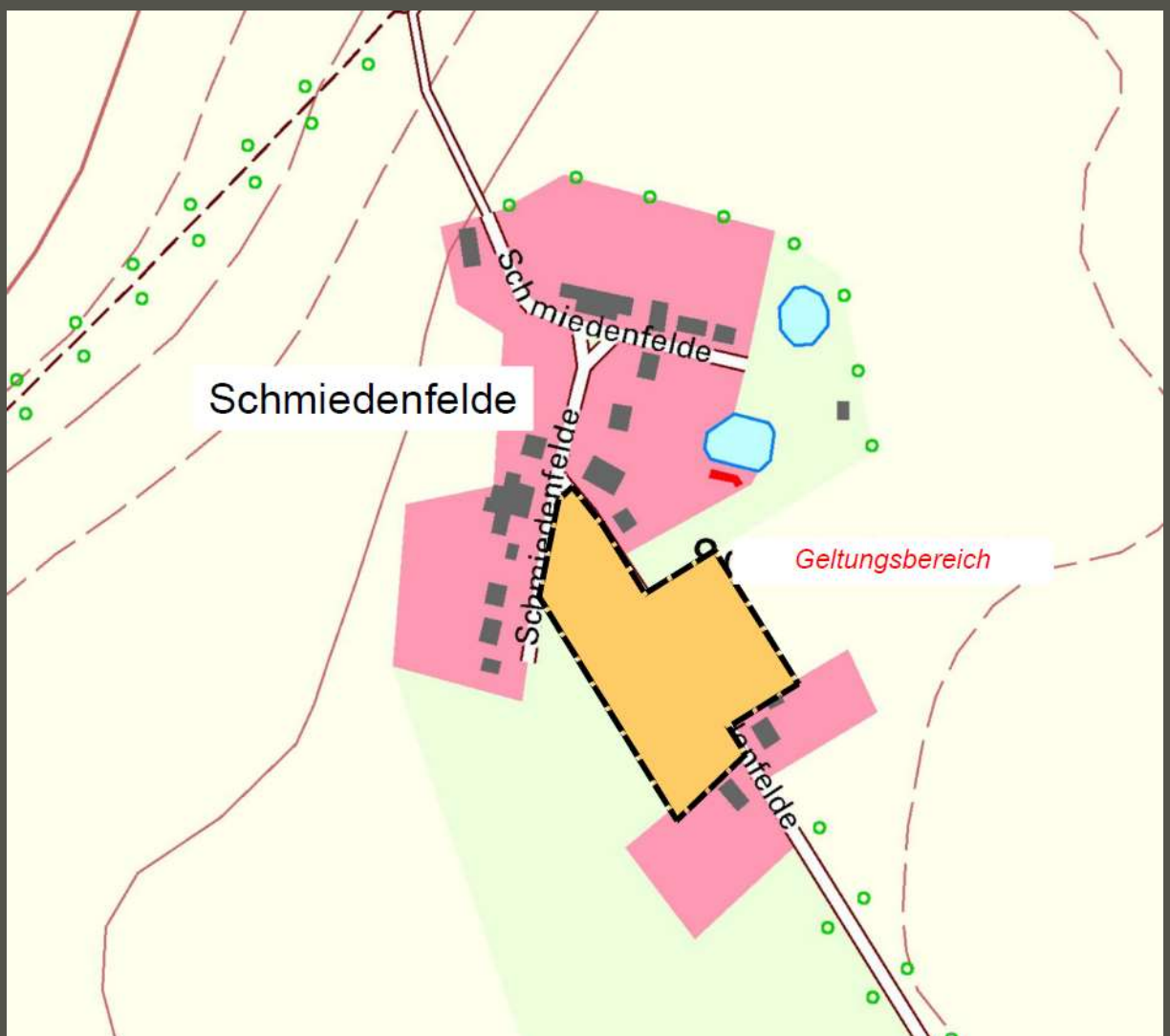
Fläche der Maßnahme [m ²]	x	Kompensationswert der Maßnahme	x	Leistungsfaktor	=	Kompensationsflächenäquivalent [m ² KFÄ]
8.000		1,5		0,5		6.000
10.000		1,5		-		15.000
Kompensationsflächenäquivalent						21.000

Zu 5. Gesamtbilanzierung

Der korrigierte multifunktionale Kompensationsbedarf (Punkt 2.7) beträgt **10.339 m² EFÄ**. Die naturschutzfachliche Aufwertung (Kompensationswert) der Maßnahme beträgt **21.000 m² KFÄ**. **Somit wird der Eingriff vollständig ausgeglichen.**

Gemeinde Wolde

Bebauungsplan Nr. 6 „Wohnbebauung Schmiedenfelde“



11. Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung

Februar 2022

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG	3
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens	3
1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne	5
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	8
2.1 Beschreibung des Vorhabensstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes	8
2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands	9
2.2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung	10
2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt	10
2.2.3 Schutzgut Fläche	16
2.2.4 Schutzgut Boden und Geologie	16
2.2.5 Schutzgut Wasser	17
2.2.6 Schutzgut Landschaft	23
2.2.7 Schutzgut Klima und Luft	24
2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	24
2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	25
2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands	26
2.3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung	26
2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung	26
2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt	26
2.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	31
2.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	32
2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	33
2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	34
2.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	34
2.3.1.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	35
2.3.1.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	35
2.3.2 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen	36
2.3.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	36
2.3.4 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	36
2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	37
3. WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG	39
3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken	39
3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)	39
3.3 Erforderliche Sondergutachten	40
4. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	41
5. ANHANG	42

1. Einleitung

Die Gemeinde Wolde besitzt durch ihr reizvolles naturnahes Umfeld eine besondere Qualität als Wohnstandort. Zur Gemeinde gehören neben dem Gemeindehauptort Wolde, die Ortslagen Schmiedenfelde, Japzow, Reinberg und Zwiedorf.

Vordergründiges Ziel des Verfahrens und gleichzeitig auch besonderes öffentliches Interesse der Gemeinde Wolde ist es, der ständigen Nachfrage an attraktiven Wohnbaugrundstücken mit Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen gerecht zu werden und damit der drohenden Abwanderung von jungen Familien entgegenzuwirken.

Zielstellung ist die Verdichtung des baulichen Bestandes in der Ortslage Schmiedenfelde. Durch die Planung wird der Süden der Ortslage städtebaulich abgerundet. Die konkreten Investitionsabsichten zielen auf die Schaffung von bis zu sieben Wohnbaugrundstücken ab.

Planungsziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wolde hat in der öffentlichen Sitzung am 04.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „Wohnbebauung Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde beschlossen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a Satz 3 BauGB ein eigenständiger Teil der Begründung des Bebauungsplans. Er stellt insbesondere die ermittelten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Im Rahmen der Umweltprüfung werden somit die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit unterschiedlichen Schutzgütern geprüft und die zu erwartenden erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen bewertet.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens

Planungsziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO. Grundsätzlich steht damit die Wohnnutzung im Fokus. Die Planung sieht die Schaffung von bis zu sieben Wohnbauflächen vor.

Grundsätzlich soll alles zulässig sein, was der Zulässigkeitskatalog der Baunutzungsverordnung für allgemeine Wohngebiete vorgibt. Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig, da das Wohngebiet ausschließlich zu Wohnzwecken dienen soll. Im Hinblick auf die Erhaltung eines typischen ländlichen Orts- und Landschaftsbildes beabsichtigt die Gemeinde Wolde, die Dichte und auch die Höhenentwicklung von baulichen Anlagen über das Maß der baulichen Nutzung zu beschränken.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das allgemeine Wohngebiet auf eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB gilt es somit grundsätzlich, den Planungsraum zielorientiert, aber naturverträglich zu einem attraktiven Wohnstandort zu entwickeln.

1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

Maßgeblich für die Beurteilung der Belange des Umweltschutzes im Rahmen dieses Vorhabens sind folgende gesetzliche Grundlagen:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erörtern und zu bilanzieren (vergl. dazu § 18 BNatSchG).

- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind die in §§ 1 und 2 verankerten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege maßgeblich und bindend.

Demnach ist zu prüfen, ob das Bauleitplanverfahren einen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG erwarten lässt (Prognose des Eingriffs).

Zudem ist die Gemeinde verpflichtet, alle über die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft am Ort des Eingriffs hinausgehenden Beeinträchtigungen der Umwelt auf ihre Vermeidbarkeit zu prüfen (Vermeidungspflicht).

Im Weiteren ist durch die Gemeinde zu prüfen, ob die Auswirkungen des Vorhabens beispielsweise durch umweltschonende Varianten gemindert werden können (Minderungspflicht). In einem nächsten Schritt sind die zu erwartenden nicht vermeidbaren Eingriffe durch planerische Maßnahmen des Ausgleichs zu kompensieren. Unter normativer Wertung des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft mit den übrigen berührten öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen (Integritätsinteresse).

- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)

Die Vorgaben des BImSchG dienen nach § 1 Absatz 2 der integrierten Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft zur Absicherung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt insgesamt.

Durch Schutz- und Vorsorgemaßnahmen gegen Gefahren sollen erhebliche Nachteile und Belästigungen vermieden werden.

Weitere überörtliche Planungen:

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht. Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen.

Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht. Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Wolde ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus den folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert § 15 durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm** Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm** Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS-LVO M-V) vom 15. Juni 2011

Mit Stellungnahme vom 13.04.2021 teile das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte mit, dass potenzielle Wohnbauflächen innerhalb der Ortslagen der Gemeinde Wolde nachgewiesen werden sollen. Dies erfolgt im Rahmen der Begründung des Bebauungsplans Nr. 6 „Wohnbebauung Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde. Wird dies beachtet, wurde im Ergebnis aller landes- und regionalplanerischen Belange für die vorliegende Planung eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung in Aussicht gestellt werden kann.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung teilte mit Stellungnahme vom 15.12.2021 mit, dass der Bebauungsplan Nr. 6 „Wohnbebauung Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Der **Flächennutzungsplan** (FNP) dient als behördenverbindliches Handlungsprogramm einer Stadt oder Gemeinde. Er entfaltet keine unmittelbaren Rechtswirkungen im Verhältnis zum Bürger nach außen. Dennoch bildet er die Grundlage des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs.2 BauGB. Demnach sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die Fläche des Bebauungsplans Nr. 6 „Wohnbebauung Schmiedenfelde“ als Wohnbauflächen so dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Schmiedenfelde und erstreckt sich östlich und westlich der Dorfstraße. Die Stadt Altentreptow befindet sich ca. 6 km entfernt. Das Oberzentrum Neubrandenburg liegt in ca. 15 km Entfernung.

Das Areal östlich der Dorfstraße wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerland bewirtschaftet. Östlich entlang der Straße befindet sich eine Baumreihe. Das westliche Plangebiet umfasst überwiegend artenarmes Grünland sowie Ruderalflur im Norden. Westlich der Dorfstraße verläuft eine oberirdische Leitung.

Nördlich sowie südlich grenzen Wohnbebauungen an den Geltungsbereich an. Insgesamt ist das Gelände als recht homogen und eben zu beschreiben. Es sind keine Reliefunterschiede zu verzeichnen. Gebäude oder hochwertige Biotopstrukturen befinden sich nicht innerhalb des Planungsraumes.

Nationale und Europäische Schutzgebiete werden durch den Bebauungsplan nicht in Anspruch genommen. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Kuppiges Tollensegebiet zwischen Rosenow und Penzlin“ befindet sich in ca. 3 km Entfernung. Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Kastorfer Rinne“ erstreckt sich in 5 km Entfernung.



Abbildung 1: Blick entlang der Dorfstraße (Blickrichtung Südosten)

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale

Das Vorhaben ist sowohl maßnahmen- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten. Im Falle des vorliegenden Bebauungsplans sind somit folgende Auswirkungen zu berücksichtigen:

Baubedingte Auswirkungen

- Lärm- und Schadstoffbelastung, Beunruhigung durch Bauarbeiten und den damit in Verbindung stehenden Verkehr

Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

- Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung, Pflanzen und Tiere sowie die biologische Vielfalt

Zusammenfassend sind folgende Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festgestellt:

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter Tiere und Pflanzen.
2. Lärm, Staub sowie Schadstoffimmissionen während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen.
3. Die Wahrnehmbarkeit der Gebäude ist bezüglich des Schutzgutes Landschaftsbild zu bewerten.

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich. Aufgrund der derzeitig intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich des geplanten Baufeldes erfolgt diese Prüfung als Worst-Case-Analyse.

Von einer Kartierung des im Planungsraum vorkommenden Artenbestandes wird unter Beachtung der aktuellen Nutzungen abgesehen.

Von ihr wären keine neuen Erkenntnisse zu erwarten, da bereits allgemeine Erkenntnisse zu artspezifischen Verhaltensweisen und Habitatansprüchen vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten sichere Rückschlüsse auf das Vorhandensein bzw. Fehlen bestimmter Arten zulassen.

Das Vorkommen einer Art wird angenommen, wenn die Art im Raum verbreitet ist und sich dort geeignete Habitatstrukturen befinden (Worst-Case-Betrachtung). Die Diskussion der Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen erfolgt in einem gesonderten Fachbeitrag.

2.2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Das geplante Wohngebiet schließt südlich an die vorhandene Wohnbebauung in der Ortslage Schmiedenfelde an und rundet den Siedlungskörper sinnvoll ab.

Unter dem Schutzgut ist insbesondere auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, die Gesundheit und das Wohlbefinden sowie die Erholungs- und Freizeitfunktionen abzustellen. Diese können durch physikalische, chemische oder biologische Einwirkungen beeinträchtigt werden.

Für den vorliegenden Bebauungsplan ergibt sich aus der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes keine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzungen.

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologischen Vielfalt

Biotope

Methodik

Für die Bestandsaufnahme der Biotoptypen im Untersuchungsraum wurden als Datengrundlage die veröffentlichten Geoinformationsdaten des Geoportals Mecklenburg-Vorpommern herangezogen.

Auf dieser Grundlage und mit Hilfe der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern mit Stand 2013 erfolgte die Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen des Untersuchungsraumes (siehe Anlage 1).

Differenziert nach zusammengefassten Hauptgruppen erfolgt im Weiteren eine kurze Beschreibung der im untersuchten Natur- und Landschaftsraum relevanten Biotoptypen:

Ergebnisse

Der östliche Teil des Geltungsbereichs ist als *Sandacker (ACS)* einzuschätzen. Dieser Biotoptyp wird landwirtschaftlich bearbeitet und ist folglich wesentlich als naturfern einzuschätzen. Bei den im Untersuchungsraum vorherrschenden Ackerflächen handelt es sich um großflächige, intensiv genutzte und strukturarme Ackerflächen.

Der westliche Teil des Planungsraums umfasst zum einen *Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)* sowie *ruderales Trittflur (RTT)* im Norden.

Östlich der Dorfstraße befindet sich eine *Baumreihe (BRR)*. Diese unterliegt dem gesetzlichen Schutzstatus und wird erhalten.

Flora

Auf der Grundlage der charakteristischen Pflanzen- bzw. Gehölzarten sowie der Standortbedingungen erfolgt eine Zuordnung der Vegetationseinheiten zu den Biotoptypen nach der *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern*.

Streng geschützte Farn- und Blütenpflanzen in Mecklenburg-Vorpommern sind der Sumpf-Engelwurz (*Angelica palustris*), Kriechender Sellerie (*Apium repens*), Vierteiliger Rautenfarn (*Botrychium multifidum*), Einfacher Rautenfarn (*Botrychium simplex*), Herzlöffel (*Caldesia parnassifolia*), Echter Frauenschuh (*Cypripedium calceolus*), Sand-Silberscharte (*Jurinea cyanoides*), Sumpf-Glanzkraut (*Liparis loeselii*), Schwimmendes Froschkraut (*Luronium natans*), Zwerg-Mummel, Zwerg-Teichrose (*Nuphar pumila*), Karlszepter (*Pedicularis sceptrum-carolinum*), Finger-Küchenschelle (*Pulsatilla patens*), Frühlings-Küchenschelle (*Pulsatilla vernalis*), Moor-Steinbrech (*Saxifraga hirculus*), Violette Schwarzwurzel (*Scorzonera purpurea*) und Vorblattloses Leinblatt (*Thesium ebracteatum*).

Das Vorkommen von **Pflanzenarten** des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kann aufgrund der Vornutzung des Vorhabenstandortes ausgeschlossen werden.

Fauna

Methodik

Die Ausstattung des Planungsraumes wurde hinsichtlich der Habitatausstattung und Eignung als Lebensraum eingeschätzt (Potenzialabschätzung). Das Vorkommen einer Art wird angenommen, wenn die Art im Raum verbreitet ist und sich dort geeignete Habitatstrukturen befinden (Worst-Case-Betrachtung). Das daraus abgeleitete Vorkommen kann jedoch größer sein als der reelle Bestand, da nicht alle geeigneten Habitatstrukturen tatsächlich besiedelt sind.

Von einer *Kartierung* des potenziell im Planungsraum vorkommenden Artenbestandes konnte demnach unter Beachtung der Nutzung als Acker bzw. Intensivgrünland sowie Berücksichtigung einer am Maßstab der praktischen Vernunft ausgerichteten Untersuchungstiefe abgesehen werden.

Ergebnisse

Säugetiere

Lebensräume von Kleinsäugetern, wie der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) und des Europäischen Feldhamsters (*Cricetus cricetus*), befinden sich nicht innerhalb des Untersuchungsraums. Für Biber (*Castor fiber*) und Eurasischer Fischotter (*Lutra lutra*) ergibt sich wirkbedingt kein erhöhter Untersuchungsbedarf. Gewässer sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Lebensräume der beiden Arten werden von dem geplanten Vorhaben somit nicht berührt.

Auch für Fledermäuse (*Microchiroptera*) ergibt sich wirkbedingt kein erhöhter Untersuchungsbedarf. Winterquartiere, wie Keller, Höhlen, Gewölbe mit einer hohen Luftfeuchtigkeit sowie einer konstant niedrigen Temperatur von 2 bis 5 Grad befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Natürliche Sommerquartiere der europäischen Fledermäuse sind enge Ritzen sowie Hohlräume. Dabei bevorzugen einige Arten Spalten hinter abplatzender Borke, Baumhöhlen oder Stammrisse. Andere Arten siedeln vorrangig in Spalten von Felsen und Höhlen. Teilweise werden auch aufgelassene Gebäude besiedelt. Die Tagesquartiere werden von April bis August genutzt.

Da sich im Geltungsbereich keine geeigneten Sommerquartiere, wie Gebäude oder Altbäume befinden, kann eine Betroffenheit von Fledermäusen ausgeschlossen werden. Der Vorhabenstandort kann weiterhin als Jagdhabitat genutzt werden.

Reptilien

In Mecklenburg-Vorpommern sind Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Glatt-/ Schlingnatter (*Coronella austriaca*) sowie Europäische Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*) streng geschützt.

Lebensräume der europäischen Sumpfschildkröte befinden sich nicht innerhalb des Untersuchungsraumes. Diese Art bevorzugt Gewässer mit gutem Wasserpflanzenbestand und schlammigen Grund.

Auch für die Schlingnatter und Zauneidechse sind keine Vorkommen bekannt. Vorzugslebensräume der Glatt-/Schlingnatter (*Coronella austriaca*) sind gekennzeichnet durch einen Wechsel von vegetationslosen Flächen mit unterschiedlich dichter und hoher Vegetation und insgesamt einer gut ausgebildeten Krautschicht. Typische Lebensräume sind somit strukturreiche Heiden, Moore, Magerstandorte und lichte Wälder.

Der Geltungsbereich unterliegt einer regelmäßigen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und bietet somit kaum Potential als Lebensraum dieser Art.

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) reguliert ihre Körpertemperatur, wie alle Reptilien, über das Aufsuchen unterschiedlich temperierter Orte. Sie sind somit auf strukturreiche Habitate, mit Bereichen unterschiedlicher Sonneneinstrahlung, Vegetation, Relief sowie Feuchtigkeit etc. angewiesen.

Sie besiedelt Dünengebiete, Heiden, Halbtrocken- und Trockenrasen, Waldränder, Feldraine, sonnenexponierte Böschungen aller Art (Eisenbahndämme, Wegränder), Ruderalfluren, Abgrabungsflächen sowie verschiedenste Aufschlüsse und Brachen.

Die besiedelten Flächen weisen eine sonnenexponierte Lage, ein lockeres, gut drainiertes Substrat, unbewachsene Teilflächen mit geeigneten Eiablageflächen, spärlich bis mittelstarke Vegetation sowie das Vorhandensein von Kleinstrukturen wie Steine, Totholz als Sonnenplätze auf.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Vorzugslebensräume sowie potenzielle Winterquartiere der Zauneidechse. Jedoch ist ein Vorkommen in den ruderalisierten Randbereichen nicht auszuschließen. Eine Betroffenheit ist näher zu untersuchen.

Amphibien

Amphibien sind auf feuchte, schattige Lebensräume und Rückzugsmöglichkeiten angewiesen.

Die Kreuzkröte (*Bufo calamita*) lebt in Sand- und Kiesgruben, Industriebrachen und Bergbaufolgelandschaften. Die Knoblauchkröte präferiert lockere, lose Böden wie z.B. Sandheiden, Magerrasen, Trockenrasen, Spargelböden und Binnendünen. Das Vorkommen dieser Arten im Planungsraum ist somit sehr unwahrscheinlich.

Lebensräume und potenzielle Laichgewässer von Rotbauchunke (*Bombina orientalis*), Kammolch (*Triturus cristatus*), Springfrosch (*Rana dalmatina*), Wechselkröte (*Bufo viridis*), Europäischer Laubfrosch (*Hyla arborea*), Moorfrosch (*Rana arvalis*) und des Kleinen Wasserfrosches (*Rana lessonae*) sind sonnenexponierte Stillgewässer mit einer offenen Wasserfläche und einem reich strukturierten Gewässerboden.

Diese Lebensräume sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Eine Betroffenheit von Amphibien durch das Einwandern in den Planungsraum ist dennoch nicht ausgeschlossen.

Sonstige Artengruppen

Berücksichtigt man, dass die Eingriffsfläche keine natürlichen aquatischen und semiaquatischen Lebensräume beansprucht, so sind Wirkungen auf **Fische** (*Percidae*), **Meeressäuger**, **Libellen** (*Odonata*) und **Weichtiere** (*Mollusca*) auszuschließen.

Vorkommen streng geschützter **Käfer** (*Coleoptera*) sind im Untersuchungsraum nicht bekannt. Vorzugslebensräume der Arten Breitrand (*Dytiscus latissimus*) und Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) sind nährstoffarme bis – mäßige Stehgewässer. Diese werden durch die Planung nicht berührt.

Eremit (*Osmoderma eremita*), Heldbock (*Cerambyx cerdo*) und Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) besiedeln alte Höhlenbäume und Wälder. Diese sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Nachweise des Mentrie's Laufkäfer (*Carabus menetriesi ssp. Pacholei*) sind im Mecklenburg-Vorpommern ausschließlich im unteren Peenetal bekannt. Diese Art präferiert nährstoffärmere, konstant grundwassergeprägte, schlenken- und torfmoosreiche Standorte.

Die Vorzugslebensräume der genannten streng geschützten Käferarten werden durch die Planung nicht berührt. Eine Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben kann somit ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge (*Lepidoptera*) wie der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*), der Blauschillernde Feuerfalter (*Lycaena helle*) und der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) leben in Mooren, Feuchtwiesen und an Bachläufen. Diese Lebensräume sind im Bereich des Planungsraumes nicht vorhanden.

Negative Wirkungen auf die streng geschützte Gefleckte Schnarrschrecke (*Bryodemella tuberculata*) können ebenfalls ausgeschlossen werden. Diese Art der Ordnung **Heuschrecken** (*Orthoptera*) ist ein typischer Steppenbewohner, welcher auf wärmebegünstigten Offenlandflächen mit spärlicher Vegetation lebt.

Ursprünglich waren Vorkommen in den Heidegebieten Norddeutschlands bekannt. Mittlerweile gilt sie dort bereits als ausgestorben.

Avifauna

Der Schutz der Avifauna ergibt sich aus den Vorgaben der EU-Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG. Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG erhalten alle wildlebenden europäischen Vogelarten den Schutzstatus der besonders geschützten Arten.

Da im Geltungsbereich keine Gewässer vorhanden sind, kann eine Betroffenheit von aquatischen oder semiaquatischen Vogelarten wie z. B. Eisvogel (*Alcedo atthis*), Kranich (*Grus grus*), Rohrdommel (*Botaurus stellaris*), Tüpfelsumpfhuhn (*Porzana porzana*) ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Habitatausstattung und der vorhandenen Nutzung kann unter Berücksichtigung der relevanten Wirkfaktoren der zu bewertende Bestand europäischer Brutvogelarten auf störungsunempfindliche Brutvögel der Offenlandbereiche sowie Brutvogelarten der Gehölze beschränkt werden.

Das Vorkommen von Offenlandbrütern, wie beispielsweise Grauammer (*Emberiza calandra*), Heidelerche (*Lullula arborea*), Feldlerche (*Alauda arvensis*), Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*), Blaukehlchen (*Luscinia svecica*) und Wachtelkönig (*Crex crex*) ist im Untersuchungsraum möglich.

Potenziell vorkommende Gehölzbrüter sind Buchfink (*Fringilla coelebs*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*), Ringeltaube (*Columba palumbus*) und Amsel (*Turdus merula*). Eine Brutaktivität dieser Arten in den angrenzenden Gehölzen kann angenommen werden.

Für diese Brutvogelarten erlischt der Schutz der Brutstätte nach Beendigung der Brut. Planungsrelevant sind also ausschließlich variable Niststätten.

Der Planungsraum ist zusätzlich ein potenzielles Nahrungshabitat für Großvogelarten, wie Rotmilan, Schwarzmilan, Mäusebussard, Turmfalke sowie Weißstorch anzusehen. Eine Betroffenheit muss näher untersucht werden.

Zusammenfassung

Ein erhöhter Untersuchungsbedarf ergab sich zusammengefasst für einwandernde Amphibien, Reptilien (insbesondere Zauneidechse) sowie Brutvögel der Gehölz- und Offenlandbiotope und Großvogelarten als Nahrungsgäste (insbesondere Weißstorch).

2.2.3 Schutzgut Fläche

Der Planungsraum befindet sich in der Ortslage Schmiedenfelde. Der Bereich der geplanten Baufelder wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker- sowie Grünland bewirtschaftet.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Die betroffenen Böden sind durch eine mittlere Ertragsfähigkeit gekennzeichnet. Waldflächen werden nicht in Anspruch genommen.

2.2.4 Schutzgut Boden

Die **Bewertung des Bodens** erfolgt anhand der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Nährstoff- und Wasserspeicher, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie als Nutzfläche.

Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum

Als Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna sind solche zu nennen, die das Vorkommen spezieller Arten ermöglichen. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna vorhanden.

Böden mit hoher Bedeutung als Regler für den Stoff- und Wasserhaushalt

Aufgrund der vorangegangenen Nutzung hat der Boden in diesem Bereich für den Stoff- und Wasserhaushalt keine hervorgehobene Bedeutung.

Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

Böden mit hoher Bedeutung als Nutzfläche

Die östlich der Dorfstraße vorhandene Ackerfläche ist durch eine mittlere Ertragsfähigkeit gekennzeichnet. Es handelt sich vorliegend um Sandacker mit Bodenwertzahlen von 40 BP. Die Flächen westlich der Dorfstraße umfassen intensiv genutztes Dauergrünland.

2.2.5 Schutzgut Wasser

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Wohnbebauung Schmiedenfelde“ betrifft das **Einzugsgebiet der öffentlichen Trinkwasserfassung Groß Teetzleben, Wasserschutzzone III.B**, die neu festgesetzt werden soll.

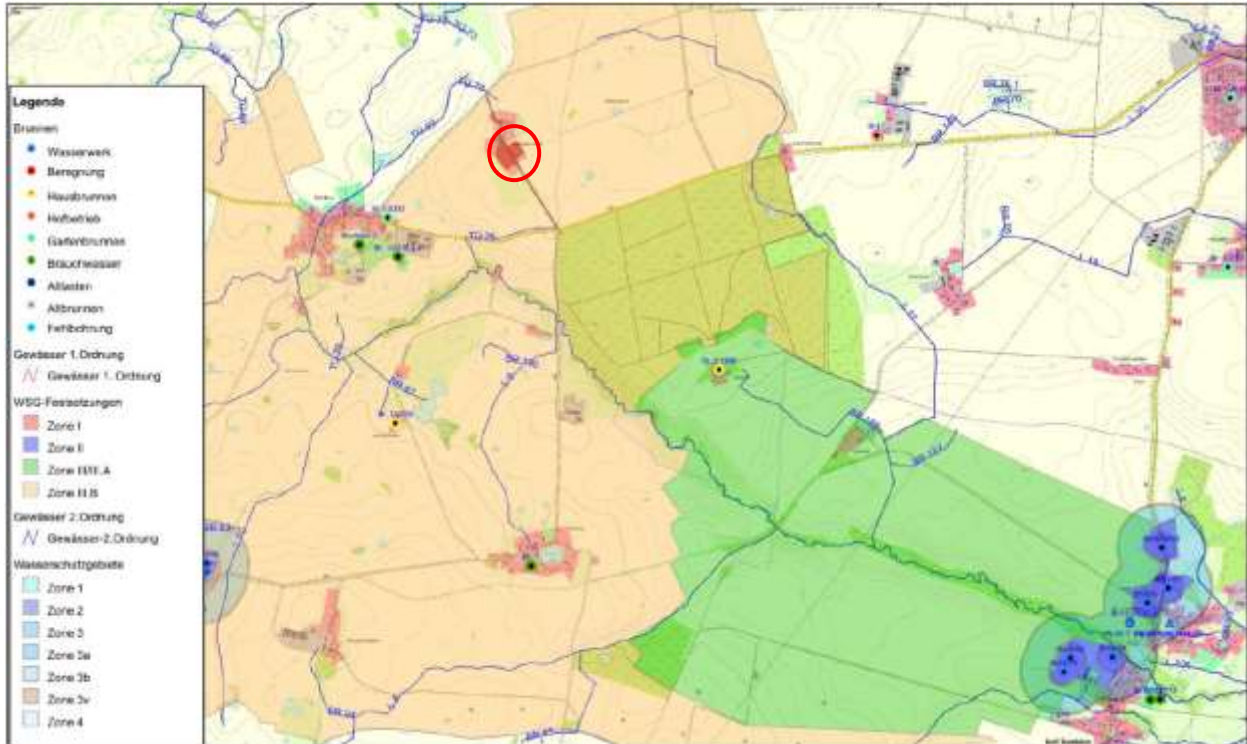


Abbildung 2: Darstellung des geplanten Wasserschutzgebietes (Lage Planungsraum rot markiert)

Gemäß den Antragsunterlagen zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Groß Teetzleben, Katalog der Verbote und Nutzungsbeschränkungen, wird die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung erlaubt sein, ausgenommen Industrie und produzierendes Gewerbe unter der Voraussetzung einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung.

Weiterhin werden bestimmte Handlungen (vorbehaltlich Änderungen im Zuge des Festsetzungsverfahrens), wie in o. g. Auflagen formuliert, eingeschränkt sein.

Nach § 52 Wasserhaushaltsgesetz können in einem als Wasserschutzgebiet vorgesehenen Gebiet vorläufige Anordnungen nach Absatz 1 getroffen werden, wenn andernfalls der mit der Festsetzung des Wasserschutzgebietes verfolgte Zweck gefährdet ist.

Um sowohl dem Trinkwasserschutz als auch öffentlichem Interesse zu genügen, wurden unten genannte Bedingungen für den gesamten, im Einzugsgebiet der Wasserfassung gelegenen B-Planbereich formuliert und sind zu beachten. Unter dieser Voraussetzung wird das wasserbehördliche Einvernehmen zur Ausnahmegenehmigung gemäß § 113a LWaG M-V vom 30. Nov. 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669, aktuelle Fassung) für die Bebauung in der Wasserschutzzone III.B hergestellt.

Im Allgemeinen ist das Sorgfaltsgebot gemäß § 5 WHG einzuhalten, wonach bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden ist, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Es ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen könnten.

Mit Stellungnahme vom 21.07.2021 teilte der *Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Untere Wasserbehörde* mit, dass unter Beachtung nachfolgender, aus den Verboten und Nutzungsbeschränkungen der festzusetzenden Wasserschutzgebietsverordnung der Wasserfassung Groß Teetzleben, abgeleiteten Bedingungen, dem B-Plan im Einzugsgebiet der Wasserfassung Groß Teetzleben zugestimmt wird.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Herstellen, Behandeln oder Verwenden von wassergefährdenden Stoffen gemäß § 62 WHG sind verboten, ausgenommen unterirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A und B sowie oberirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A, B und C, die entsprechend den Vorgaben der AwSV errichtet werden. Ölheizungen, die der Gefährdungsstufe A zugeordnet werden, sind entsprechend § 40 AwSV der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte förmlich anzuzeigen. Anzeigevordrucke sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich. Das Heizöllager muss für den Gebrauch in Trinkwasserschutzzonen geeignet sein und ist durch eine Fachfirma zu errichten. Der Nachweis zum fachgemäßen Einbau ist der unteren Wasserbehörde mit der o.g. Anzeige vorzulegen. Erdwärmekollektoren sind ebenfalls anzuzeigen.

Bau und Betrieb unterirdischer Stromleitungen mit flüssigen wassergefährdenden Kühl- und Isoliermitteln sind verboten.

Die Anwendung von Auftaumitteln auf Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen sind verboten, ausgenommen für die anderen öffentlichen Straßen bei Extremwetterlagen wie z.B. Eisregen, sofern keine abstumpfenden Mittel eingesetzt werden können. In der Straßenreinigungssatzung ist dies zusätzlich geregelt.

Anwendung von Pflanzenschutzmitteln auf Freilandflächen ohne landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Nutzung sowie zur Unterhaltung von Verkehrswegen ist verboten.

Abfall im Sinne der abfallrechtlichen Vorschriften und bergbauliche Rückstände zu behandeln, zu lagern oder abzulagern sowie Anlagen zur Ablagerung, Behandlung und zum Umschlag von Abfällen zu errichten und zu betreiben ist verboten, ausgenommen die Kompostierung aus dem Haushalt stammender Bioabfälle zur Verwertung im eigenen Hausgarten.

Abwasserbeseitigung

Die Grundstücke sind an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungs- und Entsorgungsträger, GKU Betriebsstelle Altentreptow, zu vereinbaren.

Für die Ortslage Schmiedenfelde (Gemeinde Wolde) ist ein Anschluss an die zentrale Abwasserkanalisation gegenwärtig nicht möglich, so dass die Abwasserbeseitigungspflicht dem Grundstückseigentümer obliegt. Die Errichtung oder Erweiterung von Abwasserbehandlungsanlagen sind verboten, ausgenommen die Sanierung bestehender und die Errichtung ordnungsgemäßer Abwasserbehandlungsanlagen im Sinne des Gewässerschutzes.

Die Versickerung oder Verrieselung von Schmutzwasser gemäß § 54 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 WHG sowie Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zur Versickerung oder Verrieselung von Schmutzwasser sind ebenfalls verboten, ausgenommen biologisch behandeltes Abwasser aus Kleinkläranlagen großflächig über Sickergraben/Sickermulde nach DIN 4261/5.

Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zum Durchleiten oder Ableiten von Abwasser verboten, ausgenommen Entwässerungsanlagen, die entsprechend den Anforderungen des DWA-Regelwerks A 142 errichtet und betrieben werden.

Errichtung oder Erweiterung von Regen- und Mischwasserentlastungsbauwerken ist verboten, ausgenommen Anlagen, die nach Bedarf, mindestens jedoch alle fünf Jahre, durch Inspektion auf Schäden überprüft werden.

Errichtung oder Erweiterung von Trockenaborten und Abwassersammelgruben sind verboten.

Ausbringung von Abwasser und von unbehandeltem Inhalt von Trockenaborten ist verboten.

Versickerung oder Verrieselung von Niederschlagswasser gemäß § 54 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 WHG ist verboten, ausgenommen nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser.

Verkehrswege und bauliche Anlagen

Die Vorgaben der RiStWag sind zu beachten. Die Notwendigkeit und der Umfang der Niederschlagsbehandlung von Verkehrsflächen in der Trinkwasserschutzzone III sind gemäß DWA A 102 zu prüfen und zu planen.

Die Verwertung von auslaug- oder auswaschbaren Materialien (z.B. Boden, Schlacke, pechhaltiger Straßenaufbruch u.ä.) zum Straßen-, Wege-, Eisenbahn- und Wasserbau, für andere technische Bauwerke sowie Verfüllungen und zum Errichten von Lärmschutzwällen sind je nach Einbauart erlaubt, wenn die Vorgaben gemäß §12 BBodSchV oder LAGA 20 eingehalten werden.

Veränderungen und Aufschlüsse der Erdoberfläche, die die Schutzfunktion der Deckschichten wesentlich mindern, sind verboten.

Die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen und die vorübergehende Herstellung von Baugruben sind daher möglich. Ein sorgfältiger naturnaher Wiedereinbau des ursprünglichen Erdaushubs mit entsprechender Verdichtung und Wiederherstellung der Bodenauflage ist zu gewährleisten.

Durchführung von Bohrungen ist verboten, ausgenommen Baugrunduntersuchungen. Errichtung und Betrieb von Erdwärmesonden ohne Ausnahmegenehmigung sind somit auch verboten.

Die Einrichtung der Baustellen einschließlich der erforderlichen Lagerplätze, von denen eine Beeinträchtigung des Grundwassers ausgehen kann, sowie die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind in der Wasserschutzzone III nur bei entsprechenden Sicherungsvorkehrungen und Anwendung der erforderlichen Sorgfalt zulässig.

Bagger und andere Baustellentechnik, aus denen wassergefährdende Stoffe austreten können, dürfen nicht unbeaufsichtigt oder ohne entsprechende Sicherungsvorkehrungen abgestellt werden.

Bei Unfällen mit Austritt wassergefährdender Stoffe sind die nötigen Maßnahmen umgehend zu ergreifen, um eine Gefährdung des Trinkwassers zu vermeiden. Solche Unfälle sind unmittelbar bei dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde anzuzeigen.

Weitere Modalitäten bzgl. der Schutzzone sind ggf. zu beachten. Die einzelnen Baumaßnahmen sind im vorab mit der Wasserbehörde abzustimmen.

Bei Unfällen mit Austritt wassergefährdender Stoffe sind die nötigen Maßnahmen umgehend zu ergreifen, um eine Gefährdung des Trinkwassers zu vermeiden. Solche Unfälle sind unmittelbar bei dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde anzuzeigen.

Weitere Modalitäten bzgl. der Schutzzone sind ggf. zu beachten. Die einzelnen Baumaßnahmen sind im vorab mit der Wasserbehörde abzustimmen.

Bei Unfällen mit Austritt wassergefährdender Stoffe sind die nötigen Maßnahmen umgehend zu ergreifen, um eine Gefährdung des Trinkwassers zu vermeiden. Solche Unfälle sind unmittelbar bei dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde anzuzeigen.

Raumanalyse

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer oder Gewässer II. Ordnung. Wasserwirtschaftliche Anlagen befinden sich ebenfalls nicht vorhanden.

Der Planungsraum liegt außerhalb von Hochwasserrisikogebieten. Die Grundwasserhöhengleichen betragen 43 bis 45 m (siehe Abbildung 3).



Abbildung 3: Grundwasserhöhengleichen; Planungsraum rot markiert (www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Entsprechend der nachstehenden Abbildung beträgt der Grundwasserflurabstand innerhalb des Geltungsbereiches > 10 m.



Abbildung 4: Grundwasserflurabstand; Planungsraum rot markiert (www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Die Grundwasserüberdeckung beträgt entsprechend den Karten des *Geoportals M-V* mehr als 10 m. Dementsprechend gilt der Grundwasserleiter als bedeckt und der Schutz als hoch.



Abbildung 5: Grundwasserüberdeckung; Planungsraum rot markiert (www.geoportal-mv.de)

Aufgrund der hohen Grundwasserüberdeckung von mehr als 10 m und der geringen Auswirkungsintensität durch die Errichtung von Wohngebäuden ist mit keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

2.2.6 Schutzgut Landschaft

Der Untersuchungsraum befindet sich in der Landschaftszone 3 *Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte* und ist durch die derzeit intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die angrenzenden Wohnnutzungen in der Ortslage Schmiedenfelde geprägt.

Bewertet man den Zustand der untersuchten Landschaft mittels der Erlebnisfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit, so hat der Vorhabenstandort durch seine intensive landwirtschaftliche Nutzung eine geringe Bedeutung für den Natur- und Landschaftsraum.

Die angrenzende bauliche Vorprägung durch Wohnnutzungen sowie die Siedlungsgelände erzeugen einen eher dörflichen Charakter des Planungsraumes.

Die **Erlebbarkeit** und Wahrnehmbarkeit der Landschaft als Natur- und Lebensraum ist dennoch durch die angrenzenden Waldgebiete und Grünlandstrukturen von Bedeutung.

Die **Eigenart** bezeichnet die historisch gewachsene Charakteristik und Unverwechselbarkeit einer Landschaft zu einem bestimmten Zeitpunkt. Dabei kann die Eigenart sowohl natürlich als auch menschlich geprägt sein. Als Teil der Kulturlandschaft ist der Planungsraum typisch für landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die **Naturnähe** und **Vielfalt** als Ausdruck für die erlebbare Eigenentwicklung, Selbststeuerung, Eigenproduktion und Spontanentwicklung in Bezug auf Flora und Fauna beschränkt sich auf den Stadtwald, welcher sich südlich in ca. 500 m Entfernung erstreckt.

2.2.7 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima in der Gemeinde Wolde ist gemäßigt warm. Gemäß des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplans befindet sich die Ortslage Schmiedenfelde innerhalb des niederschlagsbenachteiligten Gebietes der Mecklenburgischen Seenplatte.

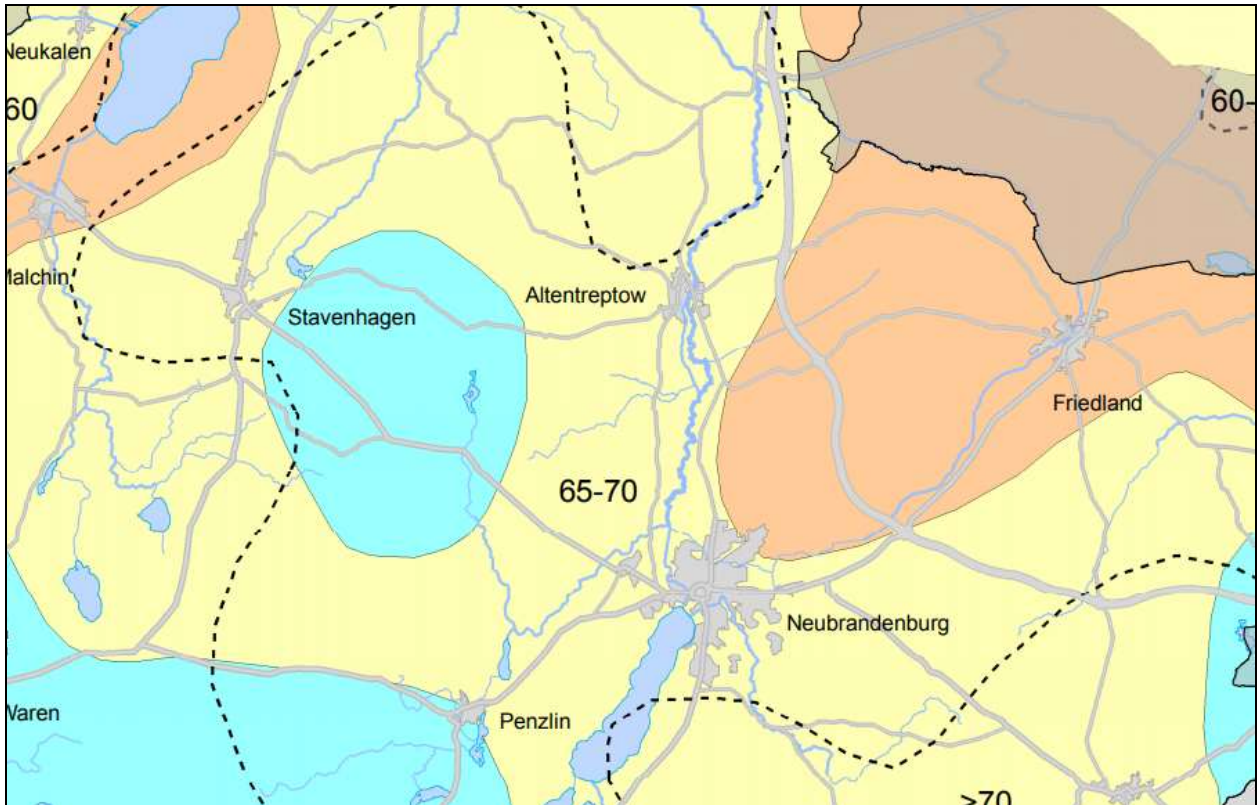


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem GLRR MS

2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V vom 6. Januar 1998 (GVOBI.M-V, Teil I, S.12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind, der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Nationale und Europäische Schutzgebiete werden durch den Bebauungsplan nicht in Anspruch genommen. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Kuppiges Tollensegebiet zwischen Rosenow und Penzlin“ befindet sich in ca. 3 km Entfernung.

Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Kastorfer Rinne“ erstreckt sich in 5 km Entfernung und somit ebenfalls außerhalb des Einflussbereiches des geplanten Wohngebietes.

2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands

2.3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung

2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Die Planung dient der Schaffung von bis zu sieben Wohnbaugrundstücken in der Ortslage Schmiedenfelde.

Weil mit dieser Planung keine Immissionen erzeugt werden, die im Sinne des Immissionsschutzrechts relevant wären, lassen sich auch keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf angrenzende Wohnnutzungen ableiten.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind mit der Planung generell nicht zu erwarten.

2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Im § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft definiert als „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.“

Innerhalb dieser Unterlage ist zu prüfen, welche Auswirkungen das Vorhaben auf Tiere und Pflanzen des Untersuchungsraumes haben kann.

Auswirkung in der Bauphase

Biotope

Hochwertige Biotopstrukturen werden mit der vorliegenden Planung nicht in Anspruch genommen. Auf die angrenzenden Gehölze und weitere wertgebende Biotope sind keine Beeinträchtigungen vorhersehbar.

Avifauna

Im Rahmen unterschiedlicher Diskussionen zur Vermeidung und Minimierung von Wirkungen auf Lebensräume und Arten mit einer besonderen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wurde folgende Maßnahmen in das gemeindliche Planungskonzept integriert:

- **Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit** zwischen dem 01. September und dem 01. März
- **Hochwertige Biotope werden nicht überplant**
- **Keine Gehölzbeseitigungen**

Unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen der o. g. Artengruppen können artenschutzrechtliche Konflikte vollständig vermieden werden. Es wird im Sinne des besonderen Artenschutzes Bauzeitenregelungen vorgesehen, um die im § 44 des BNatSchG genannten Verbotstatbestände auszuschließen.

Eine Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgt nicht. Für Boden- und Gehölzbrüter lässt sich eine Betroffenheit nicht von vornherein ausschließen. Für die Errichtungsphase sind grundsätzlich Beeinträchtigungen dieser Artengruppen möglich.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 abs. 1 BNatSchG kann nicht von vornherein ausgeschlossen werden.

Die vorgesehenen Bauzeitenregulierungen sind damit als Vermeidungsmaßnahme anzusehen. Mithilfe dieser Maßnahme kann das Eintreten der Verbotstatbestände vollständig vermieden werden.

Sofern die Baumaßnahmen jedoch noch vor Eintreten der Brutperiode beginnen, kann davon ausgegangen werden, dass die Bauereignisse im späteren Verlauf zu einer Vergrämung und damit zu einem Ausweichen der untersuchten Brutvogelarten auf umliegende Ersatzhabitate führt.

Nachhaltige Störwirkungen auf die Avifauna, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen können, werden unter Einhaltung einer Bauzeitenregelung nicht erzeugt.

Erhebliche Beeinträchtigungen und Störungen von europäischen Vogelarten während der Bauphase, die zur Aufgabe von Lebensräumen, Brutplätzen und/oder zur Tötung von Entwicklungsformen geschützter Vogelarten führen könnten, sind somit durch die o.g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auszuschließen.

Reptilien

Vermeidung und Minimierung

Innerhalb des Geltungsbereiches lassen sich auch aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen Bereiche abgrenzen, die derzeit nicht von der Zauneidechse besiedelt werden. Für die festgesetzten Baufelder lässt sich eine Gefährdung der Zauneidechsen in ihren Fortpflanzungs- und Überwinterungsplätzen ausschließen. Ein Vorkommen in den ruderalisierten Randbereichen ist potenziell möglich und ein sporadisches Einwandern demnach möglich.

Sofern man die als wesentlich anzusehenden Eingriffe der Baufeldfreimachung auf einen Zeitraum zwischen Oktober und März verlagert, ist für diese Habitatstrukturen zumindest das Töten von aktiven Einzelindividuen auszuschließen (Bauzeitenregelung).

Darüber hinaus bleibt im Umfeld der festgesetzten Baufelder ein ausreichend großer Anteil an überlebenswichtigen Habitatstrukturen für die Reptilienpopulation erhalten. Diese Flächen stehen in einem engen funktionalen Zusammenhang zu den potenziellen Lebensräumen im Baufeld selbst.

Eine Verletzung des artenschutzrechtlichen Verbots des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt bei den im Geltungsbereich geplanten Eingriffen nicht vor, wenn die ökologische Funktion einer betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang durchgängig erhalten bleibt (*Funktionserhaltung*).

Es ist davon auszugehen, dass sich die Reproduktionsstätten und die Überwinterungsplätze der Zauneidechse nicht in unmittelbarer Nähe zu den festgesetzten Baufeldern befinden. Insofern ist ein baulicher Eingriff während der Überwinterungsphase unkritisch (*Bauzeitenregelung*).

In dem verbleibenden Aktivitätszeitraum muss das Einwandern der Tiere in das Baufeld z. B. durch Leiteirichtungen effektiv verhindert werden (*Sicherung*).

Durch die o. g. Vermeidungsmaßnahmen bleibt ein Rückzugsraum für Zauneidechsen während der gesamten Bauarbeiten erhalten.

Mit den vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass für die Zauneidechse keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände berührt werden.

Amphibien

Vorzugslebensräume von Amphibien werden für das Vorhaben nicht in Anspruch genommen. Jedoch ist in der nördlichen Ruderalfläche ein Vorkommen potenziell möglich.

Das Einwandern in das Baufeld ist somit nicht auszuschließen. Wenn die Bauzeit außerhalb Hauptwanderungszeiten der Amphibien von September bis März stattfindet, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Sollte die Bauzeit innerhalb dieses Zeitraums stattfinden, ist ein Folienschutzzaun aufzustellen, der das Einwandern in das Baufeld verhindert.

Auswirkungen in der Betriebsphase

Nach Fertigstellung der Gebäude kann das Umfeld der geplanten Baufelder vollständig besiedelt werden.

Mögliche Störungen durch Wohnnutzungen in der Betriebsphase sind jedoch nur bedingt abschätzbar. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine Erheblichkeit etwaiger Störreize nicht abzuleiten.

Auswirkungen auf die untersuchten Artengruppen der Amphibien, Reptilien und Brutvögel sind nicht zu erwarten. Tierarten, die diese Flächen nach der Bauphase besiedeln, finden den aufgrund der Eingriffe strukturierten Lebensraum bereits so vor.

Ein erheblicher und nachhaltiger Funktionsverlust als Lebensraum für Amphibien, Reptilien und Brutvögel ist nicht zu erwarten.

Großvogelarten als Nahrungsgäste

Die im Plangebiet vorhandenen Dauergrünlandflächen sind aus naturschutzfachlicher Sicht sehr wertvoll. Sie dienen als Brut -und Nahrungsrevier für viele Offenlandarten (z.B. Gold -und Grauammer, Feldlerche, Wiesenpieper, Braun -und Schwarzkehlchen, Neuntöter). Ferner profitieren vom Erhalt des Dauergrünlandes auch Großvogelarten, wie der Weißstorch, Rot- und Schwarzmilan, Mäusebussard, Turmfalke und andere.

Mit der vorliegenden Planung erfolgt die Inanspruchnahme von Grünland im Umfang von 5.053 m².

Insbesondere für den **Weißstorch** sind ausreichend Nahrungsflächen in direkter Horstnähe essenziell, da die Altstörche während der ersten Lebensstage der Jungen im Umkreis von nur wenigen Hundert Metern nach Nahrung suchen. Zum Ausgleich des Flächenverlustes ist es erforderlich ein Areal in entsprechender Größe in extensives Grünland umzuwandeln.

In der Ortslage Friedrichshof wurde durch den Investor ein Horst auf dem Flurstück 65/7, Flur 1, Gemarkung Altentreptow errichtet, welcher im Jahr 2021 nachweislich besetzt war und Bruterfolg verzeichnete.

Zum Ausgleich ist es vorgesehen eine Ackerfläche in Dauergrünland mit Nutzungsoption als Weide umzuwandeln. Die Fläche mit einer Größe von ca. 18.000 m² umfasst einen Teil des Flurstücks 65/8, Flur 1, Gemarkung Altentreptow (siehe nachstehende Abbildung). Der Maßnahmenbereich befindet sich in direkter Umgebung zum Horststandort. Die Ortslage Schmiedenfelde und das in Rede stehende Plangebiet erstrecken sich in ca. 2 km Entfernung.

Somit wird sich das Nahrungsrevier der Art nicht verkleinern. Eine Verschlechterung der Habitatqualität für den Weißstorch sowie weitere Großvogelarten als Nahrungsgäste ist nicht zu befürchten.



Abbildung 7: Ausgleichsfläche (Größe ca. 1,8 ha): Umwandlung Acker in Dauergrünland mit Nutzungsoption als Weide

2.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Für das in Rede stehende Vorhaben erfolgt die Überplanung einer Fläche, welche sich direkt an die bewohnte Ortslage Schmiedenfelde anschließt und den Siedlungskörper sinnvoll abrundet. Derzeit werden die Baufelder intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet und bieten somit keinen naturschutzfachlich keinen übergeordneten Wert. Unbeeinträchtigte Flächen können so zum Schutz von Natur und Landschaft erhalten bleiben.

Der Eingriff wird im Rahmen des Eingriffs- und Ausgleichskonzeptes vollständig kompensiert. Forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden nicht beansprucht.

2.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Sollten während der Bauarbeiten erhebliche organoleptische Auffälligkeiten im Baugrund festgestellt werden, so ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Durch den Einsatz der bautechnischen Geräte sowie durch den Fahrzeugverkehr besteht die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle). Vor Beginn der Bauarbeiten sind deshalb die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen.

Gleichzeitig werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt. Lagerplätze sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten, der ein Freisetzen von Schadstoffen unterbindet.

Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie und kommt es dabei zur Freisetzung von Schadstoffen, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen. Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und ggf. durchzusetzen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Gemäß § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen.

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden.

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und LBodSchG M-V zu berücksichtigen, das heißt die Funktionen des Bodens sind zu sichern bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenverunreinigungen sind abzuwehren. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z.B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Um den Anforderungen während der Bauphase gerecht zu werden, d.h. baubedingte Schäden weitestgehend zu vermeiden oder auf ein geringes Maß zu reduzieren, sollte im Rahmen der Projekt- und Planungsvorbereitung (Vorplanung) eine bodenkundliche Fachplanung (Bodenkundliche Baubegleitung BBB) durch bodenkundlich ausgebildetes Personal erfolgen.

Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen sollten das BVB Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ herangezogen werden. Darüber hinaus wird die Anwendung der LABO-Arbeitshilfen „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ und Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren empfohlen.

2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Der Geltungsbereich betrifft das Einzugsgebiet der öffentlichen Trinkwasserfassung Groß Teetzleben, Wasserschutzzone III.B, die neu festgesetzt werden soll.

Die aus den Verboten und Nutzungsbeschränkungen der festzusetzenden Wasserschutzgebietsverordnung der Wasserfassung Groß Teetzleben, abgeleiteten Bedingungen, sind zu beachten und die einzelnen Baumaßnahmen vorab mit der Wasserbehörde abzustimmen.

Durch den zu erwartenden Fahrzeugverkehr besteht während der Bauphase die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle) insbesondere in Senken, in denen sich das Niederschlagswasser ansammeln kann.

Vor Beginn von erforderlichen Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen.

Vor Beginn der Bauarbeiten werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt.

Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie und kommt es dabei zur Freisetzung von Schadstoffen, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und durchzusetzen. Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch das bau-, anlage- und betriebsbedingte Gefährdungspotenzial des Schadstoffeintrags in Boden-, Grund und Oberflächenwasser ist bei ordnungsgemäßer Bauausführung nicht zu erwarten.

Im Allgemeinen ist das Sorgfaltsgebot gemäß § 5 WHG einzuhalten, wonach bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden ist, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Es ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen könnten.

Bei einer ordnungsgemäßen Betriebsführung und der Beachtung der o.g. Hinweise und Bedingungen sind **keine negativen Auswirkungen** auf das Schutzgut Wasser während der Bauphase zu erwarten.

Planungsziel ist die Errichtung von Wohngebäuden zu Wohnzwecken. Die Auswirkungsintensität nach Durchführung der Bauphase ist demnach als sehr gering einzuschätzen.

2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Während der Bauphase kann es ggf. zu temporären Belastungseffekten durch Schadstoffemissionen (Staub, Emissionen der Baufahrzeuge) kommen. Diese sind jedoch temporär. Eine Änderung des lokalen Klimas ist mit dem Vorhaben nicht zu erwarten.

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft und allgemeiner Klimaschutz sind mit dem Vorhaben nicht ableitbar.

2.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Die Zahl der Vollgeschosse der geplanten Gebäude wurde auf II begrenzt. Aus der weiteren Festsetzungssystematik zum Maß der baulichen Nutzung und den örtlichen Bauvorschriften ergibt sich eine in Bezug auf das Landschaftsbild verträgliche Höhe und Dichte der bestehenden baulichen Anlagen.

Der Vorhabenstandort grenzt bereits an vorhandene Wohnbebauung. Aufgrund der derzeitigen Nutzungen ist vorliegend kein hochwertiger Naturraum betroffen. Der Standort ist von der dörflichen Siedlungsstruktur und der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Die bestehende Baumreihe entlang der Dorfstraße wird erhalten.

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild lassen sich unter Berücksichtigung der geringen Eingriffsintensität, der Begrenzung der zulässigen Firsthöhe sowie der Gestaltung der baulichen Anlagen **nicht ableiten**.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

2.3.1.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Schutzgebiete sind vorliegend nicht betroffen. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Kuppiges Tollensegebiet zwischen Rosenow und Penzlin“ befindet sich in ca. 3 km Entfernung.

Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Kastorfer Rinne“ erstreckt sich in 5 km Entfernung und somit ebenfalls außerhalb des Einflussbereiches des geplanten Wohngebietes.

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Wasserfassung Groß Teetzleben, welches als Wasserschutzgebiet festgesetzt werden soll. Das Plangebiet liegt in der zukünftigen Trinkwasserschutzzone III.B der Wasserfassung Groß Teetzleben. Gemäß den Antragsunterlagen zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Groß Teetzleben, Katalog der Verbote und Nutzungsbeschränkungen, wird die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung erlaubt sein, ausgenommen Industrie und produzierendes Gewerbe unter der Voraussetzung einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung.

Die Grundwasserhöhengleichen betragen 43 bis 45 m und der Grundwasserflurabstand > 10 m. Somit ist der Grundwasserleiter bedeckt und die Geschüttheit als hoch einzuschätzen.

Negative Auswirkungen auf Schutzgebiete durch die vorliegende Planung können somit ausgeschlossen werden.

2.3.1.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V vom 6. Januar 1998 (GVOBI.M-V, Teil I, S.12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind, der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

2.3.2 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen

Gefährliche Stoffe im Sinne der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12. BImSchV), die die in Anhang I genannten Mengenschwellen überschreiten, werden vorliegend nicht gelagert oder verwendet. Das Vorhaben ist nicht in der Lage schwere Unfälle oder Katastrophen zu verursachen.

2.3.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung die gegenwärtigen Flächenausprägungen und Nutzungsstrukturen weiterhin vorhanden sein würden. Dies hätte unter Berücksichtigung der generell als störungsarm einzuschätzenden Wohnnutzung keine wesentlich positiven Auswirkungen auf den Planungsraum.

2.3.4 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgutbezogen erfolgt hier eine zusammenfassende Darstellung der Wirkungen des geplanten Vorhabens unter Berücksichtigung der zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Unter Punkt 2.3.1 dieser Unterlage konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes ermittelt werden. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Unter Einhaltung der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut ermittelt werden. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

Allgemein besteht die Möglichkeit des Auftretens von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern **Boden, Pflanzen und Tiere** und **Wasser**, denn eine wesentliche Veränderung des Bodens führt zu Verschiebungen im Pflanzenbestand, was nachfolgend zu einer Änderung des Lebensraums von Tieren führt. Allerdings ist aufgrund der untergeordneten Bedeutung der Fläche für den Arten und Biotopschutz eine Beeinträchtigung auszuschließen.

Schutzgut Wasser

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht erkennbar.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Planung soll der Geltungsbereich durch die Schaffung von großzügigen Wohngrundstücken zu einem attraktiven Wohnstandort zu entwickelt werden.

Der Planungsraum erscheint als idealer Standort für die vorliegende Planung, da dieser direkt an vorhandene Wohnbebauungen anschließt und hochwertige Biotope nicht betroffen sind. Negative Beeinflussungen anderer, naturschutzfachlich bedeutender Standorte konnten so vermieden werden.

2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Alleenschutz

Im Plangebiet befinden sich an der Gemeindestraße eine Baumreihe, überwiegend der Art Spitzahorn. Entsprechend § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.

Eingriffe in den Baumbestand sind im Zusammenhang mit der Baumaßnahme nicht gestattet. Aufgrabungen im Bereich von Bäumen haben außerhalb des Wurzelbereiches (Kronentraufbereich plus 1,50 m) zu erfolgen. Die DIN 18920 sowie die RAS LP 4 sind bezüglich des Gehölzschutzes bei der Bauausführung maßgebend und einzuhalten. Baustelleneinrichtungen sind außerhalb des Wurzelbereiches der Bäume (Baumtraufe zzgl. 1,50 m) anzuordnen.

Avifauna

Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten als Offenlandbrüter (z.B. Feldlerche, Braunkehlchen, Grauammer, Schafstelze) betroffen sind, ist der Beginn der Baufeldfreimachung ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. September des Jahres bis zum 15. März des Folgejahres zulässig. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind Vergrä-mungsmaßnahmen, wie z.B. Schwarzschieben der Fläche, Flatterbänder etc. vor Baubeginn umzusetzen.

Zum Verlust des Dauergrünlandes ist als Nahrungsrevier für den Weißstorch in Altentreptow, Flur 1, Flurstück 65/8 (Ortslage Friedrichshof) eine 1,8 ha große Dauergrünlandfläche herzustellen und extensiv als Weide oder Wiese zu nutzen.

Reptilien

Ein sporadisches Auftreten von Reptilien, wie der Zauneidechse, ist nicht ausgeschlossen. Aus diesem Grund sollte die Bauzeit außerhalb des Aktivitätszeitraumes dieser Tiere erfolgen. Ist dies nicht möglich, ist während der Bauarbeiten ein fachgerecht installierter Reptilienschutzzaun aufzustellen, um das Einwandern der Tiere zu verhindern.

Amphibien

Wenn die Bauzeit außerhalb Hauptwanderungszeiten der Amphibien von September bis März stattfindet, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Sollte die Bauzeit innerhalb dieses Zeitraums stattfinden, ist ein Folienschutzzaun um das Baufeld aufzustellen, der das Einwandern in das Baufeld verhindert.

3. Weitere Angaben zur Umweltprüfung

3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ. Hinweise zum Detaillierungsgrad und zu den Anforderungen an die Umweltprüfung wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung der zuständigen Fachbehörden ermittelt.

3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)

Über ein Monitoring überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Das **Monitoring-Konzept** sieht vor, diese Auswirkungen durch geeignete Überwachungsmaßnahmen und Informationen unter Berücksichtigung der Bringschuld der Fachbehörden nach § 4 Absatz 3 BauGB in regelmäßigen Intervallen nach Realisierung des Vorhabens zu prüfen und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Gemeinde plant, in einem Zeitraum von einem Jahr nach Realisierung des Vorhabens zu prüfen, ob die notwendigerweise mit mehr oder weniger deutlichen Unsicherheiten verbundenen Untersuchungen im Nachhinein zutreffen bzw. erhebliche unvorhersehbare Umweltauswirkungen aufgetreten sind.

Die Prüfung erfolgt durch Abfrage der entsprechenden Fachbehörden. Alle mit dem Monitoring-Konzept in Verbindung stehenden Aufwendungen sind durch den Investor zu tragen.

3.3 Erforderliche Sondergutachten

Innerhalb der Umweltprüfung wurde eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den Untersuchungsraum durchgeführt.

Gegenstand dieser naturschutzfachlichen Bewertung war es zu prüfen, ob sich die vorhersehbaren Wirkungen mit entsprechenden Empfindlichkeiten überlagern.

Auf Grund der unterentwickelten Ausstattung der in Rede stehenden Eingriffsbau-felder ist es auszuschließen, dass die ökologische Funktion des vom geplanten Vorhaben betroffenen Gebietes als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte in ihrem räum-lichen Zusammenhang zerstört wird.

Für das oben beschriebene Plangebiet sind zudem keine Wirkungen auf bekannte Empfindlichkeiten streng geschützter Arten erkennbar, die die gesetzlich geregelten Verbotstatbestände des erheblichen Störens wild lebender Tiere oder die Zerstö-rung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfüllen. Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt, sofern die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eingehalten werden.

Der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes am geplanten Standort stehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine naturschutzrechtlichen Belange entgegen.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Prüfung der Wirkung des geplanten allgemeinen Wohngebietes auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab insgesamt, dass die Schutzgüter aufgrund der beschriebenen vorhabenbedingten Auswirkungen **nicht erheblich** oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Die beschriebenen Ziele und Maßnahmen des Vorhabens lassen keine erheblichen nachteiligen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter vermuten.

Unter Einhaltung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen. Eine Beeinträchtigung weiterer besonders oder streng geschützter Arten ist nicht ableitbar.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für dieses Vorhaben im Rahmen der Umweltprüfung nicht festgestellt werden.

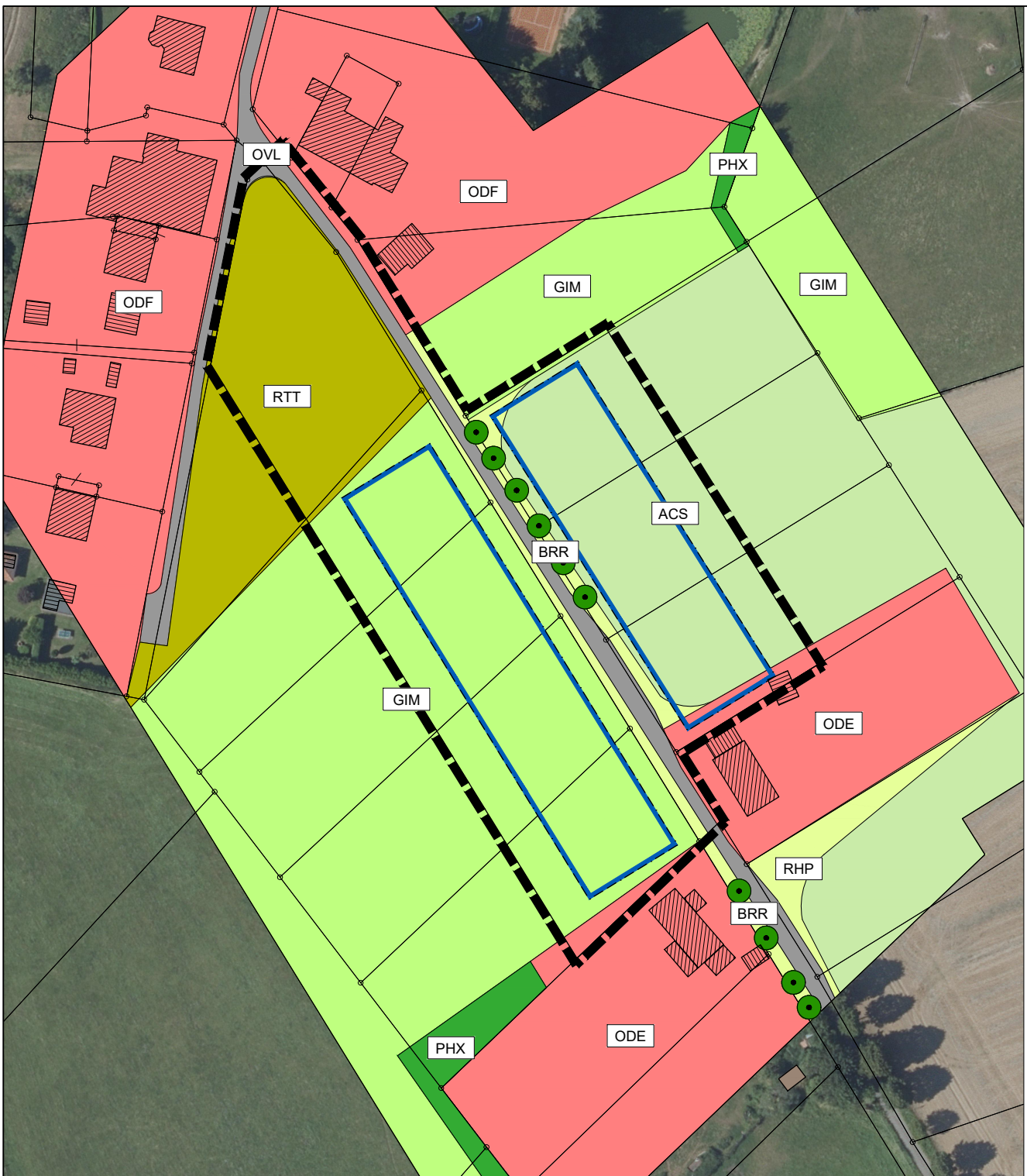
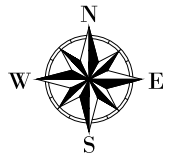
5. Anhang

Anhang 01










Biotoptypenkartierung

Anhang 02



Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung



Legende Biotoptypen

- BRR  Baumreihe (§)
- GIM  Intensivgrünland auf Mineralstandorten
- RHP  Ruderales Pionierflur
- RTT  Ruderales Trittsflur
- ACS  Sandacker
- PHX  Siedlungsgebiet aus heimischen Gehölzarten
- ODE  Einzelgehöft
- ODF  Ländlich geprägtes Dorfgebiet
- OVL  Straße

Sonstiges

-  Geltungsbereich des Bebauungsplans
-  Baugrenze

Maßstab 1 : 1.000



Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Wolde
"Wohnbebauung Schmiedenfelde"
Anhang 01 - Biotoptypenkartierung

Gemeinde Wolde

Bebauungsplan Nr. 6
„Wohnbebauung Schmiedenfelde“



Anhang 02: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Februar 2022

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG	2
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	2
1.2 Untersuchungsraum und Datengrundlagen	3
1.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen	4
1.4 Relevanzprüfung	5
2. WIRKUNGEN DES VORHABENS	10
2.1 Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse	10
2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse	12
3 BESTAND SOWIE DARSTELLUNG DER BETROFFENHEIT DER ARTEN	12
3.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	12
3.1.1 Pflanzenarten	12
3.1.1 Tierarten	12
3.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie Brutvögel	20
4 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT	32
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung	32
4.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökol. Funktionen	32
5. FAZIT	33
LITERATURVERZEICHNIS	34

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Wolde hat in der öffentlichen Sitzung am 04.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „Wohnbebauung Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde beschlossen.

Die Entwicklungsabsichten zielen auf die Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO ab.

Da die in der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie vorgegebenen artenschutzrechtlichen Verbote auf der nationalen Ebene in die Vorschrift des § 44 BNatSchG aufgenommen wurden, ist dieses Vorhaben entsprechend auf seine Zulässigkeit zu prüfen. Zu untersuchen sind insbesondere die direkten Wirkungen des Vorhabens auf **besonders** und **streng geschützte Arten** sowie die mittelbaren Auswirkungen durch stoffliche Immissionen, Lärm und andere Störreize.

In der vorliegenden Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.

1.2 Untersuchungsraum und Datengrundlagen

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Schmiedenfelde und erstreckt sich östlich und westlich der Dorfstraße. Die Stadt Altentreptow befindet sich ca. 6 km entfernt. Das Oberzentrum Neubrandenburg liegt in ca. 15 km Entfernung.

Das Areal östlich der Dorfstraße wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerland bewirtschaftet. Östlich entlang der Straße befindet sich eine Baumreihe. Das westliche Plangebiet umfasst überwiegend artenarmes Grünland sowie Ruderalflur im Norden. Westlich der Dorfstraße verläuft eine oberirdische Leitung.

Nördlich sowie südlich grenzen Wohnbebauungen an den Geltungsbereich an.

Insgesamt ist das Gelände als recht homogen und eben zu beschreiben. Es sind keine Reliefunterschiede zu verzeichnen. Gebäude oder hochwertige Biotopstrukturen befinden sich nicht innerhalb des Planungsraumes.

Nationale und Europäische Schutzgebiete werden durch den Bebauungsplan nicht in Anspruch genommen. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Kuppiges Tollensegebiet zwischen Rosenow und Penzlin“ befindet sich in ca. 3 km Entfernung. Das FFH-Gebiet „Kastorfer Rinne“ und das Landschaftsschutzgebiet „Kastorfer See“ liegen in 5 km entfernt.

Im Rahmen dieser artenschutzrechtlichen Prüfung wird nach gutachterlicher Einschätzung ein Untersuchungsraum von 50 m als Korridor um den Geltungsbereich herum gewählt. Auswirkungen über diesen Bereich sind vorhabenbedingt aufgrund des zu erwartenden geringen Wirkgefüges nicht ableitbar.

Grundlage für die Bestandsaufnahmen war in diesem Zusammenhang die *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern*. Des Weiteren wurden vorhandene Daten der Geoportale des Landes Mecklenburg-Vorpommerns genutzt.

1.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf den Leitfaden „Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf Ebene der Bauleitplanung“. Folgende Themenkomplexe sind bei der Prüfung der Verbotstatbestände zu berücksichtigen bzw. zu untersuchen:

- Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie (EG-VSchRL), insbesondere Brutvögel
- die darüber hinaus nach nationalem Recht "streng geschützten Arten" gemäß BNatSchG.

Die Entscheidung über die tatsächliche Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände basiert auf drei wesentliche Kriterien:

- die relevanten Wirkfaktoren des o. g. Vorhabens
- deren maximale Wirkreichweiten
- die Empfindlichkeiten von Arten innerhalb des festgelegten Untersuchungsraumes.

Sofern sich alle drei Parameter überlagern, droht ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Dabei wird die Ausstattung des Planungsraumes hinsichtlich der Habitatausstattung und Eignung als Lebensraum eingeschätzt (Potenzialabschätzung). Ausgegangen wird in diesem Fall von der sogenannten Worst-Case-Betrachtung, in welcher das Vorkommen einer Art angenommen wird, wenn die Art im Raum verbreitet ist und sich dort geeignete Habitatstrukturen befinden. Das daraus abgeleitete Vorkommen kann jedoch größer sein als der reelle Bestand, da nicht alle geeigneten Habitatstrukturen tatsächlich besiedelt sind.

Von einer Kartierung des potenziell im Planungsraum vorkommenden Artenbestandes wird unter Berücksichtigung einer am Maßstab der praktischen Vernunft ausgerichteten Untersuchungstiefe abgesehen. Von ihr wären keine neuen Erkenntnisse zu erwarten, da bereits allgemeine Erkenntnisse zu artspezifischen Verhaltensweisen und Habitatansprüchen vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten sichere Rückschlüsse auf das Vorhandensein bzw. Fehlen bestimmter Arten zulassen.

Die Worst-Case-Betrachtung ist in diesem Falle geeignet, um den Sachverhalt angemessen zu erfassen. Vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten lassen allgemeine Erkenntnisse zu artspezifischen Verhaltensweisen und Habitatansprüchen sichere Rückschlüsse auf das Vorhandensein bzw. Fehlen bestimmter Arten zu.

1.4 Relevanzprüfung

Im Rahmen der Relevanzprüfung werden die Arten „herausgefiltert“, für die eine Betroffenheit hinsichtlich der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann und die daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen.

Dies sind Arten,

- die im Land Mecklenburg-Vorpommern gemäß Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind und deren Auftreten in Mecklenburg-Vorpommern in naher Zukunft unwahrscheinlich erscheint,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen,
- die aufgrund ihrer Lebensraumsprüche und der vorhandenen Habitatstrukturen im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen können (z. B. Fehlen von für die Arten notwendigen Habitaten wie Regenmoore, Wälder, Gewässer etc.),
- bei denen sich Beeinträchtigungen (bau-, anlage- und betriebsbedingt) aufgrund der geringen Auswirkungen des Vorhabens ausschließen lassen.

Folgend werden alle Arten bzw. Artengruppen aufgelistet, die nach fachlicher Einschätzung keine geeigneten Lebensraumbedingungen im Untersuchungsraum vorfinden bzw. die in Mecklenburg-Vorpommern generell nur sehr lokale Vorkommen aufweisen und deren Vorkommen in keinem räumlichen Zusammenhang mit dem Vorhabenstandort stehen.

Flora

Auf der Grundlage der charakteristischen Pflanzen- bzw. Gehölzarten sowie der Standortbedingungen erfolgt eine Zuordnung der Vegetationseinheiten zu den Biotoptypen nach der *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern*.

Streng geschützte Farn- und Blütenpflanzen in Mecklenburg-Vorpommern sind der Sumpf-Engelwurz (*Angelica palustris*), Kriechender Sellerie (*Apium repens*), Vierteiliger Rautenfarn (*Botrychium multifidum*), Einfacher Rautenfarn (*Botrychium simplex*), Herzlöffel (*Caldesia parnassifolia*), Echter Frauenschuh (*Cypripedium calceolus*), Sand-Silberscharte (*Jurinea cyanoides*), Sumpf-Glanzkraut (*Liparis loeselii*), Schwimmendes Froschkraut (*Luronium natans*), Zwerg-Mummel, Zwerg-Teichrose (*Nuphar pumila*), Karlszepter (*Pedicularis sceptrum-carolinum*), Finger-Küchenschelle (*Pulsatilla patens*), Frühlings-Küchenschelle (*Pulsatilla vernalis*), Moor-Steinbrech (*Saxifraga hirculus*), Violette Schwarzwurzel (*Scorzonera purpurea*) und Vorblattloses Leinblatt (*Thesium ebracteatum*).

Das Vorkommen von **Pflanzenarten** des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kann aufgrund der Vornutzung des Vorhabenstandortes ausgeschlossen werden.

Säugetiere

Lebensräume von Kleinsäugetern, wie der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) und des Europäischen Feldhamsters (*Cricetus cricetus*), befinden sich nicht innerhalb des Untersuchungsraums. Für Biber (*Castor fiber*) und Eurasischer Fischotter (*Lutra lutra*) ergibt sich wirkbedingt kein erhöhter Untersuchungsbedarf. Gewässer sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Lebensräume der beiden Arten werden von dem geplanten Vorhaben somit nicht berührt.

Auch für Fledermäuse (*Microchiroptera*) ergibt sich wirkbedingt kein erhöhter Untersuchungsbedarf. Winterquartiere, wie Keller, Höhlen, Gewölbe mit einer hohen Luftfeuchtigkeit sowie einer konstant niedrigen Temperatur von 2 bis 5 Grad befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Natürliche Sommerquartiere der europäischen Fledermäuse sind enge Ritzen sowie Hohlräume. Dabei bevorzugen einige Arten Spalten hinter abplatzender Borke, Baumhöhlen oder Stammrisse. Andere Arten siedeln vorrangig in Spalten von Felsen und Höhlen. Teilweise werden auch aufgelassene Gebäude besiedelt. Die Tagesquartiere werden von April bis August genutzt.

Da sich im Geltungsbereich keine geeigneten Sommerquartiere, wie Gebäude oder Altbäume befinden, kann eine Betroffenheit von Fledermäusen ausgeschlossen werden. Der Vorhabenstandort kann weiterhin als Jagdhabitat genutzt werden.

Reptilien

In Mecklenburg-Vorpommern sind Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Glatt-/Schlingnatter (*Coronella austriaca*) sowie Europäische Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*) streng geschützt.

Lebensräume der europäischen Sumpfschildkröte befinden sich nicht innerhalb des Untersuchungsraumes. Diese Art bevorzugt Gewässer mit gutem Wasserpflanzenbestand und schlammigen Grund.

Auch für die Schlingnatter und Zauneidechse sind keine Vorkommen bekannt. Vorzugslebensräume der Glatt-/Schlingnatter (*Coronella austriaca*) sind gekennzeichnet durch einen Wechsel von vegetationslosen Flächen mit unterschiedlich dichter und hoher Vegetation und insgesamt einer gut ausgebildeten Krautschicht. Typische Lebensräume sind somit strukturreiche Heiden, Moore, Magerstandorte und lichte Wälder.

Der Geltungsbereich unterliegt einer regelmäßigen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und bietet somit kaum Potential als Lebensraum dieser Art.

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) reguliert ihre Körpertemperatur, wie alle Reptilien, über das Aufsuchen unterschiedlich temperierter Orte. Sie sind somit auf strukturreiche Habitate, mit Bereichen unterschiedlicher Sonneneinstrahlung, Vegetation, Relief sowie Feuchtigkeit etc. angewiesen.

Sie besiedelt Dünengebiete, Heiden, Halbtrocken- und Trockenrasen, Waldränder, Feldraine, sonnenexponierte Böschungen aller Art (Eisenbahndämme, Wegränder), Ruderalfluren, Abgrabungsflächen sowie verschiedenste Aufschlüsse und Brachen.

Die besiedelten Flächen weisen eine sonnenexponierte Lage, ein lockeres, gut drainiertes Substrat, unbewachsene Teilflächen mit geeigneten Eiablageflächen, spärlich bis mittelstarke Vegetation sowie das Vorhandensein von Kleinstrukturen wie Steine, Totholz als Sonnenplätze auf.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Vorzugslebensräume sowie potenzielle Winterquartiere der Zauneidechse. Jedoch ist ein Vorkommen in den ruderalisierten Randbereichen nicht auszuschließen. Eine Betroffenheit ist näher zu untersuchen.

Amphibien

Amphibien sind auf feuchte, schattige Lebensräume und Rückzugsmöglichkeiten angewiesen.

Die Kreuzkröte (*Bufo calamita*) lebt in Sand- und Kiesgruben, Industriebrachen und Bergbaufolgelandschaften. Die Knoblauchkröte präferiert lockere, lose Böden wie z.B. Sandheiden, Magerrasen, Trockenrasen, Spargelböden und Binnendünen. Das Vorkommen dieser Arten im Planungsraum ist somit sehr unwahrscheinlich.

Lebensräume und potenzielle Laichgewässer von Rotbauchunke (*Bombina orientalis*), Kammolch (*Triturus cristatus*), Springfrosch (*Rana dalmatina*), Wechselkröte (*Bufo viridis*), Europäischer Laubfrosch (*Hyla arborea*), Moorfrosch (*Rana arvalis*) und des Kleinen Wasserfrosches (*Rana lessonae*) sind sonnenexponierte Stillgewässer mit einer offenen Wasserfläche und einem reich strukturierten Gewässerboden.

Diese Lebensräume sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Eine Betroffenheit von Amphibien durch das Einwandern in den Planungsraum ist dennoch nicht ausgeschlossen.

Sonstige Artengruppen

Berücksichtigt man, dass die Eingriffsfläche keine natürlichen aquatischen und semiaquatischen Lebensräume beansprucht, so sind Wirkungen auf **Fische** (*Percidae*), **Meeressäuger**, **Libellen** (*Odonata*) und **Weichtiere** (*Mollusca*) auszuschließen.

Vorkommen streng geschützter **Käfer** (*Coleoptera*) sind im Untersuchungsraum nicht bekannt. Vorzugslebensräume der Arten Breitrand (*Dytiscus latissimus*) und Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) sind nährstoffarme bis - mäßige Stehgewässer. Diese werden durch die Planung nicht berührt.

Eremit (*Osmoderma eremita*), Heldbock (*Cerambyx cerdo*) und Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) besiedeln alte Höhlenbäume und Wälder. Diese sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Nachweise des Mentrie's Laufkäfer (*Carabus menetriesi ssp. pacholei*) sind im Mecklenburg-Vorpommern ausschließlich im unteren Peenetal bekannt. Diese Art präferiert nährstoffärmere, konstant grundwassergeprägte, schlenken- und torfmoosreiche Standorte.

Die Vorzugslebensräume der genannten streng geschützten Käferarten werden durch die Planung nicht berührt. Eine Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben kann somit ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge (*Lepidoptera*) wie der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*), der Blauschillernde Feuerfalter (*Lycaena helle*) und der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) leben in Mooren, Feuchtwiesen und an Bachläufen. Diese Lebensräume sind im Bereich des Planungsraumes nicht vorhanden.

Negative Wirkungen auf die streng geschützte Gefleckte Schnarrschrecke (*Bryodemella tuberculata*) können ebenfalls ausgeschlossen werden. Diese Art der Ordnung **Heuschrecken** (*Orthoptera*) ist ein typischer Steppenbewohner, welcher auf wärmebegünstigten Offenlandflächen mit spärlicher Vegetation lebt.

Ursprünglich waren Vorkommen in den Heidegebieten Norddeutschlands bekannt. Mittlerweile gilt sie dort bereits als ausgestorben.

Avifauna

Der Schutz der Avifauna ergibt sich aus den Vorgaben der EU-Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG. Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG erhalten alle wildlebenden europäischen Vogelarten den Schutzstatus der besonders geschützten Arten.

Da im Geltungsbereich keine Gewässer vorhanden sind, kann eine Betroffenheit von aquatischen oder semiaquatischen Vogelarten wie z. B. Eisvogel (*Alcedo atthis*), Kranich (*Grus grus*), Rohrdommel (*Botaurus stellaris*), Tüpfelsumpfhuhn (*Porzana porzana*) ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Habitatausstattung und der vorhandenen Nutzung kann unter Berücksichtigung der relevanten Wirkfaktoren der zu bewertende Bestand europäischer Brutvogelarten auf störungsunempfindliche Brutvögel der Offenlandbereiche sowie Brutvogelarten der Gehölze beschränkt werden.

Das Vorkommen von Offenlandbrütern, wie beispielsweise Grauammer (*Emberiza calandra*), Heidelerche (*Lullula arborea*), Feldlerche (*Alauda arvensis*), Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*), Blaukehlchen (*Luscinia svecica*) und Wachtelkönig (*Crex crex*) ist im Untersuchungsraum möglich.

Potenziell vorkommende Gehölzbrüter sind Buchfink (*Fringilla coelebs*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*), Ringeltaube (*Columba palumbus*) und Amsel (*Turdus merula*). Eine Brutaktivität dieser Arten in den angrenzenden Gehölzen kann angenommen werden.

Für diese Brutvogelarten erlischt der Schutz der Brutstätte nach Beendigung der Brut. Planungsrelevant sind also ausschließlich variable Niststätten.

Der Planungsraum ist zusätzlich ein potenzielles Nahrungshabitat für Großvogelarten, wie Rotmilan, Schwarzmilan, Mäusebussard, Turmfalke sowie Weißstorch anzusehen. Eine Betroffenheit muss näher untersucht werden.

Zusammenfassung

Ein erhöhter Untersuchungsbedarf ergab sich zusammengefasst für einwandernde Amphibien, Reptilien (insbesondere Zauneidechse) sowie Brutvögel der Gehölz- und Offenlandbiotope und Großvogelarten als Nahrungsgäste (insbesondere Weißstorch).

2. Wirkungen des Vorhabens

Innerhalb dieser Unterlage sind die Wirkungen auf nach nationalem und europäischem Recht besonders und streng geschützter Arten zu prüfen. Im Rahmen unterschiedlichster Diskussionen zur Vermeidung und Minimierung von Wirkungen auf Lebensräume und Arten mit einer besonderen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wurde folgende Maßnahmen in das Planungskonzept integriert:

- *Baufeldfreimachung außerhalb der Brutperiode oder einer Kartierung der Fläche unmittelbar vor Beginn der bauvorbereitenden Maßnahmen*
- *Hochwertige Biotope werden nicht überplant*
- *Erhalt der Baumreihe*

2.1 Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

Die Faktoren Störung, Verdrängung und Habitatverlust beziehen sich besonders auf das faunistische Arteninventar. Bedingt durch direkten oder indirekten Flächenverlust können o. g. Faktoren Beeinträchtigungen verursachen.

Der direkte Flächenverlust entsteht im unmittelbaren Bereich des Vorhabens durch die Überbauung sowie die Umgestaltung bestehender Nutzungsstrukturen.

Ein direkter Flächenverlust kann als Beeinträchtigung von Lebensräumen, Brutbiotopen und Nahrungsflächen flächenscharf dargestellt werden.

Gesetzlich geschützte Biotope und Lebensräume nach Anhang 1 der FFH-Richtlinie sowie Schutzgebiete werden durch die Baumaßnahme nicht in Anspruch genommen.

Insgesamt sollen bis zu sieben Wohngrundstücke für die Bebauung mit Einfamilienhäusern vorbereitet werden.

Stoffliche Immissionen können in einem begrenzten Zeitraum bei Baufahrzeugen und anderen Arbeits- und Betriebsmitteln austreten. Erhebliche Störungen europäischer Vogelarten während der Bauphase, die zur Aufgabe von Lebensräumen, Brutplätzen und/oder zur Tötung von Entwicklungsformen der genannten Arten führen könnten, sind durch eine Bauzeitenregelung jedoch vollständig vermeidbar.

Mit der gewählten Bauzeit außerhalb bzw. noch vor Brutbeginn der im Gebiet vorkommenden Vogelarten wird es zu einer kontinuierlichen Beunruhigung im Bereich des Vorhabenstandortes kommen, so dass sich das mögliche Brutgeschehen der o. g. Arten auf angrenzende unbeeinflusste Bereiche verschieben wird.

2.2 Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

Anlagebedingt entstehen mit Umsetzung der Planung Versiegelungen durch die geplanten baulichen Anlagen und Verkehrsflächen, die zu einer nachhaltigen Veränderung der oberen Bodenschicht führen.

Schutzgebiete oder hochwertige Biotope liegen nicht innerhalb des Geltungsbereichs.

Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 werden anlagebedingte Auswirkungen auf ein minimales Maß reduziert.

Betriebsbedingte Wirkungen sind Wirkungen, die unmittelbar mit den vorgesehenen Einfamilienhäusern in Verbindung stehen. Dazu zählen z.B. Verkehrsaufkommen oder optische Reize. Die dadurch erzeugten Reizkulissen können sich unmittelbar auf die Artenzusammensetzung auswirken.

3. Bestand sowie Darstellung der Betroffenheit der Arten

3.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

3.1.1 Pflanzenarten

Gemäß der unter 1.4 durchgeführten Relevanzprüfung kann der Einfluss des Vorhabens auf Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vernachlässigt werden, da diese Arten in hochwertigen strukturreichen Lebensräumen außerhalb des Untersuchungsraumes vorkommen.

3.1.2 Tierarten

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen bzw. zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (**Tötungsverbot**).

Für das Vorhaben ist von einer baubedingten Verbotsverletzung auszugehen, wenn die mit dem Bau der geplanten Einfamilienhäuser in Verbindung stehenden Handlungen voraussehbar zur Tötung von Exemplaren einer Art führen.

Weiterhin können Verbotsverletzungen nicht ausgeschlossen werden, wenn durch den vorhabenbedingten Lebensraumverlust dort lebende Individuen oder Entwicklungsformen einer Art getötet werden.

Als Entwicklungsformen sind alle Lebensstadien einer Art anzusehen, die zur Art-erhaltung beitragen können, so z. B. lebensfähige Eier.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Es ist verboten, 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 (**Störungsverbot**).

Veränderungen von Aktivitätsmustern, ein höherer Energieverbrauch oder der Abzug von Tierarten in ungünstige Gebiete können zu relevanten Störungen führen und damit den Erfolg der Fortpflanzung, Aufzucht, Mauser, Überwinterung oder Wanderung gefährden. Dabei ist auch die zeitliche Komponente zu berücksichtigen. So sind Störungen nur während der Bauphase relevant. Maßgebend ist dabei, ob sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Erheblichkeitsschwelle).

Unter einer lokalen Population werden alle Individuen einer Art verstanden, die eine Fortpflanzungs- und Überlebensgemeinschaft bilden und einen zusammenhängenden, abgrenzbaren Raum gemeinsam bewohnen.

Der Erhaltungszustand wird dann verschlechtert, wenn sich der Bestand einer lokalen Population vorhabenbedingt dauerhaft verringern würde.

Sollte ein kurzzeitiges Ausweichen aus dem Störungsfeld möglich sein, sind in der Regel keine dauerhaften Auswirkungen auf die Lokalpopulation zu erwarten. Der Verbotstatbestand wird entsprechend nicht erfüllt.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (**Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten**).

Zu prüfen sind somit alle Lebens- und Teillebensräume, die von geschützten Arten aktuell zur Fortpflanzung oder zum Ausruhen genutzt werden. Unter die Begriffsdefinition Fortpflanzungs- und Ruhestätte fallen beispielsweise auch alle Bereiche, die potenziell diese Funktionen erfüllen können. Damit beinhaltet das Zerstörungsverbot auch Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die mit hoher Wahrscheinlichkeit wiederbesetzt werden.

Als Beschädigung und Zerstörung ist jede Einwirkung zu verstehen, die die Funktion einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte erheblich beeinträchtigen kann.

Prüfung der Betroffenheit von Amphibien

Eine Beeinträchtigung von **Amphibien** (*Amphibia*) ist durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nicht zu erwarten.

Vorzugslebensräume von Amphibien werden mit den Baufeldern nicht in Anspruch genommen.

Eine Überbauung oder Beseitigung von potenziellen Laichgewässern findet nicht statt. Darüber hinaus sind im unmittelbaren Einflussbereich keine bestehenden Gewässerstrukturen vorhanden.

Aufgrund des Wanderverhaltens einiger Frosch-, Molch- und Krötenarten sind Wanderbewegungen zwischen den angrenzenden Biotopstrukturen quer durch den Planungsraum möglich.

Mit der baulichen Umsetzung der getroffenen Festsetzungen können Betroffenheiten bis hin zum Töten von Einzelindividuen während der Wanderbewegungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Wenn die Bauzeit außerhalb Hauptwanderungszeiten der Amphibien von September bis März stattfindet, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Sollte die Bauzeit innerhalb dieses Zeitraums stattfinden, ist ein Folien-schutzzaun um das Baufeld aufzustellen, der das Einwandern in das Baufeld verhindert.

Artengruppe: Amphibien	
Untersucht wurden: Moorfrosch (<i>Rana arvalis</i>), Laubfrosch (<i>Hyla arborea</i>), Teichfrosch (<i>Rana esculenta</i>), Grasfrosch (<i>Rana temporaria</i>), Erdkröte (<i>Bufo bufo</i>), Teichmolch (<i>Lissotriton vulgaris</i>), Kammmolch (<i>Triturus cristatus</i>)	
Schutzstatus	
<input checked="" type="checkbox"/> Anhang IV FFH-Richtlinie	
Bestandsdarstellung	
Kurzbeschreibung Autökologie und Verbreitung: -sonnenexponiertes Gewässer, gut entwickelte Submervegetation, ausreichend offene Wasserfläche, reich strukturierter Gewässerboden (Äste/Steine) und fehlender Fischbesatz wirken sich positiv auf eine Besiedlung aus - Als Laichgewässer werden überwiegend naturnahe Kleingewässer, Kleinseen, Teiche und Abgrabungsgewässer bevorzugt. -terrestrischen Lebensräume befinden sich häufig in unmittelbarer Nähe des Laichgewässer Zu den Landhabitaten gehören Laub- und Mischwälder, Gärten, Felder, Sumpfwiesen und Flachmoore, Erdaufschlüsse, Steine und Totholz Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern: - verbreitet Allgemeine Gefährdungsursachen: - Zerstörung von Laichgewässern - Einfluss von Pestiziden und Herbiziden - Verkehrsoffer - intensive Bodenbearbeitung im Landlebensraum Der Rückgang der Laichgewässer führt zu einer zunehmenden Verinselung der Population. Die Verluste wandernder Tiere durch den Straßenverkehr schwächen die Populationen.	
Vorkommen im Untersuchungsraum <input type="checkbox"/> nachgewiesen im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend	
Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum Vorzuglebensräume der Amphibien sind nicht betroffen. Das Einwandern einzelne Exemplare ist nicht ausgeschlossen. Eine Reproduktion innerhalb des Planungsraumes ist jedoch nicht wahrscheinlich. Habitatqualität: mäßig	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen - keine Beseitigung von Lebensräumen - Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptwanderungszeit - bei einer Bauzeit innerhalb des Wanderungszeitraumes erfolgt die Anlage eines Folienschutzzaunes um das jeweils betroffene Baufeld vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): - nicht erforderlich	
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen <input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an Begründung: Vorhabenbedingte Wirkungen auf Lebensräume können ausgeschlossen werden. Innerhalb der Baufelder des Bebauungsplans befinden sich keine Fortpflanzungs- oder Überwinterungsquartiere. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb des Wanderungszeitraumes kann die Tötung und Verletzung von Individuen ausgeschlossen werden. Sollte sich die Bauzeit verschieben, ist mit einem Folienschutzzaun um das gesamte Baufeld kann ein Einwandern wirkungsvoll verhindert werden.	

Verbotstatbestand: <i>ist nicht erfüllt</i>
<p>Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG</p> <p>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 <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population</p> <p>Begründung:</p> <p>Sollte sich die Bauzeit verschieben, ist mit einem Folienschutzzaun um das gesamte Baufeld kann ein Einwandern wirkungsvoll verhindert werden</p> <p>Verbotstatbestand: <i>ist nicht erfüllt</i></p>
<p>Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):</p> <p><input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten</p> <p><input type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen</p> <p><input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden</p> <p><input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt</p> <p>Begründung:</p> <p>Vorhabenbedingt werden keine Lebensräume von Amphibien beansprucht oder beeinträchtigt.</p> <p>Verbotstatbestand: <i>ist nicht erfüllt</i></p>
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
<p>Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</p> <p><input type="checkbox"/> treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)</p>
Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG
- nicht erforderlich -

Prüfung der Betroffenheit von Reptilien

Das mögliche Vorkommen von Reptilien innerhalb der festgesetzten Baufelder beschränkt sich auf die **Zauneidechse** (*Lacerta agilis*).

Zauneidechsen besiedeln Dünengebiete, Heiden, Halbtrocken- und Trockenrasen, Waldränder, Feldraine, sonnenexponierte Böschungen aller Arten (Eisenbahndämme, Wegränder), Ruderalfluren, Abgrabungsflächen sowie verschiedenste Aufschlüsse und Brachen.

Die besiedelten Flächen weisen eine sonnenexponierte Lage, ein lockeres, gut drainiertes Substrat, unbewachsene Teilflächen mit geeigneten Eiablageflächen, spärlich bis mittelstarke Vegetation sowie das Vorhandensein von Kleinstrukturen wie Steine, Totholz als Sonnenplätze auf.

Fels- und Erdspalten, vermoderte Baumstubben, selbstgegrabene Röhren oder verlassene Nagerbauten dienen als Überwinterungsquartiere. Nach MÄRTENS et. al. (1997) haben Bodentiefe, Vegetationshöhe und Vegetationsstruktur den größten Einfluss auf die Individuenzahlen der Art. Wichtig ist, dass die Bodeneigenschaften den Arten das leichte und tiefe Eingraben ermöglichen.

Innerhalb der betreffenden Baufelder sind solche Optimal-Habitate nicht vorhanden. Ein Vorkommen in den ruderalisierten Randbereichen und damit ein sporadisches Einwandern ist demnach nicht ausgeschlossen.

Vermeidung und Minimierung

Innerhalb des Geltungsbereiches lassen sich auch aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen Bereiche abgrenzen, die derzeit nicht von der Zauneidechse besiedelt werden.

Für die festgesetzten Baufelder lässt sich eine Gefährdung der Zauneidechsen in ihren Fortpflanzungs- und Überwinterungsplätzen ausschließen.

Sofern man die als wesentlich anzusehenden Eingriffe der Baufeldfreimachung auf einen Zeitraum zwischen Oktober und März verlagert, ist für diese Habitatstrukturen zumindest das Töten von aktiven Einzelindividuen auszuschließen (Bauzeitenregelung).

Darüber hinaus bleibt im Umfeld der festgesetzten Baufelder ein ausreichend großer Anteil an überlebenswichtigen Habitatstrukturen für die Reptilienpopulation erhalten. Diese Flächen stehen in einem engen funktionalen Zusammenhang zu den potenziellen Lebensräumen im Baufeld selbst.

Eine Verletzung des artenschutzrechtlichen Verbots des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt bei den im Geltungsbereich geplanten Eingriffen nicht vor, wenn die ökologische Funktion einer betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang durchgängig erhalten bleibt (*Funktionserhaltung*).

Es ist davon auszugehen, dass sich die Reproduktionsstätten und die Überwinterungsplätze der Zauneidechse nicht in unmittelbarer Nähe zu den festgesetzten Baufeldern befinden. Insofern ist ein baulicher Eingriff während der Überwinterungsphase unkritisch (*Bauzeitenregelung*).

In dem verbleibenden Aktivitätszeitraum muss das Einwandern der Tiere in das Baufeld z. B. durch Leiteirichtungen effektiv verhindert werden (*Sicherung*).

Durch die o. g. Vermeidungsmaßnahmen bleibt ein Rückzugsraum für Zauneidechsen während der gesamten Bauarbeiten erhalten.

Mit den vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass für die Zauneidechse keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände berührt werden.

Art: Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)	
Schutzstatus	
<input checked="" type="checkbox"/> Anhang IV FFH-Richtlinie	
Bestandsdarstellung	
<p>Kurzbeschreibung Autökologie und Verbreitung: <i>Ursprünglich ist die Art als ein Waldsteppenbewohner zu bezeichnen, der in Mitteleuropa durch die nacheiszeitliche Wiederverwaldung zurückgedrängt wurde. Heute werden naturnahe bzw. anthropogen gestaltete Habitats wie Dünengebiete, Heiden, Halbtrocken- und Trockenrasen, Waldränder, Feldraine, sonnenexponierte Böschungen, Ruderalfluren, Abgrabungsflächen und Brachen als Lebensraum bevorzugt.</i></p> <p>Vorkommen: <i>- in M-V flächendeckend, aber überwiegend in geringer Dichte</i></p> <p>Gefährdungsursachen: <i>- Beseitigung von Ökotopten, Kleinstrukturen und Sonderstandorten etc.</i></p>	
<p>Vorkommen im Untersuchungsraum <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend</p> <p>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum <i>Vorzugslebensräume der Reptilien befinden sich nicht im Bereich der geplanten Baufelder. Ein Einwandern von Einzelindividuen ist jedoch nicht auszuschließen.</i></p> <p>Habitatqualität: mäßig <i>Beeinträchtigungen: Für die festgesetzten Baufelder lässt sich eine Gefährdung der Zauneidechsen in ihren Fortpflanzungs- und Überwinterungsplätzen ausschließen. Es ist davon auszugehen, dass sich die Reproduktionsstätten und die Überwinterungsplätze der Zauneidechse nicht in unmittelbarer Nähe zu den festgesetzten Baufeldern befinden. Insofern ist ein baulicher Eingriff während der Überwinterungsphase unkritisch (Bauzeitenregelung).</i> <i>In dem verbleibenden Aktivitätszeitraum muss das Einwandern der Tiere in das Baufeld z. B. durch Leiteirichtungen effektiv verhindert werden (Sicherung).</i></p>	

Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen

Es ist davon auszugehen, dass sich die Reproduktionsstätten und die Überwinterungsplätze der Zauneidechse nicht in unmittelbarer Nähe zu den festgesetzten Baufeldern befinden. Insofern ist ein baulicher Eingriff während der Überwinterungsphase unkritisch (Bauzeitenregelung).

In dem verbleibenden Aktivitätszeitraum muss das Einwandern der Tiere in das Baufeld z. B. durch Leiteirichtungen effektiv verhindert werden (Sicherung).

Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):

Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an
- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an

Begründung: Durch die o. g. Vermeidungsmaßnahmen bleibt ein Rückzugsraum für Zauneidechsen während der gesamten Bauarbeiten erhalten. **Mit den vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass für die Zauneidechse keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände berührt werden.**

Verbotstatbestand: ist nicht erfüllt

Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Begründung: Es ist davon auszugehen, dass sich die Reproduktionsstätten und die Überwinterungsplätze der Zauneidechse nicht in unmittelbarer Nähe zu den festgesetzten Baufeldern befinden. Insofern ist ein baulicher Eingriff während der Überwinterungsphase unkritisch (Bauzeitenregelung).

In dem verbleibenden Aktivitätszeitraum muss das Einwandern der Tiere in das Baufeld z. B. durch Leiteirichtungen effektiv verhindert werden (Sicherung).

Verbotstatbestand: ist nicht erfüllt

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Begründung: Es ist davon auszugehen, dass sich die Reproduktionsstätten und die Überwinterungsplätze der Zauneidechse nicht in unmittelbarer Nähe zu den festgesetzten Baufeldern befinden. Insofern ist ein baulicher Eingriff während der Überwinterungsphase unkritisch (Bauzeitenregelung).

In dem verbleibenden Aktivitätszeitraum muss das Einwandern der Tiere in das Baufeld z. B. durch Leiteirichtungen effektiv verhindert werden (Sicherung).

Verbotstatbestand: ist nicht erfüllt

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

- treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
- treffen nicht zu (**artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit**)

3.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie Brutvögel

Die „europäischen Vogelarten“ sind definiert als „in Europa natürlich vorkommende Vogelarten“ im Sinne der Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutz-Richtlinie). Nach Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie handelt es sich hierbei um alle wildlebenden Vogelarten, die in Europa heimisch sind.

Alle europäischen Vogelarten erlangen pauschal den Schutzstatus einer „besonders geschützten Art“ (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 b, bb BNatSchG). Darüber hinaus werden einige dieser Arten zugleich als „streng geschützte Arten“ ausgewiesen (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 14 c i. V. m. § 54 Abs. 2 BNatSchG).

Für alle europäischen Vogelarten sind nach den Vorgaben des Artikels 5 der Vogelschutz-Richtlinie das absichtliche Töten und Fangen, die Zerstörung oder Beschädigung von Nestern und Eiern sowie jegliche Störung während der Brut- und Aufzuchtzeit grundsätzlich verboten.

Ebenso sind die Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG wirksam. Entsprechend gilt auch das Verbot, die europäischen Vogelarten an ihren Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten durch Aufsuchen, Fotografieren, Filmen oder ähnliche Handlungen zu stören.

Die Auswahl der Arten erfolgte auf der Basis des vorhandenen Lebensraumpotenzials in Verbindung mit den Verhaltensweisen einzelner Arten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)

Für das Vorhaben ist von einer Verbotswidrigkeit auszugehen, wenn der Bau der geplanten Beherbergungseinrichtungen bzw. etwaiger Nebenanlagen voraussehbar zur Tötung von Exemplaren einer Art führt.

Weiterhin können Verbotswidrigkeiten nicht ausgeschlossen werden, wenn durch den vorhabenbedingten Lebensraumverlust dort lebende Individuen oder Entwicklungsformen einer Art getötet werden.

Als Entwicklungsformen sind alle Lebensstadien einer Art anzusehen, die zur Artenerhaltung beitragen können, so z. B. lebensfähige Eier.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Es ist verboten, 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 (**Störungsverbot**).

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Als Beschädigung und Zerstörung ist jede Einwirkung zu verstehen, die die Funktion einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte erheblich beeinträchtigen kann. Entscheidend ist der konkrete Standortbezug, das heißt die unmittelbare Flächeninanspruchnahme von möglichen Brutrevieren mit variablen oder festen Niststätten von europäischen Vogelarten.

Beurteilung drohender Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG

Um einen Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 u. 3 BNatSchG zu vermeiden, ist für die untersuchten Brutvogelarten sind die **Bauzeitenregelungen** einzuhalten.

Artengruppe: Brutvögel der Gehölze**(vorwiegend einmalig genutzte Brutstandorte / variable Niststätten)**

Untersucht wurden:

Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*), Steiglitze (*Carduelis carduelis*), Ringeltaube (*Columba palumbus*), Amsel (*Turdus merula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*)**Schutzstatus** Art. 1 europäische Vogelschutzrichtlinie**Bestandsdarstellung****Kurzbeschreibung Autökologie und Verbreitung:**

- typische Vogelarten der Waldränder, Gärten, Parks und Gebüsche, Wälder oder Einzelbäume
- jährlich neuer Nestbau
- Gehölze werden als Sitzwarte, Ruhe- und Rückzugsraum, Brutplatz und Nahrungshabitat genutzt
- Ernährung: Insekten, Spinnen seltener Weichtiere, Kleinsäuger, Früchte und Beeren

Vorkommen in Mecklenburg- Vorpommern:

- in Mecklenburg-Vorpommern weit verbreitet, stabile Bestände, geringe Störempfindlichkeit und Fluchtdistanz

Gefährdungsursachen:

Beseitigung potentieller Bruthabitate/ Lebensräume

Vorkommen im Untersuchungsraum nachgewiesen potenziell vorkommend**Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum**

Im Untersuchungsraum befinden sich geeignete Habitate wie Gehölze. Ein Vorkommen dieser Gehölzbrüter ist grundsätzlich möglich.

Abgrenzung der lokalen Population und Bewertung deren Erhaltungszustandes

Keine konkrete Eingrenzung der lokalen Population möglich, als Anhaltspunkt dient der gewählte Untersuchungsradius

Habitatqualität: gut

Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG**Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen**

- Gehölzbeseitigungen sind für das vorliegende Vorhaben nicht notwendig
- Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01. September und dem 01. März

vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

- nicht erforderlich-

Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):

Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an
- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an

Begründung:

Baubedingte Tötungen und Verletzungen von Individuen können durch die Bauzeitenregulierung vollständig vermieden werden. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist nicht zu erwarten. Sofern die Errichtungsphase jedoch noch vor Eintreten der Brutperiode beginnt, kann davon ausgegangen werden, dass die Bauereignisse im späteren Verlauf zu einer Vergrämung und damit zu einem Ausweichen der untersuchten Brutvogelarten auf umliegende Ersatzhabitate führt.

Verbotstatbestand: ist nicht erfüllt

Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Begründung:

Die Bauzeit liegt außerhalb der Fortpflanzungs-, Aufzucht- oder Mauserzeit der Gehölzbrüter. Konflikte sind diesbezüglich auszuschließen.

Verbotstatbestand: ist nicht erfüllt

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Begründung:

Bei einer Bauzeit außerhalb des Brutzeitraums können Verbotstatbestände ausgeschlossen werden. Gehölzbeseitigungen sind mit dem vorliegenden Vorhaben nicht vorgesehen.

Verbotstatbestand: ist nicht erfüllt

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

- treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
- treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

- nicht erforderlich -

Artengruppe: Bodenbrüter (vorwiegend einmalig genutzte Brutstandorte/variable Niststätten)	
Untersucht wurden: Grauammer (<i>Emberiza calandra</i>), Heidelerche (<i>Lullula arborea</i>), Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>), Braunkelchen (<i>Saxicola rubetra</i>), Wachtelkönig (<i>Crex crex</i>)	
Schutzstatus	
<input checked="" type="checkbox"/> Art. 1 europäische Vogelschutzrichtlinie	
Bestandsdarstellung	
<p>Kurzbeschreibung Autökologie und Verbreitung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - typische Vogelarten der trocknen, überwiegend offenen, gut durchsonnten Habitate - jährlich neuer Nestbau, versteckt in der Vegetation - Gehölze werden als Sitzwarte, Ruhe- und Rückzugsraum und Nahrungshabitat genutzt <p>Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in Mecklenburg-Vorpommern selten, teilweise rückläufige Bestände <p>Gefährdungsursachen:</p> <p>Beseitigung potenzieller Bruthabitate/ Lebensräume, Intensivierung der Landwirtschaft</p>	
<p>Vorkommen im Untersuchungsraum</p> <p><input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend</p> <p>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum</p> <p>Im Untersuchungsraum ist ein Vorkommen von Bodenbrütern potenziell möglich.</p> <p>Abgrenzung der lokalen Population und Bewertung deren Erhaltungszustandes</p> <p>Keine konkrete Eingrenzung der lokalen Population möglich, als Anhaltspunkt dient der gewählte Untersuchungsradius</p> <p>Habitatqualität: gut</p>	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
<p>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baufeldfreimachung erfolgt außerhalb der Brutperiode zwischen dem 01. September und dem 01. März <p>vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):</p> <ul style="list-style-type: none"> - nicht erforderlich 	
<p>Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):</p> <p>Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen</p> <p><input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an</p> <p>Begründung:</p> <p>Der Baufeldfreimachung ist nach Abschluss der Brutperiode vorgesehen. Eine Beseitigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgt nicht. Sofern die Errichtungsphase jedoch noch vor Eintreten der Brutperiode beginnt, kann davon ausgegangen werden, dass die Bauereignisse im späteren Verlauf zu einer Vergrämung und damit zu einem Ausweichen der untersuchten Brutvogelarten auf umliegende Ersatzhabitate führt.</p> <p>Verbotstatbestand: ist nicht erfüllt</p>	

Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG**Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten**

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Begründung:

Mit einer Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit und eng aneinander liegende, ineinander übergehende Bauereignisse kann eine Störung potenziell vorkommender Individuen, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserzeit vollständig vermieden werden.

Verbotstatbestand: ist nicht erfüllt

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Begründung:

Der Bauzeit ist nach Abschluss der Brutperiode vorgesehen. Eine Beseitigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgt nicht. Sofern die Errichtungsphase jedoch noch vor Eintreten der Brutperiode beginnt, kann davon ausgegangen werden, dass die Bauereignisse im späteren Verlauf zu einer Vergrämung und damit zu einem Ausweichen der untersuchten Brutvogelarten auf umliegende Ersatzhabitats führt.

Verbotstatbestand: ist nicht erfüllt

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

- treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
- treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

- nicht erforderlich -

Prüfung der Betroffenheit des Weißstorches als Nahrungsgast

Die im Plangebiet vorhandenen Dauergrünlandflächen sind aus naturschutzfachlicher Sicht sehr wertvoll. Sie dienen als Brut -und Nahrungsrevier für viele Offenlandarten (z.B. Gold -und Grauammer, Feldlerche, Wiesenpieper, Braun -und Schwarzkehlchen, Neuntöter). Ferner profitieren vom Erhalt des Dauergrünlandes auch Großvogelarten, wie der Weißstorch, Rot- und Schwarzmilan, Mäusebussard, Turmfalke und andere.

Mit der vorliegenden Planung erfolgt die Inanspruchnahme von Grünland im Umfang von 5.053 m².

Insbesondere für den **Weißstorch** sind ausreichend Nahrungsflächen in direkter Horstnähe essenziell, da die Altstörche während der ersten Lebensstage der Jungen im Umkreis von nur wenigen Hundert Metern nach Nahrung suchen. Zum Ausgleich des Flächenverlustes ist es erforderlich ein Areal in entsprechender Größe in extensives Grünland umzuwandeln.

In der Ortslage Friedrichshof wurde durch den Investor ein Horst auf dem Flurstück 65/7, Flur 1, Gemarkung Altentreptow errichtet, welcher im Jahr 2021 nachweislich besetzt war und Bruterfolg verzeichnete.

Zum Ausgleich ist es vorgesehen eine Ackerfläche in Dauergrünland mit Nutzungsoption als Weide umzuwandeln. Die Fläche mit einer Größe von ca. 18.000 m² umfasst einen Teil des Flurstücks 65/8, Flur 1, Gemarkung Altentreptow (siehe nachstehende Abbildung). Der Maßnahmenbereich befindet sich in direkter Umgebung zum Horststandort. Die Ortslage Schmiedenfelde und das in Rede stehende Plangebiet erstrecken sich in ca. 2 km Entfernung.

Somit wird sich das Nahrungsrevier der Art nicht verkleinern. Eine Verschlechterung der Habitatqualität für den Weißstorch sowie weitere Großvogelarten als Nahrungsgäste ist nicht zu befürchten.

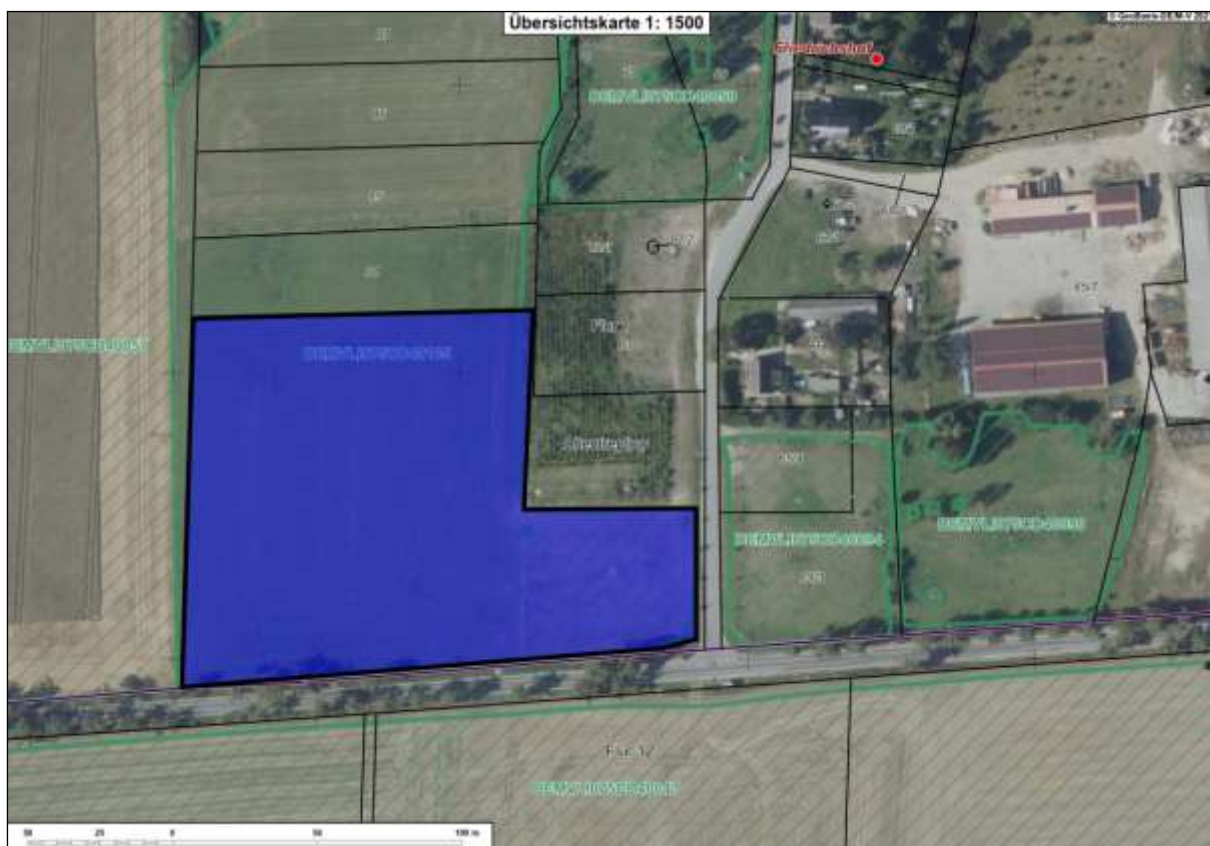


Abbildung 1: Ausgleichsfläche (Größe ca. 1,8 ha): Umwandlung Acker in Dauergrünland mit Nutzungsoption als Weide

Art: Weißstorch (*Ciconia ciconia*) als Nahrungsgast**Schutzstatus** Art. 1 europäische Vogelschutzrichtlinie**Bestandsdarstellung****Kurzbeschreibung Autökologie und Verbreitung:**

- Zugvogel
- besiedelt offene und halboffene Landschaften
- ernährt sich von Regenwürmern, Amphibien, Reptilien, Kleinsäugern, Aas usw.
- Brutzeit von April bis Anfang August
- errichtet Horst auf Dächern, Schornsteinen, hohen Bäumen oder Ähnlichem
- bleibt diesen Horststandorten über Jahrzehnte treu

Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern:

- verbreitet

Gefährdungsursachen:

Extreme Witterungsereignisse, Intensivierung der Landwirtschaft, Infektionskrankheiten, Parasiten, Rotmilan, Kolkrabe, Seeadler, Krähen, Marder, Mensch

Vorkommen im Untersuchungsraum

nachgewiesen potentiell vorkommend

Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum

Die Grünlandflächen im Plangebiet sind ein potenzielles Nahrungshabitat des Weißstorches.

Habitatqualität: gut

Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG**Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen**

- Bauzeit außerhalb der Brutperiode und Jungenaufzucht
- es wird in der unmittelbaren Umgebung eine adäquate Fläche in extensives Grünland umgewandelt

vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

- nicht erforderlich-

Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):**Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen**

- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an
- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an

Begründung: Baubedingte Tötungen und Verletzungen von Individuen können vollständig vermieden werden. Im Geltungsbereich befindet sich kein Horststandort. Eine Gefahr der Verletzung oder Tötung der Tiere kann demnach ausgeschlossen werden.

Verbotstatbestand: ist nicht erfüllt

Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG**Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten**

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Begründung: *Der Vorhabenstandort dient als potenzielles Nahrungshabitat des Weißstorches. Ein Horststandort befindet sich jedoch nicht auf der Fläche. Zum Ausgleich des Nahrungsflächenverlustes wird eine adäquate Fläche im räumlichen Zusammenhang in extensives Grünland umgewandelt. Negative Auswirkungen auf die Art sind damit nicht zu abzuwenden.*

Verbotstatbestand: *ist nicht erfüllt*

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Begründung: *Der Planungsraum dient als potenzielles Nahrungshabitat des Weißstorches. Aufgrund der Überplanung der Fläche ist eine Prüfung des Zugriffsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG notwendig. Zum Ausgleich des Flächenverlustes wird eine Ackerfläche mit einer Größe von ca. 18.000 m² in extensives Grünland umgewandelt. Diese Maßnahmenfläche befindet sich in wenigen hundert Metern Entfernung zu einem Horst in der Ortslage Friedrichshof. Der Abstand zur Eingriffsfläche beträgt ca. 2 km.*

Verbotstatbestand: *ist nicht erfüllt*

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

- treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
- treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

- nicht erforderlich -

Artengruppe: Greifvögel als Nahrungsgäste	
Untersucht wurden: Mäusebussard (<i>Buteo buteo</i>), Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>), Turmfalke (<i>Falco tinnunculus</i>), Schwarzmilan (<i>Milvus migrans</i>)	
Schutzstatus	
<input checked="" type="checkbox"/> Art. 1 europäische Vogelschutzrichtlinie	
Bestandsdarstellung	
Kurzbeschreibung Autökologie und Verbreitung: - Nahrung sind Mäuse, andere Säugetiere, Vögel, Reptilien, Regenwürmer, Aas - Nahrung des Rotmilans sind zusätzlich Fische - Greifvögel jagen am Tage Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern: - nahezu geschlossenes Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern Gefährdungsursachen: Illegale Bejagung, Vergiftungen, Stromschlag und Kollisionen mit Windrädern oder Leitungen, Habitatverluste und Brutplatzmangel	
Vorkommen im Untersuchungsraum	
<input type="checkbox"/> nachgewiesen	<input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend
Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum	
Eine Nutzung des Vorhabenstandortes als Nahrungshabitat ist potenziell möglich.	
Abgrenzung der lokalen Population und Bewertung deren Erhaltungszustandes	
Keine konkrete Eingrenzung der lokalen Population möglich, als Anhaltspunkt dient der gewählte Untersuchungsradius.	
Habitatqualität: mäßig	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen	
- keine Gehölzbeseitigungen, Erhalt von Wertbiotopen - eng aneinander liegende Bauereignisse - Umwandlung einer Ackerfläche in Dauergrünland im räumlichen Zusammenhang vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): - nicht erforderlich	
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):	
Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen	
<input type="checkbox"/>	Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an
<input checked="" type="checkbox"/>	Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an
Begründung:	
Fortpflanzungsstätten der Greifvögel sind vorliegend nicht betroffen. Die Grünlandflächen im Plangebiet dienen als potenzielles Nahrungshabitat. Zum Ausgleich des Flächenverlustes wird eine Ackerfläche mit einer Größe von ca. 18.000 m ² in extensives Grünland umgewandelt.	
Verbotstatbestand: ist nicht erfüllt	
Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG	
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten	
<input type="checkbox"/>	Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
<input checked="" type="checkbox"/>	Die Störungen führen zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Begründung:

Brutplätze der Greifvögel sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Das Areal wird zur Nahrungssuche genutzt. Zum Ausgleich des Flächenverlustes wird eine Ackerfläche mit einer Größe von ca. 18.000 m² in extensives Grünland umgewandelt.

Verbotstatbestand: *ist nicht erfüllt*

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Begründung: *Brutplätze der o.g. Arten sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Mit der Umwandlung von Acker in Dauergrünland wird eine Nahrungsfläche für Vogelarten als Nahrungsgäste geschaffen. Somit wird sich das Nahrungsrevier der Arten nicht verkleinern. Eine Verschlechterung der Habitatqualität ist nicht zu befürchten.*

Verbotstatbestand: *ist nicht erfüllt*

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

- treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
- treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

- nicht erforderlich -

4. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Grundsätzlich bleibt festzuhalten, dass artenschutzrechtliche Konflikte lediglich mit den Bauarbeiten der geplanten Wohnhäuser zu erwarten sind. Diese Arbeiten finden grundsätzlich außerhalb der Brutperiode statt. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach dem § 44 Abs. 1 BNatSchG findet die Baufeldfreimachung zwischen dem 1. September und dem 01. März statt. Gehölzbeseitigungen sind nicht vorgesehen.

Im Rahmen unterschiedlicher Diskussionen zur Vermeidung und Minimierung von Wirkungen auf Lebensräume und Arten mit einer besonderen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wurden folgende Maßnahmen in das Planungskonzept integriert:

- *Baufeldfreimachung außerhalb der Brutperiode oder einer Kartierung der Fläche unmittelbar vor Beginn der bauvorbereitenden Maßnahmen*
- *Hochwertige Biotopie werden nicht überplant*
- *Erhalt der Baumreihe*

Erhebliche Störungen von **europäischen Brutvogelarten** die zur Aufgabe von Lebensräumen oder Brutplätzen führen sind somit aufgrund der geringen Wirkungsintensität der Bautätigkeit in Verbindung mit der Errichtung außerhalb der Brutperiode der untersuchten Brutvogelarten vollständig vermeidbar. Tötungen oder Verletzungen können ausgeschlossen werden.

4.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökol. Funktionen

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind unter Berücksichtigung der Standortgegebenheiten nicht erforderlich.

5. Gutachterliches Fazit

Artenschutzrechtliche Verbote sind zu berücksichtigen, sofern die Zulassung eines Vorhabens durch einen drohenden Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 BNatSchG gefährdet ist.

Gegenstand dieser artenschutzrechtlichen Bewertung ist es zu prüfen, ob sich die vorhersehbaren Wirkungen mit entsprechenden Empfindlichkeiten der untersuchten Arten überlagern.

Im vorliegenden Fall wurde entsprechend einer mehrstufigen Prüfmatrix untersucht, ob ein drohender Verstoß gegen Artenschutzverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zwingend zur Unzulässigkeit des im Osten der Ortslage Schmiedenfelde geplanten Wohngebietes führt.

Für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Artengruppen der *Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Meeressäuger, Fische* und *Gefäßpflanzen* konnte eine Betroffenheit bereits im Rahmen der Relevanzprüfung ausgeschlossen werden.

Ein erhöhter Untersuchungsbedarf ergab sich indessen für *gehölz- und bodenbrütende Vogelarten, Reptilien, Amphibien* sowie *Großvogelarten als Nahrungsgäste*. Eine Betroffenheit kann mit Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen nicht festgestellt werden.

Für die Artenzusammensetzung und die Artendichte werden sich mit der Umsetzung des Vorhabens keine relevanten Änderungen ergeben. Die ökologische Funktion des Planungsraumes bleibt aufgrund der geringen Wirkfaktoren des Vorhabens in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten.

Das geplante Wohngebiet in der Ortslage Schmiedenfelde ist unter Einhaltung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes vereinbar. Alle möglichen Konflikte in Bezug auf die untersuchten Arten können unter Einhaltung der Empfehlungen dieser Unterlage vollständig ausgeschlossen werden.

Literaturverzeichnis

ARBEITSGEMEINSCHAFT BERLIN-BRANDENBURGISCHER ORNITHOLOGEN - ABBO (2001): Die Vogelwelt von Brandenburg und Berlin. Natur & Text, Rangsdorf.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ – BFN (2007): Rangekarten der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in Deutschland. Nationaler Bericht 2007 – Bewertung der FFH-Arten. Internetquelle: www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html.

EICHSTÄDT, W., W. SCHELLER, D. SELLIN, W. STARKE & K.-D. STEGEMANN (2006): Atlas der Brutvögel in Brandenburg. ORNITHOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT Brandenburg e.V. (2006), Friedland.

EU-KOMMISSION (2006): Guidance-Document on the strict protection of animal species of community interest provided by the Habitats Directive 92/43/EEC, Draft Version 5. April 2006.

EUROPEAN COMMISSION (2006): Guidance document on the strict protection of animal species of community interest provided by the 'Habitats' Directive 92/43/EEC. Draft-Version 5 (April 2006). – 68 S., Brüssel.

FROELICH & SPORBECK (2010): Leitfaden Artenschutz in Brandenburg. Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung. Gutachten im Auftrag des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Stand: 20.9.2010.

GARNIEL, A., DAUNICHT, W. D., MIERWALD, U. & U. OJOWSKI (2007): Vögel und Verkehrslärm. Quantifizierung und Bewältigung entscheidungserheblicher Auswirkungen von Verkehrslärm auf die Avifauna. Schlussbericht November 2007 / Kurzfassung. – FuE-Vorhaben 02.237/2003/LR des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung. 273 S.. – Bonn, Kiel.

GARNIEL, A., & MIERWALD, U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Schlussbericht zum Forschungsprojekt FE 02.286/2007/LRB der Bundesanstalt für Straßenwesen „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“, Kiel. Herausgeber: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung.

LANA (2009): Vollzugshinweise zum Artenschutzrecht. Beschlossen auf der 93. LANA-Sitzung am 29.05.2006. mit Beschluss der Umweltministerkonferenz vom 6.06.2007 für das Umlaufverfahren Nr. 23/2007, laufende Fortschreibung im Jahr 2009.

LUNG (2012): Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG auf der Ebene der Bauleitplanung. Fassung mit Stand vom 2. Juli 2012.

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN – STMI (2007): Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP). Fassung mit Stand 12/2007.