

06/BV/123/2022

Beschlussvorlage
öffentlich

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Wohn- und Wirtschaftshof in Kessin“ der Gemeinde Grapzow hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 30.09.2022 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Grapzow (Entscheidung)	20.10.2022	Ö

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 10.11.2016 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Grapzow die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Wohn- und Wirtschaftshof in Kessin“ beschlossen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich unterrichtet und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die bisher vorliegenden Stellungnahmen wurden bei der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs mit Stand August 2022 (Anlage 1) berücksichtigt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründung mit Umweltbericht einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu Planentwurf und Begründung einzuholen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann.

Rechtliche Grundlage:

§ 2 Abs. 2 BauGB - Abstimmung mit Nachbargemeinden

§ 3 Abs. 2 BauGB - öffentliche Auslegung

§ 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange

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

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grapzow beschließt:

1. Der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Wohn- und Wirtschaftshof in Kessin“ wird in der vorliegenden Fassung vom August 2022 beschlossen. Der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Wohn- und Wirtschaftshof in Kessin“ mit der Begründung und Umweltbericht einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
3. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einzuholen.

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"/> stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: Bezeichnung:		<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Die gesamten Kosten trägt der Vorhabenträger. Es wird ein Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger abgeschlossen.			

Anlage/n

3	05_Biotopkartierung öffentlich
4	02_Vorhaben- und Erschließungsplan öffentlich
5	07_SAP_August 2022 öffentlich
6	04_Umweltbericht_August 2022 öffentlich
7	01_Bebauungsplan öffentlich
8	06_Geruch_Kessin öffentlich
9	03_Begründung August 2022 öffentlich



LSG

SYZ

ODF

OVU

OVU

PER

ODF

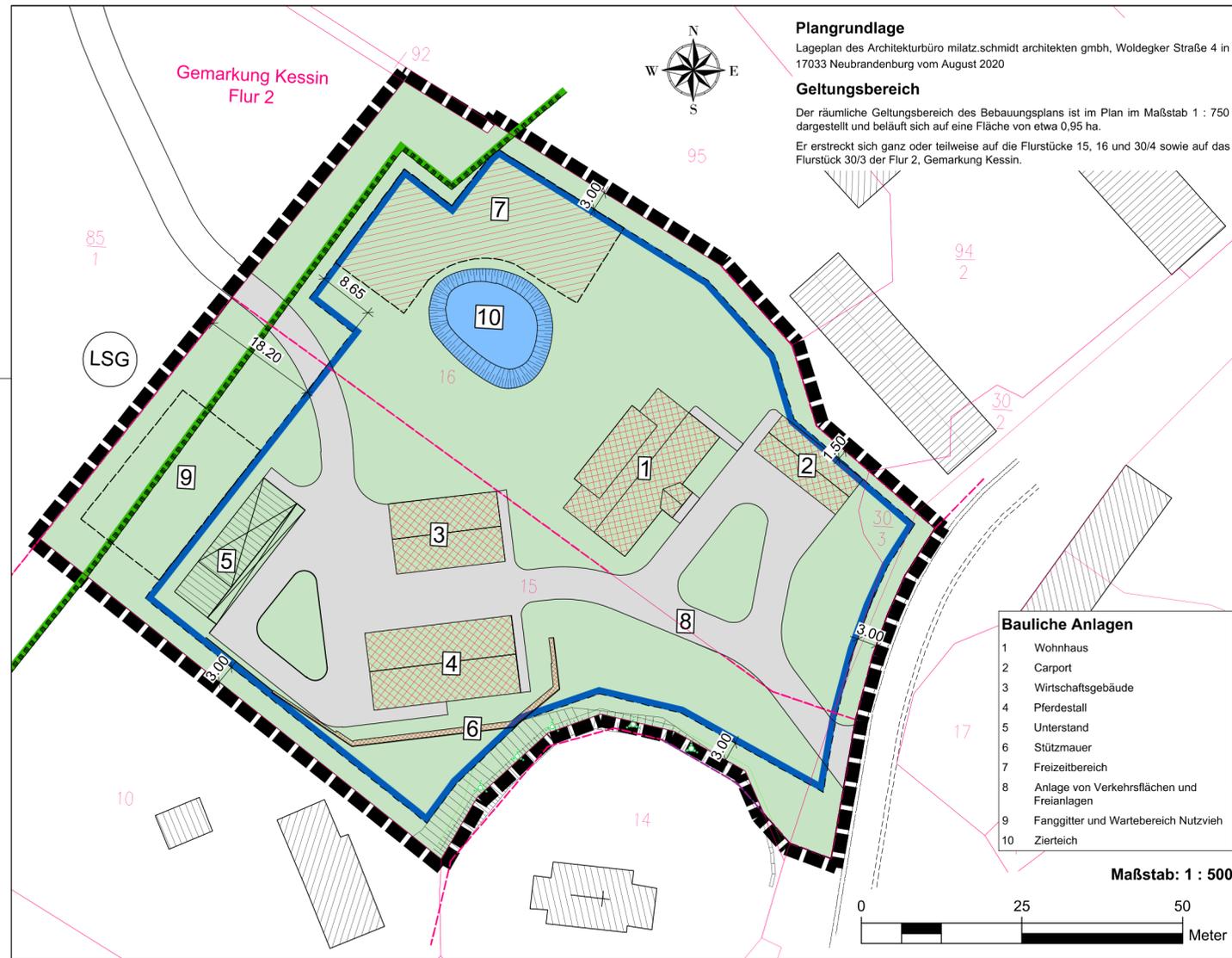
ODF

PWX

PWX

ODF

L 7
0.3



Plangrundlage

Lageplan des Architekturbüro milatz.schmidt architekten gmbh, Woldegker Straße 4 in 17033 Neubrandenburg vom August 2020

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1 : 750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 0,95 ha.

Er erstreckt sich ganz oder teilweise auf die Flurstücke 15, 16 und 30/4 sowie auf das Flurstück 30/3 der Flur 2, Gemarkung Kessin.

Vorhabenbeschreibung

1 – Wohnhaus

- Das geplante Wohngebäude dient ausschließlich zu Wohnzwecken.
- Zwei Vollgeschosse
- Firsthöhe: ca. 11,00 m; Traufhöhe ca. 6,00 m
- Dachneigung von 9° bis 38°
- Baukörpergröße: ca. 16,00 x 25,00 m
- Gesamtfläche: ca. 400 m²

2 – Carport

- Baukörpergröße: 7,00 m x 16,00 m
- Gesamtfläche: ca. 115 m²

3 – Wirtschaftsgebäude

- In dem geplanten Wirtschaftsgebäude ist neben einer Werkstatt, die Hausschlachtung und Verarbeitung der zum Landwirtschaftsbetrieb gehörenden Nutztiere vorgesehen. Es wird ein Hofladen integriert, in dem die regionalen Produkte vermarktet werden.

Ein Vollgeschoss

- Firsthöhe: ca. 7,00 m; Traufhöhe ca. 4,50 m
- Satteldach mit einer Dachneigung von 25°
- Baukörpergröße: ca. 18,00 x 12,00 m
- Gesamtfläche: ca. 215 m²

4 – Pferdestall

- Der Pferdestall beinhaltet im Erdgeschoss fünf Pferdeboxen. Davon werden zwei als Gästeböden vorgehalten und sind dementsprechend nicht durchgängig belegt. Im Obergeschoss werden Ferienwohnungen integriert die der zeitweiligen Unterbringung von Feriengästen dienen.

Zwei Vollgeschosse

- Firsthöhe: ca. 8,00 m; Traufhöhe ca. 6,00 m
- Dachneigung von 9° bis 25°
- Baukörpergröße: ca. 13,50 x 24,00 m
- Gesamtfläche: ca. 310 m²

5 – Unterstand

- Der bereits vorhandene Unterstand mit Lagerraum dient zur Unterbringung der landwirtschaftlichen Geräte und Maschinen.

Firsthöhe: 5,20 m

- Gesamtfläche: ca. 190 m²

6 – Stützmauer

- Die Stützmauer dient zum Abfang und Sicherung der Böschung an der südlichen Plangebietsgrenze.
- Höhe: 0,5 m bis 1,5 m

7 – Freizeitbereich

- Nördlich des Wohnhauses schließt sich der Freizeitbereich an, in dem die Errichtung eines Pools mit Poolhaus und Grillecke vorgesehen ist.

Poolhaus: bis max. 80 m²

- Pool: bis max. 100 m²

Höhe bis ca. 5,50 m

- Gesamtfläche: ca. 150 m²

8 – Anlage von Verkehrsflächen und Freianlagen

- Terrassen und Wege werden bedarfsgerecht umgesetzt und sind nicht Regelungsgegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

- Die Wege werden in Pflasterbauweise befestigt und die Freiflächen in das Gesamtkonzept integriert.

Gesamtfläche: bis max. 2.663 m²

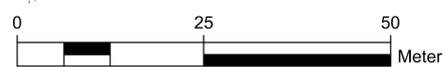
9 – Fanggitter und Wartebereich Nutzvieh

10 – Zierteich

Bauliche Anlagen

- 1 Wohnhaus
- 2 Carport
- 3 Wirtschaftsgebäude
- 4 Pferdestall
- 5 Unterstand
- 6 Stützmauer
- 7 Freizeitbereich
- 8 Anlage von Verkehrsflächen und Freianlagen
- 9 Fanggitter und Wartebereich Nutzvieh
- 10 Zierteich

Maßstab: 1 : 500



Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I. S. 1353)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802)
- **Landesbauordnung (LBAuO M-V)** in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S.334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** i. d. F. 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)
- **Landesplanungsgesetz (LPiG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I. S. 1362)
- **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, 228)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Grapzow** in der aktuellen Fassung

Hinweis

Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen 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 unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Artenschutz

Zur Vermeidung einer Tötung von bodenbrütenden Vogelarten und zur Störungsvermeidung von angrenzenden Brutvögeln der Gehölze ist eine Bauzeitenbeschränkung einzuhalten, d.h. eine Bauzeitfreimachung erfolgt nur außerhalb der Brutzeit im September bis März. Bei Baubeginn innerhalb der Brutzeit muss zuvor durch einen Gutachter überprüft werden, ob ein aktuelles Brutgeschehen im Bereich der Bauflächen ausgeschlossen werden kann.

Vorhaben- und Erschließungsplan

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3
"Wohn- und Wirtschaftshof Kessin" der Gemeinde Grapzow

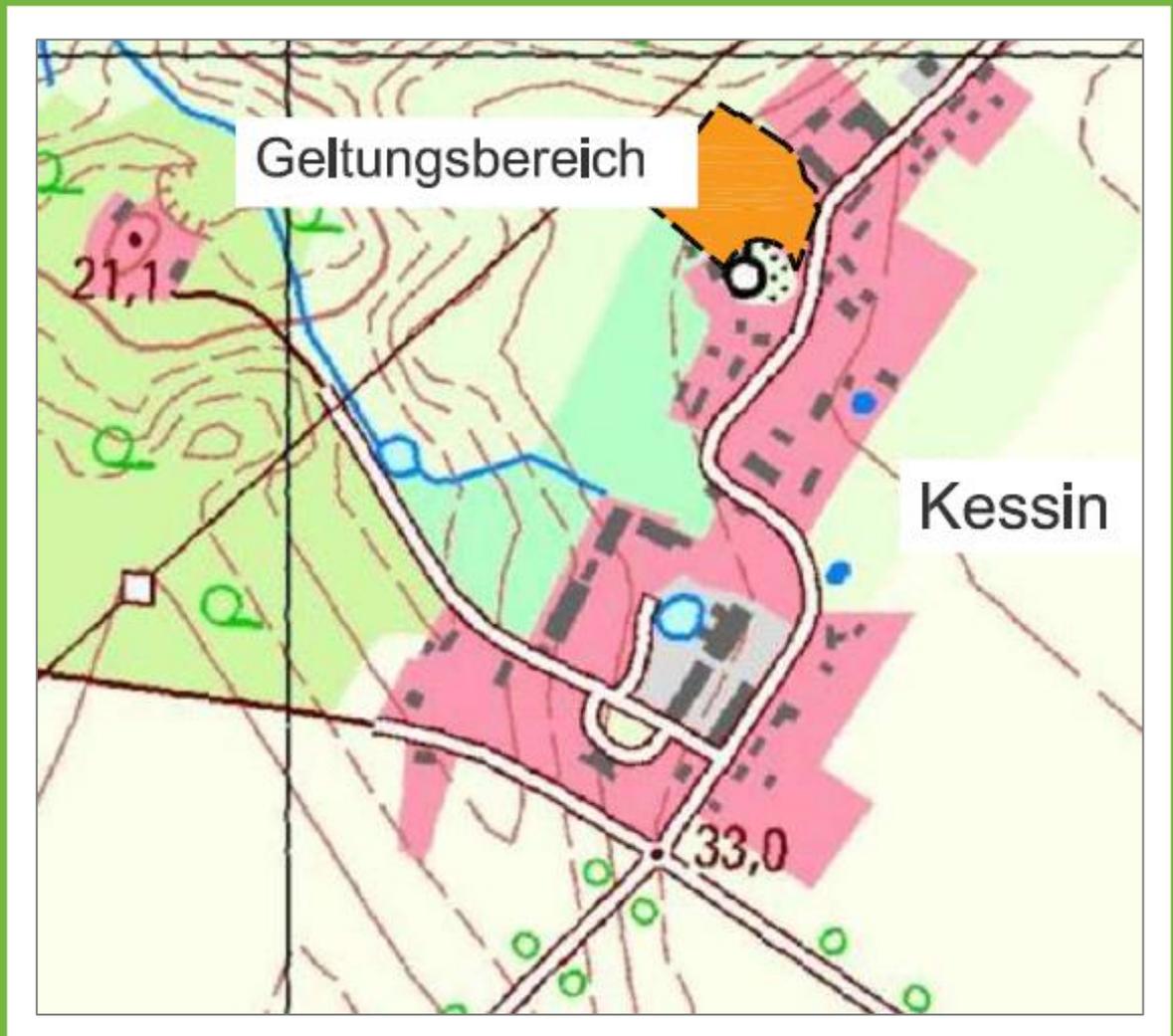
Stand August 2022



MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de

Gemeinde Grapzow

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Wohn- und Wirtschaftshof Kessin“



Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Entwurf,
August 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	11
2.1 Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse	11
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	28
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung	28
4.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökol. Funktionen	28
5. FAZIT	29
LITERATURVERZEICHNIS	30

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Mit Antrag vom 01.11.2016 hat Herr Matthias Meyer (nachfolgend Vorhabenträger) bei der Gemeinde Grapzow gemäß § 12 Absatz 2 BauGB beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzuleiten.

Der Geltungsbereich beschränkt sich auf ein ca. 0,94 ha großes Areal im Nordwesten der Ortslage Kessin.

Ziel des Vorhabens ist es, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Errichtung eines Wohn- und Wirtschaftshof planungsrechtlich abzusichern. Geplant ist die Errichtung eines Wohngebäudes mit Nebenanlagen und Freizeitbereich sowie eines Wirtschaftshofes mit Wirtschaftsgebäude und Pferdestall mit integrierten Ferienwohnungen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grapzow hat in der Sitzung am 10.11.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Wohn- und Wirtschaftshof in Kessin“ beschlossen.

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

Der Planungsraum befindet sich im Nordwesten der Ortslage Kessin. Die Erschließung erfolgt ausgehend der Dorfstraße über eine vorhandene Zufahrt.

Der östliche Bereich des Planungsraumes ist derzeit durch eine Wohnnutzung geprägt. In diesem Bereich ist ein Wohngebäude mit Nebenglass vorhanden.

Das westliche Areal wird landwirtschaftlich genutzt. Hier befindet sich Gebäude zum Unterstellen landwirtschaftlicher Geräte und Maschinen.

Durch den Planungsraum führt ein teilversiegelter Weg. Nördlich dieses Weges befinden sich ein Teich. Die Freiflächen unterliegen einer regelmäßigen Mahd. Der Kräuteranteil ist aus diesem Grund sehr gering.

Im Norden, Süden und Osten schließt der Planungsraum direkt an die gewachsene Ortslage Kessin an. Direkt südlich befindet sich die Dorfkirche des Ortes Kessin.



Abbildung 1: Blick auf den Planungsraum (Blickrichtung Südosten)

Der Geltungsbereich befindet sich teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Tollensetal (Mecklenburgische Seenplatte)“.

Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ erstreckt sich nordwestlich in ca. 200 m Entfernung. Als nächstgelegenes Vogelschutzgebiet ist das sich in ca. 4,5 km Entfernung liegende „Großes Grabental, Galenbeker und Putzärer See“ zu bezeichnen.

Trinkwasserfassungen oder Wasserschutzgebiete werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

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 cyanooides*), 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 anthropogenen Nutzungseinflüsse ausgeschlossen werden.

Fauna

Methodik

Die Ausstattung des Planungsraumes wurde hinsichtlich der Habitatausstattung und Eignung als Lebensraum eingeschätzt (Potenzialabschätzung). Eine konkrete Beschreibung der betroffenen Baufelder ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

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 anthropogenen Vorprägung 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 überlagern sich im Regelfall nicht mit anthropogen überprägten und weitestgehend eingezäunten Siedlungsflächen.

Winterquartiere von Fledermäusen (*Microchiroptera*), wie Keller, Höhlen, Gewölbe mit einer hohen Luftfeuchtigkeit sowie einer konstant niedrigen Temperatur von 2 bis 5 Grad befinden sich nicht innerhalb des Baufeldes.

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.

Eine Nutzung der Gehölze und Gebäude durch Fledermäuse als Sommerquartiere kann nicht ausgeschlossen werden. Eine Betroffenheit ist näher zu untersuchen.

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 ist ein Vorkommen unwahrscheinlich. 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 Mahd 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.

Die Freiflächen im Planungsraum unterliegen einer regelmäßigen Mahd sowie Frequentierung durch Menschen und Maschinen und stellen aus diesem Grund keine Vorzugslebensräume der Tiere dar. Potenzielle Winterquartiere der Zauneidechse befinden sich ebenfalls nicht im Planungsraum. **Eine Betroffenheit innerhalb des Eingriffsbereichs kann auf Grund fehlender Versteck- und Überwinterungsmöglichkeiten ausgeschlossen werden.**

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. Da sich diese Biotopstrukturen nicht im Planungsraum befinden, ist das Vorkommen dieser Arten somit unwahrscheinlich.

Lebensräume und potentielle Laichgewässer von Rotbauchunke (*Bombina bombina*), 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 strukturierter Gewässerboden.

Vorzugslebensräume der Amphibien befinden sich außerhalb des geplanten Baufeldes. **Eine Betroffenheit von Amphibien durch das Einwandern in den Planungsraum kann nicht vollständig ausgeschlossen werden und ist näher zu untersuchen.**

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 Mentré'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 (*Pro-serpinus proserpina*) leben in Mooren, Feuchtwiesen und an Bachläufen. Diese Lebensräume sind im Bereich des Planungsraumes nicht vorhanden.

Die Fläche unterliegt einer regelmäßigen Mahd. Das Vorkommen geeigneter Futterpflanzen der Arten konnte nicht festgestellt werden. Somit ist eine Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

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.

Aufgrund der Habitatausstattung und der vorhandenen Nutzung kann unter Berücksichtigung der relevanten Wirkfaktoren der zu bewertende Bestand europäischer Brutvogelarten auf störungsunempfindliche Offenland-, Gehölz- und Gebäudebrüter beschränkt werden.

Das Vorkommen von Offenlandbrütern wie beispielsweise Grauammer (*Emberizia calandra*), Schafstelze (*Motacilla flava*), Feldlerche (*Alauda arvensis*) und Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*) ist im Untersuchungsraum möglich. Auf Grund der regelmäßigen Mahd der Flächen sowie der Nutzungseinflüsse des Landwirtschaftsbetriebes und der Wohnnutzungen ist der Vorhabenstandort nur suboptimal als Brutplatz geeignet.

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 Gehölzen kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Für diese Brutvogelarten erlischt der Schutz der Brutstätte nach Beendigung der Brut. Planungsrelevant sind also ausschließlich variable Niststätten.

Gebäudebrüter wie z. B. Mauersegler (*Apus apus*), Rauchschnalbe (*Hirundo rustica*), Mehlschnalbe (*Delichon urbicum*), Bachstelze (*Motacilla alba*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) oder Haussperling (*Passer domesticus*) gelten als Kulturfolger. Sie besitzen teilweise eine ausschließliche Orientierung auf Gebäude. Ihre Bruthabitate liegen u. a. in Dachspalten, an senkrechten Wänden unter Überhängen, in Mauernischen oder in Mauerlöchern. Ein Vorkommen dieser Arten ist möglich, eine Betroffenheit zu untersuchen.

Zusammenfassung

Weitere Artengruppen, die aufgrund der Ausstattung des Planungsraumes im Untersuchungsraum nicht vorkommen können, sind nicht weiter zu beachten.

Ein erhöhter Untersuchungsbedarf ergab sich zusammengefasst für **Fledermäuse, einwandernde Amphibien sowie Brutvögel der Gehölz-, Gebäude- und Offenlandbiotop**.

2. Wirkungen des Vorhabens

Innerhalb dieser Unterlage sind die Wirkungen auf nach nationalem und europäischem Recht besonders und streng geschützter Arten zu prüfen.

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, Brut-biotopen und Nahrungsflächen flächenscharf dargestellt werden.

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

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 einer Baufeldfreimachung außerhalb bzw. noch vor Brutbeginn der im Planungsraum vorkommenden Vogelarten wird es zu einer kontinuierlichen Beunruhigung im Bereich der festgesetzten Baufelder 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 Flächeninanspruchnahme, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung der oberen Bodenschicht führen.

Betriebsbedingte Wirkungen sind Wirkungen, die unmittelbar mit dem geplanten Wohn- und Wirtschaftshof in Verbindung stehen. Dazu zählen z.B. Verkehrsaufkommen oder optische Reize.

Mit dem im Geltungsbereich geplanten Baufeld werden sich verkehrsbedingte oder optische Störreize auf den unmittelbar als Baufeld festgesetzten Planungsraum beschränken.

Die dadurch erzeugten Reizkulissen werden sich allerdings nicht erheblich auf die Artenzusammensetzung der zu untersuchenden Arten im näheren oder weiteren Umfeld 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 des Wohn- und Wirtschaftshofes 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 Arterhaltung 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

Vorzugslebensräume von Amphibien werden mit der vorliegenden Planung nicht in Anspruch genommen.

Aufgrund des Wanderverhaltens einiger Frosch-, Molch- und Krötenarten sind Wanderbewegungen 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 Folienschutzzaun 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 - Verkehrsofener - 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 In Bereich des Teiches ist ein Vorkommen von Amphibien anzunehmen. Ein Einwandern in das Baufeld ist potenziell möglich.	
Habitatqualität: aufgrund der anthropogenen Prägung 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 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. Der Teich als potenzieller Lebensraum wird weder beansprucht noch in seiner Qualität und Ausstattung beeinträchtigt. 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: 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:

Sollte sich die Bauzeit verschieben, ist mit einem Folienschutzzaun ein Einwandern in das Baufeld wirkungsvoll zu verhindern.

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:

Vorhabenbedingt werden **keine Vorzugslebensräume** von Amphibien beansprucht oder beeinträchtigt.

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 von Fledermäusen

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.

Der Abbruch von Gebäuden hat im Zeitraum vom 01. September bis 01. März aufgrund potenziell vorhandener Tagesquartierseigenschaften zu erfolgen. Sollte der Abbruch außerhalb dieses Zeitraums erfolgen, sind die Gebäude unmittelbar vor den Abbrucharbeiten durch einen Fachgutachter hinsichtlich einer Besiedlung zu kontrollieren.

Der Geltungsbereich steht den erfassten Fledermausarten grundsätzlich auch mit der Umsetzung der Planung uneingeschränkt als Jagd- und Nahrungshabitat zur Verfügung.

Innerhalb des Geltungsbereichs bleiben weiterhin Gebäude bestehen bzw. werden errichtet, sodass der Erhaltungszustand der Population im Gebiet gesichert ist.

Artnamen: Fledermäuse (*Microchiroptera*)

Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*), Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*), Fransenfledermaus (*Myotis natterii*), Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*), Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*) Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*)

Schutzstatus

Anh. IV FFH-Richtlinie

Bestandsdarstellung**Kurzbeschreibung Biologie:**

- dichtes, oft seidiges Fell, meist grau bis braun oder schwärzlich gefärbt, Bauchseite heller als der Rücken
- Fellhaare sind arttypisch aufgebaut und besitzen kleine Schüppchen
- Flugmembran, bestehend aus zwei Hautschichten erstreckt sich von den Handgelenken bis zu den Fußgelenken (Plagiopatagium).
- weitere Membranen erstrecken sich von den Handgelenken zu den Schultern (Propatagium), zwischen den Fingern (Dactylopatagium) sowie den Beinen
- letztere wird Uropatagium (Schwanzflughaut) genannt, sie bindet den Schwanz – sofern vorhanden – mit ein und dient oft zum Einkeschern der Beute
- Daumen ist kurz und trägt eine Kralle; die vier übrigen Finger sind stark verlängert und spannen die Flughaut
- verlängert sind auch der Ober- und der Unterarm, der nur noch aus einem Knochen, der Speiche (Radius), besteht, während die Elle (Ulna) im mittleren Teil reduziert ist
- Dorn am Fußgelenk (Calcar) dient zum Aufspannen der Schwanzflughaut und ist bei einigen Arten noch durch einen steifen Hautlappen ergänzt
- Hinterbeine der Fledermäuse sind im Gegensatz zu den meisten anderen Säugetieren durch eine Drehung des Beines im Hüftgelenk nach hinten gerichtet, sie enden in fünf bekrallten Zehen
- diese dienen in der Ruhephase zum Aufhängen im Quartier, wobei eine besondere Konstruktion der Krallensehnen ein passives Festhalten ohne Muskelanspannung ermöglicht
- Fledermäuse sind nachtaktive Tiere, zum Schlafen ziehen sie sich in Höhlen, Felsspalten, Baumhöhlen oder menschengemachte Unterschlupfe zurück
- Fledermäuse haben eine niedrige Fortpflanzungsrate, die meisten Arten bringen nur einmal im Jahr ein einzelnes Jungtier zur Welt
- nach Beendigung des Winterschlafes wandern die Fledermäuse in ihre Sommerquartiere, dabei suchen sich die Männchen meist Tagesquartiere, die als Ausgangspunkt für die Jagd dienen
- die Weibchen finden sich zu Wochenstuben zusammen, in denen die Jungtiere geboren und gemeinsam aufgezogen werden

Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern:

- flächige und relativ gleichmäßige Verbreitung in M-V, wenngleich vielfach sichere Quartiernachweise fehlen
- Verbreitungsschwerpunkte befinden sich an Gebäuden (Quartiergebiete), mit einem strukturreichen Umfeld (Jagdgebiete)

Gefährdungsursachen:

- Beseitigung oder Versiegelung von Habitaten mit Quartierseigenschaften
- Verringerung der Nahrungsgrundlage durch Pestizideinsatz in der Land- und Forstwirtschaft
- Verminderung der Jagdmöglichkeiten durch den Verlust von insektenreichen Landschaftsstrukturen (Hecken, Säume, Waldränder)

Vorkommen im Untersuchungsraum

nachgewiesen potentiell vorkommend

Die innerhalb des Geltungsbereichs bestehenden Gebäude stellen ein potentielles Sommerquartier bzw. Schlafplatz der oben aufgeführten Fledermausarten dar.

Abgrenzung der lokalen Population und Bewertung deren Erhaltungszustandes

Population: Eine Bewertung des Erhaltungszustandes der lokalen Population kann auf Grund fehlender Bezugsgrößen nicht vorgenommen werden.

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

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen

Der Abbruch hat im Zeitraum vom 01. September bis 01. März aufgrund potenziell vorhandener Tagesquartiereigenschaften zu erfolgen. Sollte der Abbruch außerhalb dieses Zeitraums erfolgen, sind die Gebäude unmittelbar vor den Abbrucharbeiten durch einen Fachgutachter hinsichtlich einer Besiedlung zu kontrollieren.

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:

Mit einer Bauzeit außerhalb der Nutzung der Sommerquartiere ist ein erhöhtes Tötungsrisiko nicht zu erwarten. Tötungen von Individuen sind mit der beschriebenen Vermeidungsmaßnahme nicht zu befürchten.

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 Abbruchgebäude weisen keine geeigneten Eigenschaften als Überwinterungsplatz auf. Liegt der Abbruch innerhalb des Zeitraums vom 01. September bis zum 01. März oder einer Kartierung unmittelbar vor Beginn der Abbrucharbeiten sind keine Störungen zu erwarten.

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) bedarfsweise 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:

Mit einer Abbruchzeitenregulierung bzw. unmittelbar vor den Abbrucharbeiten durchzuführenden Erfassung der potenziell vorhandenen Fledermausarten, können Schädigungstatbestände vollständig ausgeschlossen werden.

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 Wohnhäuser 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 Arterhaltung 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:

Buchfink (*Fringilla coelebs*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*), Ringeltaube (*Columba palumbus*) und Amsel (*Turdus merula*)**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 potenzieller Bruthabitate/ Lebensräume

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

Im Untersuchungsraum sowie auf den angrenzenden Flächen befinden sich geeignete Habitate wie Gehölze. Ein Vorkommen von Gehölzbrütern ist hier 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**

- Überplant werden lediglich die für den Artenschutz unkritische vegetationsarmen Ruderalbiotope.
- Insbesondere die Baufeldfreimachung sollte vollständig außerhalb der Brutzeit stattfinden (Bauzeitenregelung).

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 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 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:

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 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:

Bei einer Bauzeit außerhalb des Brutzeitraums können Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

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>), Schafstelze (<i>Motacilla flava</i>), Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>) und Braunkehlchen (<i>Saxicola rubetra</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 möglich. Auf Grund der regelmäßigen anthropogenen Einflüsse (Mahd, Befahrung) ist das Baufeld nur suboptimal als Brutplatz geeignet.</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: mäßig</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 30. 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 Verletzungsverbotes 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 -

Artnamen: Siedlungs- und Gebäudebrüter	
Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>), Mehlschwalbe (<i>Delichon urbicum</i>); Mauersegler (<i>Apus apus</i>), Haussperling (<i>Passer domesticus</i>), Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	
Schutzstatus	
<input checked="" type="checkbox"/>	Art. 1 europäische Vogelschutzrichtlinie
Bestandsdarstellung	
<p>Kurzbeschreibung Ökologie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch den Verlust ursprünglicher Brutplätze, z.B. durch die Zerstörung alter höhlenreicher Wälder kommen einige dieser Arten bei uns nur noch an Gebäuden vor, weil sie im Umland keine natürlichen Brutplätze mehr finden - es erfolgten Umsiedlungen von Baum- oder Felshöhlen in Mauernischen, Mauerlöcher, Dachspalten oder Sparrengebälk die von den Vögeln als Brutgebiet angenommen werden - bei allen aufgeführten Arten handelt es sich um gebäudebewohnende Arten mit einer mehrjährigen Nutzung der Fortpflanzungsstätte <p>Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in Mecklenburg-Vorpommern flächendeckend verbreitet, - Verbreitungsschwerpunkt befindet sich in dörflichen Bereichen <p>Vorkommen als Brutvogel in M-V (Quelle: LUNG M-V): Hausrotschwanz: 27.000-35.000 BP Haussperling: 500.00-600.00 BP Mauersegler: 5.000-8.000 BP Mehlschwalbe: 150.000-180.000 BP Rauchschwalbe: 100.000 BP</p> <p>Gefährdungsursachen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung potenzieller Bruthabitate/ Lebensräume - Verstädterung ländlicher Siedlungsbereiche - Fehlen geeigneter Nistplätze in der Nähe von nahrungsreichen Habitaten 	
Vorkommen im Untersuchungsraum	
<input type="checkbox"/>	nachgewiesen
<input checked="" type="checkbox"/>	potenziell vorkommend
Abgrenzung der lokalen Population und Bewertung deren Erhaltungszustandes	
Die Gebäude stellen ein potenzielles Bruthabitat dar.	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen	
- der Abbruch des Gebäudes findet außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01. September und dem 01. März statt oder es erfolgt eine vorherige Kartierung durch einen Fachgutachter	
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:	
Der Gebäudeabbruch ist außerhalb der Brutsaison vorzusehen. Eine betriebsbedingte Tötung oder Verletzung von Tieren während der Brut ist auszuschließen.	
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:

Durch die Bauzeitenregelung ist eine Verletzung des Störungsverbotes ausgeschlossen.

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:

Eine Tötung von Tieren kann durch die Einführung einer Bauzeitenregelung, die einen Abbruch der Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der Brutperiode vorsieht, vollständig ausgeschlossen werden. Im Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich Ausweichhabitate bzw. mit Umsetzung des Vorhabens werden neue Habitate geschaffen. So ist die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

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)

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

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Der Bau des Wohn- und Wirtschaftshofes erzeugt innerhalb des Untersuchungsraumes und insbesondere innerhalb des festgesetzten Baufeldes baubedingte Wirkungen, die für den vorliegenden Fall ausschließlich temporäre Einflüsse nach sich ziehen. Zu untersuchen ist, ob diese im Einzelfall zu erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten.

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:

- *Zeitliche Beschränkung des Starts der bauvorbereitenden und direkten Baumaßnahmen hinsichtlich der **Avifauna** auf die brutfreie Periode (September bis Februar) zur Vermeidung von Störungen.*
- *Gebäudeabbrüche haben aufgrund der potenziellen Tagesquartierseigenschaft für **Fledermäuse** zwischen dem 01. September und dem 01. März zu erfolgen. Sollte der Abbruch außerhalb dieses Zeitraums erfolgen, sind die Gebäude unmittelbar vor den Abbrucharbeiten durch einen Fachgutachter hinsichtlich einer Besiedlung zu kontrollieren.*
- *Wenn die Bauzeit außerhalb der Hauptwanderungszeiten der **Amphibien** von Oktober bis Februar 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*

4.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökol. Funktionen

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind 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 geplanten Wohn- und Wirtschaftshofes führt.

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

Ein erhöhter Untersuchungsbedarf ergab sich indessen für *Amphibien und Fledermäuse sowie Brutvögel der Gehölz-, Gebäude- und Offenlandbiotope*. 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.

Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Wohn- und Wirtschaftshof Kessin“ in Verbindung stehenden Eingriffe sind 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.

Gemeinde Grapzow

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Wohn- und Wirtschaftshof Kessin“



Umweltbericht – Entwurf, August 2022

MIKAVI PLANUNG GmbH · Mühlenstraße 28 · 17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de · Telefon 0170 236 4906

www.mikavi-planung.de



INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG	3
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens	4
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	10
2.2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung	11
2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt	12
2.2.3 Schutzgut Fläche	19
2.2.4 Schutzgut Boden	19
2.2.5 Schutzgut Wasser	20
2.2.6 Schutzgut Landschaft	21
2.2.7 Schutzgut Klima und Luft	21
2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	22
2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	22
2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands	23
2.3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung	23
2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung	23
2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt	24
2.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	27
2.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	27
2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	28
2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	29
2.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	29
2.3.1.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	30
2.3.1.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	32
2.3.2 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen	33
2.3.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	33
2.3.4 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	33
2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	34
3. WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG	35
3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken	35
3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)	35
3.3 Erforderliche Sondergutachten	35
4. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	36
5. ANHANG	37

1. Einleitung

Mit Antrag vom 01.11.2016 hat Herr Matthias Meyer (nachfolgend Vorhabenträger) bei der Gemeinde Grapzow gemäß § 12 Absatz 2 BauGB beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzuleiten.

Der Geltungsbereich beschränkt sich auf ein ca. 0,94 ha großes Areal im Nordwesten der Ortslage Kessin.

Ziel des Vorhabens ist es, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Errichtung eines Wohn- und Wirtschaftshof planungsrechtlich abzusichern. Geplant ist die Errichtung eines Wohngebäudes mit Nebenanlagen und Freizeitbereich sowie eines Wirtschaftshofes mit einem Wirtschaftsgebäude und Pferdestall mit integrierten Ferienwohnungen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grapzow hat in der Sitzung am 10.11.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Wohn- und Wirtschaftshof in Kessin“ beschlossen.

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

Zielstellung des Vorhabens ist es, durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Errichtung eines Wohn- und Wirtschaftshof planungsrechtlich abzusichern.

Künftig soll der nördliche Bereich des Planungsraum zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Planung sieht in diesem Bereich die Errichtung eines Wohnhauses sowie einer Garage vor. Nördlich des Wohngebäudes schließt sich der geplante Freizeitbereich an, in dem die Errichtung eines Pools mit Poolhaus und Grillecke vorgesehen ist.

Im südlichen Areal beabsichtigt der Vorhabenträger die Errichtung eines Wirtschaftshofes mit einem Wirtschaftsgebäude und Pferdestall, der gleichzeitig der touristischen Unterbringung von Feriengästen dient. Der Pferdestall beinhaltet im Erdgeschoss fünf Pferdeboxen. Davon werden zwei als Gästeböden vorgehalten und sind dementsprechend nicht durchgängig belegt. Das Obergeschoss dient der zeitweiligen Unterbringung von Feriengästen.

In dem geplanten Wirtschaftsgebäude ist neben einer Werkstatt, die Hausschlachtung und Verarbeitung der zum Landwirtschaftsbetrieb gehörenden Nutztiere vorgesehen. Es wird ein Hofladen integriert, in dem die regionalen Produkte vermarktet werden.

Die Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes und der Aufbau eines Hofladens mit eigener Hausschlachtereier ermöglicht aufgrund der kurzen Wege und dem damit verbundenen höheren Tierwohl, die Möglichkeit der Produktion qualitativ hoher Produkte.

Flächenbilanz

Geltungsbereich	9.663 m ²
Sonstiges Sondergebiet	9.633 m ²
Maximale Vollversiegelung GRZ 0,4	3.853 m ²

Für den Planungsraum wird die Zahl der Vollgeschosse auf Z= II begrenzt und die Höhe baulicher Anlagen auf 47,50 m über NHN. Die Grundflächenzahl wird für das sonstige Sondergebiet auf 0,4 beschränkt.

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 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)

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 (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 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

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 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)

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 bestimmbaren, 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 Grapzow ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. S. 2694)
- Landesplanungsgesetz (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert 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 04.05.2021 teilte das Amt für Raumordnung und Landesplanung mit, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 „Wohn- und Wirtschaftshof in Kessin“ der Gemeinde Grapzow **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.

Die Gemeinde Grapzow ist noch nicht in der Lage, ein Flächennutzungsplankonzept für das gesamte Gemeindegebiet zu erarbeiten. Demgegenüber erfordert die geordnete städtebauliche Entwicklung, dass für das o. g. Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch einen vorzeitigen Bebauungsplan geschaffen werden.

Aufgrund der geringfügigen Plangebietsgröße im Verhältnis zur Gesamtgemeindefläche ist der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht in der Lage, den städtebaulichen bzw. planungsrechtlichen Koordinierungs- und Steuerungsbedarf der Gemeinde Grapzow abzudecken.

Der grundsätzliche Wille der Gemeinde zur Aufstellung eines Flächennutzungsplans besteht unabhängig von dem vordergründigen Ziel der Schaffung eines Wohn- und Wirtschaftshofes innerhalb der Ortslage Kessin. Die Erarbeitung eines gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplankonzeptes kann jedoch diesen Fristen nicht untergeordnet werden.

Die grundlegende Absicht der Gemeinde einen Flächennutzungsplan aufzustellen, ist davon unberührt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes

Der Planungsraum befindet sich im Nordwesten der Ortslage Kessin. Die Erschließung erfolgt ausgehend der Dorfstraße über eine vorhandene Zufahrt.

Der östliche Bereich des Planungsraumes ist derzeit durch eine Wohnnutzung geprägt. In diesem Bereich ist ein Wohngebäude mit Nebengelass vorhanden.

Das westliche Areal wird landwirtschaftlich genutzt. Hier befindet sich Gebäude zum Unterstellen landwirtschaftlicher Geräte und Maschinen.

Durch den Planungsraum führt ein teilversiegelter Weg. Nördlich dieses Weges befinden sich ein Teich. Die Freiflächen unterliegen einer regelmäßigen Mahd. Der Kräuteranteil ist aus diesem Grund sehr gering.

Im Norden, Süden und Osten schließt der Planungsraum direkt an die gewachsene Ortslage Kessin an. Direkt südlich befindet sich die Dorfkirche des Ortes Kessin.



Abbildung 1: Blick auf den Planungsraum (Blickrichtung Südosten)

Der Geltungsbereich befindet sich teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Tollensetal (Mecklenburgische Seenplatte)“.

Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ erstreckt sich nordwestlich in ca. 200 m Entfernung. Als nächstgelegenes Vogelschutzgebiet ist das sich in ca. 4,5 km Entfernung liegende „Großes Grabental, Galenbecker und Putzärer See“ zu bezeichnen.

Trinkwasserfassungen oder Wasserschutzgebiete werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale

Das Vorhaben ist sowohl maßnahmen- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten. Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des geplanten sonstigen Sondergebietes sind die Bauphase der vorbereitenden Erschließung und der Wohn- und Nebengebäude selbst, die damit in Verbindung stehende Flächeninanspruchnahme sowie das mit der Gebietsausweisung zu erwartende Verkehrsaufkommen.

Die Planung ist sowohl maßnahme- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten. Im Falle des vorliegenden Bebauungsplans sind folgende Einzelkonflikte zu berücksichtigen:

Baubedingte Auswirkungen

- Lärm- und Schadstoffbelastungen, Beunruhigung durch baubedingten Verkehr, nicht quantifizierbare Störwirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Mensch und Siedlung

Anlagebedingte Auswirkungen

- Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden sowie Landschaft durch Flächenverlust aufgrund von Neuversiegelungen

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Wirkungen aufgrund von Anliegerverkehr auf die Schutzgüter Mensch und Siedlung und Tiere und Pflanzen

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich. Aufgrund der derzeitigen Nutzung im Bereich der geplanten Baufelder erfolgt diese Prüfung als worst-case-Analyse.

Von einer Kartierung des im Planungsraum vorkommenden Artenbestandes wird unter Beachtung der anthropogenen Vorprägung 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

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.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt teilte in ihrer Stellungnahme vom 08.06.2021 mit, dass der Planungsraum sich in einer Entfernung von nur 1.000 m westlich zum Windeignungsgebiet Altentreptow-Ost befindet (aktueller Entwurf des Regionalen Raumentwicklungsprogramms - RREP MS). Nordöstlich in einer Entfernung von etwa 850 m zum Vorhabenstandort befindet sich außerdem das Umspannwerk Kessin, eine bestandsgeschützte immissionsschutzrechtlich genehmigte Anlage, die im Rahmen ihres Betriebs ebenfalls Lärmemissionen verursacht.

Mit Stellungnahme vom 18.05.2021 wurde durch die 50 Hz Transmission GmbH mitgeteilt, dass in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet eine 380-kV-Leitung Lubmin - Altentreptow/Süd - Altentreptow/Nord 476/477 im Mastbereich 128 - 129 verläuft. Von der Freileitung können Lärmemissionen ausgehen.

Für die in Rede stehende Planung zur Errichtung eines Wohn- und Wirtschaftshofes wurde eine **Geruchs-Immissionsprognose** durchführt, um zu prüfen, ob mit dem Vorhaben nachteilige Auswirkungen durch Geruch auf die nächste Wohnbebauung zu erwarten sind.

Dabei wurde die Pferdehaltung mit 5 Großpferden sowie die Hausschlachtung mit der vorgesehenen Schlachtkapazität einschließlich einer möglichen Weiterverarbeitung unter anderem durch Räuchern und Kochen berücksichtigt.¹

¹ Geruchs-Immissionsprognose (Eco-Cert vom 02.11.2021)

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologischen Vielfalt

Biotope

Methodik

Für die Bestandsaufnahme der Biototypen 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 Biototypen 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 Biototypen:

Ergebnisse

Der Geltungsbereich ist anthropogen geprägt. Die Freiflächen werden regelmäßig gemäht und sind daher als artenarmer Zierrasen (PER) zu bezeichnen. Bauliche Vorprägungen, in Form von Wohn- und Nebengebäuden befinden sich im Osten und Westen (ODF). Durch den Planungsraum verläuft ein teilversiegelter Wirtschaftsweg (OVU). Der südliche Randbereich charakterisiert sich durch Siedlungsgehölze (PWX). Im Norden ist ein Zierteich (SYZ) vorhanden.



Abbildung 2: Planungsraum (Blickrichtung Süden)

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 Planungsraumes ausgeschlossen werden.

Fauna

Methodik

Die Ausstattung des Planungsraumes wurde hinsichtlich der Habitat-Qualität 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 anthropogenen Vorprägung 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 überlagern sich im Regelfall nicht mit anthropogen überprägten und weitestgehend eingezäunten Siedlungsflächen.

Winterquartiere von Fledermäusen (*Microchiroptera*), wie Keller, Höhlen, Gewölbe mit einer hohen Luftfeuchtigkeit sowie einer konstant niedrigen Temperatur von 2 bis 5 Grad befinden sich nicht innerhalb des Baufeldes.

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.

Eine Nutzung der Gehölze und Gebäude durch Fledermäuse als Sommerquartiere kann nicht ausgeschlossen werden. Eine Betroffenheit ist näher zu untersuchen.

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 ist ein Vorkommen unwahrscheinlich. 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 Mahd 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.

Die Freiflächen im Planungsraum unterliegen einer regelmäßigen Mahd sowie Frequentierung durch Menschen und Maschinen und stellen aus diesem Grund keine Vorzugslebensräume der Tiere dar. Potenzielle Winterquartiere der Zauneidechse befinden sich ebenfalls nicht im Planungsraum. **Eine Betroffenheit innerhalb des Eingriffsbereichs kann auf Grund fehlender Versteck- und Überwinterungsmöglichkeiten ausgeschlossen werden.**

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. Da sich diese Biotopstrukturen nicht im Planungsraum befinden, ist das Vorkommen dieser Arten somit unwahrscheinlich.

Lebensräume und potentielle Laichgewässer von Rotbauchunke (*Bombina bombina*), 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 strukturierter Gewässerboden.

Vorzugslebensräume der Amphibien befinden sich außerhalb des geplanten Baufeldes. **Eine Betroffenheit von Amphibien durch das Einwandern in den Planungsraum kann nicht vollständig ausgeschlossen werden und ist näher zu untersuchen.**

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 Mentríe'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 (*Pro-serpinus proserpina*) leben in Mooren, Feuchtwiesen und an Bachläufen. Diese Lebensräume sind im Bereich des Planungsraumes nicht vorhanden.

Die Fläche unterliegt einer regelmäßigen Mahd. Das Vorkommen geeigneter Futterpflanzen der Arten konnte nicht festgestellt werden. Somit ist eine Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

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.

Aufgrund der Habitatausstattung und der vorhandenen Nutzung kann unter Berücksichtigung der relevanten Wirkfaktoren der zu bewertende Bestand europäischer Brutvogelarten auf störungsunempfindliche Offenland-, Gehölz- und Gebäudebrüter beschränkt werden.

Das Vorkommen von Offenlandbrütern wie beispielsweise Grauammer (*Emberiza calandra*), Schafstelze (*Motacilla flava*), Feldlerche (*Alauda arvensis*) und Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*) ist im Untersuchungsraum möglich. Auf Grund der regelmäßigen Mahd der Flächen sowie der Nutzungseinflüsse des Landwirtschaftsbetriebes und der Wohnnutzungen ist der Vorhabenstandort nur suboptimal als Brutplatz geeignet.

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 Gehölzen kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Für diese Brutvogelarten erlischt der Schutz der Brutstätte nach Beendigung der Brut. Planungsrelevant sind also ausschließlich variable Niststätten.

Gebäudebrüter wie z. B. Mauersegler (*Apus apus*), Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*), Bachstelze (*Motacilla alba*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) oder Haussperling (*Passer domesticus*) gelten als Kulturfolger. Sie besitzen teilweise eine ausschließliche Orientierung auf Gebäude. Ihre Bruthabitate liegen u. a. in Dachspalten, an senkrechten Wänden unter Überhängen, in Mauernischen oder in Mauerlöchern. Ein Vorkommen dieser Arten ist möglich, eine Betroffenheit zu untersuchen.

Zusammenfassung

Weitere Artengruppen, die aufgrund der Ausstattung des Planungsraumes im Untersuchungsraum nicht vorkommen können, sind nicht weiter zu beachten.

Ein erhöhter Untersuchungsbedarf ergab sich zusammengefasst für **Fledermäuse, einwandernde Amphibien sowie Brutvögel der Gehölz-, Gebäude- und Offenlandbiotop**.

2.2.3 Schutzgut Fläche

Der Planungsraum befindet sich im Nordwesten der Ortslage Kessin und ist bereits anthropogen durch Wohnnutzungen und einen landwirtschaftlichen Betriebsstandort geprägt.

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. Es werden keine Ackerflächen oder Wald 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.

Bei den Bodenarten des Oberbodens handelt es sich gemäß den Karten der Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (BGR) um Sandlehme (sl).

Die vorkommenden Bodentypen sind verbreitet Pseudogleye und Pseudogley-Parabraunerden. Selten Parabraunerden aus periglaziärem Lehm über Geschiebelehm und tiefem Geschiebemergel oder aus Geschiebelehm über Geschiebemergel.

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

Diese anstehenden Böden unterliegen keiner hervorgehobene Bedeutung für den Stoff- und Wasserhaushalt.

Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Planungsraum keine Bodendenkmale.

Böden mit hoher Bedeutung als Nutzfläche

Gemäß den Karten des Geoportal M-V werden vorliegend keine Feldblöcke überplant. Der Planungsraum wird derzeit zur Wohnzwecken sowie durch den Landwirtschaftsbetrieb genutzt.

2.2.5 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Natürliche Oberflächengewässer oder Gewässer II. Ordnung werden durch die Planung nicht berührt. Die Tollense befindet sich nördlich in ca. 280 m Entfernung. Innerhalb des Gewässerschutzstreifens erfolgen keine Eingriffe.

Grundwasser

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Der Grundwasserflurabstand beträgt > 10 m. Der Grundwasserleiter gilt somit als bedeckt und der Schutz ist als hoch zu bewerten. Die Grundwasserhöhengleichen betragen 13 – 14 m.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Geoportal M-V mit Darstellung der Grundwasserhöhengleichen und - überdeckung

Zeitlich begrenzte Grundwasserabsenkungen sind für das Vorhaben nicht erforderlich.

2.2.6 Schutzgut Landschaft

Die Bewertung der Erlebnisqualität und des Landschaftsbildes erfolgt verbal-argumentativ anhand der standortbezogenen Kriterien zur Vielfalt, Eigenart, Naturnähe (Kulturgrad) und Schönheit (Erleben).

Der Untersuchungsraum befindet sich in der Landschaftszone 3 – *Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte*.

Vorliegend sind keine unzerschnittenen, störungsarmen und hochwertigen Landschaftsbildräume von der Planung betroffen. Der Planungsraum ist bereits durch eine anthropogene Nutzung gekennzeichnet.

Bewertet man den Zustand der untersuchten Landschaft mittels der Erlebnisfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit, so hat der Vorhabenstandort durch seine anthropogene Vorprägung eine deutlich verminderte Bedeutung für den Landschaftsraum. Insbesondere die direkt nördlich verlaufende 380-kV-Freileitung prägt das Landschaftsbild.

Die Erlebbarkeit und Wahrnehmbarkeit der Landschaft als Natur- und Lebensraum ist dennoch durch das angrenzende Tollensetal 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 naturnah und vielfältig wird eine Landschaft empfunden, in der erkennbare menschliche Einflüsse und Nutzungsspuren nahezu fehlen. Für den in Rede stehenden Planungsraum kann kein naturnaher Charakter festgestellt werden.

Die Naturnähe und Vielfalt als Ausdruck für die erlebbare Eigenentwicklung, Selbststeuerung, Eigenproduktion und Spontanentwicklung in Bezug auf Flora und Fauna beschränkt sich auf das nördlich gelegene Tollensetal außerhalb des Geltungsbereichs.

2.2.7 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima der Region ist warm und gemäßigt.

Nach der Klassifikation von Köppen und Geiger ist der Klimatyp im Planungsraum Cfb. Das Cfb-Klima ist einer der am häufigsten anzutreffenden Klimatypen in Mittel- und Westeuropa. Die Niederschläge sind relativ gleichmäßig verteilt und die Temperaturen der vier wärmsten Monate liegt über dem 10°C-Mittel.²

Gemäß des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplans Mecklenburgische Seenplatte befindet sich die Gemeinde Grapzow in einer niederschlagsbenachteiligten Region.

² <http://klima-der-erde.de/koeppen.html>

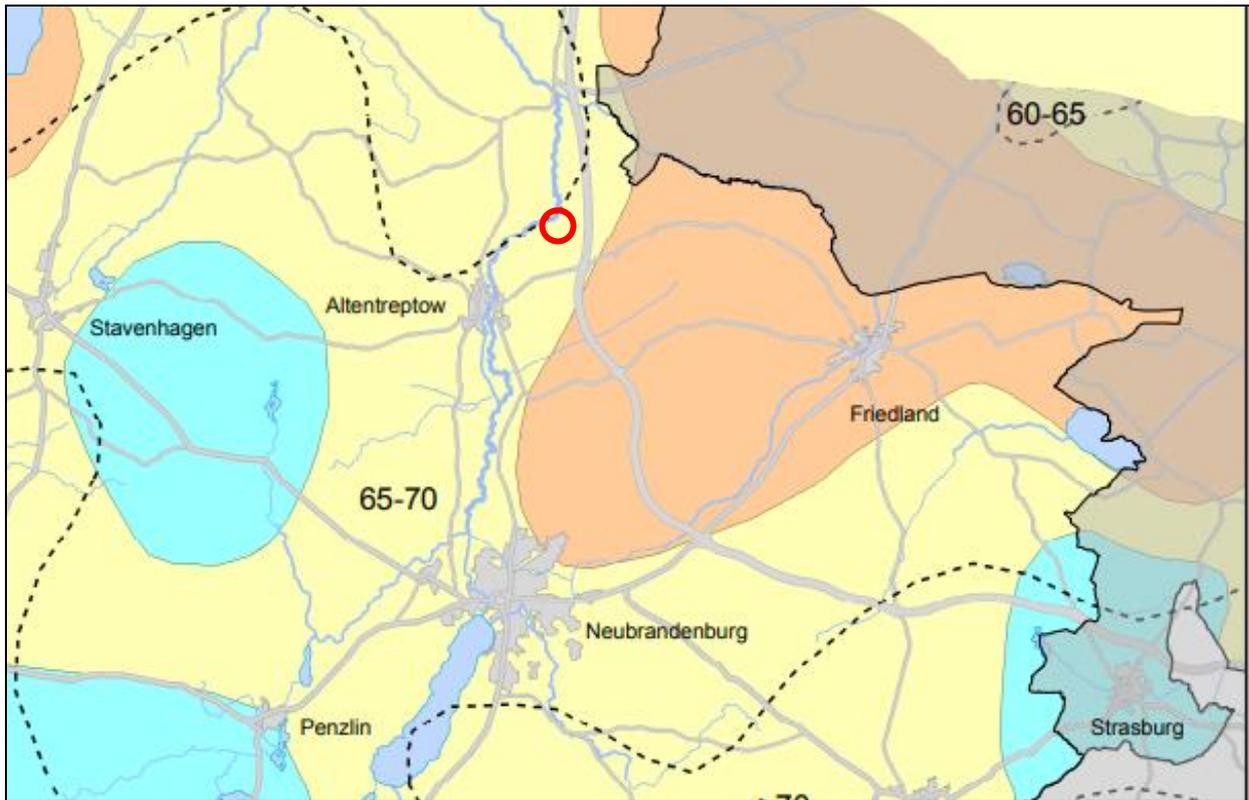


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan MS (Planungsraum rot)

2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

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

2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Der Geltungsbereich selbst unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen. Das Landschaftsschutzgebiet „Tollensetal (Mecklenburgische Seenplatte)“ erstreckt sich nordwestlich des Planungsraumes.

Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ erstreckt sich nordwestlich in ca. 200 m Entfernung. Als nächstgelegenes Vogelschutzgebiet ist das sich in ca. 4,5 km Entfernung liegende „Großes Grabental, Galenbecker und Putzärer See“ zu bezeichnen.

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

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Errichtung eines Wohn- und Wirtschaftshof planungsrechtlich abgesichert werden.

Um nachteilige Wirkungen auf die nächste Wohnbebauung durch das Vorhaben sicher ausschließen zu können, erfolgte für die in Rede stehende Planung eine **Geruchs-Immissionsprognose**.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das geplante Vorhaben zu irrelevanten Geruchs-Immissionen im Sinne der Geruchsimmisionsrichtlinie führt.

Selbst bei Abweichungen von den beispielhaft berücksichtigten Verarbeitungsvorgängen für Fleisch und Wurst (die Begrenzung ist durch die minimale Schlachtkapazität der Hausschlachtung gegeben) werden die Immissionswerte für ein Wohngebiet jederzeit deutlich unterschritten.³

Folgender Hinweis ist zu beachten:

Seitens des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte wurde mit Stellungnahme vom 08.06.2021 darauf hingewiesen, dass sich das geplante Vorhabensgebiet in einer Entfernung von nur -1.000 m westlich zum Windeignungsgebiet Altentretow-Ost (aktueller Entwurf des Regionalen Raumentwicklungsprogramms - RREP MS) befindet. Nordöstlich in einer Entfernung von etwa 850 m zum Vorhabensstandort befindet sich außerdem das Umspannwerk Kessin, eine bestandsgeschützte immissionsschutzrechtlich genehmigte Anlage, die im Rahmen ihres Betriebs ebenfalls Lärmemissionen verursacht.

Mit der Beibehaltung der Immissionsrichtwerte in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) können immissionsrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden.

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

³Geruchs-Immissionsprognose (Eco-Cert vom 02.11.2021)

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.

Auswirkungen in der Bauphase

Biotop

Hochwertige Biotopstrukturen werden mit der vorliegenden Planung nicht in Anspruch genommen.

Avifauna

Die Errichtung von Gebäuden erzeugt innerhalb des Untersuchungsraumes baubedingte Wirkungen, die für den vorliegenden Fall ausschließlich temporäre Einflüsse nach sich ziehen. Zu untersuchen ist, ob diese im Einzelfall zu erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten.

Vermeidung und Minimierung

Überplant werden lediglich die für den Artenschutz unkritische Biotop, welcher einer regelmäßigen Mahd unterliegen. Insbesondere die Baufeldfreimachung sollte vollständig außerhalb der Brutzeit stattfinden (**Bauzeitenregelung**).

Das Baufeld besitzt aufgrund der regelmäßig durchgeführten Mahd als Lebensraum keine hervorgehobene Rolle. Bedingt durch den direkten und indirekten Flächenverlust in der Bauphase steht die Vorhabenfläche nur begrenzt als Lebensraum zur Verfügung. Diese Wirkung kann in Folge der Anwesenheit von Menschen sowie durch Fahrzeugbewegungen bzw. ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auch für Brutvögel angrenzender Bereiche hervorgerufen werden.

Die Quantifizierung eines solchen Flächenverlustes ist nur bedingt möglich. Hier sind artspezifische Verhaltensweisen heranzuziehen. So sind für jede Art unterschiedliche Fluchtdistanzen anzusetzen.

Die Faktoren Störung und Verdrängung werden mit dem Baubetrieb durch temporäre Lärmmissionen und Erschütterungen relevant.

Es ist zu erwarten, dass sich das Vorkommen europäischer Vogelarten temporär auf angrenzende unbeeinflusste Bereiche verschieben wird. Vorhabenbedingte Störungen während der Aufzuchtzeiten sind vollständig auszuschließen.

Für Nahrung suchende, überfliegende und rastende Vogelarten lässt sich im Zusammenhang mit dem o. g. Vorhaben kein erhöhtes Gefährdungspotenzial ableiten.

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.

Amphibien

Vorzugslebensräume von Amphibien werden für das Vorhaben nicht in Anspruch genommen. Ein Einwandern von Individuen in das Baufeld ist jedoch potenziell möglich.

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. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist der Schutzzaun vollständig zu entfernen.

Fledermäuse

Abbrucharbeiten haben im Zeitraum vom 01. September bis 01. März aufgrund potenziell vorhandener Tagesquartiereigenschaften zu erfolgen. Sollte der Abbruch außerhalb dieses Zeitraums erfolgen, sind die Gebäude unmittelbar vor den Abbrucharbeiten durch einen Fachgutachter hinsichtlich einer Besiedlung zu kontrollieren.

Im Planungsraum befinden sich weiterhin genügend Ausweichhabitate, sodass der Erhaltungszustand der Population im Gebiet nicht gefährdet ist.

Auswirkungen in der Betriebsphase

Nach Fertigstellung der Gebäude kann der Planungsraum vollständig besiedelt werden.

Mögliche Störungen durch Nutzung des Wohn- und Wirtschaftshofes 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, Fledermäuse 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, Fledermäuse und Brutvögel ist nicht zu erwarten.

2.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Die mit der Planung verbundenen Versiegelungen werden im Rahmen des Eingriffs-Ausgleichskonzepts kompensiert. Es wird für das geplante Vorhaben ein vorgeprägtes Siedlungsareal genutzt. Land- oder 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.

Unter Einhaltung dieser Maßnahmen lassen sich negative Auswirkungen oder Verunreinigungen des Schutzgutes Bodens vollständig ausschließen. Bei allen geplanten Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Grundwasserabsenkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Anfallendes Niederschlagswasser kann bedenkenlos auf den unversiegelten Flächen einer Versickerung oder Verdunstung zugeführt werden. Der Teich im Planungsraum fungiert als Regenrückhalt.

Sollte eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer (Biotop auf dem Flurstück) erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung der Merkblätter M 153 oder A 102 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zwingend vor Baubeginn zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).

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.

2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

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

2.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Die Zahl der Vollgeschosse der geplanten Gebäude wurde auf Z=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 Planungsraum ist anthropogen erheblich vorgeprägt. Aufgrund der derzeitigen Nutzung ist vorliegend kein hochwertiger Landschaftsraumraum betroffen.

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

Erhebliche Beeinträchtigungen sind deshalb für das Schutzgut Landschaft nicht zu erwarten.

2.3.1.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Der Geltungsbereich befindet sich in einem kleinen Teilbereich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Tollensetal (Mecklenburgische Seenplatte)“.

In diesem Bereich befindet sich das Fanggatter und Wartebereich für das Nutzvieh, welcher zur zeitweisen Unterbringung der Rinder genutzt wird.

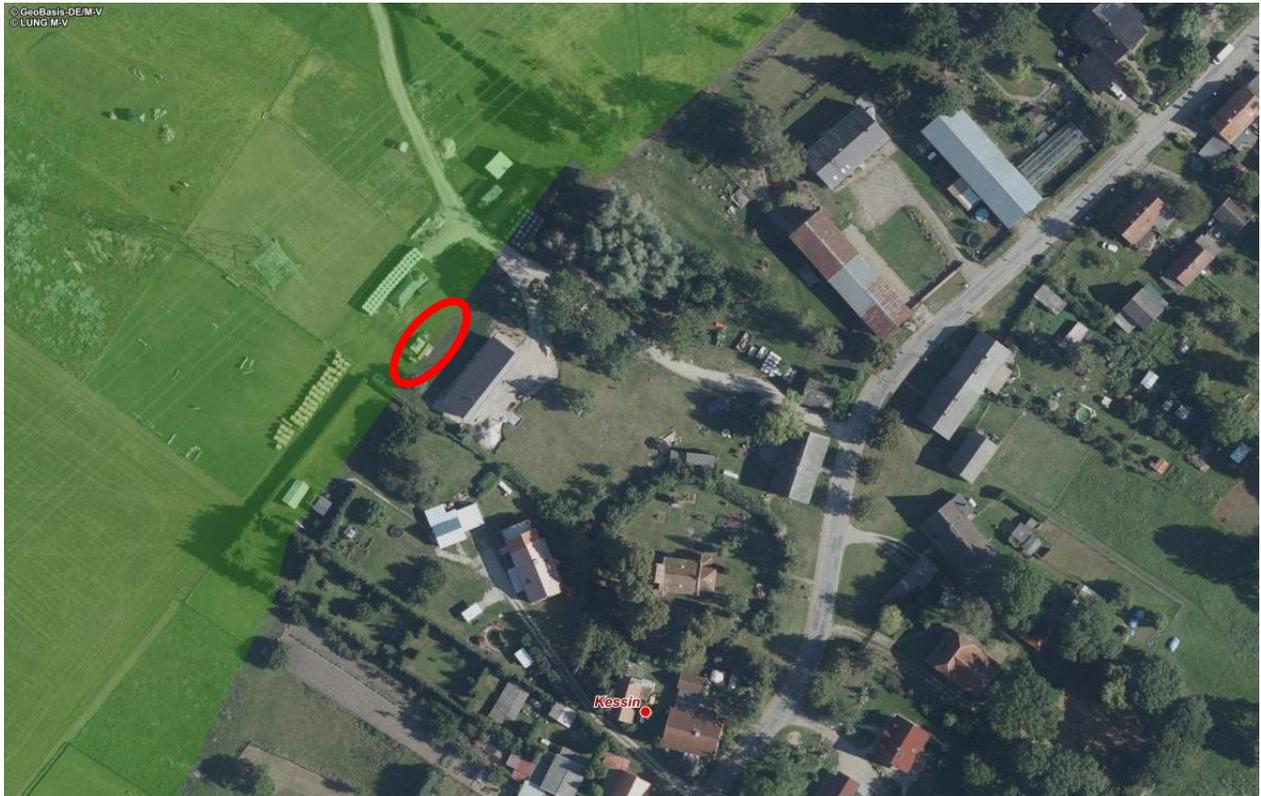


Abbildung 5: Landschaftsschutzgebiet „Tollensetal (Mecklenburgische Seenplatte)“ – Lage Fanggatter rot markiert



Abbildung 6: Fanggatter für Rinder

Die Inanspruchnahme von Flächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Tollensetal (Mecklenburgische Seenplatte)“ lässt sich nur begründen, wenn sich das Planungsziel des Bebauungsplans nicht an einem nach dem Schutzgebiet der LSG-Verordnung geeigneteren Standort mit geringerer Eingriffsintensität verwirklichen lässt.

Bei der Suche nach Alternativen ist der Maßstab der Verhältnismäßigkeit zu Grunde zu legen. Unzumutbar erscheint ein alternativer Planungsansatz, wenn der damit in Verbindung stehende technische und finanzielle Aufwand die Wirtschaftlichkeit der Umsetzung der Planungsziele in Frage stellen.

Die Null-Variante, also die Verfehlung des eigentlichen Planungsziels bietet ebenfalls keine zumutbare Alternative.

Das Fehlen zumutbarer Alternativen muss durch den Planungsträger hinreichend detailliert nachgewiesen werden und gilt als zwingende Voraussetzung für eine Änderungsverordnung des Verordnungsgebers.

Die Weideflächen des landwirtschaftlichen Betriebes schließen unmittelbar nördlich an den Planungsraum an. Das Fanggatter dient zur zeitweisen Unterbringung der Rinder vor der Schlachtung. Aus diesem Grund befindet sich das Gatter in unmittelbarer Nähe zum geplanten Wirtschaftsgebäude.

Unbeeinträchtigte Flächen werden mit den Planungen nicht in Anspruch genommen. Eine erhebliche Vorbelastung ist durch die angrenzende Hochspannungsleitung (380-kV-Leitung) sowie den Mast gegeben.

Durch die Inanspruchnahme eines anthropogen vorgeprägten Bereiches mit einer untergeordneten Bedeutung für das Landschaftsbild konnte kein Standort mit geringerer Eingriffsintensität innerhalb der Ortslage Kessin ermittelt werden.

Im Bereich der Ortslage Kessin befinden sich ebenfalls keine Standorte, die außerhalb einer Landschaftsschutzgebietsverordnung als geeignetere Standorte für die Erreichbarkeit der formulierten Planungsziele erscheinen.

Die Gemeinde Grapzow kommt in ihrer abwägenden Entscheidung zu dem Ergebnis, dass keine ausdrücklich geeigneteren Standorte festgestellt werden konnten.

2.3.1.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Bei jeglichen Erd-/ Tiefbauarbeiten können zufällig archäologische Funde und Fundstellen neu entdeckt werden. Wenn Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, die von nicht selbstständig erkennbaren Bodendenkmalen hervorgerufen worden sind/sein können, entdeckt werden, sind gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V, Archäologie und Denkmalpflege, mindestens jedoch für 5 Werktage ab Zugang der Anzeige, für die fachliche Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten.

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 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

Der Planungsraum befindet sich innerhalb der Ortslage Kessin und schließt an vorhandene Wohnstrukturen an. Die Umsetzung der Planung ist aufgrund der Vielzahl der Gebäude und Nutzungsformen nicht innerhalb der Grenze des bebauten Ortes möglich.

Wesentliche Zielstellung des Vorhabens ist neben der Errichtung eines Wohnhauses auch der Bau eines Wirtschaftsgebäudes und Pferdestalls.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen des Betriebes schließen sich direkt nordwestlich an den Planungsraum an, wodurch die Umsetzung des Vorhabens an diesem Standort als zielführend erscheint.

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 Eingriffsbaufelder sowie der vorgesehenen Maßnahmen ist es auszuschließen, dass die ökologische Funktion des vom geplanten Vorhaben betroffenen Gebietes als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte in ihrem räumlichen 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 Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfüllen. Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt, sofern die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eingehalten werden. Der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes am geplanten Standort stehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine naturschutzrechtlichen Belange entgegen.

Um nachteilige Wirkungen auf die nächste Wohnbebauung durch das Vorhaben sicher ausschließen zu können, erfolgte für die in Rede stehende Planung eine Geruchs-Immissionsprognose. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das geplante Vorhaben zu irrelevanten Geruchs- Immissionen im Sinne der Geruchsimmisionsrichtlinie führt.

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	Geruchs-Immissionsprognose
Anhang 03	Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung

SATZUNG DER GEMEINDE GRAPZOW ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "WOHN- UND WIRTSCHAFTSHOF IN KESSIN"

PLANZEICHNUNG TEIL A

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

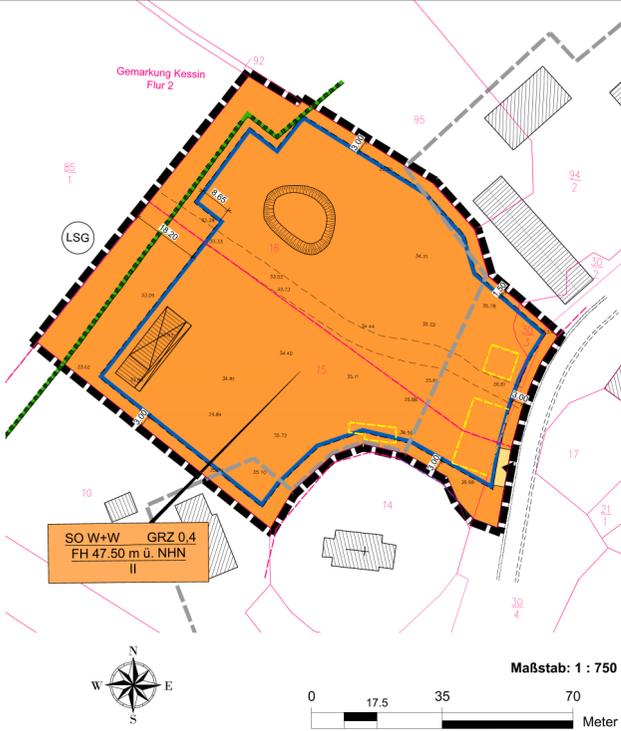
- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO W+W Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO
hier: Wohn- und Wirtschaftshof
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0,4 Grundflächenzahl
FH 47,50 m ü. NN Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH 47,50 m ü. NN maximale Firsthöhe in Meter über NN im Bezugssystem DHHN2016 als Höchstmaß
- Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
private Straßenverkehrsflächen
Ein- und Ausfahrt
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB
Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 9 Abs. 6 BauGB
Landschaftschutzgebiet MLV_LSG_074a Tollenseal
- Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandenes Gebäude
- Abbruch vorhandener Gebäudebestand
- vorhandene Böschung
- Bemaßung in Meter
- Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze BOV (nicht amtlich)
- Nutzungsschablone

III. Nachrichtliche Übernahme

- vorh. Höhe in Meter über NN im amtlichen Höhen Bezugssystem DHHN 2016
- Grenze Satzung Innenbereich



TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 BauGB
 - Das festgesetzte sonstige Sondergebiet „Wohn- und Wirtschaftshof“ (SO W+W) dient der Zulässigkeit des Wohnens, des landwirtschaftlichen Betriebes mit Wirtschaftshof und der Eigenvermarktung, der Tierhaltung sowie der Errichtung von Ferienwohnungen.
 - Stellplätze, Garagen, Carports sowie sonstige Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck dienen, sind zulässig.
 - Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB im Vernein mit § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
 - Die maximale Grundflächenzahl wird gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,4 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO ist ausgeschlossen.

Hinweis

Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVB1. 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 unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundbesitzer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Artenschutz

Zur Vermeidung einer Tötung von bodenbrütenden Vogelarten und zur Störungsvermeidung von angrenzenden Brutvögeln der Gehölze ist eine Bauzeitenbeschränkung einzuhalten, d.h. eine Baufeldfreimachung erfolgt nur außerhalb der Brutzeit im September bis März. Bei Baubeginn innerhalb der Brutzeit muss zuvor durch einen Gutachter überprüft werden, ob ein aktuelles Brutgeschehen im Bereich der Bauflächen ausgeschlossen werden kann.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Wohn- und Wirtschaftshof in Kessin" der Gemeinde Grapzow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

Verfahrensvermerke

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

....., den Öffentlich bestellter Vermessener

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Grapzow im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" Nr. am

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPlG) am informiert worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bekanntmachung am und öffentliche Auslegung am erfolgt.

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

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

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Treptower Tollensewinkel sowie auf der Internetseite des Amtes Treptower Tollensewinkel <http://www.stadt-grapzow.de>, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Amtskurier" des Amtes Treptower Tollensewinkel bekannt gemacht worden.

Gemeinde Grapzow, den Siegel Der Bürgermeister

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Gemeinde Grapzow, den Siegel Der Bürgermeister

- Die höhere Verwaltungsbehörde hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan am Az. genehmigt.

Gemeinde Grapzow, den Siegel Der Bürgermeister

- Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgesetzt.

Gemeinde Grapzow, den Siegel Der Bürgermeister

- Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Gemeinde Grapzow, den Siegel Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
- Bauutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenerverordnung (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung (L BauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S.334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 682)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 467)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVBl. M-V S. 166, 181)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1382)
- 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, 228)
- Hauptsatzung der Gemeinde Grapzow in der aktuellen Fassung

Plangrundlage

Lageplan des Architekturbüro mlrat.schmidt architekten gmbh, Woldegker Straße 4 in 17033 Neubrandenburg vom August 2020

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1 : 750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 0,95 ha.

Er erstreckt sich ganz oder teilweise auf die Flurstücke 15, 16 und 30/4 sowie auf das Flurstück 30/3 der Flur 2, Gemarkung Kessin.

Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2019



Gemeinde Grapzow vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Wohn- und Wirtschaftshof Kessin"

Entwurf - Stand August 2022



MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de

Geruchs-Immissionsprognose

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Wohn- und Wirtschaftshof in Kessin“

Auftraggeber: **Baukonzept Neubrandenburg GmbH**

Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Bearbeiter:

ECO-CERT

Dipl. Ing. Christiane Zimmermann

Von der IHK zu Schwerin öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige
für das Sachgebiet Emissionen und Immissionen

Werderstr. 31
19055 Schwerin

Tel: 0385-5572054

Datum: 02.11.2021

Dieses Gutachten besteht aus insgesamt 15 Seiten und 5 Anlagen

- Umweltgutachten •
- Umwelt- und Qualitätsmanagement •
- Prognosen zu Emissionen und Immissionen •
- Umweltverträglichkeitsuntersuchungen •
- Biotopkartierung und Landschaftsplanung •
- Anlagenplanung und -überwachung •
- Gutachten zur Anlagensicherheit •
- Genehmigungsverfahren nach BImSchG und WHG •

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung und Aufgabenstellung	3
2	Beschreibung des Untersuchungsgebiets	3
3	Beschreibung der Anlage.....	5
4	Ermittlung der Emissionen	6
5	Geruchsimmissionsprognose	7
	5.1 Beurteilungsgrundlagen.....	7
	5.2 Geruchsausbreitungsmodell.....	10
	5.3 Ergebnisse der Berechnungen	13
6	Zusammenfassung	13
7	Literaturverzeichnis	15

1 Einleitung und Aufgabenstellung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist mit Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Errichtung eines Wohn- und Wirtschaftshof planungsrechtlich abzusichern. Geplant ist die Errichtung eines Wohngebäudes mit Nebenanlagen und Freizeitbereich sowie eines Wirtschaftshofes mit Wirtschaftsgebäude und Pferdestall mit integrierten Ferienwohnungen.

Die nachfolgende Immissionsprognose dient der Prüfung, ob durch das geplante Vorhaben nachteilige Auswirkungen durch Geruch auf die nächste Wohnbebauung zu erwarten sind.

2 Beschreibung des Untersuchungsgebiets

Der Planungsraum befindet sich im Nordwesten der Ortslage Kessin. Die Erschließung erfolgt ausgehend der Dorfstraße über eine vorhandene Zufahrt.

Der östliche Bereich des Planungsraumes ist derzeit durch eine Wohnnutzung geprägt. In diesem Bereich ist ein Wohngebäude mit Nebenglass vorhanden.

Das westliche Areal wird landwirtschaftlich genutzt. Hier befindet sich Gebäude zum Unterstellen landwirtschaftlicher Geräte und Maschinen.

Im Norden, Süden und Osten schließt der Planungsraum direkt an die gewachsene Ortslage Kessin an. Direkt südlich befindet sich die Dorfkirche.

Die nächste Wohnbebauung liegt südwestlich und nordöstlich des Plangebietes. Die vorhandenen Wohnhäuser (Dorfstraße 22, 23) innerhalb des Plangebietes werden mit Verwirklichung des Vorhabens zurückgebaut.

Für die Einschätzung der Ortsüblichkeit bzw. Prägung sowie Schutzwürdigkeit der nächsten Wohnbebauung werden die folgenden **Hinweise** gegeben.

Die objektiven Gegebenheiten des Standortes sind durch folgende Faktoren gekennzeichnet:

- Die nächstgelegene Wohnbebauung in Kessin ist in ein landwirtschaftlich genutztes Umfeld mit dörflicher Struktur eingebunden. Vorbelastungen durch Tierhaltung, über den privaten Bereich hinaus, sind nicht gegeben.
- Haltung von Kleinvieh
- Wohnbebauung mit Nutzgärten

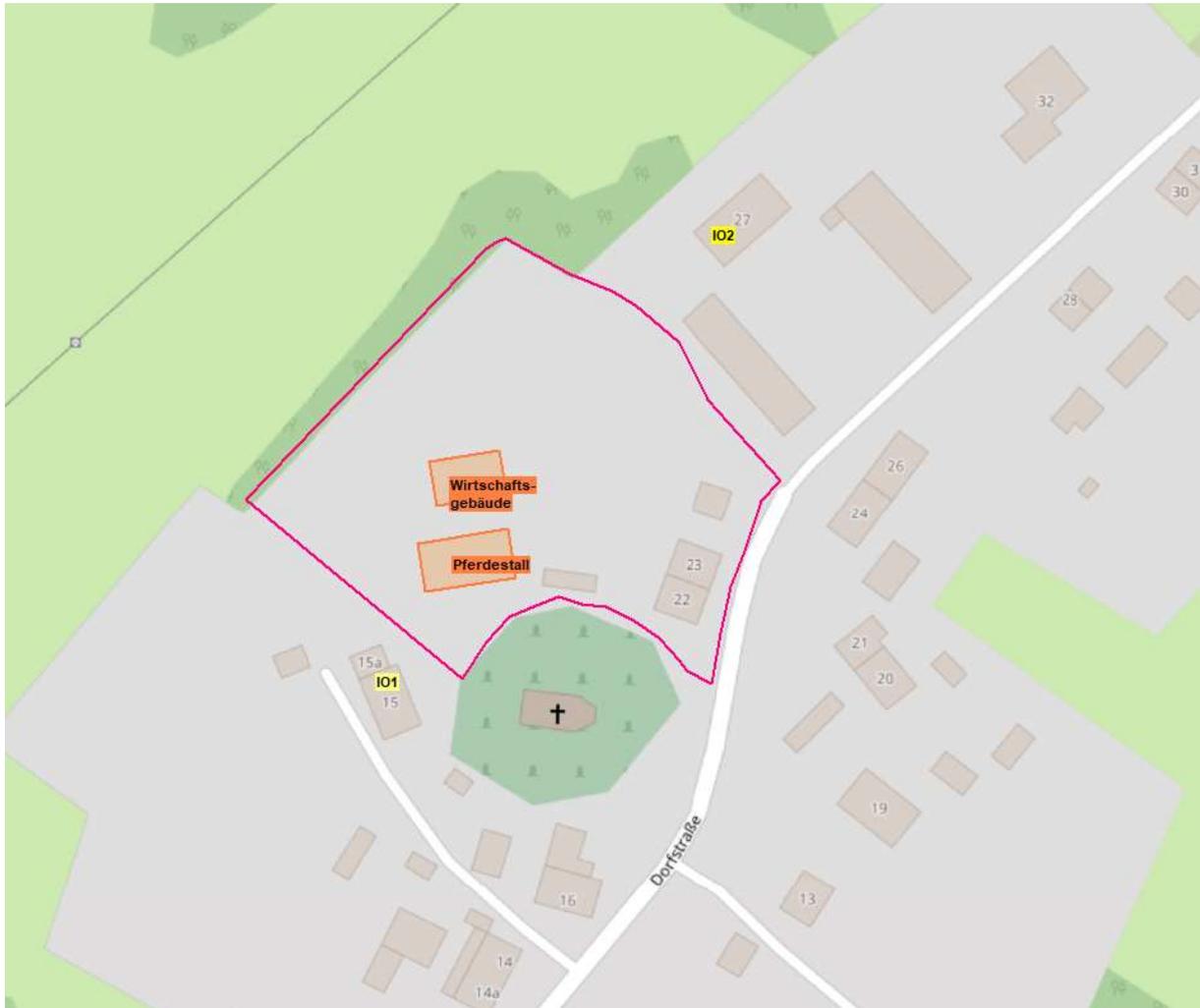


Abb. 1: Plangeltungsbereich mit geplantem Pferdestall, Wirtschaftsgebäude und nächste Immissionsorte (IO)

IO1 Wohnhaus, Dorfstraße 15/15a

IO2 Wohnhaus, Dorfstraße 27

3 Beschreibung der Anlage

Es ist eine Nutzungsmischung aus Wohnen, dem landwirtschaftlichen Betrieb mit Eigenvermarktung, der Tierhaltung und dem Pferdesport sowie der Unterbringung von Gästen in Ferienwohnungen.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen des Betriebes schließen sich direkt nordwestlich an den Planungsraum an.

Künftig soll der nördliche Bereich des Planungsraum zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Planung sieht in diesem Bereich die Errichtung eines Wohnhauses sowie einer Garage vor. Nördlich des Wohngebäudes schließt sich der geplante Freizeitbereich an, in dem die Errichtung eines Pools mit Poolhaus und Grillecke vorgesehen ist.

Im südlichen Areal beabsichtigt der Vorhabenträger die Errichtung eines Wirtschaftshofes mit einem Wirtschaftsgebäude und Pferdestall, der gleichzeitig der touristischen Unterbringung von Feriengästen dient. Der Pferdestall beinhaltet im Erdgeschoss **fünf Pferdeboxen**. Davon werden zwei als Gästeböden vorgehalten und sind dementsprechend nicht durchgängig belegt. Das Obergeschoss dient der zeitweiligen Unterbringung von Feriengästen.

In dem geplanten Wirtschaftsgebäude ist neben einer Werkstatt, die Hausschlachtung und Verarbeitung der zum Landwirtschaftsbetrieb gehörenden Nutztiere vorgesehen. Es wird ein Hofladen integriert, in dem die regionalen Produkte vermarktet werden. Die Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes und der Aufbau eines Hofladens mit eigener Hausschlachtereier ermöglicht aufgrund der kurzen Wege und dem damit verbundenen höheren Tierwohl, die Möglichkeit der Produktion qualitativ hoher Produkte.

Die fünf Pferde werden in dem Stall auf Stroh gehalten. Es erfolgt eine regelmäßige Entmistung. Der Mist wird unmittelbar auf einen Hänger geladen und im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen ordnungsgemäß zwischengelagert bzw. verwertet. Eine offene Mistlagerung innerhalb des Planbereiches findet nicht statt. Innerhalb des Planbereiches werden auch keine weiteren Tiere aus dem o. g. Landwirtschaftsbetrieb gehalten. Diese werden auf der Weide gehalten.

Die Hausschlachtung von Rindern, Schweinen, gelegentlich Wild ist etwa 1-2 Tage pro Woche vorgesehen und findet in dem geschlossenen Wirtschaftsgebäude statt. Zudem soll eine Verarbeitung des Fleisches zur Herstellung regionaler Produkte erfolgen. Somit finden neben der Schlachtung ggf. auch das Kochen und Räuchern des Fleisches/ Wurst statt. Bei dieser geplanten Schlachtkapazität kann man von folgenden Vorgängen ausgehen:

Schlachtraum:

Beispielsweise wird an einem Tag geschlachtet, die Zerlegung findet am Folgetag statt.

Dabei werden die Tiere im Schlachtraum geschlachtet und ausgeblutet. Die Schweine werden in der Entborstungsmaschine mit Heißwasser entborstet und dann weiter zerlegt und im Kühlraum bis zur Abholung oder Weiterverarbeitung gelagert.

Den Rindern und Wild werden nach dem Schlachten und Ausbluten das Fell abgezogen. Die Reinigung mit Heißwasser findet ebenfalls in der Entborstungsmaschine statt. Nach dem Zerlegen werden die Schlachttiere entweder im Kühlraum bis zur Abholung oder Weiterverarbeitung aufgehängt oder in Teilen vakuumiert und in der Tiefkühlzelle eingefroren und im Hofladen verkauft.

Die Entborstungsmaschine befindet sich ebenfalls in dem Schlachtraum. Der Raum wird über einen Lüfter entlüftet. Die Abwässer und das Blut werden über einen Einlauf im Schlachtraum über einen Fettabscheider (geschlossen) einer geschlossenen Grube (ca. 5 m³) zugeführt. Die Grube wird bei Bedarf, in der Regel alle 14 Tage, von einem autorisierten Unternehmen geleert.

Die Schlachtabfälle werden in geschlossenen Tonnen zwischengelagert und von SecAmin nach der Schlachtung abgeholt. Die Felle werden ebenfalls geschlossen gelagert und zur Weiterverarbeitung abgeholt.

Räuchern:

In einer Räucherammer wird im Zeitraum von Oktober-März, etwa 2x wöchentlich, Wurst- und Fleischwaren geräuchert. Dazu wird beispielsweise unter dem aufgehängten Räuchergut in einer Metallschale (ca. 1m x 0,5m) abends gegen 18 Uhr Holzspäne angezündet, die dann langsam abbrennen. Der dadurch erzeugte Rauch reicht bis zum nächsten Morgen etwa 4 Uhr. Die Räucherammer wird über einen Abzugskamin über First entlüftet.

Fleischkochen

Beispielsweise wird an drei Tagen im Jahr (November/Dezember) Fleisch zur Veredlung gekocht. Das findet im Raum zur Fleischverarbeitung statt. Dieser wird durch einen Lüfter über First entlüftet. (

4 Ermittlung der Emissionen

Die spezifischen Emissionsfaktoren der geplanten Pferdehaltung werden der VDI-Richtlinie 3894 „Emissionen und Immissionen von Tierhaltungsanlagen“ Blatt 1 „Haltungsverfahren und Emissionen“ (2011) entnommen.

Damit ergeben sich folgende Emissionsmassenströme:

Quelle	TP	GV/TP	GV	GE/(GV*s)	GE/s
Stall/ Großpferde	5	1,1	5,5	10	55
Summe	5		5,5		55

Tab. 1: Geruchsemissionen der Pferdehaltung

Die Emissionsfaktoren für die Schlachtung und Räucherei wurden einer Geruchs-Immissionsprognose zur Änderung einer Geflügelschlachanlage am Standort Severin/ LK Ludwigslust-Parchim, Ingenieurbüro Berger & Colosser GmbH & Co. KG, 2018 entnommen bzw. daran angelehnt ermittelt.

Quelle	Haltungsstufe	Volumenstrom	Ø GE/m ³	GE/s	Emissionszeit
Schlachten	Schlachtraum (Schlachtung, Zerlegung) 2 Tage/Woche a 4h	ca. 1.000 m ³ /h	125 GE/m ³	35	416 h/a
Räuchern	Räucherammer Okt.-März, (2 Tage/Woche a 10 h)	8 m ³ /h	65.000 GE/m ³	144	520 h/a (Okt.-März)
Kochen	Fleischverarbeitung (3 Tage/Jahr a 8 h)	ca. 1.000 m ³ /h	100 GE/m ³	28	24 h/a (Nov./ Dez.)

Tab. 2: Geruchs-Emissionen der Hausschlachtung und Verarbeitung

5 Geruchsimmissionsprognose

5.1 Beurteilungsgrundlagen

In der Umwelt können Geruchsbelästigungen vor allem durch Luftverunreinigungen aus Chemieanlagen, Abfallbehandlungsanlagen oder aus der Landwirtschaft verursacht werden. Die Beurteilung dieser Belästigungen bereitet insofern Schwierigkeiten, als dass diese nicht wie die Massenkonzentrationen luftverunreinigender Stoffe mit Hilfe physikalisch - chemischer Messverfahren objektiv nachgewiesen werden können. Da Geruchsbelästigungen meist schon bei sehr niedrigen Stoffkonzentrationen und im Übrigen durch das Zusammenwirken verschiedener Substanzen hervorgerufen werden, ist ein Nachweis mittels physikalisch - chemischer Messverfahren äußerst aufwendig oder überhaupt nicht möglich. Hinzu kommt, dass die belästigende Wirkung von Geruchsimmissionen sehr stark von der Sensibilität und der subjektiven Einstellung der Betroffenen abhängt.

Zur Beurteilung der Erheblichkeit der Geruchseinwirkung ist Anhang 7 der TA Luft (TA Luft, 2021) anzuwenden. Darin werden in Abhängigkeit von der Nutzung der Grundstücke Immissionswerte als Maßstab für die höchstzulässige Geruchsimmission festgelegt.

Mit diesen Immissionswerten sind Kenngrößen zu vergleichen, die unter Umständen auch die durch andere Anlagen verursachten, bereits vorhandenen Immissionen, berücksichtigen. Eine Geruchsimmission ist nach dieser Richtlinie zu beurteilen, wenn sie nach ihrer Herkunft aus Anlagen erkennbar, d.h. abgrenzbar ist gegenüber Gerüchen aus dem Kraftfahrzeugverkehr, dem Hausbrandbereich, der Vegetation, landwirtschaftlichen Düngemaßnahmen oder ähnlichem. Sie ist in der Regel als erhebliche Belästigung im Sinne der GIRL zu werten, wenn die Gesamtbelastung IG die in Tab. 3 angegebenen Immissionswerte IW überschreitet. Der relativen Wahrnehmungshäufigkeit ist dabei ein immissionszeitbewertetes Modell zu Grunde zu legen. Gemäß GIRL bedeutet dies, dass bei einer Geruchswahrnehmung von mindestens 6 Minuten innerhalb einer Stunde diese als Geruchsstunde bewertet wird.

Wohn- /Mischgebiet	Gewerbe- /Industriegebiet	Dorfgebiet
0,10	0,15	0,15

Tab. 3: Immissionswerte Gemäß Anhang 7 Nr. 3.1 TA Luft

Der Immissionswert von 0,15 für Gewerbe- und Industriegebiete bezieht sich auf Wohnnutzung im Gewerbe- bzw. Industriegebiet (beispielsweise Betriebsinhaberinnen und Betriebsinhaber, die auf dem Firmengelände wohnen). Aber auch Beschäftigte eines anderen Betriebes sind Nachbarinnen und Nachbarn mit einem Schutzanspruch vor erheblichen Belästigungen durch Geruchsmissionen. Aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer (ggf. auch der Tätigkeitsart) benachbarter Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer können in der Regel höhere Immissionen zumutbar sein. Die Höhe der zumutbaren Immissionen ist im Einzelfall zu beurteilen. Ein Immissionswert von 0,25 soll nicht überschritten werden.

Sonstige Gebiete, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, sind entsprechend den Grundsätzen des Planungsrechtes den einzelnen Spalten der Tab. 3 zuzuordnen. Bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich ist es unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalles möglich, Werte von 0,20 (Regelfall) bis 0,25 (begründete Ausnahme) für Tierhaltungsgerüche heranzuziehen.

Der Immissionswert der Spalte „Dorfgebiete“ gilt nur für Geruchsmissionen verursacht durch Tierhaltungsanlagen in Verbindung mit der belästigungsrelevanten Kenngröße der Gesamtbelastung (siehe unten). Er kann im Einzelfall auch auf Siedlungsbereiche angewendet werden, die durch die unmittelbare Nachbarschaft einer vorhandenen Tierhaltungsanlage historisch geprägt, aber nicht als Dorfgebiete ausgewiesen sind.

Wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geruchsauswirkungen vergleichbar genutzte Gebiete und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen (Gemengelage), können die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionswerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist. Es ist vorauszusetzen, dass der Stand der Emissionsminderungstechnik eingehalten wird. Für die Höhe des Zwischenwertes ist die konkrete Schutzwürdigkeit des betroffenen Gebiets maßgeblich. Wesentliche Kriterien sind die Prägung des Einwirkungsbereichs durch den Umfang der Wohnbebauung einerseits und durch Gewerbe- und Industriebetriebe andererseits, die Ortsüblichkeit der Geruchsauswirkung und die Frage, welche der unverträglichen Nutzungen zuerst verwirklicht wurde.

Gemäß Anhang 7 Nr. 4.6 TA Luft 2021 ist bei der Beurteilung von Geruchsmissionen, verursacht durch Tierhaltungsanlagen, eine belästigungsrelevante Kenngröße der Gesamtbelastung zu berechnen und diese anschließend mit den Immissionswerten nach Tab. 3 zu vergleichen.

Die belästigungsrelevante Gesamtbelastung ergibt sich nach der Formel:

$$IG_b = IG \times f_{\text{gesamt}}$$

Dabei gilt:

$$f_{\text{gesamt}} = (1 / (H_1 + H_2 + \dots + H_n)) \times (H_1 \times f_1 + H_2 \times f_2 + \dots + H_n \times f_n)$$

mit: $n = 1$ bis 4

$$H_1 = r_1,$$

$$H_2 = \min (r_2, r - H_1),$$

$$H_3 = \min (r_3, r - H_1 - H_2),$$

$$H_4 = \min (r_4, r - H_1 - H_2 - H_3)$$

r die Geruchshäufigkeit aus der Summe aller Emissionen (unbewertete Geruchshäufigkeit),

r_1 die Geruchshäufigkeit für die Tierart Mastgeflügel,

r_2 die Geruchshäufigkeit für sonstige Tierarten,

r_3 die Geruchshäufigkeit für die Tierart Mastschweine, Sauen,

r_4 die Geruchshäufigkeit für die Tierart Milchkühe mit Jungtieren, Mastbullen, Pferde, Milch-/Mutterschafe, Milchziegen

und

f_1 der Gewichtungsfaktor für die Tierart Mastgeflügel,

f_2 der Gewichtungsfaktor 1 (sonstige Tierarten),

f_3 der Gewichtungsfaktor für die Tierart Mastschweine, Sauen,

f_4 der Gewichtungsfaktor für die Tierart Milchkühe mit Jungtieren, Mastbullen, Pferde, Milch-/Mutterschafe, Milchziegen.

Tierartspezifische Geruchsqualität	Gewichtungsfaktor f
Mastgeflügel (Puten, Masthähnchen)	1,50
Mastschweine (bis zu einer Tierplatzzahl 500 in qualitätsgesicherten Haltungsverfahren mit Auslauf und Einstreu, die nachweislich dem Tierwohl dienen)	0,65
Mastschweine, Sauen (bis zu einer Tierplatzzahl 5.000 Mastschweinen bzw. unter Berücksichtigung der jeweiligen Umrechnungsfaktoren für eine entsprechende Anzahl von Zuchtsauen)	0,75
Milchkühe mit Jungtieren, Mastbullen (einschließlich Kälbermast, soweit diese zur Geruchsbelastung nur unwesentlich beiträgt)	0,50
Pferde	0,5
Milch-/ Mutterschafe mit Jungtieren (bis zu einer Tierplatzzahl* von 1.000 und Heu/Stroh als Einstreu)	0,5
Milchziegen mit Jungtieren (bis zu einer Tierplatzzahl* von 750 und Heu/Stroh als Einstreu)	0,5
Sonstige Tierarten	1,0

Tab. 4: Tierartenspezifische Belästigungsfaktoren

* Jungtiere bleiben bei der Bestimmung der Tierplatzzahl unberücksichtigt

Erheblichkeit der Immissionsbeiträge

Die Genehmigung für eine Anlage soll auch bei Überschreitung der Immissionswerte gemäß Tab. 3 auf einer Beurteilungsfläche nicht wegen der Geruchsimmisionen versagt werden, wenn der von dem zu beurteilenden Vorhaben zu erwartende Immissionsbeitrag (Kenngröße der Zusatzbelastung nach Nummer 4.5 des Anhangs 7 der TA Luft 2021) auf keiner Beurteilungsfläche, auf der sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, den Wert 0,02 überschreitet. Bei Einhaltung dieses Wertes ist davon auszugehen, dass das Vorhaben die belästigende Wirkung der Vorbelastung nicht relevant erhöht (Irrelevanzkriterium)¹.

In Fällen, in denen übermäßige Kumulationen durch bereits vorhandene Anlagen befürchtet werden, ist zusätzlich zu den erforderlichen Berechnungen auch die Gesamtbelastung im Istzustand in die Beurteilung einzubeziehen. D. h. es ist zu prüfen, ob bei der Vorbelastung noch ein zusätzlicher Beitrag von 0,02 toleriert werden kann. Eine Gesamtzusatzbelastung von 0,02 ist auch bei übermäßiger Kumulation als irrelevant anzusehen.

Für nicht immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen ist auch eine negative Zusatzbelastung bei übermäßiger Kumulation irrelevant, sofern die Anforderungen des § 22 Absatz 1 BImSchG eingehalten werden.

5.2 Geruchsausbreitungsmodell

Im vorliegenden Gutachten wurde eine auf der Basis von AUSTAL2000G entwickelte Software der Firma Argusoft – das Programm Austal View G+ – eingesetzt.

Meteorologische Daten

Ziel der Ausbreitungsrechnungen ist es nachzuweisen, welchen spezifischen Ausbreitungsbedingungen die Emissionsströme unter Berücksichtigung der meteorologischen Daten am Standort der Anlage unterliegen.

Die sich daraus abbildende meteorologische Situation ist durch Windgeschwindigkeit, Windrichtungssektor und Ausbreitungsklasse gekennzeichnet. Der Ausbreitungsrechnung wird eine Häufigkeitsverteilung der stündlichen Ausbreitungssituation zu Grunde gelegt, die für den Standort der Anlage charakteristisch ist. Sie unterliegt damit prinzipiell den Gesetzen der Wahrscheinlichkeit, da die verfügbaren Ausbreitungsklassenstatistiken statistisch aufbereitete Werte aus Langzeitmessungen sind und somit sowohl jahreszeitlichen als auch jährlichen Schwankungen unterliegen.

Am Standort selbst liegt keine eigene Messstation vor, es können jedoch mit hinreichender Näherung die meteorologischen Daten der Station **Greifswald** als repräsentativ für den hier zu beurteilenden Standort angesehen werden (Darstellung der Windrose in Anlage 1).

¹ Bei der Prüfung auf Einhaltung des Irrelevanzkriteriums bei angenehmen Gerüchen findet der Faktor nach Nr. 5 des Anhang 7 der TA Luft 2021 keine Anwendung. Gleiches gilt für die Berücksichtigung der Faktoren gemäß Tab. 4 dieses Gutachtens.

Berücksichtigung des Geländeprofiles

Die TA Luft führt hierzu aus:

Unebenheiten des Geländes sind in der Regel nur zu berücksichtigen, falls innerhalb des Rechengebietes Höhendifferenzen zum Emissionsort von mehr als dem 0,7-fachen der Schornsteinbauhöhe und Steigungen von mehr als 1:20 auftreten. Die Steigung ist dabei aus der Höhendifferenz über eine Strecke zu bestimmen, die dem 2fachen der Schornsteinbauhöhe entspricht.

Im vorliegenden Fall treten nach Kartenlage im Rechengebiet keine Geländesteigungen von 1:20 und mehr auf. Auch Geländesteigungen von 1:5 und mehr sind im Rechengebiet nicht zu finden.

Rauigkeitslänge

Ein wichtiger Parameter bei der Modellierung der Ausbreitung von Gasen und Stäuben ist die Bodenrauigkeit, die gemäß TA Luft durch eine mittlere Rauigkeitslänge z_0 beschrieben wird. Die Rauigkeitslänge ist anhand der Landnutzungsklassen des Landbedeckungsmodells Deutschland (LBM-DE) gemäß folgender Tabelle zu bestimmen.

z_0 in m	Klasse (LBM-DE)
0,01	Strände, Dünen und Sandflächen (331); Wasserflächen (512)
0,02	Flächen mit spärlicher Vegetation (333); Salzwiesen (421); in der Gezeitenzone liegende Flächen (423); Gewässerläufe (511); Mündungsgebiete (522)
0,05	Abbauflächen (131); Deponien und Abraumhalden (132); Sport- und Freizeitanlagen (142); Gletscher und Dauerschneegebiete (335); Lagunen (521)
0,10	Flughäfen (124); nicht bewässertes Ackerland (211); Wiesen und Weiden (231); Brandflächen (334); Sümpfe (411); Torfmoore (412); Meere und Ozeane (523)
0,20	Straßen, Eisenbahn (122); städtische Grünflächen (141); Weinbauflächen (221); natürliches Grünland (321); Heiden und Moorheiden (322); Felsflächen ohne Vegetation (332)
0,50	Hafengebiete (123); Obst- und Beerenobstbestände (222); Wald-Strauch-Übergangsstadien (324)
1,00	Nicht durchgängig städtische Prägung (112); Industrie- und Gewerbeflächen (121); Baustellen (133)
1,50	Nadelwälder (312); Mischwälder (313)
2,00	Durchgängig städtische Prägung (111); Laubwälder (311);

Tab. 5: Mittlere Rauigkeitslänge in Abhängigkeit von den Landnutzungsklassen des LBM-DE

Hierzu führt die TA Luft aus:

Die Rauigkeitslänge ist für ein kreisförmiges Gebiet um den Schornstein zu bestimmen, dessen Radius das 15fache der Freisetzungshöhe (tatsächlichen Bauhöhe des Schornsteins), mindestens aber 150 m beträgt. Setzt sich dieses Gebiet aus Flächenstücken mit unterschiedlicher Bodenrauigkeit zusammen, so ist eine mittlere Rauigkeitslänge durch arithmetische Mittelung mit Wichtung entsprechend dem jeweiligen Flächenanteil zu bestimmen und anschließend auf den nächstgelegenen Tabellenwert zu runden.

Im vorliegenden Fall wird ein Mindestradius von 150 m um die Quellen angesetzt. Innerhalb dieses Gebietes befinden sich die Gebäude (nicht durchgängig städtische Prägung), landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Gehölze.

Es wird eine mittlere Rauigkeitslänge von $Z_0 = 0,50$ angesetzt.

Rechengitter / Beurteilungsgebiet

Zitat TA Luft:

Das Rechengebiet für eine einzelne Emissionsquelle ist das Innere eines Kreises um den Ort der Quelle, dessen Radius das 50fache der Schornsteinbauhöhe ist. Tragen mehrere Quellen zur Zusatzbelastung bei, dann besteht das Rechengebiet aus der Vereinigung der Rechengebiete der einzelnen Quellen. Bei besonderen Geländebedingungen kann es erforderlich sein, das Rechengebiet größer zu wählen.

Das Raster zur Berechnung von Konzentration und Deposition ist so zu wählen, dass Ort und Betrag der Immissionsmaxima mit hinreichender Sicherheit bestimmt werden können. Dies ist in der Regel der Fall, wenn die horizontale Maschenweite die Schornsteinbauhöhe nicht überschreitet. In Quellentfernungen größer als das 10fache der Schornsteinbauhöhe kann die horizontale Maschenweite proportional größer gewählt werden.

Im vorliegenden Fall wurde ein ungeschachteltes Gitter mit einer Maschenweite von 4m und einer Ausdehnung von 320 m x 320 m gewählt.

Zitat GIRL:

4.4.2 Beurteilungsgebiet

Das Beurteilungsgebiet ist die Summe der Beurteilungsflächen (Nummer 4.4.3), die sich vollständig innerhalb eines Kreises um den Emissionsschwerpunkt mit einem Radius befinden, der dem 30-fachen der nach Nummer 2 dieser Richtlinie ermittelten Schornsteinhöhe entspricht. Als kleinster Radius ist 600 Meter zu wählen.

Bei Anlagen mit diffusen Quellen von Geruchsemissionen mit Austrittshöhen von weniger als 10 Meter über der Flur ist der Radius so festzulegen, dass der kleinste Abstand vom Rande der emittierenden Fläche 600 Meter beträgt.

4.4.3 Beurteilungsfläche

Die Beurteilungsflächen sind quadratische Teilflächen des Beurteilungsgebietes, deren Seitenlänge bei weitgehend homogener Geruchsbelastung in der Regel 250 Meter beträgt. Eine Verkleinerung der Beurteilungsfläche soll gewählt werden, wenn außergewöhnlich ungleichmäßig verteilte Geruchsimmissionen auf Teilen von Beurteilungsflächen zu erwarten sind, so dass sie mit den Vorgaben nach Satz 1 auch nicht annähernd zutreffend erfasst werden können. Entsprechend ist auch eine Vergrößerung der Beurteilungsfläche zulässig, wenn innerhalb dieser Fläche eine weitgehend homogene Geruchsstoffverteilung gewährleistet ist. Die in dieser Richtlinie festgelegten Immissionswerte (Nummer 3.1) bleiben hiervon unberührt, da deren Ableitung von der Flächengröße unabhängig ist. Das quadratische Gitternetz ist so festzulegen, dass der Emissionsschwerpunkt in der Mitte einer Beurteilungsfläche liegt.

Für das Gitter für die Geruchsstoffauswertung (Überführung von Punkt- in Flächenwerte) wurde eine Maschenweite von 12 m gewählt.

5.3 Ergebnisse der Berechnungen

Eine grafische Darstellung der Ergebnisse enthält Anlage 2.

Immissionsort	Geruchswahrnehmungshäufigkeit
IO1: Kessin, Dorfstraße 15/15a	0,006 (0,6 % der Jahresstunden)
IO2: Kessin, Dorfstraße 27	0,008 (0,8 % der Jahresstunden)

Tab. 6: Geruchswahrnehmungshäufigkeit im Umfeld des geplanten Vorhabens

Aus den in Tab. 6 zusammengefassten Immissionswerten wird deutlich, dass die ermittelten Immissionskenngrößen im Sinne der Geruchsimmissionsrichtlinie irrelevant sind.

6 Zusammenfassung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Errichtung eines Wohngebäudes mit Nebenanlagen und Freizeitbereich sowie eines Wirtschaftshofes mit Wirtschaftsgebäude und Pferdestall mit integrierten Ferienwohnungen geplant.

Die vorliegende Prognose dient der Prüfung, ob durch das geplante Vorhaben nachteilige Auswirkungen auf die Geruchsimmissionssituation zu erwarten sind.

Dabei wurde die Pferdehaltung mit 5 Großpferden sowie die Hausschlachtung mit der vorgesehenen Schlachtkapazität einschließlich einer möglichen Weiterverarbeitung unter anderem durch Räuchern und Kochen berücksichtigt. Es zeigt sich, dass das geplante Vorhaben zu irrelevanten Geruchsimmissionen im Sinne der Geruchsimmissionsrichtlinie führt. Selbst bei Abweichungen von den beispielhaft berücksichtigten Verarbeitungsvorgängen für Fleisch und Wurst (die Begrenzung ist durch die minimale Schlachtkapazität der Hausschlachtung gegeben) werden die Immissionswerte für ein Wohngebiet jederzeit deutlich unterschritten.

Vorliegendes Gutachten wurde eigenständig, unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

Schwerin, 03.11.2021



Dipl. Ing. Christiane Zimmermann

Von der IHK zu Schwerin öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige
für das Sachgebiet Emissionen und Immissionen

7 Literaturverzeichnis

4. BImSchV. (2017). *Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017.*
- GIRL MV. (2011). *Richtlinie zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen in Mecklenburg-Vorpommern (Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL M-V).* AmtsBl. M-V S. 534.
- GIRL-Expertengremium. (kein Datum). *Zweifelsfragen zur GeruchsimmissionsRichtlinie (GIRL) Stand 08/2017.*
- Janicke. (2003). *UFOPLAN-Vorhaben 200 43 256 „Entwicklung eines modellgestützten Beurteilungssystems für den anlagenbezogenen Immissionsschutz“, Ing.-Büro Janicke im Auftrag des Umweltbundesamtes.*
- Sucker, K. (2006). *Beurteilung der Intensität und Hedonik von Geruchen aus der Tierhaltung.*
- TA Luft. (2021). *Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz - Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 24.07.2002.*
- VDI 3783-13. (2010). *Umweltmeteorologie - Qualitätssicherung in der Immissionsprognose, Anlagenbezogener Immissionsschutz - Ausbreitungsrechnung gemäß TA Luft.*
- VDI 3845-3. (2000). *Umweltmeteorologie - Atmosphärische Ausbreitungsmodelle - Partikelmodell.*
- VDI 3894-1. (2011). *Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen - Haltungsverfahren und Emissionen - Schweine, Rinder, Geflügel, Pferde.*

8 Anlagen:

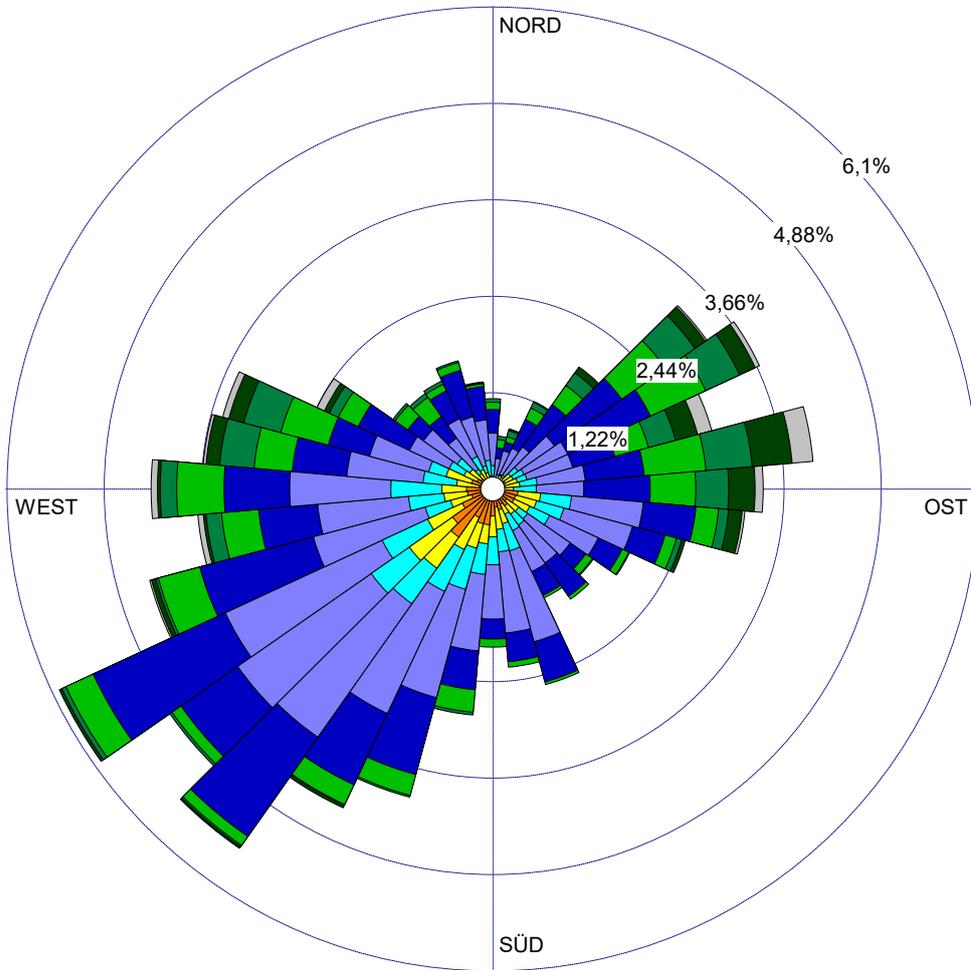
- Anlage 1: Windrose der Station Greifswald
- Anlage 2: Geruchsstundenhäufigkeit (%/a) (Pferdehaltung, Hausschlachtung)
- Anlage 3: Quellenparameter
- Anlage 4: variable Emissionen
- Anlage 5: Protokoll der Ausbreitungsrechnung

WINDROSEN-PLOT:

**Anlage 1: Geruchs-Immissionsprognose
Windrose Greifswald**

ANZEIGE:

**Windgeschwindigkeit
Windrichtung (aus Richtung)**



Windgeschw.
[m/s]

- > 10
- 8.5 - 10.0
- 7.0 - 8.4
- 5.5 - 6.9
- 3.9 - 5.4
- 2.4 - 3.8
- 1.9 - 2.3
- 1.4 - 1.8
- < 1.4

Windstille: 0,00%

Umlfd. Wind: 0,55%

BEMERKUNGEN:

DATEN-ZEITRAUM:

**Start-Datum: 01.01.2013 - 00:00
End-Datum: 31.12.2013 - 23:00**

FIRMENNAME:

Eco-Cert

BEARBEITER:

Christiane Zimmermann

WINDSTILLE:

0,00%

GESAMTANZAHL:

8760 Std.

MITTLERE WINDGESCHWINDIGKEIT:

3,79 m/s

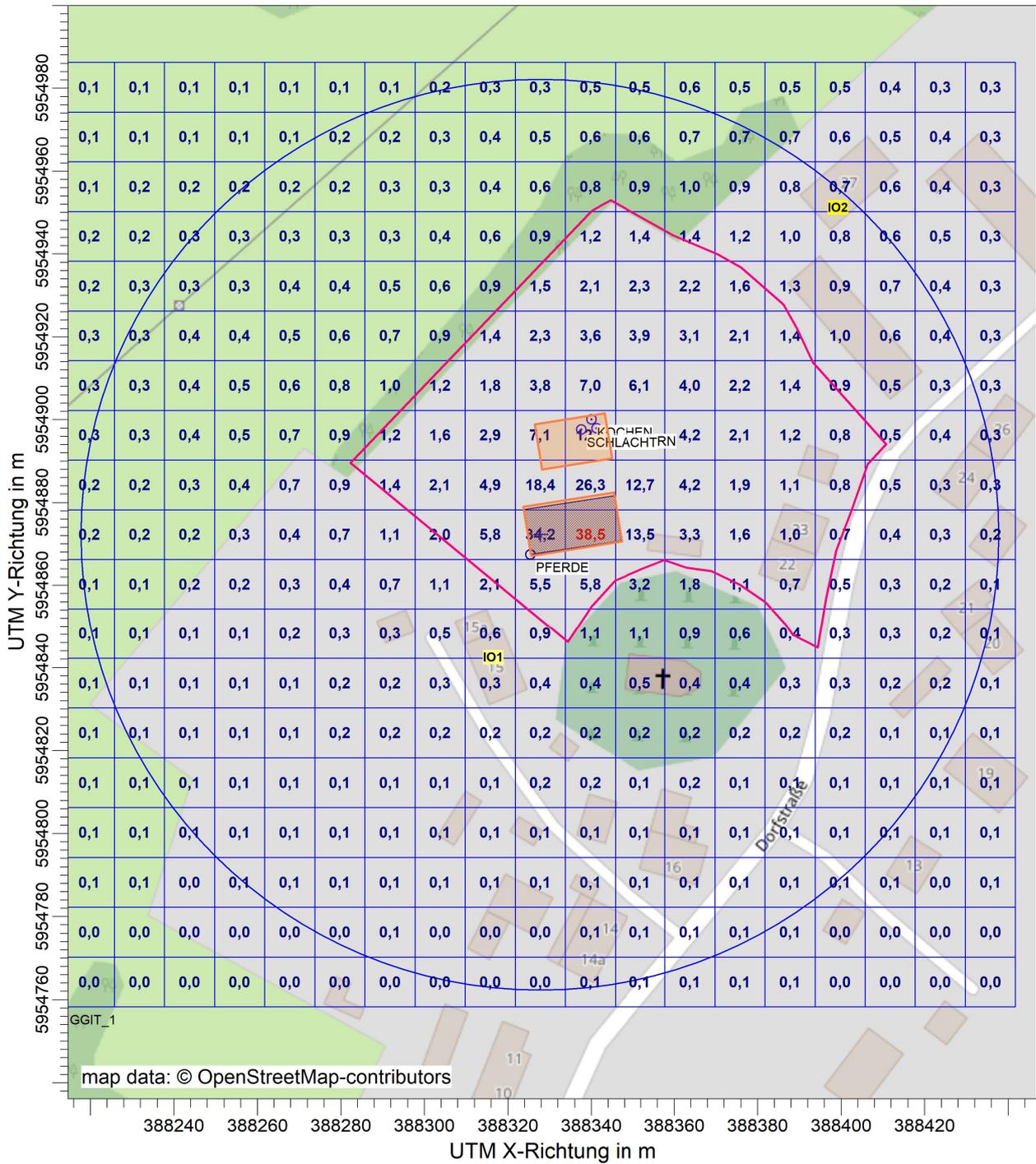
DATUM:

03.11.2021

PROJEKT-NR.:

PROJEKT-TITEL:

**Anlage 2: Geruchs-Immissionsprognose
prognostizierte Geruchsstundenhäufigkeiten (%/a) (Perdehaltung, Hausschlachtung)**



BEMERKUNGEN:

STOFF:

ODOR_MOD

FIRMENNAME:

ECO-CERT

MAX:

38,5

EINHEITEN:

QUELLEN:

4

AUSGABE-TYP:

ODOR_MOD ASW

BEARBEITER:

C. Zimmermann

MASSTAB:

1:1.500

0 0,04 km

DATUM:

03.11.2021

PROJEKT-NR.:

Quellen-Parameter

Projekt: zus

Volumen-Quellen

Quelle ID	X-Koord. [m]	Y-Koord. [m]	Laenge X-Richtung [m]	Laenge Y-Richtung [m]	Laenge Z-Richtung [m]	Drehwinkel [Grad]	Emissionshoehe [m]	Austrittsgeschw. [m/s]	Zeitskala [s]
PFERDE	388325,33	5954867,46	22,00	11,00	3,00	8,6	0,00	0,00	0,00

Linien-Quellen

Quelle ID	X-Koord. [m]	Y-Koord. [m]	Laenge X-Richtung [m]	Laenge Z-Richtung [m]	Drehwinkel [Grad]	Emissionshoehe [m]	Schornsteindurchmesser [m]	Austrittsgeschw. [m/s]	Zeitskala [s]
SCHLACHT	388337,51	5954897,68		6,00	180,0	0,00	0,00	0,00	0,00
RÄUCHERN	388341,18	5954897,99		6,00	269,9	0,00	0,00	0,00	0,00
KOCHEN	388339,95	5954900,13		6,00	299,9	0,00	0,00	0,00	0,00

Variable Emissionen

Projekt: zus

Quellen: SCHLACHT ()

Szenario	Stoff	Emission Dauer [h]	Emissionsrate [kg/h oder MGE/h]	Quellen-Emission [kg oder MGE]
schlachten/Zerlegen	odor_100	416	1,260E-1	5,242E+1

Quellen: RÄUCHERN ()

Szenario	Stoff	Emission Dauer [h]	Emissionsrate [kg/h oder MGE/h]	Quellen-Emission [kg oder MGE]
Räuchern	odor_100	520	5,184E-1	2,696E+2

Quellen: KOCHEN ()

Szenario	Stoff	Emission Dauer [h]	Emissionsrate [kg/h oder MGE/h]	Quellen-Emission [kg oder MGE]
Kochen	odor_100	24	1,008E-1	2,419E+0

2021-11-03 14:46:19 AUSTAL gestartet

Ausbreitungsmodell AUSTAL, Version 3.1.2-WI-x
Copyright (c) Umweltbundesamt, Dessau-Roßlau, 2002-2021
Copyright (c) Ing.-Büro Janicke, Überlingen, 1989-2021

=====
Modified by Petersen+Kade Software , 2021-08-10
=====

Arbeitsverzeichnis: E:/Daten/CZ-Arbeit/AUSTAL/Projekte_
2020/Kessin/zus/erg0004

Erstellungsdatum des Programms: 2021-08-10 15:36:12
Das Programm läuft auf dem Rechner "HP".

```
=====  
===== Beginn der Eingabe =====  
> settingspath "C:\Program Files (x86)\Lakes\AUSTAL_View  
\Models\ austal.settings"  
> ti "zus" 'Projekt-Titel  
> ux 33388360 'x-Koordinate  
des Bezugspunktes  
> uy 5954840 'y-Koordinate  
des Bezugspunktes  
> z0 0.50 'Rauigkeitslänge  
> qs 2 'Qualitätsstufe  
> az akterm_greifswald_13.akt  
> dd 4 'Zellengröße (m)  
> x0 -168 'x-Koordinate  
der l.u. Ecke des Gitters  
> nx 80 'Anzahl  
Gitterzellen in X-Richtung  
> y0 -91 'y-Koordinate  
der l.u. Ecke des Gitters  
> ny 80 'Anzahl  
Gitterzellen in Y-Richtung  
> xq -34.67 -22.49 -18.82 -20.05  
> yq 27.46 57.68 57.99 60.13  
> hq 0.00 0.00 0.00 0.00  
> aq 22.00 0.00 0.00 0.00  
> bq 11.00 0.00 0.00 0.00  
> cq 3.00 6.00 6.00 6.00  
> wq 8.62 0.00 0.00 0.00  
> dq 0.00 0.00 0.00 0.00  
> vq 0.00 0.00 0.00 0.00  
> tq 0.00 0.00 0.00 0.00  
> lq 0.0000 0.0000 0.0000 0.0000  
> rq 0.00 0.00 0.00 0.00  
> zq 0.0000 0.0000 0.0000 0.0000  
> sq 0.00 0.00 0.00 0.00  
> odor_050 55 0 0 0  
> odor_100 0 ? ? ?  
===== Ende der Eingabe =====
```

Anzahl CPUs: 4

Die Höhe hq der Quelle 1 beträgt weniger als 10 m.

Die Höhe hq der Quelle 2 beträgt weniger als 10 m.

Die Höhe hq der Quelle 3 beträgt weniger als 10 m.
Die Höhe hq der Quelle 4 beträgt weniger als 10 m.
Die Zeitreihen-Datei "E:/Daten/CZ-Arbeit/AUSTAL/Projekte_2020/Kessin/zus/erg0004/zeitreihe.dmna" wird verwendet.
Es wird die Anemometerhöhe ha=12.5 m verwendet.
Die Angabe "az akterm_greifswald_13.akt" wird ignoriert.

Prüfsumme AUSTAL 5a45c4ae
Prüfsumme TALDIA abbd92e1
Prüfsumme SETTINGS d0929e1c
Prüfsumme SERIES f15de5e6

=====
TMT: Auswertung der Ausbreitungsrechnung für "odor"
TMT: 365 Mittel (davon ungültig: 0)
TMT: Datei "E:/Daten/CZ-Arbeit/AUSTAL/Projekte_2020/Kessin/zus/erg0004/odor-j00z" ausgeschrieben.
TMT: Datei "E:/Daten/CZ-Arbeit/AUSTAL/Projekte_2020/Kessin/zus/erg0004/odor-j00s" ausgeschrieben.
TMT: Auswertung der Ausbreitungsrechnung für "odor_050"
TMT: 365 Mittel (davon ungültig: 0)
TMT: Datei "E:/Daten/CZ-Arbeit/AUSTAL/Projekte_2020/Kessin/zus/erg0004/odor_050-j00z" ausgeschrieben.
TMT: Datei "E:/Daten/CZ-Arbeit/AUSTAL/Projekte_2020/Kessin/zus/erg0004/odor_050-j00s" ausgeschrieben.
TMT: Auswertung der Ausbreitungsrechnung für "odor_100"
TMT: 365 Mittel (davon ungültig: 0)
TMT: Datei "E:/Daten/CZ-Arbeit/AUSTAL/Projekte_2020/Kessin/zus/erg0004/odor_100-j00z" ausgeschrieben.
TMT: Datei "E:/Daten/CZ-Arbeit/AUSTAL/Projekte_2020/Kessin/zus/erg0004/odor_100-j00s" ausgeschrieben.
TMT: Dateien erstellt von AUSTAL_3.1.2-WI-x.
=====

Auswertung der Ergebnisse:
=====

DEP: Jahresmittel der Deposition
J00: Jahresmittel der
Konzentration/Geruchsstundenhäufigkeit
Tnn: Höchstes Tagesmittel der Konzentration mit nn
Überschreitungen
Snn: Höchstes Stundenmittel der Konzentration mit nn
Überschreitungen

WARNUNG: Eine oder mehrere Quellen sind niedriger als 10 m.
Die im folgenden ausgewiesenen Maximalwerte sind
daher
möglicherweise nicht relevant für eine Beurteilung!

Maximalwert der Geruchsstundenhäufigkeit bei z=1.5 m
=====
ODOR J00 : 96.9 % (+/- 0.0) bei x= -26 m, y= 35
m (36, 32)
ODOR_050 J00 : 96.7 % (+/- 0.0) bei x= -26 m, y= 35

m (36, 32)
ODOR_100 J00 : 10.7 % (+/- 0.0) bei x= -22 m, y= 59
m (37, 38)
ODOR_MOD J00 : 48.6 % (+/- ?) bei x= -26 m, y= 35
m (36, 32)
=====

2021-11-03 16:10:03 AUSTAL beendet.

Gemeinde Grapzow

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Wohn- und Wirtschaftshof Kessin“



Begründung – Entwurf, August 2022

INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	2
1.1 Räumlicher Geltungsbereich.....	3
1.2 Planungsgrundlagen.....	3
2. PLANUNGSBINDUNGEN	4
2.1 Rechtsgrundlagen	4
3. AUSGANGSSITUATION	5
3.1 Charakter des Plangebietes	5
3.2 übergeordnete Planungen.....	7
4. PLANINHALT UND PLANUNGSZIELE	11
4.1 Städtebauliches Konzept.....	11
4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	12
4.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	14
4.4 Örtliche Bauvorschriften.....	14
4.5 verkehrliche Erschließung	14
5. AUSWIRKUNG DER PLANUNG	15
5.1 Umweltprüfung	15
6. WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR	17
6.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung.....	17
6.2 Gewässer	18
6.3 Telekommunikation	18
6.4 Abfallrecht.....	18
6.5 Brandschutz	20
7. DENKMALSCHUTZ	20
7.1 Baudenkmale	20
7.2 Bodendenkmale	20
8. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES	21
9. EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG	22
10. UMWELTBERICHT als gesonderter Teil der Begründung	

1. Anlass und Ziel der Planung

Mit Antrag vom 01.11.2016 hat Herr Matthias Meyer (nachfolgend Vorhabenträger) bei der Gemeinde Grapzow gemäß § 12 Absatz 2 BauGB beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzuleiten.

Der Geltungsbereich beschränkt sich auf ein ca. 0,95 ha großes Areal im Nordwesten der Ortslage Kessin.

Ziel des Vorhabens ist es, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Errichtung eines Wohn- und Wirtschaftshof planungsrechtlich abzusichern. Geplant ist die Errichtung eines Wohngebäudes mit Nebenanlagen und Freizeitbereich sowie eines Wirtschaftshofes mit Wirtschaftsgebäude und Pferdestall mit integrierten Ferienwohnungen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grapzow hat in der Sitzung am 10.11.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Wohn- und Wirtschaftshof in Kessin“ beschlossen.

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 0,95 ha und erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 15, 16 und 30/4 sowie auf das Flurstück 30/3 der Flur 2 in der Gemarkung Kessin.

1.2 Planungsgrundlagen

Lageplan des Architekturbüro milatz.schmidt GmbH, Woldegker Straße 4, 17033 Neubrandenburg vom August 2020

2. Planungsbindungen

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
- **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 90) 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)
- **Kommunalverfassung** für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **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 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362)
- **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 12 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **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)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Grapzow** in der aktuellen Fassung

3. Ausgangssituation

3.1 Charakter des Plangebietes

Der Planungsraum befindet sich im Nordwesten der Ortslage Kessin. Die Erschließung erfolgt ausgehend der Dorfstraße über eine vorhandene Zufahrt.

Der östliche Bereich des Planungsraumes ist derzeit durch eine Wohnnutzung geprägt. In diesem Bereich ist ein Wohngebäude mit Nebengelass vorhanden.

Das westliche Areal wird landwirtschaftlich genutzt. Hier befindet sich Gebäude zum Unterstellen landwirtschaftlicher Geräte und Maschinen.

Durch den Planungsraum führt ein teilversiegelter Weg. Nördlich dieses Weges befinden sich ein Teich. Die Freiflächen unterliegen einer regelmäßigen Mahd. Der Kräuteranteil ist aus diesem Grund sehr gering.

Im Norden, Süden und Osten schließt der Planungsraum direkt an die gewachsene Ortslage Kessin an. Direkt südlich befindet sich die Dorfkirche des Ortes Kessin.



Abbildung 1: Blick auf den Planungsraum (Blickrichtung Südosten)

Der Geltungsbereich befindet sich teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Tollensetal (Mecklenburgische Seenplatte)“.

Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ erstreckt sich nordwestlich in ca. 200 m Entfernung. Als nächstgelegenes Vogelschutzgebiet ist das sich in ca. 4,5 km Entfernung liegende „Großes Grabental, Galenbecker und Putzarer See“ zu bezeichnen.

Trinkwasserfassungen oder Wasserschutzgebiete werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

3.2 übergeordnete 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 bestimmbaren, 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 Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht.

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Grapzow ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus 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 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- **Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern** (LEP-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 (5) fordert, dass die Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig nutzen.

Die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern sind zu vermeiden. **LEP M-V 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.

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)**

Dem wird mit der vorliegenden Planung Rechnung getragen. Der Geltungsbereich grenzt direkt an die bewohnte Ortslage Kessin. Der Gemeinde Grapzow liegen bereits konkrete Investitionsabsichten vor.

Aufgrund der attraktiven naturräumlichen Lage und der guten Verkehrsanbindung an die Städte Altentreptow und Neubrandenburg, ist die Ortslage Kessin ein attraktiver Wohnstandort.

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

Laut den Festlegungskarten des RREP MS ist der Planungsraum als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Der Tollensetal Rundweg als regional bedeutsames Radroutennetz verläuft durch die Ortslage.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem RREP MSE (Lage Planungsraum rot markiert)

In den Vorbehaltsgebieten **Landwirtschaft** 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)**

Mit der Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes beabsichtigt der Vorhabenträger die Hausschlachtung der zum Landwirtschaftsbetrieb gehörenden Nutztiere und der direkten Verarbeitung und Vermarktung in dem integrierten Hofladen.

Das Planungskonzept enthält im Weiteren die Errichtung von Ferienwohnungen im Obergeschoss des Pferdestalls. Mit der landschaftlichen Attraktivität der direkten Umgebung bietet der Planungsraum touristisches Potential und viele Freizeitangebote, wie Radtouren auf dem Tollensetal-Rundweg oder Wanderungen und Reitausflüge in das Tollensetal.

Mit Stellungnahme vom 04.05.2021 teilte das Amt für Raumordnung und Landesplanung mit, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 „Wohn- und Wirtschaftshof in Kessin“ der Gemeinde Grapzow den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht**.

Flächennutzungsplan

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** dient als behördenverbindliches Handlungsprogramm einer Stadt oder Gemeinde. Er entfaltet keine unmittelbaren Rechtswirkungen im Verhältnis zum Bürger nach außen. Er verursacht dennoch rechtliche Wirkungen von erheblicher Reichweite. Er bildet den rechtlichen Rahmen, welcher durch das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 Nr. 1 BauGB bestimmt ist.

Die Gemeinde Grapzow ist noch nicht in der Lage, ein Flächennutzungsplankonzept für das gesamte Gemeindegebiet zu erarbeiten. Demgegenüber erfordert die geordnete städtebauliche Entwicklung, dass für das o. g. Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch einen vorzeitigen Bebauungsplan geschaffen werden.

Aufgrund der geringfügigen Plangebietsgröße im Verhältnis zur Gesamtgemeindefläche ist der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht in der Lage, den städtebaulichen bzw. planungsrechtlichen Koordinierungs- und Steuerungsbedarf der Gemeinde Grapzow abzudecken.

Der grundsätzliche Wille der Gemeinde zur Aufstellung eines Flächennutzungsplans besteht unabhängig von dem vordergründigen Ziel der Schaffung eines Wohn- und Wirtschaftshofes innerhalb der Ortslage Kessin. Die Erarbeitung eines gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplankonzeptes kann jedoch diesen Fristen nicht untergeordnet werden.

Die grundlegende Absicht der Gemeinde einen Flächennutzungsplan aufzustellen, ist davon unberührt.

4. Planinhalt und Planungsziele

4.1 Städtebauliches Konzept

Die geplante Nutzungsmischung aus Wohnen, dem landwirtschaftlichen Betrieb mit Eigenvermarktung, der Tierhaltung und dem Pferdesport sowie der Unterbringung von Gästen in Ferienwohnungen ist mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO nicht vereinbar.

Aus diesem Grund beabsichtigt die Gemeinde durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, die Errichtung eines Wohn- und Wirtschaftshof planungsrechtlich abzusichern.

Der Planungsraum befindet sich innerhalb der Ortslage Kessin und schließt an vorhandene Wohnstrukturen an. Die Umsetzung der Planung ist aufgrund der Vielzahl der Gebäude und Nutzungsformen nicht innerhalb der Grenze des bebauten Ortes möglich. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen des Betriebes schließen sich direkt nordwestlich an den Planungsraum an, wodurch die Umsetzung des Vorhabens an diesem Standort als zielführend erscheint.

Mit der Höhenfestsetzung beabsichtigt die Gemeinde, dass sich die Baukörper in das Gesamtbild des Ortes einfügen und insbesondere keine Dominanz gegenüber der Kirche ausbilden.

Die attraktive naturräumliche Lage der Ortslage Kessin, mit direktem Blick auf die einzigartige Flusslandschaft des Tollensetals bietet touristisches Potential. Der Tollensetal-Rundweg führt unter anderem durch die Gemeinde Grapzow und lädt zu ausgedehnten Rad- und Reittouren ein.

Die Erschließung des Wohn- und Wirtschaftshofes erfolgt ausgehend der Dorfstraße. Ein Rondell vor dem Wohngebäude und im Bereich des Wirtschaftshofes ermöglicht zukünftig die Verteilung des Individualverkehrs. Die Ortschaft Kessin ist verkehrstechnisch günstig gelegen. Die Auffahrt zur Bundesautobahn A 20 liegt etwa 2,5 km entfernt. Die Kleinstadt Altentreptow ist in weniger als 10 min und die Stadt Neubrandenburg in etwa 25 min zu erreichen. Auch eine Zugverbindung zwischen beiden Städten ist vorhanden.

Aufgrund der verkehrstechnisch günstigen Lage sowie der attraktiven, naturräumlichen Ausstattung sind die im Planungsraum vorgesehen Nutzungsformen als zukunftsfähig anzusehen. Zudem handelt bei der Vorhabenfläche um einen vorgeprägten Standort, der direkt an die Flächen des Landwirtschaftsbetriebes anschließt. Hochwertige Biotope werden nicht beeinträchtigt.

Aus städtebaulicher Sicht kann hier von einem außerordentlich guten Standort ausgegangen werden.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Zielstellung des Vorhabens ist es, durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Errichtung eines Wohn- und Wirtschaftshof planungsrechtlich abzusichern.

Künftig soll der nördliche Bereich des Planungsraum zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Planung sieht in diesem Bereich die Errichtung eines Wohnhauses sowie einer Garage vor. Nördlich des Wohngebäudes schließt sich der geplante Freizeitbereich an, in dem die Errichtung eines Pools mit Poolhaus und Grillecke vorgesehen ist.

Im südlichen Areal beabsichtigt der Vorhabenträger die Errichtung eines Wirtschaftshofes mit einem Wirtschaftsgebäude und Pferdestall, der gleichzeitig der touristischen Unterbringung von Feriengästen dient. Der Pferdestall beinhaltet im Erdgeschoss fünf Pferdeboxen. Davon werden zwei als Gästeböden vorgehalten und sind dementsprechend nicht durchgängig belegt. Das Obergeschoss dient der zeitweiligen Unterbringung von Feriengästen.

In dem geplanten Wirtschaftsgebäude ist neben einer Werkstatt, die Hausschlachtung und Verarbeitung der zum Landwirtschaftsbetrieb gehörenden Nutztiere vorgesehen. Es wird ein Hofladen integriert, in dem die regionalen Produkte vermarktet werden. Die Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes und der Aufbau eines Hofladens mit eigener Hausschlachtereie ermöglicht aufgrund der kurzen Wege und dem damit verbundenen höheren Tierwohl, die Möglichkeit der Produktion qualitativ hoher Produkte.

Flächenbilanz

Geltungsbereich	9.663 m ²
Sonstiges Sondergebiet	9.633 m ²
Maximale Vollversiegelung GRZ 0,4	3.853 m ²

Für den Planungsraum wird die Zahl der Vollgeschosse auf Z= II begrenzt und die Höhe baulicher Anlagen auf 47,50 m über NHN. Die Grundflächenzahl wird für das sonstige Sondergebiet auf 0,4 beschränkt.

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. Das festgesetzte sonstige Sondergebiet „Wohn- und Wirtschaftshof“ (SO W+W) dient der Zulässigkeit des Wohnens, des landwirtschaftlichen Betriebes mit Wirtschaftshof und der Eigenvermarktung, der Tierhaltung sowie der Errichtung von Ferienwohnungen.
2. Stellplätze, Garagen, Carports sowie sonstige Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck dienen, sind zulässig.
3. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB im Vernehen mit § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
4. Die maximale Grundflächenzahl wird gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,4 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO ist ausgeschlossen.

4.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Über den Ausgleichsbezug des § 1a Abs. 3 BauGB hinaus hat die Gemeinde Grapzow über § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB die Möglichkeit, landschaftspflegerische Maßnahmen bzw. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 sind keine Maßnahmen bzw. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erforderlich.

4.4 Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinden und Städte haben aufgrund der Ermächtigung, „örtliche Bauvorschriften“ erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden.

Für den in Rede stehenden Bebauungsplan sind keine örtlichen Bauvorschriften erforderlich.

4.5 verkehrliche Erschließung

Für den Geltungsbereich und die hier zulässigen Nutzungen erfolgt die verkehrliche Erschließung ausgehend der direkt östlich verlaufenden Dorfstraße.

5. Auswirkung der Planung

5.1 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist in dem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans ist, darzustellen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und den entsprechenden Abstimmungen des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht.

Durch die Umweltprüfung können vorhersehbare erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt sowie deren Wechselwirkungen ermittelt werden. Die Planung wird deshalb eingehend auf seine Wirkungen auf die Schutzgüter nach § 2a BauGB untersucht.

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.

5.2 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.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt teilte in ihrer Stellungnahme vom 08.06.2021 mit, dass der Planungsraum sich in einer Entfernung von nur 1.000 m westlich zum Windeignungsgebiet Altentreptow-Ost befindet (aktueller Entwurf des Regionalen Raumentwicklungsprogramms - RREP MS).

Nordöstlich in einer Entfernung von etwa 850 m zum Vorhabenstandort befindet sich außerdem das Umspannwerk Kessin, eine bestandsgeschützte immissionsschutzrechtlich genehmigte Anlage, die im Rahmen ihres Betriebs ebenfalls Lärmemissionen verursacht.

Mit Stellungnahme vom 18.05.2021 wurde durch die 50 Hz Transmission GmbH mitgeteilt, dass in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet eine 380-kV-Leitung Lubmin - Altentreptow/Süd - Altentreptow/Nord 476/477 im Mastbereich 128 - 129 verläuft. Von der Freileitung können Lärmemissionen ausgehen.

Geruchs-Immissionsprognose

Für die in Rede stehende Planung erfolgte eine Immissionsprognose, ob durch das geplante Vorhaben nachteilige Auswirkungen durch Geruch auf die nächste Wohnbebauung zu erwarten sind.

„Dabei wurde die Pferdehaltung mit 5 Großpferden sowie die Hausschlachtung mit der vorgesehenen Schlachtkapazität einschließlich einer Weiterverarbeitung unter anderem durch Räuchern und Kochen berücksichtigt. Es zeigte sich, dass das geplante Vorhaben zu irrelevanten Geruchs- Immissionen im Sinne der Geruchsimmisionsrichtlinie führt.

Selbst bei Abweichungen von den beispielhaft berücksichtigten Verarbeitungsvorgängen für Fleisch und Wurst (die Begrenzung ist durch die minimale Schlachtkapazität der Hausschlachtung gegeben) werden die Immissionswerte für ein Wohngebiet jederzeit deutlich unterschritten.“¹

¹ Geruchs-Immissionsprognose (Eco-Cert vom 02.11.2021)

6. Wirtschaftliche Infrastruktur

6.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

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

Energieversorgung

Im Geltungsbereich befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH. Eine Umverlegung von Leitung ist mit dem Leitungsträger abzustimmen.

Trinkwasser

Neu geplante Gebäude innerhalb des ausgewiesenen sonstigen Sondergebietes sind an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen (Anschluss- und Benutzungszwang).

Mit Stellungnahme vom 27.04.2021 wies die Gesellschaft für kommunale Umweltdienste mbH (GKU) daraufhin, dass sich im Bereich des oben genannten Bauvorhabens eine Trinkwasserleitung zur Versorgung der geplanten Gebäude befindet.

Häusliches Abwasser

Die Ortslage Kessin ist hinsichtlich der Entsorgung des anfallenden häuslichen Abwassers öffentlich zentral erschlossen. Das Bauvorhaben ist an die zentrale Abwasserentsorgung anzuschließen und das anfallende häusliche Abwasser der entsorgungspflichtigen Körperschaft –hier der GKU GmbH- auf diesem Wege anzudienen.

Die erforderlichen Maßnahmen zum Anschluss an das öffentliche Netz sind mit dem Zweckverband abzustimmen.

Niederschlagswasser

Die Niederschlagsentwässerung soll durch die Einleitung des Regenwassers über das Kleingewässer auf dem Flurstück 85/2, Flur 2, Gemarkung Kessin mit bestehendem Notüberlauf in die Vorflut erfolgen. Gemäß des Beratungstermins mit dem Verbandsingenieur Herrn Stübe des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Tollense/ Mittlere Peene“ vom 18.08.2022 bestehen zur grundsätzlichen Umsetzbarkeit keine Bedenken.

Alternativ erfolgt die Sammlung des Niederschlagswassers in einem Regenrückhalt und die Ableitung in die öffentliche Regenentwässerung.

Allgemeine Vorgaben

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

6.2 Gewässer

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Im Planungsraum befindet sich ein Teich.

Eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern oder des Grundwassers ist nicht zu befürchten, da mit dem Vorhaben keine Stoffe freigesetzt werden, die die Qualität von Grund- und Oberflächenwasser beeinträchtigen können.

6.3 Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG.

Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, Mail: TI-NL-NO-PTI-23 PM L@telekom.de angezeigt werden.

6.4 Abfallrecht

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

Der anfallende Pferdedung ist, soweit eine land- bzw. gärtnerische Ausbringung aus Witterungsbedingungen nicht möglich ist, ordnungsgemäß auf einer abgedichteten Bodenplatte zwischenzulagern. Sollte eine Erhöhung der Anzahl unterzubringender Pferde erfolgen, so wird auf die gemäß als allgemein anerkannte Regeln der Technik nach DIN 1045 verwiesen, nach denen Anlagen zur Lagerung von Festmist und Jauche zu errichten sind.

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.

6.5 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.

Der Löschwasserbedarf wird über den Löschteich in der Ortslage Kessin (Flurstück 24, Flur 2) abgesichert.

7. Denkmalschutz

7.1 Baudenkmale

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

7.2 Bodendenkmale

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

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

8. Umsetzung des Bebauungsplanes

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen des Durchführungsvertrags zur Übernahme sämtlicher Planungs- und Erschließungskosten sowie zur Vorlage und Abstimmung eines Vorhaben- und Erschließungsplans mit der Gemeinde Grapzow gemäß § 12 Absatz 1 BauGB. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde damit nicht vorhersehbar.

9. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind 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 oder nachhaltig beeinträchtigen können. (§ 14 Abs. 1 BNatSchG)

Der Verursacher eines Eingriffes ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist gemäß § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Die folgende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung in der Neufassung vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (gültig seit 01.06.2018; redaktionell überarbeitet am 01.10.2019).

❖ Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes

Zur Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes sind zunächst die im Einwirkungsbereich des Eingriffes liegenden Biotoptypen zu erfassen.

Die Erfassung und Bewertung der vorhandenen Biotope erfolgte auf der Grundlage der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG MV 2013) in Verbindung mit den Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE).

Flächenbilanz:	
Geltungsbereich	9.663 m ²
Sonstiges Sondergebiet	9.633 m ²
Verkehrsflächen	30 m ²
Maximale Vollversiegelung bei einer GRZ von 0,4:	3.853 m ²
davon entfallen auf:	
Wohnhaus	ca. 400 m ²
Carport	ca. 115 m ²
Wirtschaftsgebäude	ca. 215 m ²
Pferdestall	ca. 310 m ²
Freizeitbereich	ca. 150 m ²
Verkehrsflächen, Freianlagen und weitere mögliche Versiegelungen	max. 2.663 m ²

Folgende Biotoptypen befinden sich im Planungsraum:

Biotoptyp	Flächengröße
Artenarmer Zierrasen	6.389
Ländlich geprägtes Dorfgebiet	150
Wirtschaftsweg	1.500
Siedlungsgehölz Aus heimischen Baumarten	355

Der südöstliche Bereich an der Dorfstraße in einem Umfang von 1.239 m² befindet sich bereits innerhalb der Grenze der 1. Änderung der „Erweiterten Abrundungssatzung“ Kessin und wird in der nachfolgenden Bilanzierung nicht berücksichtigt.

❖ Ermittlung des Biotopwertes

Zur Ermittlung des Biotopwertes wird aus der Anlage 3 die naturschutzfachliche Wertstufe entnommen. Der durchschnittliche Biotopwert ergibt sich aus der jeweiligen Wertstufe.

Biotoptyp	Regenerationsfähigkeit	Gefährdung	Wertstufe	Biotopwert
Artenarmer Zierrasen	0	0	0	1
Wirtschaftsweg	0	0	0	1
Ländlich geprägtes Dorfgebiet	0	0	0	1
Siedlungsgehölz Aus heimischen Baumarten	1-2	1	2	3

❖ Ermittlung des Lagefaktors

Über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes wird die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen berücksichtigt (Lagefaktor).

Der Abstand zu vorhandenen Störquellen, in diesem Fall der östlich verlaufenden Dorfstraße sowie dem Siedlungsbereich der Ortslage Kessin, beträgt weniger als 100 m. Der Lagefaktor ist in diesem Fall 0,75.

❖ **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]	x	Biotopwert	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent [in m ² EFÄ]
Artenarmer Zierrasen	6.389		1		0,75		4.792
Wirtschaftsweg	1.500		1		0,75		1.125
Ländlich geprägtes Dorfgebiet	150		1		0,75		113
Siedlungsholz	355		3		0,75		798
Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:							6.829

❖ Berechnung des Eingriffsäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Zu berücksichtigen ist, ob neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen in der Nähe des Eingriffes gelegene gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, d.h. dass sie nur eingeschränkt funktionsfähig sind. (Funktionsbeeinträchtigung).

Vorliegend werden keine Biotope durch die genannten Eingriffe in ihrer Funktion beeinträchtigt.

❖ Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Zur Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalentes für Versiegelungen und Überbauungen, ist biotopunabhängig die teilversiegelte bzw. versiegelte Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2 bzw. 0,5 zu multiplizieren.

Vorliegend umfasst die maximal vollversiegelte Fläche 3.853 m².

Teil-/Vollversiegelte bzw- überbaute Fläche [in m ²]	x	Zuschlag für Teil- /Vollversiegelung 0,2/0,5	=	Eingriffsflächenäq uivalente [m ² EFÄ]
3.853		0,5		1.927
Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:				1.927

❖ Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

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

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ]	+	EFÄ für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
6.829		0		1.927		8.756
Summe des multifunktionalen Kompensationsbedarfs [m² EFÄ]:						8.756

Der multifunktionale Kompensationsbedarf beträgt **8.756 m² EFÄ**.

❖ Kompensationsplanung

Fläche: Flurstücke 87, 88 und 89 (tlw.), Flur 2, Gemarkung Kessin

Flächengröße: 3.554 m²

Beschreibung:

Zur Kompensation des Eingriffes erfolgt die Neuanlage eines naturnahen Standgewässers in unmittelbarer Nähe zur Tollense.

Zielstellung ist die Schaffung eines flachen, makrophytenreiches Gewässers mit einer buchtenreichen Uferlinie, welches sich insbesondere zu einem hochwertigen Lebensraum für Amphibien entwickeln wird.

Amphibien benötigen zur Fortpflanzung sonnenbeschienene, idealerweise fischlose Gewässer mit Flachwasserzonen. Das geplante Gewässer wird südlich durch bestehende Gehölzstrukturen eingefasst, welche den Tieren als Versteckmöglichkeit dienen.

Zusätzlich ist vorgesehen, in der Mitte des Kleingewässers eine trockene Erhebung zu errichten, welche idealerweise zukünftig als Kranichbrutplatz fungieren kann (siehe Anlage).

Kompensationswert: 3,0

Fläche der Maßnahme [m ²]	x	Kompensationswert der Maßnahme	x	Kompensationsflächen- äquivalent [m ² KFÄ]
3.554		3,0		10.662
Kompensationsflächenäquivalent				10.662

Das Kompensationsflächenäquivalent für die oben beschriebene Maßnahme beträgt insgesamt 10.662 m² KFÄ. Da mit der o.g. Kompensationsmaßnahme ein weiterer Eingriff (außerhalb des Geltungsbereiches) in Höhe von 2.578 m² EFÄ kompensiert wird, verbleiben noch **8.084 m² KFÄ**.

Zur Kompensation der verbleibenden **672 m² EFÄ** erfolgt die Sicherung einer Ökokontomaßnahme in der Landschaftszone 3 – Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte. Die vertragliche Sicherung erfolgt vor dem Satzungsbeschluss und wird der unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen.