

# 36/BV/016/2024

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnbebauung Schossow“ der Gemeinde Tützpatz hier: Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau- Gebäude- und Liegenschaftsmanagement / Bauhof <i>Verfasser:</i> Toni Borgward	<i>Datum</i> 18.10.2024  <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Tützpatz (Entscheidung)	29.10.2024	Ö

### Sachverhalt

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

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

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

Ergänzend ist der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Abs. 2 BauGB in das Internet einzustellen.

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

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tützpatz beschließt:

1.

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnbebauung Schossow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird in der vorliegenden Fassung vom Oktober 2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung vom Oktober 2024 gebilligt. (Anlage 1).

2.

Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnbebauung Schossow“ der Gemeinde Tützpatz ist nach der Beschlussfassung ortsüblich bekannt zu machen. Es ist anzugeben, wo der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, eingesehen und Auskunft über den

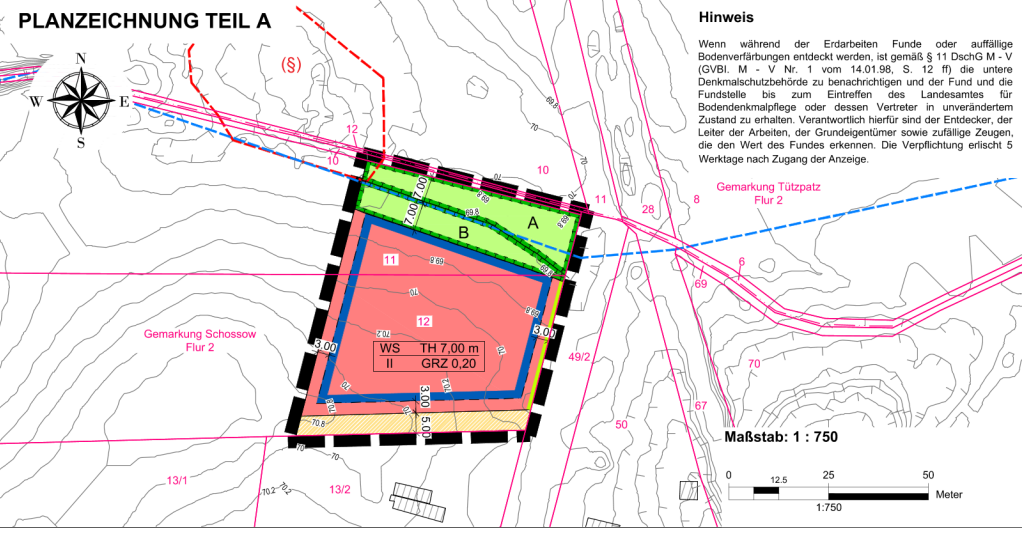
Inhalt verlangt werden kann. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten. Ergänzend ist der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung gemäß § 10a Abs. 2 BauGB in das Internet einzustellen.

## Finanzielle Auswirkungen

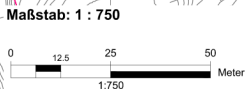
<b>im lfd. Haushaltsjahr:</b> <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		<b>in Folgejahren:</b> <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
<b>Finanzielle Mittel stehen:</b>			
<input type="checkbox"/> stehen zur Verfügung unter  <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>		<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung  <b>Deckungsvorschlag:</b> <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>  <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
<b>Haushaltsmittel:</b>		<b>Haushaltsmittel:</b>	
<b>Soll gesamt:</b>		<b>Soll gesamt:</b>	
<b>Maßnahmesumme:</b>		<b>Maßnahmesumme:</b>	
<b>noch verfügbar:</b>		<b>noch verfügbar:</b>	
<b>Erläuterungen:</b>			

## Anlage/n

1	01_Bebauungsplan Oktober '24 öffentlich
2	02_Begründung Oktober '24 öffentlich
3	03_Übersichtskarte Maßnahme öffentlich
4	04_Umweltbericht Oktober '24 öffentlich
5	05_Artenschutzfachbeitrag Oktober '24 öffentlich



**Hinweis**  
 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DstG 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 Bodenkundepflege 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 erkannte. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.



**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))**

1. **Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
 WS Kleinsiedlungsgebiet § 2 BauNVO

2. **Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
 vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016 als unteren Höhenbezugspunkt  
 GRZ 0,20 Grundflächenzahl  
 TH 7,00 m maximale Traufhöhe baulicher Anlage in Meter  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. **Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
 Baugrenze

4. **Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Ackerzufahrt

5. **Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**  
 private Grünflächen

6. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1,2

7. **Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereich § 9 Abs. 7 BauGB

II. **Darstellung ohne Normcharakter**  
 Bemaßung in Meter  
 Bemaßung in Meter  
 Bemaßung in Meter  
 Kataster

III. **Nachrichtliche Übernahme**  
 gesetzlich geschütztes Biotop § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 20 NatSchAG - MV  
 Gewässer 2. Ordnung Z 12 (Torneybach)

**TEXT - TEIL B**

**Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**

1.1 **Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB**  
 1.1.1 Das Kleinsiedlungsgebiet dient gemäß § 2 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.  
 1.1.2 Nicht zugelassen werden die Errichtung und der Betrieb von landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetrieben, die der Versorgung des Gebiets dienenden Länd, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Das Weiteren unzulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Tankstellen.  
 1.1.3 Ausnahmsweise zulässig sind sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen, sowie nicht störende Gewerbebetriebe.  
 1.1.4 Die maximale Grundflächenzahl beträgt 0,20.  
 1.1.5 Das Gebäude ist mit maximal zwei Vollgeschossen und in offener Bauweise zu errichten.  
 1.1.6 Die maximale Traufhöhe zweigeschossiger Hauptgebäude soll 7 m nicht überschreiten. Als unterer Bezugspunkt bildet die jeweilige Höhe des zugewandten Fahrbandes der anliegenden Erschließungsstraße.

1.2 **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**  
 1.2.1 Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Feldhecke zu erhalten.  
 1.2.2 Die mit B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Anlage eines Krautsaumes an bestehender Hecke zu entwickeln und zu pflegen.

1.3 **Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 3 LBauO M-V**  
 1.3.1 Die zulässige Dachneigung von eingeschossigen Hauptgebäuden beträgt 22° bis 55°. Für zweigeschossige Hauptgebäude wird eine maximale Dachneigung von 22° bis 30° festgesetzt.  
 1.3.2 Zulässig sind ausschließlich Hartdachungen. Technik für erneuerbare Energien ist zulässig.

**Plangrundlage**  
 Amtliches Liegenschaftskataster, sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Straße 289, 19059 Schwerin von 2023  
 Lagebezugssystem: ETRS89. UTM 33N, EPSG-Code 25833; Höhenbezug DHHN2016

**Geltungsbereich**  
 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:750 dargestellt und beläuft sich auf eine Gesamtfläche von etwa 0,35 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 11 (teilw.) und 12 (teilw.) der Flur 2 in der Gemarkung Schossow.

# SATZUNG DER GEMEINDE TÜTZPATZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "WOHNBEBAUUNG SCHOSSOW"

**Verfahrensvermerke**

1. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Öffentlich bestellter Vermessungsgenieuer  
 ..... den ..... Siegel

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde „An der Feuerwehr“ sowie im „Amtskurier“ am ..... Jahrgang ... Nr. ....  
 Mit Schreiben vom ..... wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.  
 Der Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes erfolgte in der Gemeindevertreteritzung vom ..... Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienstzeiten im Amt Treptower Tollensewinkel erfolgt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ..... im „Amtskurier“ am ..... Jahrgang ... Nr. ....  
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
 Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung und des Umweltberichtes mit Anhängen, die gem § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienstzeiten im Amt Treptower Tollensewinkel, Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow sowie auf der Internetseite www.altentreptow.de des Amtes, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 „Amtskurier“ am ..... Jahrgang ... Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

Der Bürgermeister  
 .....  
 Tützpatz, den ..... Siegel

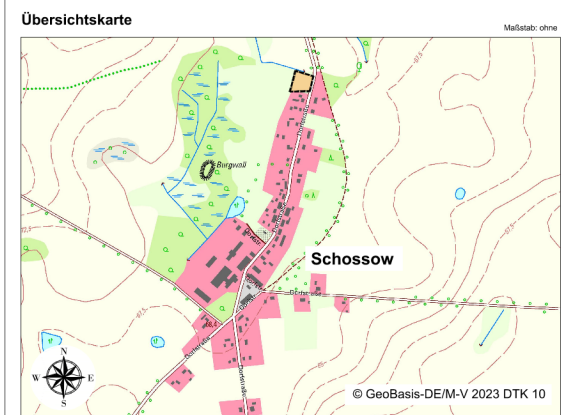
3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.  
 Der Bürgermeister  
 .....  
 Tützpatz, den ..... Siegel

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
 Der Bürgermeister  
 .....  
 Tützpatz, den ..... Siegel

5. Die Satzung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der diese Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und Auskunft über den Inhalt zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 5 KV MV) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.  
 Der Bürgermeister  
 .....  
 Tützpatz, den ..... Siegel

**Präambel**  
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVBl. M-V S. 110) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Wohnbebauung Schossow" der Gemeinde Tützpatz, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

- Rechtsgrundlagen**
- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
  - **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
  - **Planzeichenerverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
  - **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 Gesetz vom 16. Mai 2024 (GVBl. M-V S. 351)
  - **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
  - **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 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVBl. M-V S. 546)
  - **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVBl. M-V S. 110)
  - **Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 970), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794)
  - **Hauptsatzung der Gemeinde Tützpatz** in der aktuellen Fassung



**Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Tützpatz „Wohnbebauung Schossow“**

Vorhabennummer: 301111

<b>BAUKONZEPT</b> architekten + ingenieure Fon (0395) 42 55 910   Fax (0395) 42 55 920   info@baukonzept-rib.de   www.baukonzept-rib.de	<b>BAUKONZEPT</b> NEUBRANDENBURG GmbH Genestrasse 9 17034 Neubrandenburg	<b>Satzung</b> Oktober 2024
	© GeoBasis-DE/M-V 2023 DTK 10	

Gemeinde Tützpatz

Bebauungsplan Nr. 7  
„Wohnbebauung Schossow“



Begründung  
Oktober 2024

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass</b>	<b>3</b>
<b>2. Grundlagen der Planung</b>	<b>4</b>
2.1 Rechtsgrundlagen	4
2.2 Planungsgrundlagen	4
<b>3. Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>5</b>
<b>4. Vorgaben übergeordneter Planungen</b>	<b>5</b>
<b>5. Beschaffenheit des Plangebietes</b>	<b>9</b>
<b>6. Inhalt des Bebauungsplans</b>	<b>9</b>
6.1 Städtebauliches Konzept	9
6.2. Art und Maß der baulichen Nutzung	20
6.3 Örtliche Bauvorschriften	21
6.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	22
6.5 Umweltprüfung	22
6.6 Verkehr	23
<b>7. Immissionsschutz</b>	<b>24</b>
<b>8. Wirtschaftliche Infrastruktur</b>	<b>24</b>
8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung	24
8.2 Gewässer	25
8.3 Telekommunikation	27
8.4 Abfallentsorgung/Altlasten	27
8.5 Brandschutz	28
<b>9. Denkmalschutz</b>	<b>29</b>
9.1 Baudenkmale	29
9.2 Bodendenkmale	29
<b>10. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</b>	<b>30</b>

## **1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tützpatz hat in ihrer Sitzung vom 24.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnbebauung in Schossow“ beschlossen

Im Verlauf der Erarbeitung des Vorentwurfs wurde seitens der Gemeinde der Umfang des Geltungsbereichs auf eine Wohneinheit reduziert.

Eine beabsichtigte Umsetzung eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13b ist aufgrund seiner Unvereinbarkeit mit Unionsrecht durch Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG 4 CN 3.22 – Urteil vom 18. Juli 2023) nicht mehr möglich. Daraus ergibt sich eine Umstellung des Planungsprozesses auf ein Regelverfahren gemäß § 2 ff. i.V.m. § 10 BauGB.

Das Plangebiet befindet sich im Amtsbereich Treptower Tollensewinkel in der Gemeinde Tützpatz und zeichnet sich durch dessen Nähe zur Stadt Altentreptow und gleichzeitig durch dessen reizvolles, naturnahes Umfeld als Wohnstandort besonderer Qualität aus. Dabei gliedert sich das Plangebiet an bestehende Siedlungsstrukturen an und ergänzt die bereits vorhandene Wohnnutzung an der örtlichen Dorfstraße.

Der Planungsanlass für das Wohngebiet des Ortes Schossow in der Gemeinde Tützpatz stützt sich auf die besonders ausgeprägte Nachfrage an Wohnbaugrundstücken und einer drohenden Abwanderung junger Familien, sollte der Bedarf nicht gedeckt werden.

Die Schaffung von neuem Wohnraum trägt zur Stärkung des lokalen Wohnungsmarktes bei und unterstützt die lokale Wirtschaftsentwicklung. Die geplante Ausweisung eines Wohngebiets in Schossow ist daher eine sinnvolle Maßnahme, um den aktuellen und zukünftigen Bedarf an Wohnraum zu decken, eine nachhaltige Entwicklung zu fördern und die Attraktivität des Ortes zu steigern.

Für den Planungsraum soll ein Kleinsiedlungsgebiet nach § 2 BauNVO ausgewiesen und damit die planungsrechtliche Zulässigkeit für ein Wohngebäude gewährleistet werden. Der Flächennutzungsplan schafft dafür die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen.

## 2. Grundlagen der Planung

### 2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** in der Fassung 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)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 BGBl. 2024 I Nr. 225)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V)** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Tützpatz** in der aktuellen Fassung

### 2.2 Planungsgrundlagen

- Amtliches Liegenschaftskataster, sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Straße 289, 19059 Schwerin von 2023
- Lagebezugssystem: ETRS89. UTM 33N, EPSG-Code 25833; Höhenbezug DHHN2016

### 3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Maßstab 1:5000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 0,35 ha. Er erstreckt sich, in Teilen, auf die Flurstücke 11 und 12 der Flur 2 in der Gemarkung Schossow.

### 4. Vorgaben übergeordneter Planungen

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

Dabei sind Ziele der Raumordnung (Z) nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen, textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums, die von allen Adressaten zu beachten sind.

Die Grundsätze der Raumordnung sind nach §3 Abs. 1 Nr. 2 ROG, Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind einer Abwägung noch zugänglich, hierbei jedoch mit einem besonderen Gewicht zu berücksichtigen.

Für Planungen und Maßnahmen des Ortsteils Schossow 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 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- **Landesplanungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPIG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 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-LVO M-V)** vom 9. Mai 2016
- **Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS- LVO M-V)** vom 15. Juni 2011

Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind die Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den

Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür ist 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 Grundsätzen und Zielen der Raumordnung Regelungen zur Entwicklung von Siedlungsstrukturen und Wohnbauflächenentwicklung.

Die Wohnbauflächenentwicklung ist auf die Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren. In den anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, zu orientieren (Z) (LEP 4.2 (1,2)).

Nach Programmsatz 4.1 (5) LEP sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Ausnahmen davon sind nur möglich, wenn das Vorhaben nachweislich

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

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

Die vorliegende Planung tangiert die Wohnbauflächenentwicklung. Diese orientiert sich am Eigenbedarf der Gemeinde. Die neu in Anspruch genommenen Flächen schließen sich an vorhandene Baugrundstücke in Schossow an und werden damit den Programmsätzen 4.1 (5) & (7) LEP gerecht.

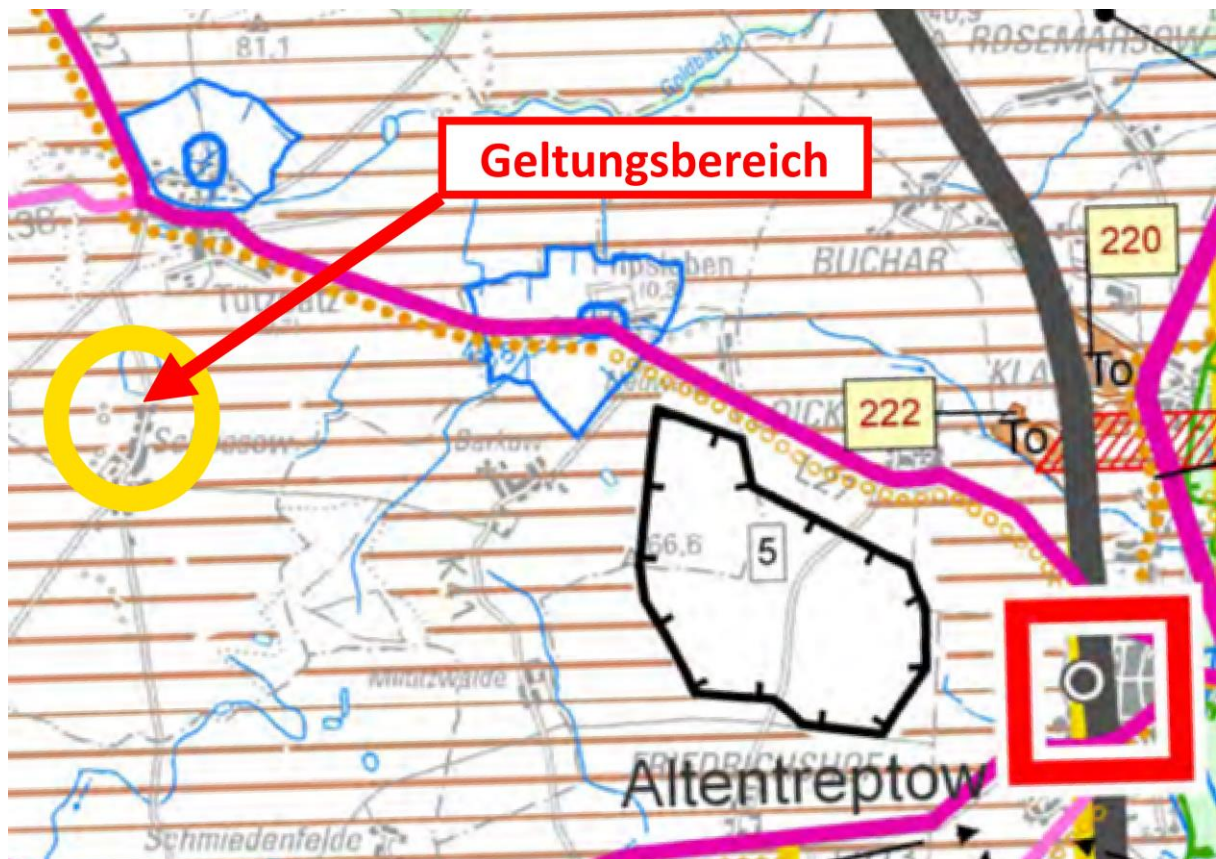
Das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS)** beinhaltet weitere Grundsätze der Raumordnung.

Das RREP MS trifft auch Aussagen zur Wohnbauflächenentwicklung, demnach ist diese auf die Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren. In den anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, zu orientieren (Z) (4.1 (4) RREP MS).

Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen (Z) (4.1 (6) RREP MS).

Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Dabei ist den Ansprüchen an eine ressourcenschonende ökologische Bauweise, insbesondere unter Berücksichtigung der Möglichkeiten zur Energieeinsparung, der Nutzung vorhandener Wärmepotenziale und der Nutzung regenerativer Energiequellen Rechnung zu tragen. Bei der Zuordnung unterschiedlicher Raumnutzungsansprüche sollen störende Immissionen vermieden werden. (4.1 (3) RREP MS).

Der neu geplante Gebäudebestand schließt sich an ein vorhandenes Baugrundstück an und erweitert den Siedlungsraum nur minimal. Die Gefahr einer Zersiedelung besteht in diesem Fall nicht. Die Bauweise erfolgt unter Verwendung der gesetzlichen Mindeststandards für Baumaterialien.



**Abbildung 1:** Ausschnitt aus dem RREP MS (Lage des Planungsraums mit gelbem Kreis markiert und mit rotem Pfeil verdeutlicht)

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft. In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der

Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen (3.1.4 [1] RREP MS).



**Abbildung 2:** Abbildung des Geltungsbereichs mit Daten aus dem Bodenschätzwertinformationssystem M-V

Bezüglich der Landwirtschaft ist für das vorliegende Plangebiet keine Bodenwertzahl vorhanden.

Berücksichtigt man die Ziele und Grundsätze vorhandener übergeordneter Vorgaben der Landes- und Regionalplanung, bleibt insgesamt festzuhalten, dass diesen mit der vorliegenden Planung nicht widersprochen wird.

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. Demnach sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Ortsteil Schossow verfügt über einen Flächennutzungsplan mit Stand der Bekanntmachung vom März 1998. Dieser Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Kleinsiedlungsgebiet aus.

## **5. Beschaffenheit des Plangebietes**

Der Vorhabenort befindet sich in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“. Er liegt nördlich angrenzend an den Ortsteil Schossow auf einer landwirtschaftlich bewirtschafteten Fläche. Außerhalb des geplanten Geltungsbereichs befinden sich teilweise gesetzlich geschützte Biotope.

Das Plangebiet grenzt gen Osten an die örtliche Dorfstraße und westlich und nördlich an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Nach Süden bestehen angrenzend bereits bebaute Wohngebiete. Es bestehen keinerlei Überlagerungen durch Schutzgebiete und es befinden sich auch keine Schutzgebiete in unmittelbarer Nähe des Plangebiets. Das Plangebiet selbst wurde bisher als Acker für landwirtschaftliche Zwecke genutzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 27 (Naturpark), 28 (Naturdenkmale) und 32 (Natura 2000) des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

## **6. Inhalt des Bebauungsplans**

### **6.1 Städtebauliches Konzept**

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

Das vorliegende städtebauliche Konzept verfolgt das Ziel, bedarfsgerechten Wohnraum entsprechend den Anforderungen der Gemeinde zu schaffen. Es beabsichtigt, den aktuellen und zukünftigen Bedarf an Wohnraum in angemessener Weise zu decken und somit eine nachhaltige und ausgewogene Entwicklung der Gemeinde zu fördern. Dabei werden sowohl die demografischen und sozialen Aspekte als auch die ökonomischen und ökologischen Anforderungen berücksichtigt. Durch die Schaffung von passendem Wohnraum wird eine attraktive und lebenswerte Umgebung für die Einwohnerinnen und Einwohner geschaffen, die den Bedürfnissen und Ansprüchen der Gemeinde gerecht wird.

#### **Wohnbauflächenentwicklungskonzept**

Die Gemeinde Tützpatz befindet sich zwischen den Gemeinden Röckwitz, Altenhagen, Gültz und Pripsleben. Die Gemeinde Tützpatz umfasst die Ortsteile Tützpatz, Idashof und Schossow.

Aufgrund der besonderen Ausstattung des Natur- und Landschaftsraumes im Gemeindegebiet und der guten verkehrlichen Anbindung eignet sich die Gemeinde Tützpatz gut als Wohnstandort.

Eine besondere Herausforderung der Gemeinde Tützpatz besteht in den siedlungsstrukturellen Gegebenheiten. Diese zeichnen sich durch die vielen kleineren Siedlungsbereiche außerhalb des Gemeindehauptortes aus.

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

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

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

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

Die folgende Planung verfolgt neben der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes der Gemeinde Tützpatz die Zielstellung, die jeweiligen Ortsteile in Bezug auf ihre Baulandpotentiale zu analysieren und diese hinsichtlich ihrer städtebaulichen Eignung zu bewerten, um zukünftige Entwicklungsschwerpunkte der Gemeinde festzulegen.

Aus der Bestandsstatistik (Tabelle 1: Einwohnerzahlen der Gemeinde Tützpatz laut Statistik des Amtes Treptower Tollensewinkel) geht dabei ein deutlicher Positivtrend hervor. Seit dem Einwohnertiefpunkt im Jahre 2020 ist die Einwohnerzahl bis einschließlich 2023 um 29 Personen angestiegen. Aktuell (Stand 24. Mai 2024) soll sich Einwohnerzahl sogar auf dem Niveau um 620 Einwohner bewegen, also mit einem Zuwachs um 38 EW im Vergleich zum Vorjahreswert. Damit zeichnet sich also bereits eine deutliche Steigerung der Nachfrage an Wohneinheiten aktuell und mit hoher Wahrscheinlichkeit auch für die nähere Zukunft ab.

**Tabelle 1: Einwohnerzahlen der Gemeinde Tützpatz laut Statistik des Amtes Treptower Tollensewinkel**

Jahr	Einwohner gesamt	Tendenz zum Vorjahr
2018	568	---
2019	566	-2
2020	553	-13
2021	561	8
2022	575	14
2023	582	7

Geburten- und Sterberate sind die festen Bestandteile der Bevölkerungsentwicklung. Aus der Tabelle 2 ist der Trend innerhalb der Gemeinde Tützpatz deutlich erkennbar. Die Geburtenrate liegt unter der der Sterberate.

**Tabelle 2: Geburten- und Sterberate laut Statistik des LAIV**

Jahr	Lebendgeborene	Gestorbene	Saldo Einwohnerzahl
2016	4	8	-4
2017	3	7	-4
2018	6	6	0
2019	7	9	-2
2020	2	5	-3
2021	10	6	+4
2022	8	10	-2

Bei der Betrachtung der Zu- und Abwanderung im Gemeindegebiet wird jedoch deutlich, dass sich in der jüngsten Vergangenheit ein deutlich positiver Trend verzeichnen lässt.

**Tabelle 3: Zu- und Abwanderung laut Statistik des LAIV**

Jahr	Zugezogene	Fortgezogene	Saldo Einwohnerzahl
2016	65	61	+4
2017	28	29	-1
2018	43	48	-5
2019	25	33	-8
2020	28	33	-5
2021	29	24	+5
2022	63	46	+17

Statistisch betrachtet ist zu erwarten, dass sich dieser positive Zuwanderungstrend in der Zukunft fortsetzen wird und mit einem steigendem Wohnbauflächenbedarf zu rechnen ist.

Die Gemeinde verzeichnet eine stetige Nachfrage zu Baulandreserven für Einfamilienhäuser. Jedoch ist derzeit im Gemeindegebiet ein Mangel an sozial verträglichen Wohngrundstücken, insbesondere für junge Familien zu verzeichnen.

Bestrebungen liegen vor allem darin eine Abwanderung von jungen Familien und Bürgern aus der ländlichen Umgebung zu verhindern und somit die Gemeinde auch zukünftig zu stärken.

Da sich die Gemeinde Tützpatz mit ihrer attraktiven naturräumlichen Lage und der guten verkehrlichen Anbindung gut als Wohnstandort eignet, möchte die Gemeinde den Anfragen nachkommen und bezahlbare Wohnbauflächen schaffen.

Zu beachten ist dabei, dass die Gemeinde Tützpatz laut Bewertungskriterien der Raumordnung keine zentralörtliche Funktion besitzt. Die dieser Bewertung zugehörigen Regelungsbereiche sind Einzelhandel, Verwaltungsdienstleistungen, Aus- und Weiterbildung, Kultur und Erholung, Arbeitsplätze, Wohnstätten und die Verkehrsinfrastruktur einschließlich der Logistik.

Bei der Neuausweisung von Wohnbauflächen sind dazu die Festlegungen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms zur Siedlungsentwicklung zu beachten. Dazu heißt es, dass die Gemeinde die Neuausweisung von Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken hat. Im Anbetracht deutlich steigender Ein-

wohnerzahlen muss der Eigenbedarf jedoch logischerweise nach oben korrigiert werden.

Gleichzeitig muss jedoch auch festgehalten werden, dass abseits der vom Amt für Raumordnung festgelegten Kriterien der Hauptort Tützpatz eine adäquate Ausstattung verschiedenster Versorgungseinrichtungen wie Einkaufsmöglichkeit, Gaststätte, Arztpraxis, Grund- und Realschule, Krippe, Kindergarten, Hort, Freizeit und Sportmöglichkeiten. Zudem werden in Tützpatz durch die ortsansässigen Unternehmen hunderte Arbeitsplätze zur Verfügung gestellt.

Damit kommt der Hauptort Tützpatz dieser vorher genannten zentralörtlichen Funktion bereits sehr nahe. Um dem Eigenbedarf der Gemeinde Tützpatz gerecht zu werden, sind jedoch zwingend Wohnbauflächenausweisungen, gerade im beliebten Kleinsiedlungsgebiet in Schossow, notwendig um neue Einwohner auch überregional anzuziehen und Bestandsbewohner langfristig zu halten.

Dies ist auch nötig, um eine angemessene Auslastung der vorhandenen Versorgungseinrichtungen zu gewährleisten und den ansässigen Betrieben die bedarfsgerechte Einstellung neuer potenzieller Mitarbeiter zu ermöglichen.

Wichtige weitere Kriterien zur Abwägung der Wohnbauflächentwicklung werden mit der Ermittlung der Wohnbauflächenpotenziale hergestellt.

Dazu beinhaltet der für die 3 untersuchten Ortsteile anzuwendende Kriterienkatalog unter anderem folgende Punkte: Restriktionen durch Schutzgebiete, vorhandene Infrastruktur und Erschließung, mögliche Konflikte in Bezug auf den Bodenschutz sowie weitere Potenziale der möglichen Siedlungsentwicklung.



**Tabelle 4: Flächenpotenzialbewertung Ortsteil Tützpatz**

	<b>Kriterium</b>	<b>Bemerkung</b>	<b>Punkte</b>
1	Anschluss an vorhandene Siedlungsbereiche	ja, hinreichendes städtebauliches Gewicht als im Zusammenhang bebauter Ortsteil	3
2	Betroffenheit von Schutzgebieten	nein	3
3	freies Flächenpotenzial	3	3
4	Bodenschutz	Geringe Nutzungskonflikte mit der Landwirtschaft möglich	2
5	Erschließung, ÖPNV und Infrastruktur	gut, direkte Anbindung an öffentliche Wege Anschluss für Strom, Wasser, Abwasser und Telekom ist vorhanden	3
6	Wohnqualität der freien Grundstücke	1	1
<b>Hauptort Tützpatz ges.:</b>			<b>15</b>

Der Ortsteil Tützpatz besitzt hinreichendes städtebauliches Gewicht als im Zusammenhang bebauter Ortsteil. Aufgrund der geringen Nutzungskonflikte mit der Landwirtschaft sowie einer vollständigen verkehrlichen und medialen Erschließung eignet sich die Ortslage gut als Wohnstandort.

Die Baulandreserven innerhalb der Ortslage sind fast vollständig erschöpft. Freies Flächenpotential im Ortsteil Tützpatz bieten die Flurstücke 38/24, 38/25, 38/26, 38/27, 38/29, 38/30, 38/31 und 38/32.

Qualitativ sind die bebaubaren Grundstücke von einer vergleichsweise kleinen Flächengröße und zu großen Teilen von engen Abständen zu Nachbargrundstücken und benachbarten Häusern zu allen 4 Richtungen geprägt.

## Flächenpotenzial des Ortsteils Idashof



**Abbildung 5: Überblicksansicht mit Flurstücken Ortsteil Idashof**

Der Ortsteil Idashof verfügt über keine weiteren Baulandreserven, die ohne Nutzungskonflikte als Bauland nutzbar gemacht werden könnten.

**Tabelle 5: Flächenpotenzialbewertung Ortsteil Idashof**

	<b>Kriterium</b>	<b>Bemerkung</b>	<b>Punkte</b>
1	Anschluss an vorhandene Siedlungsbereiche	Nein, Außenbereich	0
2	Betroffenheit von Schutzgebieten	nein	3
3	freies Flächenpotenzial	nein	0
4	Bodenschutz	Nutzungskonflikt mit Landwirtschaft möglich	1
5	Erschließung, ÖPNV und Infrastruktur	Gut, direkte Anbindung an öffentliche Wege	3
6	Wohnqualität der freien Grundstücke	0	0
<b>Orsteil Idashof ges.:</b>			<b>7</b>

## Flächenpotenzial des Ortsteils Schossow



**Abbildung 6: Überblick Ortsteil Schossow**



Abbildung 7 Detailansicht mit Flurstücken Ortsteil Schossow

Tabelle 6: Flächenpotenzialbewertung Ortsteil Schossow

	<b>Kriterium</b>	<b>Bemerkung</b>	<b>Punkte</b>
1	Anschluss an vorhandene Siedlungsbereiche	ja, hinreichendes städtebauliches Gewicht als im Zusammenhang bebauter Ortsteil	3
2	Betroffenheit von Schutzgebieten	nein	3
3	freies Flächenpotenzial	2	2
4	Bodenschutz	Geringe Nutzungskonflikte mit Landwirtschaft möglich	2
5	Erschließung, ÖPNV und Infrastruktur	gut, direkte Anbindung an öffentliche Wege Anschluss für Strom, Wasser, Abwasser und Telekom ist vorhanden	3
6	Wohnqualität der Grundstücke	3	3
<b>Ortsteil Schossow ges.:</b>			<b>16</b>

Der Ortsteil Schossow besitzt aus städtebaulicher Sicht ein hinreichendes städtebauliches Gewicht als im Zusammenhang bebauter Ortsteil. Mit den Flurstücken 51/2, 53/2, 56/2, 57/2, sind auch noch Baulandreserven vorhanden. Diese sind vorwiegend großzügig geschnitten, besonders für Familien mit Kindern geeignet und weisen zumindest in einer Richtung einen freien Blick auf die ansprechende Naturnahe Umgebung auf.

Diese besonders attraktive naturräumliche Lage trägt auch zur Motivation für den vorliegende Planungsinhalt bei. Das Ziel ist dabei die Errichtung eines Einfamilienhauses in offener Bauweise und mit maximal zwei Geschossen. Ziel ist die Ausweisung von einer Wohneinheit, welche im Sinne des Dauerwohnens genutzt werden soll. Mit der Ausweisung einer privaten Grünfläche im Geltungsbereich soll den künftigen Nutzern die Möglichkeit gegeben werden, einen eigenen Nutzgarten anzulegen und zu unterhalten.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die nach den §§ 2 bis 9 sowie 13 und 13a BauNVO allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

Eine Ansiedlung von Gartenbaubetrieben und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen soll nicht zugelassen werden, um Belastungen durch Lärm, Geruch oder Staub zu vermeiden und immisionsrechtliche Konflikte für den Standort sowie für die weitere Planung auszuschließen.

Entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass alle oder einzelne Ausnahmen, die in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 BauNVO vorgesehen sind, in dem Baugebiet allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

Die darauf basierende ausnahmsweise Zulassung von nicht störendem Gewerbebetrieben gemäß § 2 Abs. 3 Satz 4 BauNVO dient dabei potenziell der beruflichen Entfaltung der Bewohner im genannten Rahmen.

Die im Plangebiet bereits vorhandene, für die Landwirtschaft genutzte Durchwegung soll innerhalb des Geltungsbereichs, an die Grenze zum Flurstück 13/2 verlegt werden und dem agierenden Landwirt das Wege-recht zur Weiternutzung für diesen Weg eingeräumt werden.

Die Planung soll dabei den Ortsteil sinnvoll ergänzen und einen Abschluss zu den vorhandenen natürlichen Grenzen im Norden des Ortsteils darstellen, ohne selbst einen Störfaktor darzustellen.

## **6.2. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Zielstellung der Planung ist die Herstellung von Dauerwohnraum um einem drohenden Wohnraummangel entgegenzuwirken. Für diesen Zweck soll ein Kleinsiedlungsgebiet gemäß §2 BauNVO ausgewiesen werden. Die Planung sieht die Schaffung einer einzelnen Wohnbaufläche für die Errichtung von einem maximal zweigeschossigen Wohngebäude in offener Bauweise vor.

Die Gründe für Nichtzulassung bestimmter Nutzungsformen stützt sich insbesondere auf eine Anpassung an lokale Gegebenheiten und der Vermeidung von Störfaktoren für ein gesundes und erholsames Wohnumfeld.

Darüber hinaus soll eine Minderung der lokalen Lebensqualität durch längerfristige Lärm-, Staub- oder Geruchsimmissionen ausgeschlossen werden.

Die baulichen Maße orientieren sich an der vorhandenen Bebauung. Ziel ist die reibungslose Integration des geplanten Objekts in die vorhandene ortsübliche Kulisse.

*Folgende Festsetzungen wurden getroffen:*

- 1.1.1 Das Kleinsiedlungsgebiet dient gemäß § 2 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.*
- 1.1.2 Nicht zugelassen werden die Errichtung und der Betrieb von landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetrieben, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Des Weiteren unzulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Tankstellen,*
- 1.1.3 Ausnahmsweise zulässig sind sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen, sowie nicht störende Gewerbebetriebe.*
- 1.1.4 Die maximale Grundflächenzahl beträgt 0,20.*
- 1.1.5 Das Gebäude ist mit maximal zwei Vollgeschossen und in offener Bauweise zu errichten.*
- 1.1.6 Die maximale Traufhöhe zweigeschossiger Hauptgebäude soll 7 m nicht überschreiten. Als unterer Bezugspunkt bildet die jeweilige Höhe des zugewandten Fahrbahnrandes der anliegenden Erschließungsstraße.*

### **6.3 Örtliche Bauvorschriften**

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

Dächer von eingeschossigen Hauptgebäuden sind mit einer Dachneigung von bis zu 55° zu errichten. Zweigeschossige Hauptgebäude sind mit einer maximalen Dachneigung von 22° bis zu 30° zu errichten. Es sind ausschließlich harte Bedachungen zulässig. Zudem soll die Möglichkeit zur Errichtung von Technik für erneuerbare Energien geschaffen werden.

*Folgende Festsetzungen werden getroffen:*

- 1.2.1 Die zulässige Dachneigung von eingeschossigen Hauptgebäuden beträgt 22° bis 55°. Für zweigeschossige Hauptgebäude wird eine maximale Dachneigung von 22° bis 30° festgesetzt.*
- 1.2.2 Zulässig sind ausschließlich Hartbedachungen. Technik für erneuerbare Energien ist zulässig.*

#### **6.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Die mit **A** gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Feldhecke zu erhalten.

Die mit **B** gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Anlage eines Krautsaumes an bestehender Hecke zu entwickeln und zu pflegen.

Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten, heimischen, wildlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Nach § 44 BNatSchG ist es verboten, Tiere zu töten oder zu verletzen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu schädigen sowie Tiere zu stören.

Die Baufeldfreimachung wird außerhalb der Brutzeit von Vögeln, d.h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März, stattfinden, um eine Zerstörung von Nestern und Gelegen zu vermeiden.

Zum Schutz von Reptilien (hier: Zauneidechsen) sollte die Bauzeit grundsätzlich außerhalb des Aktivitätszeitraumes, d.h. in der Zeit von Mitte September bis Ende März erfolgen.

Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden gesetzlich geschützt. Ausgenommen davon sind u.a. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie sowie Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts.

#### **6.5 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 einer entsprechenden Abstimmung 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. Maß-

geblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens ist die Errichtung eines Wohngebäudes.

Zusammenfassend wurden drei Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festgestellt:

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

## **6.6 Verkehr**

Für den Geltungsbereich und die hier zulässigen Nutzungen ist eine verkehrliche Erschließung bereits über die anliegende Gemeindestraße „Dorfstraße“ vorhanden. Die Erschließung des Wohngebietes ist auch für Rettungs- und Müllfahrzeuge gewährleistet.

## **7. Immissionsschutz**

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind keine wesentlichen Immissionswirkungen im Plangebiet vorhersehbar, die auch nur ansatzweise zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

## **8. Wirtschaftliche Infrastruktur**

### **8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung**

Nach derzeitigem Kenntnisstand grenzen alle Medien für eine gesicherte Erschließung an den Geltungsbereich an.

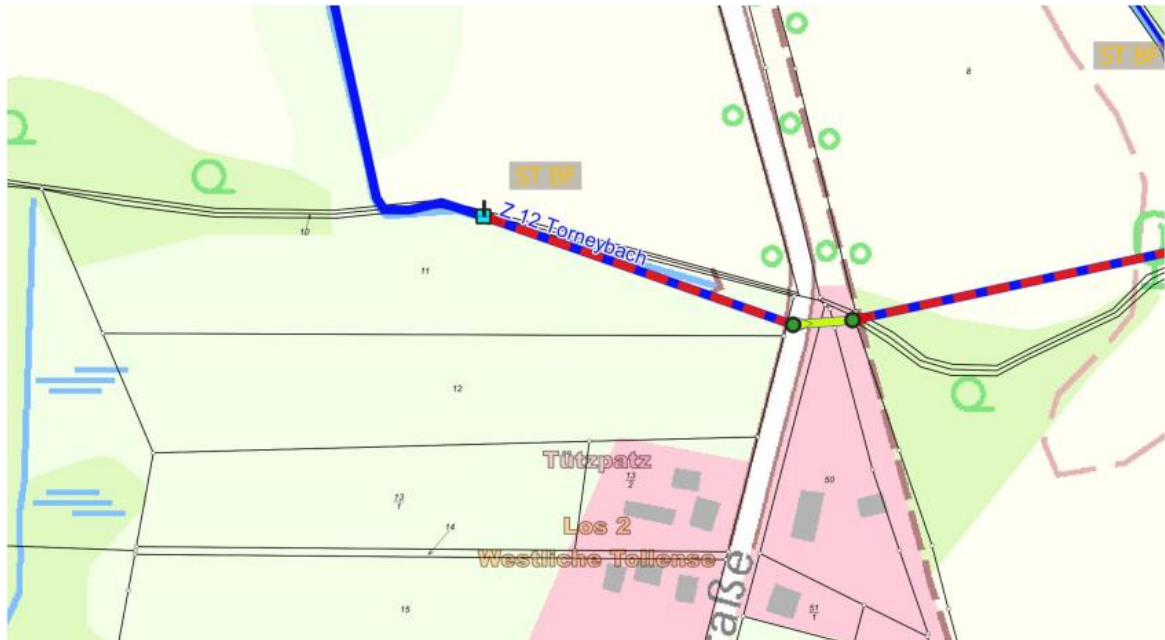
Die Abwasserentsorgung des Ortsteils erfolgt dezentral. Zulässige dezentrale Abwasseranlagen sind vollbiologische Kleinkläranlagen und abflusslose Sammelgruben. Die Errichtung und Nutzung solcher Anlagen ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte schriftlich zu beantragen.

Anfallendes Niederschlagswasser kann bedenkenlos auf den unversiegelten Flächen einer Versickerung oder Verdunstung zugeführt werden. 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.

Sollte eine Versickerung anfallender Niederschlagswässer im Plangebiet nicht möglich sein, sollte eine Einleitung der Niederschlagswässer über einen Niederschlagswasserrückhalt (z. Bsp. Zisternen) in das verrohrte Gewässer II. Ordnung geplant werden. Dementsprechend ist dann dazu ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gesondert zu stellen.

## 8.2 Gewässer

Im Plangebiet befindet sich nördlich ein verrohrtes Gewässer II. Ordnung (Z12, Torneybach). Der Geltungsbereich liegt weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem Trinkwasserschutzgebiet.



**Abbildung 8:** Auszug aus Übersichtskarte Bestandsauskunft WBV Untere Tollense/Mittlere Peene

Dieses Gewässer muss mit ausreichender Baufreiheit berücksichtigt werden. Für jährlich wiederkehrende Unterhaltungsmaßnahmen (Mahd und Grundräumung), oder Instandsetzung- und Reparaturarbeiten, muss die Erreichbarkeit der Gewässer für den WBV in dem gesamten Gebiet jederzeit gesichert sein. Zuwegungen zu Gewässern für Fahrzeuge oder Baugeräte müssen dauerhaft gewährleistet sein. Der Grundstückseigentümer hat die anfallenden Unterhaltungsarbeiten unentgeltlich zu dulden. In Zaunanlagen sind entsprechend Tore für Ein- und Durchfahrten vorzusehen.

Durch die Maßnahme darf es zu keiner Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der Gewässer kommen. Mögliche Kabelkreuzungen sind in einem Mindestabstand von 1,5 m unterhalb der Rohr-/ Grabensohle im Schutzrohr zu verlegen. Die Querung ist entsprechend zu kennzeichnen. Bei allen zu errichtenden baulichen Anlagen (Häuser wie auch Nebengebäude oder Schuppen), oder sonstigen Bauwerken ist ein beidseitiger, bebauungsfreier Mindestabstand von 7 m zum Gewässer einzuhalten. Feste Überbauungen, Einfriedungen oder Überpflanzungen von Rohrabschnitten jeglicher Art sind in diesem Korridor ebenfalls zu unterlassen. Zur exakten Lagefeststellungen der Rohrleitung können Untersuchungen oder Suchschachtungen notwendig werden.

Es ist davon auszugehen, dass mit dem Vorhaben vorhandene Dränagen überbaut werden können. Der Bestand vorhandener Flächendränge ist bei dem jeweiligen Flächeneigentümer (Bewirtschafter) in Erfahrung zu bringen. Der WBV ist nur mit entsprechender Eigentümererklärung befugt Informationen beizubringen. Es handelt sich hierbei zwar nicht um Gewässer 2. Ordnung, es sollte jedoch aus wasserwirtschaftlicher Sicht von den gleichen Anforderungen und Vorgaben zur Baufreiheit ausgegangen werden. Deshalb besteht aus Sicht des Verbandes eine dringende Notwendigkeit der Anlagensicherung. Bei Bedarf sind auch hier im Vorfeld zur Ortung Suchschachtungen durchzuführen. Beschädigte Dränungen müssen repariert oder erneuert werden. Sämtliche Kosten sind hierbei nach dem Verursacherprinzip zu tragen. Gleiches gilt auch für das verrohrte Gewässer 2. Ordnung.

Sollten sich im Zuge der Baumaßnahme Gewässerbenutzungen insbesondere in Form von temporären oder dauerhaften Wassereinleitungen erforderlich machen, so sind diese gesondert zu beantragen.

**Hinweise:**

Es ist davon auszugehen, dass mit dem Vorhaben vorhandene Dränagen überbaut werden können. Der Bestand vorhandener Flächendränge ist bei dem jeweiligen Flächeneigentümer (Bewirtschafter) in Erfahrung zu bringen. Der WBV ist nur mit entsprechender Eigentümererklärung befugt Informationen beizubringen. Es handelt sich hierbei zwar nicht um Gewässer 2. Ordnung, es sollte jedoch aus wasserwirtschaftlicher Sicht von den gleichen Anforderungen und Vorgaben zur Baufreiheit ausgegangen werden. Deshalb besteht aus Sicht des Wasser- und Bodenverband "Untere Tollense / Mittlere Peene", eine dringende Notwendigkeit der Anlagensicherung. Bei Bedarf sind auch hier im Vorfeld zur Ortung Suchschachtungen durchzuführen. Beschädigte Dränungen müssen repariert oder erneuert werden. Sämtliche Kosten sind hierbei nach dem Verursacherprinzip zu tragen. Gleiches gilt auch für das verrohrte Gewässer 2. Ordnung.

Sollten sich im Zuge der Baumaßnahme Gewässerbenutzungen insbesondere in Form von temporären oder dauerhaften Wassereinleitungen erforderlich machen, so sind diese gesondert zu beantragen.

### **8.3 Telekommunikation**

Einrichtungen und Anlagen der Telekommunikation sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden, grenzen aber an.

### **8.4 Abfallentsorgung/Altlasten**

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 10/2023) wird besonders hingewiesen. Beim Einsatz von mineralischen Ersatzbaustoffen sind die Vorschriften der Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten.

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.

Während der Erschließungs- und Baumaßnahmen aufgefundene Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen.

Im Geltungsbereich des B-Plans befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachtsflächen, die im Kataster des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erfasst sind. Sollten während der Bauarbeiten erhebliche organoleptische Auffälligkeiten im Baugrund festgestellt werden, so ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Bauschutt ist einer zugelassenen Bauschuttaufbereitungsanlage zuzuführen. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Abfälle zugelassene Deponie ist untersagt (§ 1AbfWG M-V). Für die Abfallentsorgung sind die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen der BGI 5104 zu berücksichtigen.

## 8.5 Brandschutz

Von öffentlichen Verkehrsflächen wird insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen baulichen Anlagen geschaffen. Für die Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gilt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken. Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muss senkrecht zur Fahrbahn gemessen mindestens 3,50 m betragen (DIN 14090).

Die Zufahrt muss so befestigt sein, dass sie von Fahrzeugen der Feuerwehr für den Katastrophen-, Rettungs- und Brandschutz mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann (DIN 14090).

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405 (Februar 2008) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) für mind. 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (48 m<sup>3</sup>/h) in maximal 300 m Entfernung zu gewährleisten. Diese Löschwassermenge muss zu jeder Jahreszeit zur Verfügung stehen.

Gemäß dem Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Tützpatz ist jedoch „Insbesondere im ländlichen Raum die Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz laut Informationen der Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste mbH Ostmecklenburg-Vorpommern (GKU) im Auftrag des Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow technisch nicht möglich. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit zur Sicherung der erforderlichen Löschwasserbedarfs durch andere, unabhängige Löschwasserentnahmestellen wie: offene Fließgewässer, Löschwasserbrunnen, offene Stillgewässer, Löschwasserteiche oder unterirdische Zisternen.“

Im Gebiet des Ortsteils Schossow und den umliegenden Ansiedlungen ist die Löschwasserversorgung nicht sichergestellt. Es wird empfohlen, Maßnahmen entsprechend der vorangegangenen Ausführungen zu treffen um eine bedarfsgerechte Sicherstellung der Versorgung mit Löschwasser zu gewährleisten.

Laut Arbeitsblatt W 405 Februar 2008 (S. 9) ergibt sich bei inadäquatem Trinkwasserrohrnetz und fehlenden unerschöpflichen Wasserquellen (z. B. aus offenen Gewässern) für die zuständige Gemeinde (Grundschutz) u.a. die Deckungsmöglichkeit durch Bereitstellung von Löschwasser durch Tanklösch- oder Behälterfahrzeuge.

Die Sicherstellung des Löschwasserbedarfs erfolgt über das Tanklöschfahrzeug der freiwilligen Feuerwehr Tützpatz, in dessen Abdeckungsbereich sich das Plangebiet befindet. Diese verfügt über ein Fahrzeug mit 2000 Litern Fassungsvermögen, welches im Brandfall herangezogen werden kann.

Ende des Jahres 2024 wird die Ausrüstung der freiwilligen Feuerwehr Tützpatz darüber hinaus modernisiert und das alte TLF 16 (IFA W 50) durch ein TLF 20 ersetzt.

## **9. Denkmalschutz**

### **9.1 Baudenkmale**

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

### **9.2 Bodendenkmale**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V vom 6. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 329) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

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 Werktagen 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).

## 10. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

### Flächenbilanz:

Geltungsbereich	3.500 m <sup>2</sup>
Davon WS	2.384 m <sup>2</sup>
WS Anteil GRZ (0,2 +50% =0,30) vom Baugebiet	715 m <sup>2</sup>
Festsetzung Fläche „A“	467 m <sup>2</sup>
Festsetzung Fläche „B“	361 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	288 m <sup>2</sup>
Summe der Neuversiegelungen	1.003 m <sup>2</sup>

#### Zu 2.1 Ermittlung des Biotopwertes

Zur Ermittlung des Biotopwertes wird zunächst aus der Anlage 3 die Wertstufe ermittelt. Die Wertstufe für „Intensivgrünland auf Mineralstandorten“ (GIM) ist 1. Der Wertstufe 1 entspricht dann der durchschnittliche Biotopwert 1,5.

#### Zu 2.2 Ermittlung des Lagefaktors

Der Abstand zu vorhandenen Störquellen beträgt weitestgehend nicht mehr als 100 m. Entsprechend wurde ein Lagefaktor von **0,75** gewählt.

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

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

Biotoptyp	Fläche des beeinträchtigten Biotops in m <sup>2</sup>	Biotopwert	Lagefaktor	EFÄ m <sup>2</sup> = Fläche * Biotopwert * Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent [m <sup>2</sup> EFÄ]
GIM	2672	1,5	0,75	2.672 * 1,5 * 0,75	3.006
<b>Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:</b>					<b>3.006</b>

**Zu 2.4** Berechnung des Eingriffsäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen

Biotopbeeinträchtigungen im Randbereich des Planungsraumes bzw. außerhalb der Baugrenze sind nach derzeitigem Stand nicht zu erwarten.

**Zu 2.5** Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Teil-/Vollversiegelte bzw.- überbaute Fläche	Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung	EFÄ= Teil-/Vollversiegelte bzw.- überbaute Fläche * Zuschlag	Eingriffsflächenäquivalente EFÄ
1.003 m <sup>2</sup>	0,5	EFÄ = 1003 * 0,5	502
<b>Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:</b>			<b>502</b>

**Zu 2.6** Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

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

m <sup>2</sup> EFÄ für Biotopbeseitigung	+	m <sup>2</sup> EFÄ für Funktionsbeeinträchtigung	+	EFÄ für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m <sup>2</sup> EFÄ]
3.006		0		502	3.508
<b>Summe des multifunktionalen Kompensationsbedarfs m<sup>2</sup> EFÄ:</b>					<b>3.508</b>

**Zu 2.7 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen**

Kompensationsmindernde Maßnahmen werden vorliegend nicht umgesetzt.

Multifunktionaler Kompensationsbedarf (m <sup>2</sup> EFÄ)	-	Flächenäquivalent d. kompensationsmindernden Maßnahme (m <sup>2</sup> EFÄ)	korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf [m <sup>2</sup> EFÄ]
3.508		0	3.508
<b>korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf:</b>			<b>3.508</b>

Der multifunktionale Kompensationsbedarf (Punkt 2.7) beträgt 3.508m<sup>2</sup> EFÄ.

**Zu 4. Kompensation des Eingriffes**

*Maßnahme 2.23: Anlage eines Krautsaumes an bestehender Feldhecke*

**Flächenbilanz: 1.173 m<sup>2</sup> insgesamt**

**361 m<sup>2</sup> Im Geltungsbereich auf Maßnahmenfläche B**

**812 m<sup>2</sup> angrenzend Außerhalb des Geltungsbereichs**

## Beschreibung

Zur Kompensation des Eingriffes ist die Anlage eines durchgehenden Krautsaumes beginnend auf Maßnahmenfläche B des Geltungsbereichs und, den Geltungsbereich in westlicher Richtung verlassend, noch einmal mit einer Länge von 116 m ab Geltungsbereichsgrenze vorgesehen.

Die Maßnahme hat eine Größe von 1.173 m<sup>2</sup> und befindet sich auf Teilflächen des Flurstücks 11, Flur 2 der Gemarkung Schossow.

Zusätzliche Anforderungen für Anerkennung:

- Heckenbreite von mindestens 7 m, Heckenlänge von mindestens 50 m
- Unmittelbar angrenzend an bestehende naturnahe Feldhecke
- (siehe Definition gesetzlich geschützter Biotope, Nr. 4.4 der Anlage 2 zu § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V)
- Selbstbegrünung oder Initialeinsaat mit regional- und standorttypischen typischem Saatgut („Regiosaatgut“)
- Sicherung gegen Bewirtschaftung z.B. durch Eichenspaltpfähle

- Gewährleistung eines dauerhaften Erhalts der Hecke und des Krautsaums
- Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:
- Aushagerungsmahd des Krautsaumes auf nährstoffreichen und gedüngten Standorten
- im 1.-5. Jahr zweimal jährlich zwischen dem 1. Juni und dem 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes
- Mahdhöhe mind.10 cm über Geländeoberkante, mit Messerbalken
- Vorgaben zur Unterhaltungspflege:
- Mahd des Krautsaumes nicht vor dem 1. Juli je nach Standort einmal jährlich aber mindestens alle 3 Jahre mit Abfuhr des Mähgutes
- Mahdhöhe mind.10 cm über Geländeoberkante, mit Messerbalken
- Mindestbreite: 3 m auf einer Heckenseite; Maximalbreite: 5 m zur Abgrenzung von Brachland
- Mindestlänge : 50 m

Bezugsfläche für Aufwertung: **Krautsaum**

Kompensationswert: **3,0**



**Abbildung 9: Darstellung der externen Kompensationsmaßnahme (grün-schwarz schraffiert)**

Der um das Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahmen korrigierte multifunktionale Kompensationsbedarf wird wie folgt ermittelt:

Multifunktionaler Kompensationsbedarf (m <sup>2</sup> EFÄ)	-	Flächenäquivalent d. Kompensationsmaßnahme (m <sup>2</sup> EFÄ)	Korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf [m <sup>2</sup> EFÄ]
3.508	-	1.173 * 3	0
<b>Korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf:</b>			<b>0</b>

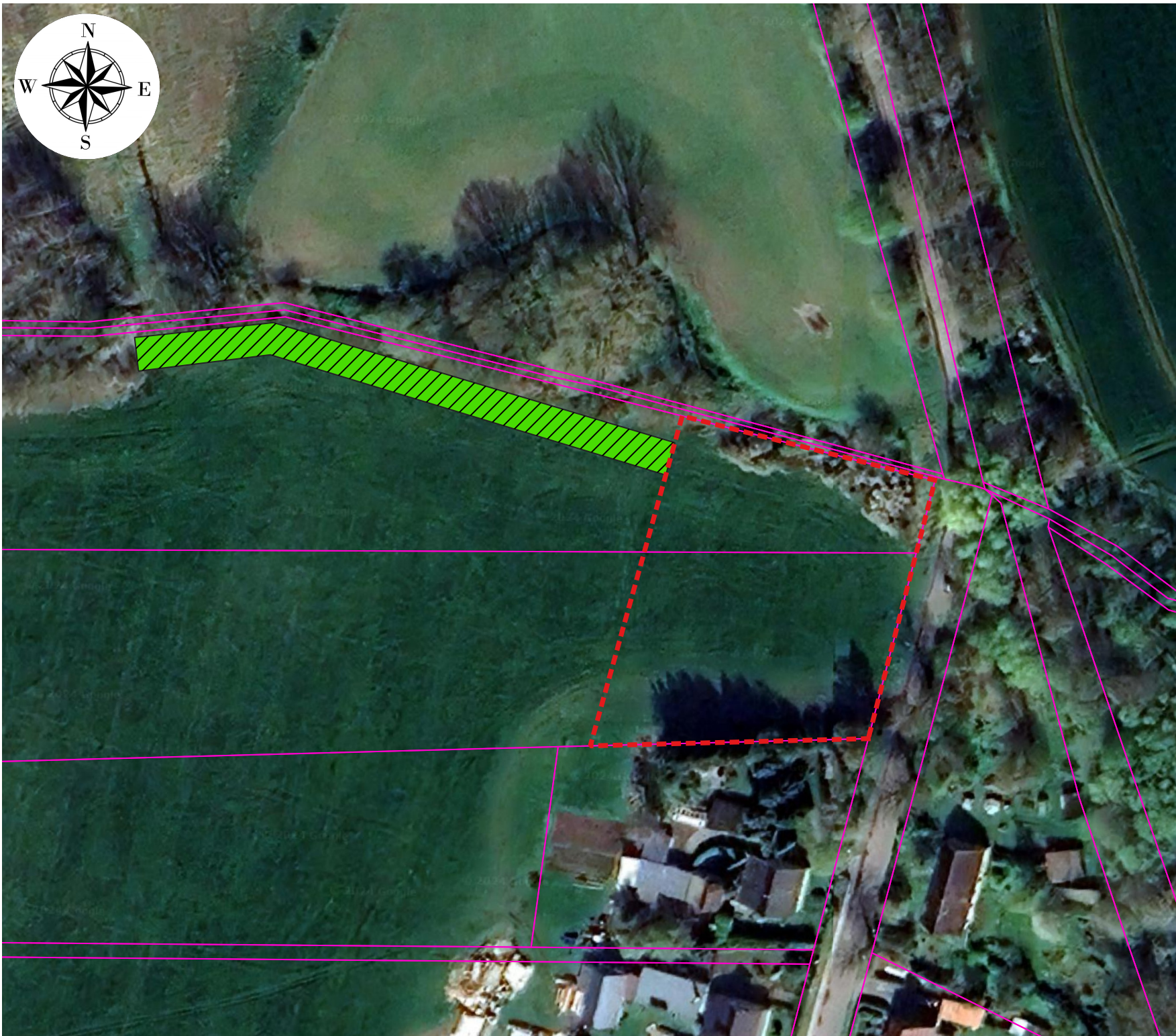
Der korrigierte multifunktionale Kompensationsbedarf beträgt **0 EFÄ**.



Zu 5. Gesamtbilanzierung

Der ursprüngliche multifunktionale Kompensationsbedarf im Umfang von 3.508 Flächenäquivalenten wird durch Umsetzen der Maßnahmenvariante 2.23 gemäß HzE 2018 MV **vollständig kompensiert.**



Externe  
Ausgleichsmaßnahmen für  
Bebauungsplan Nr. 7  
„Wohnbebauung  
Schossow“ der Gemeinde  
Tützpatz



-  Ausgrenzung
-  Ausgleichsmaßnahme  
2.23 gemäß HzE

0 10 20 30 40 50 m



# Begründung: Umweltbericht

## Zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Tützpatz



**Auftraggeber** **BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH**  
Gerstenstraße. 9  
17034 Neubrandenburg  
Deutschland

**Auftragnehmer  
und Bearbeitung:** **Umweltplanung-Artenschutzgutachten**  
Stephan Fetzko  
M.Sc. Naturschutz und Landnutzungsplanung  
Große Wollweberstraße 49  
17033 Neubrandenburg  
Deutschland

**Ort, Datum:** Neubrandenburg, Oktober 2024

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG</b>	<b>5</b>
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens	6
1.2	Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne	6
<b>2</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>7</b>
2.1	Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraums	7
2.2	Übersichtsbegehung	7
2.3	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands	8
2.3.1	Schutzgut Mensch und menschlichen Gesundheit	8
2.3.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	9
2.3.3	Schutzgut Fläche	9
2.3.4	Schutzgut Boden	9
2.3.5	Schutzgut Wasser	10
2.3.6	Schutzgut Landschaft	10
2.3.7	Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz	11
2.3.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	11
2.3.9	Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	11
2.4	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	11
2.4.1	Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch	11
2.4.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Diversität	12
2.4.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	12
2.4.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	13
2.4.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	13
2.4.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	14
2.4.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	14
2.4.8	Auswirkungen auf Schutzgebiete	14
2.4.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	15
2.5	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	15
2.6	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	15
2.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
2.8	Kompensationsplanung	16
2.8.1	Landschaftspflegerische Maßnahmen	16
2.8.2	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	17
<b>3</b>	<b>WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG</b>	<b>18</b>
3.1	Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken	18
3.2	Hinweise zur Überwachung (Monitoring)	18

4	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT .....	19
5	VERWENDETE LITERATUR.....	20

**Anlagen:**

Anlage 1: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (2023)

## **Abkürzungen**

Abb.	Abbildung(en)
Abs.	Absatz
AFB	Artenschutzfachbeitrag
Anh.	Anhang/Anhänge
Anl.	Anlage(n)
Art.	Artikel
BE	Baustelleneinrichtung
BfN	Bundesamt für Naturschutz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
bspw.	Beispielsweise
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
bzgl.	Bezüglich
bzw.	Beziehungsweise
ca.	Circa
d. h.	das heißt
evtl.	Eventuell
FFH	Flora-Fauna-Habitat
FFH-RL	Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG)
GB	Geltungsbereich
gem.	Gemäß
ggf.	Gegebenenfalls
i. d. R.	in der Regel
inkl.	Inklusive
i. S. v.	im Sinne von
i.V. m.	in Verbindung mit
i. w. S.	im weiteren Sinne
Kap.	Kapitel
LANA	Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LSG-VO	Landschaftsschutzgebiets-Verordnung
LVwA	Landesverwaltungsamt
MTB	Messtischblatt
n.	Nach
NSG	Naturschutzgebiet
o. ä.	oder ähnlich
o.g.	oben genannt
RL	Rote Liste
SDB	Standarddatenbogen
SPA	( <u>S</u> pecial <u>P</u> rotected <u>A</u> rea) Europäisches Vogelschutzgebiet
Tab.	Tabelle
u.	Und
u. a.	unter anderem
UG	Untersuchungsgebiet
UNB	Untere Naturschutzbehörde
UWB	Untere Wasserbehörde

## 1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tützpatz hat in ihrer Sitzung vom 24.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnbebauung in Schossow“ beschlossen. Das Plangebiet befindet sich im Amtsbereich Treptower Tollensewinkel in der Gemeinde Tützpatz und zeichnet sich durch dessen Nähe zur Stadt Altentreptow und gleichzeitig durch dessen reizvolles, naturnahes Umfeld als Wohnstandort besonderer Qualität aus. Dabei gliedert sich das Plangebiet an bestehende Siedlungsstrukturen an und ergänzt die bereits vorhandene Wohnnutzung an der örtlichen Dorfstraße.

Für den Planungsraum soll ein Kleinsiedlungsgebiet nach § 2 BauNVO ausgewiesen und damit die planungsrechtliche Zulässigkeit für ein Wohngebäude gewährleistet werden. Der Flächennutzungsplan schafft dafür die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Maßstab 1:5000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 0,35 ha. Er erstreckt sich, in Teilen, auf die Flurstücke 11 und 12 der Flur 2 in der Gemarkung Schossow.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a Satz 3 BauGB ein eigenständiger Teil der Begründung des Bebauungsplans.

Er stellt insbesondere die ermittelten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung werden die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit den Schutzgütern geprüft und die zu erwartenden erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen bewertet. Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und einer entsprechenden Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB erfolgt die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist weiterhin die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich. Aufgrund der Vorprägung des Plangebietes durch landwirtschaftliche Flächen erfolgt diese Prüfung als Worst-Case-Analyse. Die ausführliche Diskussion der Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen erfolgt in einem gesonderten Fachbeitrag (Vgl. Anlage 1, Artenschutzfachbeitrag). Die Ergebnisse und deren artenschutzrechtliche Bewertung werden unter dem Schutzgut Tiere und Pflanzen zusammengefasst.

**Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens** sind die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft durch die geplante Flächeninanspruchnahme betreffend die Schutzgüter Fläche, Boden, Tiere und Pflanzen, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie die sich jeweils ergebenden Wechselwirkungen.

Die Lärm-, Staub- sowie Schadstoffimmissionen während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit sowie für Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen. Außerdem ist die Planung bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen.

Maßgeblich für die Betrachtungen sind weiterhin die Realisierung und der Errichtung einer Wohneinheit, die damit verbundenen Wirkungen innerhalb der Bauphase sowie der Funktionsverlust

der überbauten Grundstücksteile innerhalb der Betriebsphase. Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind die in §§ 1 und 2 BNatSchG 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 Tützpatz zu prüfen, ob die Auswirkungen des Vorhabens beispielsweise durch umweltschonende Varianten gemindert werden können (Minderungspflicht). In einem nächsten Schritt sind die zu erwartende nicht vermeidbare 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 erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft mit den übrigen berührten öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen (Integritätsinteresse).

### **1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens**

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient unter anderem dazu, die Errichtung eines Einfamilienhauses in offener Bauweise und mit maximal zwei Geschossen planungsrechtlich zu ermöglichen. Planungsziel ist die Ausweisung von einer Wohneinheit, welche im Sinne des Dauerwohnens genutzt werden soll.

Mit der Ausweisung einer privaten Grünfläche im Geltungsbereich soll den künftigen Nutzern die Möglichkeit gegeben werden, einen eigenen Nutzgarten anzulegen und zu unterhalten. Ziel des Bebauungsplans ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten.

Im Sinne einer baulichen Verdichtung, zur Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie zur gestalterischen Einflussnahme ist es erforderlich, diese Ansprüche über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

### **1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne**

**Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr 221)

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Elektro- und ElektronikgeräteG, der EntsorgungsfachbetriebeVO und des BundesnaturschutzG vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

**Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V)** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V, S. 546)

**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, 2021 I S. 123), zuletzt durch Art. 2 Abs. 3 G v. 19.10.2022.

**Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

### **Weitere überörtliche Planungen: Raumordnung und Landesplanung**

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

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

**Raumordnungsgesetz (ROG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Änd. des Raumordnungsgesetz und anderer Vorschriften vom 22.3.2023 (BGBl. I 88)

### **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient als behördeninternes Handlungsprogramm einer Gemeinde. Der Ortsteil Schossow verfügt über einen Flächennutzungsplan mit Stand der Bekanntmachung vom März 1998. Dieser Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Kleinsiedlungsgebiet aus.

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraums**

Der Vorhabenort befindet sich in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“. Er liegt nördlich angrenzend an den Ortsteil Schossow auf einer landwirtschaftlich bewirtschafteten Fläche. Außerhalb des geplanten Geltungsbereichs befinden sich teilweise gesetzlich geschützte Biotop.

Das Plangebiet grenzt gen Osten an die örtliche Dorfstraße und westlich und nördlich an Landwirtschaftliche Nutzflächen an. Nach Süden bestehen angrenzend bereits bebaute Wohngebiete. Es bestehen keinerlei Überlagerungen durch Schutzgebiete und es befinden sich auch keine Schutzgebiete in unmittelbarer Nähe des Plangebiets. Das Plangebiet selbst wurde bisher als Acker für landwirtschaftliche Zwecke genutzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 27 (Naturpark), 28 (Naturdenkmale) und 32 (Natura 2000) des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

### **2.2 Übersichtsbegehung**

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden im September 2023 Geländebegehungen durchgeführt. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Begehungen sind weiterhin die vorhandenen, möglicherweise

vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Nutzungsstrukturen in Hinsicht auf deren naturschutzrechtliche Bedeutung am Eingriffsort selbst sowie im 50 m-Radius um das Vorhaben betrachtet worden. Die Untersuchung fand außerhalb der Hauptaktivität der untersuchten Arten statt.

### **2.3 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands**

Im Rahmen der örtlichen Besichtigung des Vorhabenstandortes wurde festgestellt, dass der naturschutzfachliche Wert der Vorhabenfläche weitestgehend gering ist. Das Vorhaben ist sowohl maßnahmen- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten.

Für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich eines Zusatzkorridors von 50 m als Grenze des Untersuchungsraumes gewählt. In Ableitung der genannten Auswirkungen der möglichen Vorhaben und der Kenntnisse einer umfangreichen Bestandsaufnahme des Natur- und Landschaftshaushalts ergeben sich drei innerhalb der Kompensationsplanung zu beurteilende Konflikte:

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen.
2. Lärm und Staub während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen.
3. Das Vorhaben ist bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen.

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Im Rahmen der weiteren Betrachtung der Umweltauswirkungen werden die genannten Auswirkungen und Konflikte eine besondere Berücksichtigung finden und im Ergebnis des Umweltberichtes bewertet werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung liegen in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags vor und werden im Zusammenhang mit der Bearbeitung des hier vorliegenden Umweltberichtes berücksichtigt (Vgl. Anlage 1, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

#### **2.3.1 Schutzgut Mensch und menschlichen Gesundheit**

Das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit wird im Hinblick auf das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen sowie auf die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten untersucht.

Nach § 1, Abs. 4, Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Das Schutzgut Mensch ist zudem über zahlreiche Wechselbeziehungen mit den anderen Schutzgütern verbunden. Menschen beziehen ihre Nahrung aus der landwirtschaftlichen Produktion und sind letztlich von den Bodeneigenschaften abhängig.

Über die Atemluft sind Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Luft vorhanden. Zwischen der Erholungsnutzung und dem Schutzgut Landschaft besteht zudem ein enger Zusammenhang. Die

Baugebietsfläche ist eine Ackerfläche, die keine Bedeutung für die Erholungsfunktion von Natur und Landschaft für den Menschen besitzt.

### **2.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Nach § 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist die Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume auf Dauer zu sichern.

Das Plangebiet weist aufgrund seiner Übergangslage und landwirtschaftliche Vornutzung eine leichte Vorbelastung bezüglich des Biotopbestandes und der Eignung als Lebensraum für Tiere auf. Die vorhandenen Biotope sind zum Großteil anthropogenen Ursprungs.

Um die Betroffenheit von den nach Anhang IV FFH streng geschützten Pflanzen und Tieren im Zusammenhang mit dem Vorhaben zu prüfen, wurden faunistische Kartierungen im Untersuchungsgebiet durchgeführt sowie ein aktueller Artenschutzfachbeitrag angefertigt (Vgl. Anlage 1, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

### **2.3.3 Schutzgut Fläche**

Die Betrachtung des Schutzgutes Fläche zielt auf die derzeitige Flächennutzung des Plangebietes und den durch das geplante Vorhaben verursachten Flächenverbrauch ab. Besondere Bedeutung besitzt hierbei der irreversible Flächenverlust durch Versiegelung bisher unversiegelter Flächen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Notwendige Bodenversiegelungen im Zusammenhang mit der Errichtung der Gebäude sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

### **2.3.4 Schutzgut Boden**

Die gültige rechtliche Definition für das Schutzgut Boden liefert das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Danach handelt es sich beim Boden um die oberste Erdkruste. Auch die flüssigen und gasförmigen Bestandteile zählen dazu, die Bodenlösung und Bodenluft.

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ist Boden zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts so zu erhalten, dass er seine Funktion im Naturhaushalt erfüllen kann.

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, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und als Nutzfläche.

Nach § 1 BBodSchG sind bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Archiv-Funktionen so weit wie möglich zu vermeiden.

Der Vorhabenstandort umfasst Ackerflächen, die weitestgehend intensiv bewirtschaftet werden. Die hier vorhandenen Sandböden sind durch ein geringes landwirtschaftliches Produktionsvermögen mit einem geringen Speichervermögen und guten Versickerungseigenschaften gekennzeichnet.

#### Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum

Innerhalb des Plangebietes sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna vorhanden. Als Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna sind solche zu nennen, die das Vorkommen spezieller Arten ermöglichen. In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass auf intensiv genutzten Ackerflächen mit geringen und mittleren Bodenpunkten

eine landwirtschaftliche Pflanzenproduktion zunehmend Risiken ausgesetzt ist, die die Wirtschaftlichkeit einschränken.

Vorliegend geht die Gemeinde Tützpatz davon aus, dass die örtliche Flächenkulisse aufgrund der vorherrschenden Wetterextreme (etwa regelmäßig langanhaltender Trockenheit im Frühjahr und tlw. Sommer) durch ein unterdurchschnittliches Ertragsvermögen gekennzeichnet ist und damit die Wirtschaftlichkeit der landwirtschaftlichen Pflanzenproduktion starken Einschränkungen unterliegt.

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

Aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung ist davon auszugehen, dass die wesentlichen Bodenfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches in durchschnittlicher Ausprägung vorhanden sind. Insofern hat der Boden in diesem Bereich für den Stoff- und Wasserhaushalt keine hervorgehobene Bedeutung.

#### Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale.

### **2.3.5 Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser umfasst die Oberflächengewässer sowie das Grundwasser. Das Grundwasser ist als das unterirdische Wasser definiert, das in der wassergesättigten Bodenzone zirkuliert.

Gemäß § 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollen unterbleiben. Für das Grundwasser sind die derzeit unversiegelten Bereiche von ökologischem Wert, da sie potenziell für die Grundwasserneubildung von Bedeutung sein können. Durch den Bau- und Betrieb der Wohngebäude sind keine erheblichen Wirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser zu erwarten. Es ist keine Reduzierung der Grundwasserneubildung zu erwarten.

### **2.3.6 Schutzgut Landschaft**

Das Schutzgut Landschaft ist hinsichtlich der Auswirkungen auf das Erscheinungsbild zu untersuchen. Die Landschaft wird durch ihre Faktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, ihr Erscheinungsbild und ihre Funktion als Erlebnis- und Erholungsraum der Menschen (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 4 BNatSchG) geprägt.

Eine Bewertung des Zustands der untersuchten Landschaft mittels der Erlebnisfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit, ergibt für den Vorhabenstandort durch seine Vorprägung als Ackerbaufläche lediglich eine geringe Bedeutung für den Natur- und Landschaftsraum. Außerdem erzielt die Landschaft aufgrund des geringen Reliefs nur eine geringe Fernwirkung, so dass die Erlebbarkeit und Wahrnehmbarkeit der lokalen Landschaft als Natur- und Lebensraum, auch aufgrund der landwirtschaftlichen Vorprägung, eher als gering eingestuft werden muss.

Die Eigenart bezeichnet die historisch gewachsene Charakteristik und Unverwechselbarkeit einer Landschaft zu einem bestimmten Zeitpunkt. Dabei kann die Eigenart sowohl natürlich als auch menschlich geprägt sein. Als Teil der Agrar- und Kulturlandschaft ist der Planungsraum typisch für intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Naturnähe und Vielfalt als Ausdruck für die erlebbare Eigenentwicklung, Selbststeuerung, Eigenproduktion und Spontanentwicklung in Bezug auf Flora und Fauna beschränkt sich auf die innerhalb des Planungsraums vorhandenen vorbelasteten Biotop- und Vegetationsstrukturen.

### **2.3.7 Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz**

Die Gemeinde Tützpatz liegt innerhalb des Landes Mecklenburg-Vorpommer in Deutschland. Das Bundesland unterliegt dem Einfluss von zwei unterschiedlichen Klimazonen, jedoch dominiert das feuchte Kontinentalklima. Das Klima in der Gemeinde Tützpatz ist gemäßigt.

Zur Luftqualität liegen keine Daten vor, es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass keine akuten Belastungen der Luftqualität bestehen. Lediglich temporär kann es zu Belastungen durch landwirtschaftliche Tätigkeiten kommen (Staub, Geruch). Vom Untersuchungsgebiet selbst geht keine Belastung aus.

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens und der anthropogenen Vorprägung des Plangebiets sind lediglich geringe kleinklimatischen Veränderungen zu erwarten.

### **2.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter umfasst Zeugnisse menschlichen Handelns, die ideeller, geistiger und materieller Natur sein können und für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind oder waren.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bodendenkmale in Bearbeitung im Sinne von § 2 Abs 1 und Abs. 2, Satz 4 DSchG M-V. Weiterhin befinden sich innerhalb des Plangebietes nach derzeitigen Kenntnisstand keine Baudenkmale.

### **2.3.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

Ein Teil des Naturschutzrechts befasst sich mit den Schutzgebieten. Dabei handelt es sich um Gebiete, welche durch öffentliches Recht geschützt sind und deren Schutzgüter Bestandteile der Natur oder Landschaft sind. Dieser Schutz dient der Sicherung der speziellen Funktion dieser Gebiete, beispielsweise dem Erhalt des Lebensraums für gefährdete Tiere oder Pflanzen.

Auch Flächen, welche aus wissenschaftlichen oder aus naturgeschichtlichen Gründen als schützenswürdig gelten, werden als Schutzgebiete ausgewiesen.

Der Geltungsbereich unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommerns (NatSchAG M-V). Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung und die umliegenden Flächen nicht berührt.

## **2.4 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

### **2.4.1 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch**

Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit als nicht erheblich anzusehen, es sind daher diesbezüglich keine Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind ferner keine wesentlichen Emissionswirkungen im Plangebiet zu erwarten, die zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten. Während der Bauphase kann es kurzzeitig zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Lieferfahrzeuge und Montagepersonal kommen. Diese Immissionen lassen sich nicht vermeiden und

sind sowohl mengenmäßig als auch zeitlich begrenzt. Innerhalb der Betriebsphase sind jedoch keine erheblichen Einflüsse auf das bestehende Verkehrsaufkommen und den Verkehrstakt zu erwarten.

Im Hinblick auf die Erholungsfunktion sind die Auswirkungen des Vorhabens in Zusammenhang mit der ohnehin nicht vorhandenen besonderen Bedeutung des Plangebietes als nicht erheblich zu bewerten. Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftserleben werden gesondert unter dem Schutzgut Landschaft betrachtet.

Es sind im Ergebnis der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Tützpatz keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

#### **2.4.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Diversität**

Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Dafür sind Flächen auszuwählen, die bereits eine deutliche Vorbelastung aufweisen oder einer zukünftig geplanten Versiegelung unterliegen. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind diese Flächen zu beräumen und in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen (Vgl. 2.8.2 Landschaftspflegerische Maßnahmen).

Um die Betroffenheit von den nach FFH Anhang IV streng geschützten Pflanzen und Tieren im Zusammenhang mit dem Vorhaben zu prüfen, wurde ein aktueller Artenschutzfachbeitrag angefertigt. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG können im Rahmen der Vorhabenplanung mit Sicherheit vermieden werden.

Mit der Einhaltung und Umsetzung der dort beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere der VM1 Brutzeitenregelung sind keine erheblichen negativen Folgen auf den Erhaltungszustand der potenziell vorkommenden und nachgewiesenen Arten im Untersuchungsraum zu erwarten. (Vgl. Anlage 1, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass es durch die Errichtung des Gebäudes zu keinen oder nur zu geringen Beeinträchtigungen der lokalen Brutvogelgemeinschaften kommt.

Im Hinblick auf Reptilien und Amphibien stellen die bauseits betroffene Fläche aufgrund der derzeitigen Ackernutzung keine geeignete Habitatfläche dar. Schädigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgen daher nicht. Reptilien und Amphibien werden allenfalls an den Zuwegungen im Rahmen der Bautätigkeiten tangiert.

Durch eine entsprechende Bauzeitenregelung und Vermeidungsmaßnahmen, wie Amphibien- und Reptilienschutzzäune, sind Beeinträchtigungen jedoch ausgeschlossen.

Im Ergebnis der Umweltprüfung sind unter der Beachtung der im Artenschutzfachbeitrag aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Diversität zu erwarten (Vgl. Anlage 1, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

#### **2.4.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche**

Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Dafür sind Flächen auszuwählen, die bereits eine deutliche Vorbelastung aufweisen oder einer zukünftig geplanten Versiegelung unterliegen. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind diese Flächen zu

beräumen und in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen. Auf diese Weise können eine nachhaltige Beeinträchtigung des Lebensraumes auf diesen Flächen unterbunden und das Erfordernis von Ersatzmaßnahmen vermindert werden.

Die mit der Planung verbundenen Neuversiegelungen werden im Rahmen des Eingriffs-Ausgleichs-Konzeptes kompensiert. (Vgl. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Punkt 10 der Begründung). Darüber hinaus sind die negativen Auswirkungen als nicht erheblich anzusehen, so dass in Bezug auf das Schutzgut Fläche keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.

Es sind im Ergebnis der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Tützpatz keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

#### **2.4.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Baubedingt sind Eingriffe in den Boden notwendig. Innerhalb der Wegeflächen wird es daher zu Verdichtungen kommen. Da es sich jedoch ohnehin um bereits anthropogen beeinflusste Böden handelt, sind diese Auswirkungen nicht als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Darüber hinaus besteht baubedingt die die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle). Diese besteht jedoch grundsätzlich auch bei einem landwirtschaftlichen Betrieb, so dass dieses Gefährdungspotenzial nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinausgeht.

Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben.

Unter Einhaltung dieser Vorgaben lassen sich negative Auswirkungen oder Verunreinigungen des Schutzgutes Bodens vollständig ausschließen. Verbleibende Beeinträchtigungen aufgrund von Versiegelungen werden mit Umsetzung des Kompensationskonzeptes im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vollständig ausgeglichen.

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens durch das bau-, anlage- und betriebsbedingte Gefährdungspotenzial des Schadstoffeintrags in den Boden ist bei ordnungsgemäßer Bauausführung nicht zu erwarten.

Es sind im Ergebnis der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Tützpatz keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

#### **2.4.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Durch den Bau- und Betrieb der Wohngebäude sind keine erheblichen Wirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser zu erwarten. Es ist keine Reduzierung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Weiterhin werden keine Oberflächengewässer in Anspruch genommen.

Baubedingt besteht eine potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle). Diese Gefährdung besteht jedoch auch bei einem landwirtschaftlichen Betrieb und geht nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus. Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben.

Unter Einhaltung dieser Vorgaben lassen sich negative Auswirkungen oder Verunreinigungen des Schutzgutes Wassers vollständig ausschließen. Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des

Schutzgutes Wasser durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Grund und Oberflächenwasser sind bei ordnungsgemäßer Bauausführung mit der Umsetzung des Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Tützpatz nicht zu erwarten.

#### **2.4.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft**

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Luft sind mit der Errichtung der Gebäude nicht zu erwarten. Es sind nur marginale kleinklimatische Veränderungen zu erwarten. Es kommt zu keinen erheblichen Wirkungen auf den Luftaustausch. Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als nicht erheblich anzusehen. Kompensationsmaßnahmen werden daher nicht erforderlich.

Während der Bauzeit ist aufgrund des notwendigen Einsatzes von LKWs und anderen Baumaschinen mit einer erhöhten Luftschadstoffbelastung im an das Baugebiet und die Baustellenzufahrten angrenzenden Bereich zu rechnen.

Diese Beeinträchtigung wirkt jedoch nur temporär und wird somit als nicht erhebliche Beeinträchtigung eingestuft. Der zusätzlich aufkommende Verkehr durch die zusätzlichen Wohneinheiten gliedert sich in das bestehende Verkehrsaufkommen ein und beeinflusst den bestehenden Verkehrstakt nur im geringen Maße.

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Klima und Luft sind mit der Umsetzung des Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Tützpatz nicht zu erwarten.

#### **2.4.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

Der Planungsraum ist bereits geprägt durch die intensiv landwirtschaftlichen genutzten Flächen sowie den angrenzenden Siedlungsbereich. Durch die temporären Baustelleneinrichtungen selbst sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da diese nur vorübergehend wirken und nach Fertigstellung des geplanten Vorhabens zurückgebaut werden.

Insgesamt ist zu konstatieren, dass in Anbetracht der bereits vorhandenen Bebauung innerhalb Plangebietes sich die geplante Bebauung homogen in das vorhandene Landschaftsgefüge eingliedert, da es sich bei der geplanten Bebauung um eine für das Ortsgebiet typische Bebauung handelt und damit kein erheblicher Eingriff in das Ortsbild verursacht wird. Es entsteht kein erheblich störendes, atypisches Landschaftsbildelement

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Umsetzung des Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Tützpatz und die damit einhergehende Errichtung von Wohngebäuden ist auf Grund der bestehenden Vorbelastungen sowie der Kleinräumigkeit des Geltungsbereichs des B-Plan Nr. 7 der Gemeinde Tützpatz vorliegend nicht zu erwarten.

#### **2.4.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete**

Der Geltungsbereich unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommerns (NatSchAG M-V). Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung und die umliegenden Flächen nicht berührt und befinden sich außerhalb der Wirkraumes des geplanten Vorhabens.

Negative Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung ausgeschlossen. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Schutzgebiete sind durch den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Tützpatz nicht zu erwarten.

## **2.4.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Da sich in dem Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Bodendenkmale befinden, kann eine Beeinträchtigung als ausgeschlossen betrachtet werden. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Tützpatz nicht zu erwarten.

## **2.5 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung des zu prüfenden Vorhabens das Plangebiet weiterhin als Ackerfläche genutzt würde. Der Boden und der Wasserhaushalt würden weiterhin durch die intensive Landwirtschaft mit entsprechenden Einträgen von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln belastet, wenngleich die Ausbringung in der derzeitigen „biologischen“ Bewirtschaftung geringer als in der herkömmlichen Landwirtschaft ausfällt.

Es fänden jedoch keine Neuversiegelungen und Überbauungen statt. Darüber hinaus würden die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter (Mensch, Luft und Klima, Landschaft und Kulturgüter) nahezu gleichbleiben.

## **2.6 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

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

### **Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung**

Unter Punkt 2.4.1 dieser Unterlage konnten nach gutachterlicher Einschätzung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ermittelt werden. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind im Ergebnis der Umweltprüfung ebenfalls nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt**

Das Plangebiet ist bereits anthropogen überprägt und unterliegt daher einem geringen Natürlichkeitsgrad.

Unter Einhaltung und vollständiger Umsetzung der im aktuellen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen negativen Auswirkungen vorhersehbar. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Tützpatz sind nicht zu erwarten (Vgl. Anlage 1, Artenschutzfachbeitrag 2023).

### **Schutzgut Fläche**

Etwaige Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Tützpatz sind ebenso nicht zu erwarten

### **Schutzgut Boden**

Im Zuge der Baumaßnahme besteht die Möglichkeit des Auftretens von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Pflanzen und Tiere und Wasser, denn eine wesentliche Veränderung des Bodens führt zu dauerhaften Verschiebungen im Vegetationsbestand, was nachfolgend zu einer Änderung des Lebensraums von Tieren führt. Allerdings ist im Ergebnis des Artenschutzrechtlichen

Fachbeitrages sowie aufgrund der anthropogenen Vorbelastung des Standortes die Beeinträchtigung von Lebensräumen und Strukturen mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auszuschließen.

Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Boden und den Schutzgütern sind mit der Umsetzung des Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Tützpatz nicht zu erwarten.

#### **Schutzgut Wasser**

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

#### **Schutzgut Klima und Luft**

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

#### **Schutzgut Landschaft**

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

#### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

### **2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die im Bestand vorhandene intensive Landwirtschaft erzeugt eine anthropogene Vorbelastung des gewählten Standortes. Negative Beeinflussungen anderer Standorte können so vermieden werden. Anderweitige Planungsalternativen für das Plangebiet kommen nicht in Frage.

### **2.8 Kompensationsplanung**

Gemäß § 15 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Maßgeblich sind dabei die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Mecklenburg-Vorpommern (HzE M-V 2018).

Die Eingriffskompensation orientiert sich auch an den Zielvorgaben übergeordneter Planungen sowohl hinsichtlich der Eingriffsminderung als auch der Ableitung von Ausgleichsmaßnahmen. Diese Ziele sind die Grundlage der Empfehlungen, die im Rahmen der Abstimmungen mit Behörden und Gemeindevertretern für die Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden.

**Der multifunktionale Kompensationsbedarf im Umfang von 875 Flächenäquivalenten wird durch die Maßnahme „Käuflicher Erwerb von Ökopunkten aus dem Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ bedarfsgerecht kompensiert.**

#### **2.8.1 Landschaftspflegerische Maßnahmen**

##### **L1 Vegetationsschutz/Ausweisung von Tabubereichen**

Es sind, soweit erforderlich, Maßnahmen zum Schutz gegen Befahren, Betreten, Lagerung und sonstige Beanspruchung gemäß DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) umzusetzen. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind alle Schutzvorrichtungen zu entfernen.

##### **L2 Einsatz von schadstofffreiem Material bei der Wegeherstellung**

Für die Oberflächenbefestigung der Fahrwege und den Unterbau der geplanten Trafostationen sollte nur schadstofffreies Material wie z.B. Naturstein-Schotter oder Z0- Material nach TR LAGA (bzw. BM 0-Material gemäß Ersatzbaustoffverordnung) verwendet werden.

Die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, des Landschaftsbilds oder des Erholungswertes der Landschaft, die als Eingriff zu bewerten sind, werden durch die genannten Maßnahmen vermieden, vermindert bzw. vollständig ausgeglichen.

Dieser Nachweis wurde differenziert für die einzelnen Schutzgüter und Funktionsbeziehungen des Planungsraumes vorgenommen. Durch das geplante multifunktionale Kompensationskonzept wird der ermittelte Eingriff vollständig kompensiert.

### **L3 Rekultivierung und Wiederherstellung**

Die bauzeitlich temporär beanspruchten Flächen sind nach Abschluss der Bautätigkeit gemäß der derzeitigen Nutzung bzw. des ursprünglichen Zustandes der Flächen wiederherzustellen.

Der Rückbau umfasst die Beseitigung eventueller temporärer Versiegelungen, Überschüttungen und Verdichtungen (Bereich der BE-Fläche). Anschließend werden die temporär beanspruchten Flächen, mit einer standortgerechten gebietsheimischen Saatgutmischung eingesät.

## **2.8.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die mit **A** gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Feldhecke zu erhalten. Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten.

Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut, Wohn- oder Zufluchtsstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten, heimischen, wildlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Nach § 44 BNatSchG ist es verboten, Tiere zu töten oder zu verletzen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu schädigen sowie Tiere zu stören.

Die Baufeldfreimachung wird außerhalb der Brutzeit von Vögeln, d.h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März, stattfinden, um eine Zerstörung von Nestern und Gelegen zu vermeiden. Zum Schutz von Reptilien (hier: Zauneidechsen) sollte die Bauzeit grundsätzlich außerhalb des Aktivitätszeitraumes, d.h. in der Zeit von Mitte September bis Ende März erfolgen.

Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden gesetzlich geschützt. Ausgenommen davon sind u.a. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie sowie Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des

1. Kleingartenrechts.

### **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 Tützpatz 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 Tützpatz 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 Vorhabenträger zu tragen.

## 4 Allgemein verständliche Zusammenfassung und Fazit

Die Prüfung der Wirkung der geplanten Wohneinheiten auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab insgesamt, dass diese aufgrund der beschriebenen vorhabenbedingten Auswirkungen nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Der beschriebene Bauablauf lässt keine nachteiligen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter vermuten.

Die Schutzgüter Fläche und Boden werden durch die Umsetzung beeinträchtigt. Der multifunktionale Kompensationsbedarf im Umfang von 875 Flächenäquivalenten wird durch die Maßnahme „Käuflicher Erwerb von Ökopunkten aus dem Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ bedarfsgerecht kompensiert.

Das Schutzgut Landschaftsbild wird durch die Errichtung des Wohngebäudes nicht erheblich beeinträchtigt. Bezüglich des Schutzgutes Wasser und Boden sind durch den Bau ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird durch die Planung nicht im erheblichen Maße tangiert. Mit der rechtzeitigen und ordnungsgemäßen Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen sowie nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird durch die Planung nicht beeinträchtigt werden, da in dem Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale und Bodendenkmale unbekannter Reichweite vorliegen.

Die Schutzgüter Mensch, Klima und Luft werden durch das Vorhaben und deren Wirkung nicht erheblich beeinträchtigt.

**Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für den Bebauungsplan Nr. 7 im Rahmen der durchgeführten Umweltprüfung und im Ergebnis des vorliegenden Umweltberichtes nicht festgestellt werden.**

## 5 Verwendete Literatur

Ammermann, K. et al., 1998. Bevorratung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich in der Bauleitplanung. Natur und Landschaft.

Baier, H. et al., 1999. Hinweise zur Eingriffsregelung. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.

Balance, 2015: Untersuchung des Wassers eines Vorfluters Prüfung von Einleitkriterien des Zweckverbandes (Ergebnisbericht), BALANCE Ingenieur- und Sachverständigengesellschaft mbH.

Balla, S., 2005. Mögliche Ansätze der Überwachung im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung. UVP-Report.

Berg, C., Dengler, J., Abdank, A., Isermann, M., 2004. Die Pflanzengesellschaften Mecklenburg-Vorpommerns und ihre Gefährdung. Textband. Weissdorn-Verlag, Jena.

Bunzel, A., 2005. Was bringt das Monitoring in der Bauleitplanung? UVP-Report.

Gassner, E., 1995. Das Recht der Landschaft. Gesamtdarstellung für Bund und Länder. Neumann Verlag, Radebeul.

Gellermann, M., Schreiber, M., 2007. Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren. Springer Verlag, Berlin.

Herbert, M., 2003. Das Verhältnis von Strategischer Umweltprüfung, Umweltverträglichkeitsprüfung und FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe des Deutschen Rates für Landespflege.

Jessel, B., 2007. Die Zukunft der Eingriffsregelung im Kontext internationaler Richtlinien und Anforderungen. Schriftenreihe des Deutschen Rates für Landespflege.

Rößling, H., 2005. Beiträge von Naturschutz und Landschaftspflege zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen von Plänen und Programmen. UVP-Report.

Schmeil, O., Fitschen, J., 1993. Flora von Deutschland. Quelle & Meyer Verlag, Wiesbaden.

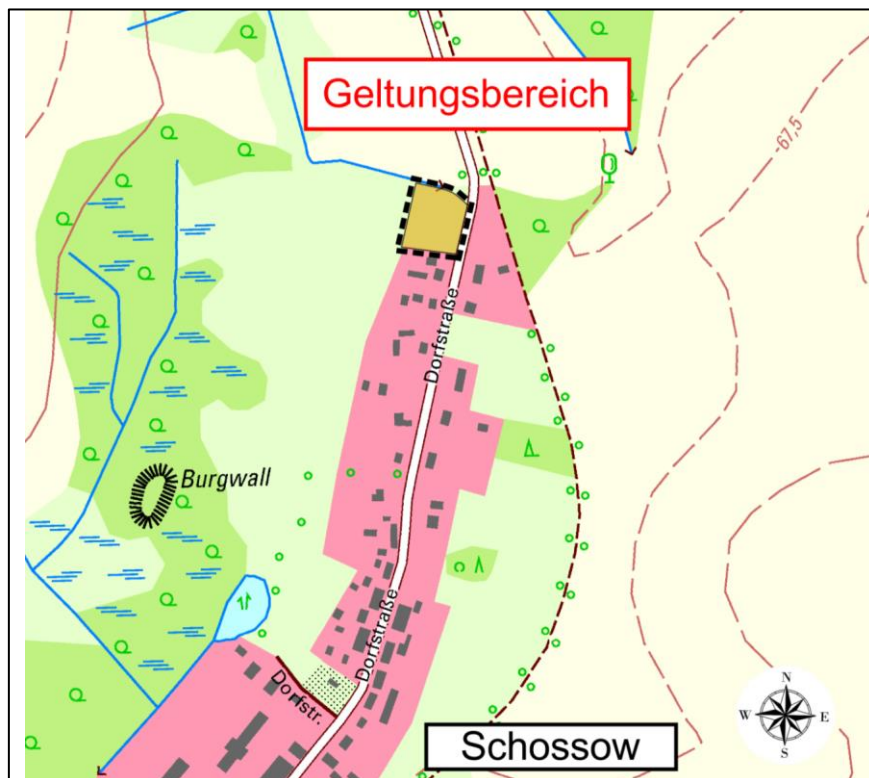
Schültke, N., Stottele, T., Schmidt, B., 2005. Die Bedeutung des Umweltberichts und seiner Untersuchungstiefe - am Beispiel der Bauleitplanung der Stadt Friedrichshafen. UVP-Report.

Südbeck, P. et al., 2005. Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Zahn, v.K., 2005. Monitoring in der Bebauungsplanung und bei FNP-Änderungsverfahren. UVP-Report

# Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

## Zum Bebauungsplan Nr.7 „Wohnbebauung Schossow“



**Auftraggeber:** **BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH**  
Gerstenstraße. 9  
17034 Neubrandenburg  
Deutschland

**Auftragnehmer  
und Bearbeitung:** **Umweltplanung-Artenschutzgutachten**  
Stephan Fetzko  
M.Sc. Naturschutz und Landnutzungsplanung  
Große Wollweberstraße 49  
17033 Neubrandenburg

**Ort, Datum:** Neubrandenburg, Oktober 2024

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG .....</b>	<b>5</b>
1.1	Anlass und Zielstellung .....	5
1.2	Methodische und rechtliche Grundlagen.....	5
1.3	Untersuchungsgebiet .....	9
1.4	Bestehende Vorbelastungen des Untersuchungsgebiets .....	9
<b>2</b>	<b>BESCHREIBUNG DES VORHABENS UND UMWELTRELEVANTE AUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>9</b>
2.1	Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens .....	9
2.2	Darstellung der grundsätzlichen Projektwirkungen.....	10
2.2.1	Baubedingte Auswirkungen .....	10
2.2.2	Anlagebedingte Wirkfaktoren .....	10
<b>3</b>	<b>ERMITTLUNG DER UNTERSUCHUNGSRELEVANTEN ARTEN .....</b>	<b>10</b>
3.1	Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung .....	11
3.2	Vögel.....	11
3.3	Säugetiere (außer Fledermäuse) .....	11
3.4	Fledermäuse .....	12
3.5	Reptilien.....	12
3.6	Amphibien .....	12
3.7	Fische.....	12
3.8	Libellen .....	12
3.9	Schmetterlinge .....	13
3.10	Käfer .....	13
3.11	Weichtiere (Mollusken).....	13
3.12	Pflanzen .....	13
3.13	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung .....	13
<b>4</b>	<b>MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND KOMPENSATION.....</b>	<b>14</b>
4.1	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen.....	14
4.2	Maßnahmenblätter-Vermeidung .....	15
4.3	Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen .....	18
4.4	Landschaftspflegerische Maßnahmen .....	18
4.5	Allgemeine Schutzmaßnahmen.....	18
<b>5</b>	<b>PRÜFUNG DER VERBOTSTATBESTÄNDE GEMÄß § 44 ABS. 1 I. V. M. ABS. 5 BNATSCHG ..</b>	<b>19</b>
5.1	Brutvögel .....	19
5.1.1	Betrachtung in Nistökologischen Gilden .....	20
5.2	Fledermäuse .....	23

5.3	Reptilien.....	25
6	ERGEBNIS.....	27
7	VERWENDETE LITERATUR UND RECHTSQUELLEN .....	28

**Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1:	Maßnahmenübersicht Vermeidung.....	14
------------	------------------------------------	----

## **Abkürzungen**

Abb.	Abbildung(en)
Abs.	Absatz
AFB	Artenschutzfachbeitrag
Anh.	Anhang/Anhänge
Anl.	Anlage(n)
Art.	Artikel
BE	Baustelleneinrichtung
BfN	Bundesamt für Naturschutz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
bspw.	beispielsweise
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
CEF-Maßnahmen	(continuous ecological functionality-measures – Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion)
d. h.	das heißt
evtl.	eventuell
FFH	Flora-Fauna-Habitat
FFH-RL	Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG)
gem.	gemäß
ggf.	gegebenenfalls
i. d. R.	in der Regel
inkl.	inklusive
i. S. v.	im Sinne von
i.V. m.	in Verbindung mit
i. w. S.	im weiteren Sinne
Kap.	Kapitel
LANA	Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung
LAU	Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt
LBP	Landschaftspflegerischer Begleitplan
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LSG-VO	Landschaftsschutzgebiets-Verordnung
LVvA	Landesverwaltungsamt
MTB	Messtischblatt
n.	nach
NSG	Naturschutzgebiet
o. ä.	oder ähnlich
o.g.	oben genannt
RL	Rote Liste
SDB	Standarddatenbogen
SPA	( <u>S</u> pecial <u>P</u> rotected <u>A</u> rea) Europäisches Vogelschutzgebiet
Tab.	Tabelle
u.	und
u. a.	unter anderem
UG	Untersuchungsgebiet
UNB	Untere Naturschutzbehörde

## 1 Anlass und Aufgabenstellung

### 1.1 Anlass und Zielstellung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tützpatz hat in ihrer Sitzung vom 24.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnbebauung in Schossow“ beschlossen. Das Plangebiet befindet sich im Amtsbereich Treptower Tollensewinkel in der Gemeinde Tützpatz und zeichnet sich durch dessen Nähe zur Stadt Altentreptow und gleichzeitig durch dessen reizvolles, naturnahes Umfeld als Wohnstandort besonderer Qualität aus. Dabei gliedert sich das Plangebiet an bestehende Siedlungsstrukturen an und ergänzt die bereits vorhandene Wohnnutzung an der örtlichen Dorfstraße.

Für den Planungsraum soll ein Kleinsiedlungsgebiet nach § 2 BauNVO ausgewiesen und damit die planungsrechtliche Zulässigkeit für ein Wohngebäude gewährleistet werden. Der Flächennutzungsplan schafft dafür die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Im Rahmen des hier vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wird daher geprüft, inwieweit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) im Zusammenhang mit der Umsetzung des Vorhabens eintreten könnten. Sollten Verbotstatbestände ausgelöst werden, ist zu prüfen, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG vorliegen.

### 1.2 Methodische und rechtliche Grundlagen

- **BArtSchV (Bundesartenschutzverordnung)**: Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16.02.2005, BGBl. I S. 258 (869); zuletzt geändert durch Art. 10 G vom 21. Januar 2013, BGBl. I S. 95, 99.32.

- **Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes** (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV)

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert zuletzt durch Artikel 3 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Elektro- und ElektronikgeräteG, der EntsorgungsfachbetriebeVO und des BundesnaturschutzG vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

**Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V), Vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)

Im BNatSchG befinden sich die Vorschriften zum speziellen Artenschutz in den §§ 44 und 45. Darin wurden die europäischen Normen der Artikel 12 und 13 FFH-RL und des Artikels 5 der VS-RL in nationales Recht umgesetzt. Entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG (vom 29. Juli 2009) ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (Zugriffsverbote) des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist verboten,

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

Um in der Planungspraxis anwendungsfähige Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen (auch im Sinne der bestehenden, von der Europäischen Kommission anerkannten Spielräume bei der Auslegung artenschutzrechtlicher Vorschriften der FFH-RL) und diese rechtlich abzusichern, wurden etliche Konkretisierungen vorgenommen. Insbesondere sind die Verbote um den Absatz 5 (aktuelle Fassung) ergänzt worden. Die entsprechenden Sätze lauten:

1. Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.
2. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen
  - [1.] das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
  - [2.] das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
  - [3.] das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
3. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.
4. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.
5. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein. Als einschlägige Ausnahmevoraussetzungen müssen, nachgewiesen werden:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialen oder wirtschaftlichen Art,
- keine zumutbaren Alternativen gegeben,
- Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten verschlechtert sich nicht.

Die Beurteilung, ob zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialen oder wirtschaftlichen Art, vorliegen und welche Varianten für den Vorhabenträger als zumutbar oder unzumutbar einzustufen sind, ist nicht Bestandteil des Fachbeitrages. Diese ergeben sich aus dem Kontext der Antragsunterlagen und werden in einer gesonderten Unterlage eingebracht.

In der artenschutzrechtlichen Prüfung werden alle Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (streng geschützt) sowie alle europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie und sonstige streng geschützte Arten oder Verantwortungsarten bezüglich projektbedingter Beeinträchtigungen betrachtet. Die Auswahl der genauen zu betrachtenden Arten findet nach dem Prinzip der Abschichtung statt.

Die **Abschichtung/ Relevanzprüfung** erfolgt über das potenzielle Vorkommen der Arten im Untersuchungsgebiet. Dafür werden folgende Kriterien herangezogen:

Eine Art ist untersuchungsrelevant, wenn es einen Vorkommensnachweis durch eine Untersuchung gibt oder das Vorkommen einer Art aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung nicht ausgeschlossen werden kann und eine Untersuchung nicht stattfand.

Eine Art ist nicht untersuchungsrelevant, wenn sie gemäß der Roten Liste Brandenburgs ausgestorben/verschollen, nicht vorkommend ist, das bekannte Verbreitungsgebiet der Art in Brandenburg außerhalb des Wirkraumes liegt, ausgeschlossen werden kann, dass erforderliche Habitate/ Standorte der Art im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen (Lebensraum-Grobfilter nach z. B. Moore, Wälder, Magerrasen) oder die Empfindlichkeit der Art gegenüber vorhabenspezifischen Wirkfaktoren so gering ist, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Baugeschehens und der damit verbundenen eindeutig abgrenzbaren Wirkfaktoren, wurde auf die Erstellung einer ausführlichen Abschichtungstabelle verzichtet.

Die potenziell betroffenen Arten bzw. Artengruppen werden anhand einer Habitatpotenzialanalyse in Verbindung mit einer Übersichtsbegehung herausgefiltert und näher betrachtet. Die im Ergebnis dieser Habitatpotenzialanalyse, mit Unterstellung des Worst-Case-Falles, verbliebenen und damit als potenziell im UG vorkommend zu betrachtenden Arten sind entweder einer Art für-Art-Beurteilung zu unterziehen oder in ökologischen Gilden gemeinsam zu prüfen.

Diejenigen Vogelarten mit ähnlichen Lebensraumsprüchen können, wenn sie weder gesetzlich streng geschützt noch mindestens der Roten Liste Kategorie 3 (gefährdet) Mecklenburg-

Umweltplanung-Artenschutzgutachten M.Sc. Stephan Fetzko (2024): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr.7 „Wohnbebauung Schossow“ der Gemeinde Tützpatz

Vorpommerns zugeordnet wurden, innerhalb einer nistökologischen Gilde betrachtet werden. Durchzügler, Rastvögel oder Wintergäste, die keine Arten des Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutz-Richtlinie darstellen und damit nur als Brutvögel planungsrelevant sind, werden – soweit vorhanden – ebenfalls in Gilden zusammengefasst beurteilt.

Nach der Relevanzprüfung werden die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG hinsichtlich der von dem Vorhaben ausgehenden Wirkungen auf die relevanten Arten geprüft (**Konfliktanalyse**). Aus diesen Ergebnissen, in Verbindung mit den Habitatansprüchen der Arten, werden ggf. Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und –minderung (z. B. Bauzeitenregelung), einschließlich der funktions-erhaltenden Maßnahmen nach § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG (CEF-Maßnahmen) sowie zur Kompensation und zum Risikomanagement von Beeinträchtigungen in die Untersuchung der Verbotstatbestände einbezogen.

Die **Konfliktanalyse** wird anhand der aus § 44 (1) 1-4 BNatSchG entstehenden Verbote durchgeführt. Dabei werden drei Komplexe geprüft:

***Tötungsverbot der besonders geschützten Tiere und Pflanzen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 & 4 BNatSchG)***

Hierzu ist in der Konfliktanalyse folgende Frage zu beantworten:

Werden wild lebende Tiere oder wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten getötet oder ihre Entwicklungsformen beschädigt oder zerstört?

Die Faktoren „nachstellen“ und „fangen“ kommen im Zusammenhang mit Eingriffen in Natur und Landschaft gewöhnlich nicht zum Tragen und sind in diesem Zusammenhang von vornherein auszuschließen. Der unvermeidbare Verlust einzelner Exemplare einer Art durch ein Vorhaben stellt **nicht** automatisch und immer einen Verstoß gegen das Tötungsverbot dar. Vielmehr setzt ein Verstoß voraus, dass dadurch das Tötungsrisiko **signifikant**, d. h. nach der Rechtsprechung deutlich, erhöht wird. Die Bewertung, ob die Individuen der betroffenen Art durch ein Vorhaben einem signifikant erhöhten Tötungs- und Verletzungsrisiko ausgesetzt sind, erfordert im Einzelfall eine Berücksichtigung verschiedener projekt- und artbezogener Kriterien sowie naturschutzfachlicher Parameter.

Richterrechtlich wird darüber hinaus dargelegt, dass der Verbotstatbestand **nur** erfüllt ist, wenn die Verletzungen oder Tötungen über das allgemeine Lebensrisiko der betreffenden Individuen hinausgehen. Verbleibende Risiken, die für einzelne Individuen einer Art nicht ausgeschlossen werden können, erfüllen den Tatbestand nicht, da sie unter das „allgemeine Lebensrisiko“ fallen.

***Störungsverbot der streng geschützten Arten und der Europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)*** Hierzu ist in der Konfliktanalyse folgende Frage zu beantworten:

Werden wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört? Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Die lokale Population wird anhand der Empfehlungen des ständigen Ausschusses Artenschutz der Länder-Arbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA) abgegrenzt.

***Beschädigungs- bzw. Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorten der besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 & 4 BNatSchG)*** Hierzu ist in der Konfliktanalyse folgende Frage zu beantworten: Werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten der

Umweltplanung-Artenschutzgutachten M.Sc. Stephan Fetzko (2024): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr.7 „Wohnbebauung Schossow“ der Gemeinde Tützpatz

besonders geschützten Tiere bzw. Standorte der besonders geschützten Pflanzen entnommen, beschädigt oder zerstört? § 44 Abs. 5 BNatSchG ist dahingehend auslegbar, dass Verletzungen oder Tötungen, die im Zusammenhang mit der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftreten, den Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bzw. 3 nur erfüllen, sofern deren ökologische Funktionalität im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten werden kann. Grundsätzlich greift der Verbotstatbestand des § 44 (1) 3 BNatSchG dann, wenn ganze, regelmäßig genutzte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beseitigt werden.

Als Beseitigung im Sinne des Gesetzes ist eine direkte Überprägung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. wesentlicher Teile der Fortpflanzungs- und Ruhestätte sowie eine durch äußere Einflussfaktoren, wie z. B. Störungen, hervorgerufene Nichtmehrnutzung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte anzusehen.

Kann durch Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und -minderung einschließlich der CEF-Maßnahmen ein Verbotstatbestand **nicht ausgeschlossen** werden, sind die Voraussetzungen einer **Ausnahme** nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen.

Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG kann die zuständige Behörde von den Verboten des § 44 BNatSchG im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen, u. a. aus Gründen der öffentlichen Sicherheit oder aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert.

### **1.3 Untersuchungsgebiet**

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Amtsbereich Treptower Tollensewinkel in der Gemeinde Tützpatz und zeichnet sich durch dessen Nähe zur Stadt Altentreptow und gleichzeitig durch dessen reizvolles, naturnahes Umfeld als Wohnstandort besonderer Qualität aus.

Das Untersuchungsgebiet grenzt an bestehende Siedlungsstrukturen und soll die bereits vorhandene Wohnnutzung an der örtlichen Dorfstraße ergänzen. Der Geltungsbereich unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V). Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung und die umliegenden Flächen nicht berührt.

### **1.4 Bestehende Vorbelastungen des Untersuchungsgebiets**

Das Untersuchungsgebiet ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet.

## **2 Beschreibung des Vorhabens und umweltrelevante Auswirkungen**

### **2.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens**

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Tützpatz dient unter anderem dazu, die Errichtung eines Einfamilienhauses in offener Bauweise und mit maximal zwei Geschossen planungsrechtlich zu ermöglichen.

Ziel des Bebauungsplans ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Im Sinne einer baulichen Verdichtung, zur

Umweltplanung-Artenschutzgutachten M.Sc. Stephan Fetzko (2024): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr.7 „Wohnbebauung Schossow“ der Gemeinde Tützpatz

Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie zur gestalterischen Einflussnahme ist es erforderlich, diese Ansprüche über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

Planungsziel ist die Ausweisung von einer Wohneinheit, welche im Sinne des Dauerwohnens genutzt werden soll. Mit der Ausweisung einer privaten Grünfläche im Geltungsbereich soll den künftigen Nutzern die Möglichkeit gegeben werden, einen eigenen Nutzgarten anzulegen und zu unterhalten.

## **2.2 Darstellung der grundsätzlichen Projektwirkungen**

Im Folgenden werden speziell die für die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit relevanten Vorhabenwirkungen erläutert.

### **2.2.1 Baubedingte Auswirkungen**

Als baubedingte Wirkungen auf streng geschützte Pflanzen- und Tierarten (Anhang IV FFH-RL) sowie europäische Vogelarten, die im Sinne der artenschutzrechtlichen Regelungen erheblich sein könnten, sind im Wesentlichen folgende Sachverhalte zu prüfen:

- visuell-akustische Störungen, wie Licht-, Lärm- und Bewegungsreize, insbesondere Scheuchwirkungen und Vergrämungseffekte durch Schallimmissionen (Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen), pot. Verletzung § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG,
- Störungen durch Vibrationsemissionen v. a. durch Betrieb von Baumaschinen, Hervorrufen von unregelmäßig, intensiven Bodenvibrationen, zudem erhöhtes Tötungsrisiko durch Abdrängen in ungeeignete Flächen, pot. Verletzung § 44 (1) Nr. 1, 2 BNatSchG,
- Emissionen von Staub und Luftschadstoffen durch Baufahrzeuge und Bauaktivitäten (z. B. Erdarbeiten), pot. Verletzung § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG,
- Verlust oder Verletzungen von Einzelindividuen der beurteilungsrelevanten Arten durch Überfahren oder Bauarbeiten (z. B. Erdarbeiten), soweit diese Wirkungen nicht mit der Flächeninanspruchnahme im unmittelbaren Zusammenhang stehen und dort bewertet werden, indirekte Tötung durch Vergrämen bei ungünstigen Witterungsbedingungen (kühle Temperaturen, ggf. Frost, Feuchte) oder erhöhtem Prädationsrisiko (tags ausfliegende Fledermäuse, flugunfähige Jungvögel), pot. Verletzung § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG,
- Beeinträchtigung von Bauwerken und damit potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten, pot. Verletzung § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG,
- direkte (temporäre) Flächeninanspruchnahme und damit Überprägung und Zerstörung von pot. Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Baustelleneinrichtungsflächen, Baustraßen, Baustreifen, pot. Verletzung § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

### **2.2.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren**

Anlagenbedingte Wirkungen entstehen im Allgemeinen durch bauliche Strukturen und technische Elemente, die neu in die Landschaft eingebracht werden und die damit verbundenen dauerhaften Habitatverluste.

## **3 Ermittlung der untersuchungsrelevanten Arten**

Zur Ermittlung der vorhabenrelevanten Arten wird im Zuge der artenschutzrechtlichen Vorprüfung zunächst das Habitatpotenzial der im Geltungsbereich festgestellten Habitatpotenziale für die im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, alle europäischen Vogelarten sowie Verantwortungsarten gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG geprüft. Das mögliche Artenspektrum wird anschließend als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung abgeleitet.

### 3.1 Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung

Für die Erfassung der prüfungsrelevanten Arten sowie zur Einschätzung der vorhandenen Habitatpotenziale wurden im Oktober 2023 Geländebegehungen durchgeführt.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Begehungen sind weiterhin die vorhandenen, möglicherweise vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Nutzungsstrukturen in Hinsicht auf deren artenschutzrechtliche Bedeutung am Eingriffsort selbst sowie im 50 m-Radius um das Vorhaben betrachtet worden. Die Untersuchung fand außerhalb der Hauptaktiva der Arten statt.

### 3.2 Vögel

Das zu untersuchende Artenspektrum umfasst die Artengruppe der Vögel. In Vorbereitung des hier vorliegenden Fachbeitrages wurden Datenrecherchen zum Vorkommen streng geschützter Vögel im Untersuchungsraum durchgeführt. Während der Übersichtsbegehung (Oktober 2023) wurde anschließend u.a. auf Fortpflanzungstätten der streng und besonders geschützten Avifauna geachtet. Die Untersuchung fand außerhalb der Hauptaktiva der Brutvögel statt.

#### Brutvögel

Temporäre Störungen der nahrungssuchenden Avifauna und ein erhöhtes Kollisionsrisiko mit Baufahrzeugen während der Umsetzung der Baumaßnahme sind ohne die Umsetzung der unten vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahme (VM1 Brutzeitenregelung) nicht auszuschließen.

Die Artengruppe der Brutvögel ist daher im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung näher zu betrachten. Die Prüfung der Verbotstatbestände für Arten kann aufgrund der Kleinräumigkeit der anthropogenen Vorprägung sowie bisherigen Nutzung des Geltungsbereiches artenübergreifend für die gesamte Artengruppe Vögel in ökologischen Gilden vorgenommen werden.

#### Zug- und Rastvögel

Eine Beeinträchtigung rastender Großvogelarten durch die geplante Wohnbebauung kann aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens und der im Umfeld des Geltungsbereichs vorhandenen Grünflächen ausgeschlossen werden. Eine Beeinträchtigung von rastenden Greif- und Kleinvögeln durch die geplante Wohnnutzung kann ebenso ausgeschlossen werden.

#### Ergebnis artenschutzrechtliche Vorprüfung Vögel:

- Temporäre Störungen der nahrungssuchenden Avifauna und ein erhöhtes Kollisionsrisiko mit Baufahrzeugen während der Umsetzung der Baumaßnahme sind nicht in Gänze auszuschließen.
- Die Prüfung der Verbotstatbestände für alle anderen Arten kann aufgrund der anthropogenen Vorprägung und Kleinräumigkeit des Vorhabensgebiets artenübergreifend für die gesamte Artengruppe in ökologischen Gilden vorgenommen werden.

### 3.3 Säugetiere (außer Fledermäuse)

Das Eintreten der Verbotstatbestände im Zusammenhang mit der Baumaßnahme ist für alle Säugetiere (außer Fledermäuse) ausgeschlossen. Eine weitere, nähere Betrachtung ist daher im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung nicht erforderlich. Eine rechtliche Relevanz nach §44 BNatSchG besteht nicht.

### 3.4 Fledermäuse

Potenzielle Quartiere im Geltungsbereich der Baumaßnahme sind aufgrund der vorgefundenen Habitatausstattung als unwahrscheinlich anzunehmen. Die vorhandenen Biotop- und Habitatstrukturen innerhalb des Untersuchungsgebietes selbst können jedoch zur Nahrungssuche in der Dämmerungszeit aufgesucht werden.

Lineare Strukturen im UG, wie z.B. vorhandene Hecken und Wege, dienen hierbei als Leitstrukturen, um in die Hauptjagdgebiete zu gelangen. Das Eintreten der Verbotstatbestände im Zusammenhang mit der Baumaßnahme ist daher im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung für Fledermäuse nicht in Gänze auszuschließen.

- Die Artengruppe Fledermäuse im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung näher zu betrachten.
- Die Prüfung der Verbotstatbestände kann aufgrund der anthropogenen Vorprägung und der Kleinräumigkeit des Vorhabensgebiets artenübergreifend für die gesamte Artengruppe vorgenommen werden.

### 3.5 Reptilien

Das Vorkommen von Reptilien ist aufgrund der vorhandenen Habitatrequisiten im Randbereich der Vorhabensfläche angrenzend an die vorhandenen Wege als gegeben anzunehmen. Ein Eintreten der Verbotstatbestände ist dementsprechend zu prüfen.

- Eine nähere Betrachtung der Artengruppe Reptilien ist im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung erforderlich.
- Die Prüfung der Verbotstatbestände kann aufgrund der anthropogenen Vorprägung und der Kleinräumigkeit des Vorhabensgebiets artenübergreifend für die gesamte Artengruppe vorgenommen werden

### 3.6 Amphibien

Ein Eingriff in ein potenzielles Laichgewässer von in Mecklenburg-Vorpommern streng geschützten Amphibien findet im Rahmen der Umsetzung der angedachten Baumaßnahme nicht statt. Eine artenschutzrechtliche Beeinträchtigung von streng geschützten Amphibien durch das Vorhaben kann daher im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung ausgeschlossen werden.

- Eine nähere Betrachtung der Artengruppe Amphibien ist im Ergebnis der artenschutzrechtlichen nicht erforderlich.

### 3.7 Fische

Ein Eingriff in Oberflächengewässer und damit in einen Lebensraum von in Mecklenburg-Vorpommern streng geschützten Fischen findet im Rahmen der Umsetzung der angedachten Baumaßnahme nicht statt.

Eine artenschutzrechtliche Beeinträchtigung von streng geschützten Fischen durch das Vorhaben kann daher im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung ausgeschlossen werden.

- Eine nähere Betrachtung der Artengruppe Fische ist nicht erforderlich.

### 3.8 Libellen

Das Eintreten der Verbotstatbestände im Zusammenhang mit der Baumaßnahme ist ausgeschlossen. Eine weitere, nähere Betrachtung ist im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung nicht

Umweltplanung-Artenschutzgutachten M.Sc. Stephan Fetzko (2024): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr.7 „Wohnbebauung Schossow“ der Gemeinde Tützpatz erforderlich. Im Untersuchungsraum ist kein Vorkommen prüfrelevanter streng geschützter Libellen aufgrund der Vorbelastung der Fläche denkbar.

Eine Beeinträchtigung der Insektengruppe Libellen durch das Vorhaben kann im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung daher ausgeschlossen werden.

- Eine nähere Betrachtung der Artengruppe Libellen ist nicht erforderlich.

### **3.9 Schmetterlinge**

Das Eintreten der Verbotstatbestände im Zusammenhang mit der Baumaßnahme ist ausgeschlossen. Eine weitere, nähere Betrachtung ist im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung nicht erforderlich. Im Untersuchungsraum ist kein Vorkommen prüfrelevanter streng geschützter Schmetterlinge aufgrund der Vorbelastung der Fläche denkbar.

Eine Beeinträchtigung der Insektengruppe Libellen durch das Vorhaben kann im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung daher ausgeschlossen werden.

- Eine nähere Betrachtung der Artengruppe Schmetterlinge ist nicht erforderlich.

### **3.10 Käfer**

Das Eintreten der Verbotstatbestände im Zusammenhang mit der Baumaßnahme ist ausgeschlossen. Im Untersuchungsraum ist kein Vorkommen prüfrelevanter streng geschützter Käferarten aufgrund der Vorbelastung der Fläche denkbar. Eine Beeinträchtigung der Insektengruppe Käfer durch das Vorhaben kann daher ausgeschlossen werden.

- Eine nähere Betrachtung der Artengruppe Käfer ist nicht erforderlich.

### **3.11 Weichtiere (Mollusken)**

Das Vorkommen von streng geschützten Weichtieren ist im Vorhabengebiet aufgrund der vorgefundenen Biotop und Strukturen im Untersuchungsgebiet auszuschließen. Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Weichtieren durch das Vorhaben kann im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung daher ausgeschlossen werden.

- Eine nähere Betrachtung der Artengruppe Weichtiere ist nicht erforderlich.

### **3.12 Pflanzen**

Das Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten und Flechten ist im Geltungsbereich aufgrund der anthropogenen Vorbelastung des Vorhabengebietes und im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehungen (Oktober 2023) als ausgeschlossen anzunehmen.

- Eine nähere Betrachtung der Artengruppe Pflanzen und Flechten ist nicht erforderlich.

### **3.13 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung**

Nach Vorprüfung der einzelnen Artengruppen werden die Nachfolgenden untersucht und dargestellt:

- Artengruppe der Brutvögel (Gilden)
- Artengruppe der Fledermäuse (Artengruppe)
- Artengruppe der Reptilien

## 4 Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation

### 4.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Tabelle 1: Maßnahmenübersicht Vermeidung

Kürzel	Betroffene Arten	Beschreibung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
VM 1	Avifauna	<p><b>Brutzeitenregelung Avifauna -Baubeginn vor Brutzeitbeginn und Bauen in die Brutzeit</b></p> <p>Die erstmalige Inanspruchnahme von Flächen im Rahmen der Baumaßnahme ist außerhalb der Kernbrutzeit der Brutvögel durchzuführen; d. h. nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 31. Juli. Eine Ansiedelung von Individuen im Baustellenbereich wird durch die anschließende Bautätigkeit verhindert.</p> <p>Dadurch können baubedingte artenschutzrechtliche Verbotstatbestände hinsichtlich der Avifauna vermieden werden. Bzgl. des Schutzes von Brutvögeln vor einer Schädigung sind weiterhin folgende Vorgaben und Maßnahmen allgemein akzeptiert und haben sich als gängige Praxis etabliert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baubeginn vor Brutzeit und Bauen in die Brutzeit</li> <li>- Vergrämungsmaßnahmen bei Baubeginn nach Brutzeitbeginn oder längeren Baupausen</li> <li>- Flatterbänder</li> </ul>
VM 2	Fledermäuse	<p><b>Bauarbeiten im Tagzeitraum</b></p> <p>Reguläre nächtliche Arbeiten sind im Rahmen des Vorhabens nicht geplant. Werden Bauarbeiten nach bzw. vor Sonnenuntergang durchgeführt, sind mittels Lichtblenden an den Beleuchtungskörpern die Abstrahlwinkel der Lichtkegel so zu minimieren, dass nur die zu beleuchtende Fläche und nicht die Umgebung unnötig erhellt wird.</p> <p>Zum Einsatz sollen Lampen mit einem geringen UV/ Blau-Anteil, wie z. B. orange oder warm-weiße LED-Lampen kommen. Das Licht dieser Lampen liegt in einem für den Menschen gut sichtbaren Wellenbereich, welcher jedoch für Insekten kaum wahrnehmbar ist. Dadurch wird die Fallenwirkung für Insekten und damit auch die Gefahr durch Beutegreifer minimiert. Eine Beeinträchtigung der nächtlichen Jagdaktivitäten der Fledermäuse wird dadurch vermieden.</p>
VM 3	Reptilien	<p><b>Reptilienzaun</b></p> <p>Bei den Zäunen handelt es sich meist um ca. 50 cm hohe undurchsichtige Kunststofffolien, die parallel zur Baugrenze und den Zuwegungen aufgebaut werden. Diese ermöglichen die Steuerung etwaiger Wanderungen und minimiert im Zuge dessen die Kollisions- und Tötungsgefahr für alle potenziell betroffenen Reptilienarten.</p> <p>Der genaue Standort ist mit einer sachverständigen im Rahmen der ökologischen Baubegleitung abzustimmen. Die Zaunvorrichtungen sind rechtzeitig vor Baubeginn entlang der Baugrenzen und Zuwegungen aufzustellen. Nach Beenden der Baumaßnahme sind die Zäune zurückzubauen.</p>

## 4.2 Maßnahmenblätter-Vermeidung

<b>Maßnahmenblatt-Artenschutz 1</b>			
<b>Projektbezeichnung</b>	<b>Vorhabensträger</b>	<b>Maßnahmen Nr.</b>	<b>Bezeichnung der Maßnahme</b>
Bebauungsplan Nr.7 „Wohnbebauung Schossow“ der Gemeinde Tützpatz	Gemeinde Tützpatz	VM 1	Brutzeitenregelung
<b>Begründung und Zielkonzeption der Maßnahme</b>			
Vermeidung einer baubedingten Tötung oder Verletzung von Vögeln. Durch die erstmalige Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der Brutzeit sowie der zeitlichen Einschränkung der Bauausführung werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden.			
<b>Ausführung der Maßnahme</b>			
<b>Beschreibung der Maßnahme</b>			
Die erstmalige Inanspruchnahme von Flächen im Rahmen der Baumaßnahme ist außerhalb der Kernbrutzeit der Brutvögel durchzuführen; d. h. nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 31. Juli. Eine Ansiedelung von Individuen im Baustellenbereich wird durch die anschließende Bautätigkeit verhindert. Dadurch können baubedingte artenschutzrechtliche Verbotstatbestände hinsichtlich der Avifauna vermieden werden.			
<b>Zeitliche Zuordnung</b>			
Maßnahme vor Beginn der Bauarbeiten			
<b>Hinweise zu Pflege und Unterhaltung</b>			
---			
<b>Hinweise zur Kontrolle der Maßnahmen</b>			
Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Bauabwicklung, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Biotop- und Artenschutzes, ist eine Ökologische Baubegleitung von einer fachkundigen Person, die der zuständigen Aufsichtsbehörde vorab schriftlich zu benennen ist, durchführen zu lassen.			
Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist die Überwachung der genehmigungskonformen Umsetzung des Bauvorhabens einschließlich der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.			

<b>Maßnahmenblatt-Artenschutz 2</b>			
<b>Projektbezeichnung</b>	<b>Vorhabensträger</b>	<b>Maßnahmen Nr.</b>	<b>Bezeichnung der Maßnahme</b>
Bebauungsplan Nr.7 „Wohnbebauung Schossow“ der Gemeinde Tützpatz	Gemeinde Tützpatz	VM 2	Bauzeitenregelung: Tageszeitraum
<b>Begründung und Zielkonzeption der Maßnahme</b>			
Vermeidung einer baubedingten Tötung oder Verletzung von Fledermäusen.			
<b>Ausführung der Maßnahme</b>			
<b>Beschreibung der Maßnahme</b>			
<p>Zum Einsatz sollen Lampen mit einem geringen UV/ Blau-Anteil, wie z. B. orange oder warm-weiße LED-Lampen kommen. Das Licht dieser Lampen liegt in einem für den Menschen gut sichtbaren Wellenbereich, welcher jedoch für Insekten kaum wahrnehmbar ist.</p> <p>Dadurch wird die Fallenwirkung für Insekten und damit auch die Gefahr durch Beutegreifer minimiert. Eine Beeinträchtigung der nächtlichen Jagdaktivitäten der Fledermäuse wird dadurch vermieden.</p>			
<b>Zeitliche Zuordnung</b>			
Maßnahme vor Beginn der Bauarbeiten			
<b>Hinweise zu Pflege und Unterhaltung</b>			
---			
<b>Hinweise zur Kontrolle der Maßnahmen</b>			
-			

<b>Maßnahmenblatt-Artenschutz 3</b>			
<b>Projektbezeichnung</b>	<b>Vorhabensträger</b>	<b>Maßnahmen Nr.</b>	<b>Bezeichnung der Maßnahme</b>
Bebauungsplan Nr.7 „Wohnbebauung Schossow“ der Gemeinde Tützpatz	Gemeinde Tützpatz	VM 3	Reptilienzaun
<b>Begründung und Zielkonzeption der Maßnahme</b>			
Vermeidung einer baubedingten Tötung oder Verletzung von Reptilien.			
<b>Ausführung der Maßnahme</b>			
<p>Bei den Zäunen handelt sich meist um ca. 50 cm hohe undurchsichtige Kunststofffolien, die parallel zur Zuwegung und den Baugrenzen aufgebaut werden. Diese ermöglichen die Steuerung etwaiger Wanderungen und minimiert im Zuge dessen die Kollisions- und Tötungsgefahr für alle potenziell betroffenen Reptilienarten.</p> <p>Die Zaunvorrichtungen sind rechtzeitig vor Baubeginn entlang der Zuwegungen aufzustellen. Nach Beenden der Baumaßnahme sind die Zäune zurückzubauen. Nach Beenden der Baumaßnahme sind die Zäune zurückzubauen.</p>			
<b>Zeitliche Zuordnung</b>			
Maßnahme vor Beginn der Bauarbeiten			
<b>Hinweise zu Pflege und Unterhaltung</b>			
---			
<b>Hinweise zur Kontrolle der Maßnahmen</b>			
<p>Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Bauabwicklung, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Biotop- und Artenschutzes, ist eine Ökologische Baubegleitung von einer fachkundigen Person, die der zuständigen Aufsichtsbehörde vorab schriftlich zu benennen ist, durchführen zu lassen.</p> <p>Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist die Überwachung der genehmigungskonformen Umsetzung des Bauvorhabens einschließlich der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.</p>			

### **4.3 Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen**

-

### **4.4 Landschaftspflegerische Maßnahmen**

Im Folgenden werden landschaftspflegerische Maßnahmen vorgeschlagen und aufgeführt, welche auch für den Artenschutz relevant sind:

#### **V1 Vegetationsschutz/Ausweisung von Tabubereichen**

Bauzeitlicher Schutz der angrenzenden Biotoptypen vor bauzeitlichen Beeinträchtigungen und Beanspruchungen. Es sind, soweit erforderlich, Maßnahmen zum Schutz gegen Befahren, Betreten, Lagerung und sonstige Beanspruchung gemäß DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) Vorkehrungen umzusetzen. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind alle Schutzvorrichtungen zu entfernen.

#### **V2 Rekultivierung und Wiederherstellung**

Die bauzeitlich temporär beanspruchten Flächen sind nach Abschluss der Bautätigkeit gemäß der derzeitigen Nutzung bzw. des ursprünglichen Zustandes der Flächen wiederherzustellen. Der Rückbau umfasst die Beseitigung eventueller temporärer Versiegelungen, Überschüttungen und Verdichtungen (Bereich der BE-Fläche). Anschließend werden die Flächen, mit einer standortgerechten gebietsheimischen Saatgutmischung eingesät.

### **4.5 Allgemeine Schutzmaßnahmen**

Die nachfolgend aufgeführten allgemeinen Schutzmaßnahmen dienen nicht primär der Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte, sondern besitzen zunächst lediglich allgemeine Bedeutung für die Minimierung von Beeinträchtigungen der Pflanzen- und Tierwelt.

Derartige Maßnahmen besitzen jedoch Relevanz, seitdem durch das sog. Freiberg-Urteil des BVerwG vom 14. Juli 2011 klargestellt wurde, dass die Legalausnahme des § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 für Vorhaben, die nach Abarbeiten der Eingriffsregelung bzw. der entsprechenden Vorschriften des BauGB zulässig sind, nur dann zum Tragen kommt, wenn das Vorhaben als Ganzes den Vorschriften der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung genügt.

Vor diesem Hintergrund ist es für eine rechtssichere Planung empfehlenswert, im Rahmen der Erarbeitung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen auch allgemeine Artenschutzmaßnahmen zu berücksichtigen und die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmöglichkeiten damit gleichsam weitgehend auszuschöpfen.

#### **S 1.A Schutz besonders und streng geschützter Tierarten**

Sollten während der bauvorbereitenden Arbeiten sowie der Durchführung des Bauvorhabens Nist-, Brut- oder Wohnstätten der besonders oder streng geschützten Tierarten vorgefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich zu unterbrechen und eine Abstimmung mit der örtlich zuständigen Naturschutzbehörde bzw. der umweltfachlichen Baubegleitung (S 2.A) durchzuführen.

Der Sachverhalt und die Ergebnisse sind der zuständigen Genehmigungsbehörde mitzuteilen/ anzuzeigen. Erst nach Freigabe durch die benannten Personen dürfen die entsprechenden Arbeiten wiederaufgenommen werden.

## **S 2.A Ökologische Baubegleitung**

Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Bauabwicklung, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Biotop- und Artenschutzes, ist eine Ökologische Baubegleitung von einer fachkundigen Person, die der zuständigen Aufsichtsbehörde vorab schriftlich zu benennen ist, durchführen zu lassen.

Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist die Überwachung der genehmigungskonformen Umsetzung des Bauvorhabens einschließlich der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

## **S 3.F Habitatschutz: Schutz angrenzender Gehölzbestände**

An den Arbeitsbereich angrenzende Gehölzbestände sind über die gesamte Bauzeit nach DIN 18920, RAS LB-4 und der ZTV-Baum in der jeweilig geltenden Fassung so zu schützen, dass keine Beschädigungen auftreten. Zur Kennzeichnung der Bautabuzonen empfiehlt sich die Absperrung mittels Flatterband (Inkl. Vorhalten und Instandhalten gegebenenfalls ist auch eine Absperrung durch Bauzäune möglich).

## **5 Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG**

Die grundsätzlich denkbaren artenschutzrechtlich relevanten bau-, anlagen- und betriebsbedingten Projektwirkungen sind dem Kapitel 2.3 des vorliegenden Fachbeitrages zu entnehmen.

### **5.1 Brutvögel**

Die potenziell vorkommenden Brutvogelarten werden anhand ihrer Lebensraumansprüche sowie bezüglich ihrer Brutplatzwahl in ökologischen Gilden zusammengefasst und gemeinsam innerhalb der Gilde einer artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen:

- **Bodenbrüter** in den angrenzenden Bereichen (z. B. Fitis, Feldlerche, Feldschwirl, Goldammer, Rotkehlchen, Wiesenschafstelze, Zaunkönig, Zilpzalp)
- **Freibrüter** in Gebüsch und Bäumen (z. B. Amsel, Buchfink, Dorngrasmücke, Eichelhäher, Elster, Gartengrasmücke, Grünfink, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Nebelkrähe, Ringeltaube, Saatkrahe, Stieglitz, Wacholderdrossel)
- **Nischen- und Höhlenbrüter** in natürlichen Nischen und an Gebäuden (z. B. Bachstelze, Blaumeise, Hausrotschwanz, Haussperling, Feldsperling, Kohlmeise, Mehlschwalbe)

Einige Arten sind aufgrund ihrer Wahl der Brutplätze mehreren Gilden zuzuordnen, werden aber zur Wahrung der Übersichtlichkeit in einer Gilde betrachtet.

### 5.1.1 Betrachtung in Nistökologischen Gilden

Bodenbrüter (inkl. Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren)			
1. Schutz- und Gefährdungsstatus			
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV – Art <input checked="" type="checkbox"/> Europäische Vogelart	<b>Rote Liste Status</b> Bundesland: - Deutschland:- Europäische Union: -	<b>Biogeographische Region</b> (in der das Vorhaben sich auswirkt): <input type="checkbox"/> Atlantische Region <input checked="" type="checkbox"/> Kontinentale Region <input type="checkbox"/> Alpine Region	
<input type="checkbox"/> Art im UG nachgewiesen		<input checked="" type="checkbox"/> Art im UG unterstellt	
2. Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements			
VM1: Brutzeitenregelung  Durch die korrekte Umsetzung der Maßnahme VM1 verbleiben keine Risiken bzgl. der Verbotverletzungen und dem Erhalt der lokalen Population.			
3. Verbotverletzungen			
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
4. Auswirkung auf den Erhaltungszustand (Einträge nur erforderlich, wenn Ausnahmeverfahren erforderlich ist)			
Beschreibung der Auswirkungen auf den Erhaltungszustand: keine nachhaltigen Auswirkungen auf den lokalen Erhaltungszustand und bestehende Populationsdichten.  .			

Nischenbrüter		
1. Schutz- und Gefährdungsstatus		
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV – Art <input checked="" type="checkbox"/> Europäische Vogelart	<b>Rote Liste Status</b> Bundesland: - Deutschland:- Europäische Union: -	<b>Biogeographische Region</b> (in der das Vorhaben sich auswirkt): <input type="checkbox"/> Atlantische Region <input checked="" type="checkbox"/> Kontinentale Region <input type="checkbox"/> Alpine Region
<input checked="" type="checkbox"/> Art im UG nachgewiesen		<input checked="" type="checkbox"/> Art im UG unterstellt
2. Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements		
VM1: Brutzeitenregelung  Durch die korrekte Umsetzung der Maßnahme VM1 verbleiben keine Risiken bzgl. der Verbotsverletzungen und dem Erhalt der lokalen Population.		
3. Verbotsverletzungen		
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
4. Auswirkung auf den Erhaltungszustand (Einträge nur erforderlich, wenn Ausnahmeverfahren erforderlich ist)		
Beschreibung der Auswirkungen auf den Erhaltungszustand: keine nachhaltigen Auswirkungen auf den lokalen Erhaltungszustand und bestehende Populationsdichten.		

Freibrüter		
1. Schutz- und Gefährdungsstatus		
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV – Art <input checked="" type="checkbox"/> Europäische Vogelart	<b>Rote Liste Status</b> Bundesland: - Deutschland:- Europäische Union: -	<b>Biogeographische Region</b> (in der das Vorhaben sich auswirkt): <input type="checkbox"/> Atlantische Region <input checked="" type="checkbox"/> Kontinentale Region <input type="checkbox"/> Alpine Region
<input checked="" type="checkbox"/> Art im UG nachgewiesen		<input checked="" type="checkbox"/> Art im UG unterstellt
2. Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements		
VM1: Brutzeitenregelung  Durch die korrekte Umsetzung der Maßnahme VM1 verbleiben keine Risiken bzgl. der Verbotsverletzungen und dem Erhalt der lokalen Population.		
3. Verbotsverletzungen		
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
4. Auswirkung auf den Erhaltungszustand (Einträge nur erforderlich, wenn Ausnahmeverfahren erforderlich ist)		
Beschreibung der Auswirkungen auf den Erhaltungszustand: keine nachhaltigen Auswirkungen auf den lokalen Erhaltungszustand und bestehende Populationsdichten.		

#### **Artenschutzrechtliche Bewertung- Avifauna:**

Im Rahmen der Baumaßnahme geht die Hauptgefährdung für die lokale Avifauna von der baubedingten Veränderung der Habitat- und Vegetationsstruktur aus, verursacht etwa durch Baufeldfreimachung und die damit einhergehende Entfernung von Vegetation, welche Niststätten und Gelege enthalten können.

Durch die korrekte Umsetzung der oben genannten Maßnahme VM 1 verbleiben jedoch keine Risiken bzgl. der Verbotsverletzungen und dem Erhalt der lokalen Population.

**Eine Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Tatbestände nach BNatSchG § 44 Abs. 1 kann für die gesamte Avifauna mit Umsetzung der oben beschriebenen Maßnahmen ausgeschlossen werden.**



**Artenschutzrechtliche Bewertung-Fledermäuse:**

Maßgeblich für das Vorkommen von Fledermäusen in einem Gebiet ist das Vorhandensein von geeigneten Quartieren und ausreichend Nahrung (Insekten). Regional und überregional bedeutende Quartiere sind im Untersuchungsgebiet nicht zu vermuten.

Dauerhafte Verluste von essenziellen Winter- und Wochenstubenquartieren können im Rahmen der Baumaßnahme ebenso ausgeschlossen werden. Der Vorhabensbereich mit den bestehenden Leitlinien im Plangebiet wird jedoch zum Erreichen der Jagdgebiete bzw. als Nahrungshabitat genutzt.

Das Vorhaben und die damit verbundene Beanspruchung von Vegetationsflächen beeinträchtigt die Nutzung der Jagdhabitats kaum und wirkt sich folglich nicht negativ auf die Populationsstärken sämtlicher Fledermausarten im Untersuchungsgebiet aus.

Die umliegenden Freiflächen können weiterhin für die Jagd genutzt werden. Die geplante Baumaßnahme schafft mit Umsetzung der angegebenen Vermeidungsmaßnahme VM 2 kein erhebliches zusätzliches Verletzungs- oder Tötungsrisiko.

**Eine Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Tatbestände nach BNatSchG § 44 Abs. 1 kann für Fledermäuse mit Umsetzung der oben beschriebenen Maßnahme in jeder Hinsicht ausgeschlossen werden.**



### **Artenschutzrechtliche Bewertung:**

Bei einer Bautätigkeit innerhalb der Aktivitätsphase der Reptilien (April bis Oktober) sind Beeinträchtigungen von Tieren im Bereich des Baufeldes und der Zuwegung durch den Baustellenverkehr nicht ausgeschlossen. Daher sind Schutzmaßnahmen zu ergreifen, die dies verhindern. Dazu ist die Installation von Reptilienschutzzäune eine etablierte bewährte Methode.

Der Schutzzaun muss vor Beginn der Aktivitätsphase, d. h. spätestens bis Ende März, aufgestellt werden. Dazu ist ein glatter Folienzaun (kein Netz- bzw. Meshgewebe) zu verwenden.

Der Zaun muss dabei beidseitig der Fahrspuren installiert werden. Die Zaunfolie muss mindestens 30 cm im Boden eingelassen sein und mindestens 50 cm Höhe über dem Boden aufweisen. Der Zaun ist an den Enden ca. 25 m über den Bereich des potenziellen Lebensraumes hinaus weiterzuführen und mit einer dem Baufeld abgewandten „Schleife“ zu versehen.

Die Funktionsfähigkeit der Schutzzäune muss in der gesamten Aktivitätsphase der Zauneidechsen gewährleistet sein. Es sind Maßnahmen zu ergreifen, die eine Beschädigung des Zaunes durch den Baustellenverkehr und die Bautätigkeit verhindern. Die Funktionsfähigkeit des Schutzzaunes ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung wöchentlich zu kontrollieren.

Das Vorhaben und die damit verbundene unvermeidbare Beanspruchung von Vegetationsflächen beeinträchtigt die vorhandenen Habitatpotenziale dann kaum und wirkt sich folglich nicht negativ auf die Populationsstärken sämtlicher Reptilienarten im Untersuchungsgebiet aus.

Die geplante Baumaßnahme schafft mit Umsetzung der angegebenen Vermeidungsmaßnahmen kein erhebliches zusätzliches Verletzungs- oder Tötungsrisiko. Etwaige Störungen durch die Bautätigkeiten, sind mit Umsetzung der o.g. Maßnahmen ausgeschlossen.

**Eine Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Tatbestände nach BNatSchG § 44 Abs. 1 kann für alle Reptilienarten mit Umsetzung der oben beschriebenen Maßnahme VM 3 in jeder Hinsicht ausgeschlossen werden.**

## 6 Ergebnis

Im Rahmen des vorliegenden Artenschutzfachbeitrages wurde geprüft, inwieweit die artenschutzrechtliche Zulässigkeit für den Bebauungsplan Nr.7 „Wohnbebauung Schossow“ der Gemeinde Tützpatz besteht.

Zu erwartende projektbedingte Wirkungen wurden dargelegt und planungsrelevante Arten anhand einer Habitatanalyse und Übersichtsbegehungen im Gelände ermittelt. Für die potenziell betroffenen Artengruppen Vögel (Brutvögel), Säugetiere (Fledermäuse) sowie Reptilien wurde geprüft, inwieweit die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden.

**Im Ergebnis der Untersuchungen konnte für die vom Vorhaben potenziell betroffenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, der gesetzlich streng geschützten Arten in Deutschland sowie der europäischen Vogelarten unter der Voraussetzung der Umsetzung der angegebenen Vermeidungs-, und Minderungsmaßnahmen die Verletzung der Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.**

## 7 Verwendete Literatur und Rechtsquellen

BEZZEL, E. (2006): BLV Handbuch Vögel. – 3. überarbeitete Auflage, München, 543 S.

DIETZ, C., & KIEFER, A. (2014): Die Fledermäuse Europas. - Kosmos Naturführer. – Franckh-Kosmos, Stgt., 394 S.

GROSSE, W.-R.; SIMON, B.; SEYRING, M.; BUSCHENDORF, J.; REUSCH, J.; SCHILDHAUER, F.; WESTERMANN, A. & U. ZUPPKE (BEARB.) (2015): Die Lurche und Kriechtiere des Landes Sachsen-Anhalt unter besonderer Berücksichtigung der Arten der Anhänge der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie sowie der kennzeichnenden Arten der Fauna-Flora-Habitat-Lebensraumtypen. – Berichte d. Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt 4: 640 S.

KWET, A. (2005): Reptilien und Amphibien Europas. Kosmos Naturführer. – Franckh-Kosmos, Stuttgart, 252 S.

LANA - LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ, LANDSCHAFTSPFLEGE UND ERHOLUNG (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, Beschluss vom 01./02.10.2009

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M-V (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung. – Büro Froelich & Sporbeck Potsdam, 98 S.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2016): Naturschutz im Land Sachsen-Anhalt - Berichtspflichten zu Natura 2000, Beiträge zur Erfassung und Bewertung von Arten und Lebensräumen. - 53. Jahrgang, 2016, Sonderheft. 196 S.

LSBB ST - Landestraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (2018): Artenschutzbeitrag (ASB ST 2018) Mustervorlage gemäß RLBP 2011, Fortschreibung gemäß BNatSchG vom 15.09.2017 (Stand Juni 2018). 29 S.

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. – 29 S.

### Rechtsquellen:

BARTSCHV – Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung) vom 16.02.2005, BGBl. I S. 258, zuletzt geändert am 21.01.2013, BGBl. I S. 95

BNATSCHG – Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Elektro- und ElektronikgeräteG, der EntsorgungsfachbetriebeVO und des BundesnaturschutzG vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

FFH-RICHTLINIE – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai. 1992 über die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert am 20. November 2006 (ABl. EG L 363 S. 368)

VOGELSCHUTZRICHTLINIE – Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie) vom 30.11.2009 (ABl. L 20 S. 7)

Verordnung über die Vermeidung und die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im Zuständigkeitsbereich der Bundesverwaltung (Bundeskompensationsverordnung - BKompV) vom 14. Mai 2020. In Kraft getreten zum 03. Juni 2020.

### Richterrecht:

BUNDESVERWALTUNGSGERICHT (BVerwG): Urt. v. 11.01.2001, Az.: 4 C 6/00 (Naturschutzrechtlicher Artenschutz kein absolutes Bebauungsverbot; Niststätten; Brutstätten; geschützte Tierarten)

BUNDESVERWALTUNGSGERICHT (BVerwG): Urt. v. 09.07.2008, Az.: 9 A 14/07 (zur Autobahn-Nordumgehung Bad Oeynhausen)