Stadt Altentreptow

Vorlage federführend: **Bau, Ordnung und Soziales**	Vorlage-Nr: Datum: Verfasser: Fachbereichsleiter/-in:	01/BV/887/2018 29.10.2018 Holz, Kevin Ellgoth, Claudia

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24 der Stadt Altentreptow "An der Tonkuhle"
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	20.12.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow
Ö	09.01.2019	Hauptausschuss der Stadtvertretung
Ö	22.01.2019	01 Stadtvertretung Altentreptow

1. Sach- und Rechtslage:
Mit Beschluss vom 20.02.2018 hat die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 „An der Tonkuhle“ beschlossen. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 03.04.2018 bis zum 04.05.2018 durchgeführt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB schriftlich unterrichtet und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.
Nach der Vorentwurfsbeteiligung fand eine Präzisierung der Planungsabsichten statt. Auf Grund der Abstimmung mit Vertretern des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte am 10. Juli 2018 soll der Bebauungsplan nun als vorhabenbezogener Bebauungsplan fortgeführt werden.
Die bisher vorliegenden Stellungnahmen wurden bei der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs mit Stand Oktober 2018 (Anlage 1) berücksichtigt.
Die Entwicklungsabsichten für den Planungsraum zielen vornehmlich auf die Bestandssicherung der Bauschlosserei in seiner derzeitigen Ausprägung ab. Die Ansiedlung weiterer gewerblicher Nutzungen im Sinne des § 6a BauNVO ist nicht erforderlich. Der Schwerpunkt der Planungsabsichten liegt somit auf der Entwicklung von bis zu fünf Wohngrundstücken für Einfamilienhäuser. Das Planungsziel wird demnach an die Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Altentreptow angepasst. Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Wohnbaufläche (W) dar. Um das Entwicklungsgebot und die präzisierten Anforderungen für den Planungsraum zu berücksichtigen, wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.
Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu Planentwurf und Begründung einzuholen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann.

Rechtliche Grundlage:
§ 2 Absatz 2 BauGB - Abstimmung mit Nachbargemeinden
§ 3 Absatz 2 BauGB - öffentliche Auslegung
§ 4 Absatz 2 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange

2. Beschlussvorschlag:
Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow beschließt:

1. Der Bebauungsplan Nr. 24 „An der Tonkuhle“ der Stadt Altentreptow wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB fortgeführt.
2. Auf Grund der Präzisierung der Planungsabsichten nach der Vorentwurfsbeteiligung ist die Ausweisung eines urbanen Gebietes gemäß § 6a BauNVO nicht mehr erforderlich. Planungsziel ist nun die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.
3. Der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 „An der Tonkuhle“ wird in der vorliegenden Fassung vom Oktober 2018 beschlossen. Der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 „An der Tonkuhle“ mit der Begründung und Umweltbericht einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
5. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einzuholen.

Anlage/n:
Anlage 1: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 „An der Tonkuhle“ einschließlich Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht (Stand Oktober 2018)

SATZUNG DER STADT ALTENTREPTOW ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 "AN DER TONKUHLE"

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 86 Abs. 3 LBauO M-V wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 "An der Tonkuhle" der Stadt Altentreptow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 BauGB**

1.1.1 Das allgemeine Wohngebiet WA dient gemäß § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die im Geltungsbereich vorhandene Bauschlosserei ist als sonstiger nicht störender Handwerksbetrieb zulässig.

1.1.2 Die als Lager gekennzeichneten Gebäude dürfen bis zur Nutzungsaufgabe weiterhin für die Lagerung von Forst- und Gartengeräten gengenutzt werden.

1.1.3 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

1. Art der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

GRZ 0,40 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

· 9.66 — vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 92 als unteren Höhenbezugspunkt

OK 9.00 — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 92 als unteren Höhenbezugspunkt

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

Baugrenze

4. Verkehrsflächen **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Ein- und Ausfahrt

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

Grünflächen

Zweckbestimmung: Uferrandstreifen

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — § 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorh. Gebäude

vorh. Verkehrsflächen

10.00 — Bemaßung in Meter

54/7 — Kataster

WA | II; GRZ 0,40 | 3° - 50°; OK 9.00 — Nutzungsschablone

Abbruch vorh. Gebäude

vorh. Böschung

1.249 m² — Parzellierungsvorschlag

III. Örtliche Bauvorschriften — § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

3 - 50° — Dachneigung

IV. Nachrichtliche Übernahme

FFH Gebiet DE 2245-302 Tollensetal mit Zuflüssen

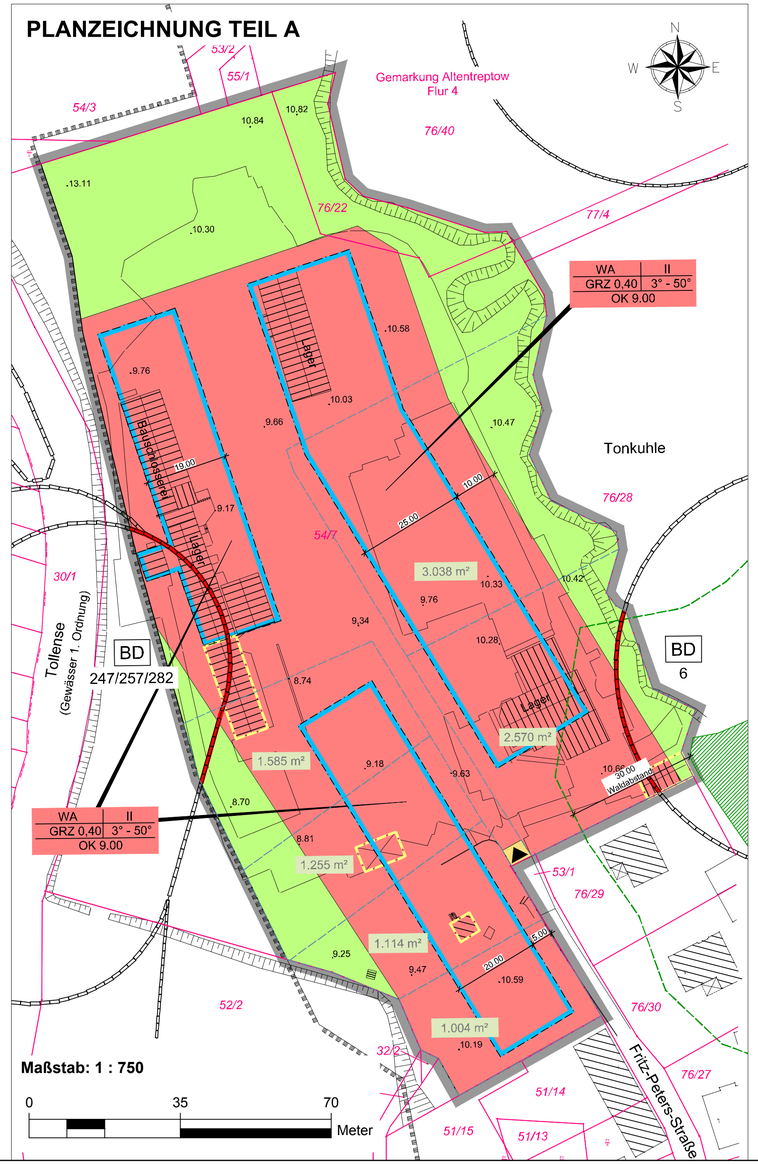
BD — Bodendenkmal (6/247/257/282)

Plangrundlage

Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro Torsten Sy (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) 17039 Zirzow vom April 2018

Höhensystem: örtlich, näherungsweise NHN; Lagesystem: ETRS 89 UTM

PLANZEICHNUNG TEIL A



Verfahrensvermerke

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

Öffentlich bestellter Vermesser

....., den ....

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Altentreptow im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" Nr. .... am ..... .

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

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

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

Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

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

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

Der Bürgermeister

Stadt Altentreptow, den ..... Siegel .....

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

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

Der Bürgermeister

Stadt Altentreptow, den ..... Siegel .....

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

Der Bürgermeister

Stadt Altentreptow, den ..... Siegel .....

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

Der Bürgermeister

Stadt Altentreptow, den ..... Siegel .....

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Landesplanungsgesetz** (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Hauptsatzung der Stadt Altentreptow** in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

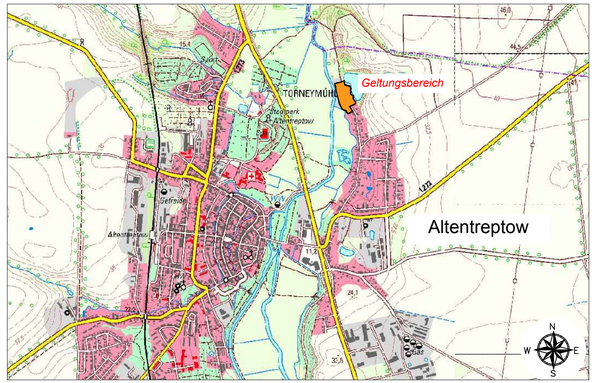
Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1: 750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 1,97 ha. Er erstreckt sich auf das Flurstück 76/22 und eine Teilfläche des Flurstücks 54/7 der Flur 4 in der Gemarkung Altentreptow.

Hinweis

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2018



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24
der Stadt Altentreptow "An der Tonkuhle"

BAUKONZEPT architekten + ingenieure

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Vorhabennummer: 30403

Entwurf

Oktober 2018

Stadt Altentreptow

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24 „An der Tonkuhle“

Begründung

Oktober 2018

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 55 920
info@baukonzept-nb.de
www.baukonzept-nb.de

INHALTSVERZEICHNIS

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS 3

2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 4
2.1 Rechtsgrundlagen 4
2.2 Planungsgrundlagen 4

3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 4

4. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN 5

5. BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES 8

6. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES 9
6.1 Städtebauliches Konzept 9
6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung 9
6.3 Örtliche Bauvorschriften 10
6.4 Umweltprüfung 11
6.5 Verkehrskonzept 11

7. IMMISSIONSSCHUTZ 12

8. WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR 12
8.1 Energie-, Wasserver- und Entsorgung 12
8.2 Gewässer 13
8.3 Telekommunikation 13
8.4 Abfallentsorgung/Altlasten 13

8.5 Brandschutz 13

9. DENKMALSCHUTZ 14
9.1 Baudenkmale 14
9.2 Bodendenkmale 14

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat in ihrer Sitzung am 20.02.2018 beschlossen, für das Gebiet im Norden der Fritz-Peters-Straße den Bebauungsplan Nr. 24 „An der Tonkuhle“ aufzustellen.

Zunächst war die Ausweisung eines urbanen Gebietes gemäß § 6a BauNVO vorgesehen. Nach der Vorentwurfsbeteiligung fand jedoch eine Präzisierung der Planungsabsichten statt.

Die Entwicklungsabsichten für den Planungsraum zielen vornehmlich auf die Bestandssicherung der Bauschlosserei in seiner derzeitigen Ausprägung ab. Die Ansiedlung weiterer gewerblicher Nutzungen im Sinne des § 6a BauNVO ist nicht erforderlich. Der Schwerpunkt der Planungsabsichten liegt somit auf der Entwicklung von bis zu fünf Wohngrundstücken für Einfamilienhäuser. Das Planungsziel wird demnach an die Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Altentreptow angepasst. Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Wohnbaufläche (W) dar. Um das Entwicklungsgebot und die präzisierten Anforderungen für den Planungsraum zu berücksichtigen, wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Zudem soll der Bebauungsplan Nr. 24 „An der Tonkuhle“ der Stadt Altentreptow als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB fortgeführt werden.

Ganz im Sinne der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme beziehen sich die Planungen auf die bereits versiegelten und stark anthropogen vorgeprägten Bereiche. Hochwertige und unbeeinträchtigte Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung – KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl.M-V S. 221, 228)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Hauptsatzung der Stadt Altentreptow** in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro Torsten Sy
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)17039 Zirzow vom April 2018
Höhensystem: örtlich, näherungsweise NHN; Lagesystem: ETRS 89 UTM

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 1,97 ha. Er erstreckt sich auf das Flurstück 76/22 und einer Teilfläche des Flurstücks 54/7 der Flur 4 in der Gemarkung Altentreptow.

4. Vorgaben übergeordneter Planungen

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

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

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

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008, zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. S. 2808)
- **Landesplanungsgesetz** (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern** (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte** (RREP MS-LVO-M-V) vom 15. Juni 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 362)

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

Nach § 3 Abs. 1 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.

Folgende Ziele der Raumordnung sind für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen (Berücksichtigungspflicht):

Ziel 4.1 LEP M-V: In den Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Ausnahmen davon sind nur möglich, wenn das Vorhaben nachweislich

- immissionsschutzrechtlich nur außerhalb der Ortslage zulässig ist oder
- aufgrund seiner spezifischen Standortanforderungen an die Infrastruktur

nicht in Innenlagen bzw. Ortsrandlagen realisiert werden kann.

Ziel 3.2.3 (1) RREP MS: Die Stadt Altentreptow ist ein Grundzentrum der Planungsregion.

Ziel 4.1 (1) RREP MS: Die Wohnbauflächenentwicklung ist auf die Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren.

Die Festlegungskarte des LEP M-V sowie das RREP MS enthält für den vorgesehenen Geltungsbereich keine Festlegungen in Form von Vorranggebieten.

Grundsätze der Raumordnung unterliegen dem planerischen Abwägungsgebot. Sie sind für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu beachten.

Grundsatz 4.1 (2) RREP MS: Der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

Innerhalb des RREP MS wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und innerhalb des LEP M-V als Vorbehaltsgebiet Tourismus dargestellt.

Grundsatz 3.1.4 (1) RREP MS: 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.

Grundsatz 4.6 (4) LEP M-V: In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen.

Für die Stadt Altentreptow als Grundzentrum hat die Wohnbauflächenentwicklung eine hervorgehobene Bedeutung. Große Bereiche des Planungsraums sind versiegelt. Der Stadt Altentreptow liegen für den Geltungsbereich bereits konkrete Investitionsabsichten zur Verdichtung des baulichen Bestandes in Form eines Wohnquartiers vor. Für den Tourismus und die Landwirtschaft hat der Standort auf Grund der hohen Versiegelung keine Bedeutung.

Nach derzeitigem Rechtsstand ist davon auszugehen, dass die von der Stadt Altentreptow formulierten Planungsabsichten den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung nicht widersprechen.

Der wirksame ***Flächennutzungsplan (FNP)*** der Stadt Altentreptow dient als behördenverbindliches Handlungsprogramm und 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 wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planungsraum als Wohnbaufläche dar. Die geplante Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes lässt sich somit daraus entwickeln. Insofern gilt der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Beschaffenheit des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Stadt Altentreptow. Erschlossen wird der Geltungsbereich von der Fritz-Peters-Straße.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich mehrere Hallen und Gebäude. Die Flächen um die Gebäude und Hallen sowie die Fahrwege sind großflächig mit Betonplatten versiegelt. Ein Teilbereich einer Halle wird von dem Metallbaumeister E. Kunkel genutzt. Alle weiteren Gebäude dienen der Lagerung bzw. liegen brach. Die wenigen unversiegelten Freiflächen unterliegen einer regelmäßigen Mahd und werden zeitweise als Lagerplatz genutzt.

Abbildung 1: Blick von Norden Richtung Süden über den Plangeltungsbereich (Foto: 29.03.2018 Baukonzept Neubrandenburg GmbH)

Im östlichen Bereich entlang der Tonkuhle haben sich Gehölze, wie Weiden, Pappeln und Birken entwickelt. Westlich grenzen Gehölze an den Geltungsbereich, die die Tollense säumen. Im Süden befinden sich rechts und links der Fritz-Peters-Straße Einfamilienhäuser. Die Flächen nördlich des Geltungsbereichs unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Das Relief innerhalb des Geltungsbereichs ist als eben zu beschreiben.

6. Inhalt des Bebauungsplans

6.1 Städtebauliches Konzept

Die Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes bezieht sich auf die stark anthropogen vorgeprägten und nahezu gänzlich versiegelten Bereiche innerhalb des Geltungsbereichs. Hochwertigere Bereiche, wie das FFH-Gebiet Tollensetal mit Zuflüsse und den Uferrandstreifen der Tonkuhle werden nicht überplant bzw. nicht als Baugebiet ausgewiesen. Unbeeinträchtigte Bereiche werden mit den Planungen nicht in Anspruch genommen.

Vielmehr geht es darum, die vorhandenen Gebäude und Hallen soweit möglich weiterhin zu nutzen. Gebäude, die nicht mehr nutzbar sind, sollen abgebrochen werden. Zur Verdichtung des vorhandenen baulichen Bestands sollen Wohnnutzungen ermöglicht werden. Auf Grund der naturnahen Lage und der guten Erreichbarkeit von Supermärkten, Ärzten, Schule, Dienstleistern und sozialen und kulturellen Angeboten eignet sich der Standort ebenfalls hervorragend als Wohnstandort.

Die mediale sowie verkehrliche Erschließung ist am Standort bereits vorhanden und der Stadt Altentreptow liegen konkrete Investitionsabsichten vor.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Geplant ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO. Ausnahmsweise ist als sonstiger nicht störender Handwerksbetrieb die Bauschlosserei im gekennzeichneten Baufeld zulässig. Weitere Regelungen werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauGB sind unzulässig.

Die Zielstellung der Stadt Altentreptow ist die Verdichtung der vorhandenen baulichen Anlagen zu Wohnzwecken zu ermöglichen.

Im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild beabsichtigt die Stadt Altentreptow, die Dichte und auch die Höhenentwicklung von baulichen Anlagen über das Maß der baulichen Nutzung zu beschränken.

Der bauliche Bestand innerhalb des Geltungsbereichs sowie die Gebäude rechts und links der Fritz-Peters-Straße prägen den Planungsraum. Entsprechend sind maximal zwei Vollgeschoss zulässig und zusätzlich soll die Dachneigung auf 3° bis 50° eingeschränkt werden.

Das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO wird für das allgemeine Wohngebiet auf eine Grundflächenzahl von 0,40 festgesetzt.

Das allgemeine Wohngebiet hat eine Fläche von 16.663 m². In einem Umfang von rund 11.700 m² sind die Flächen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes bereits versiegelt. Neuversiegelungen sind demnach nur auf bereits versiegelten Flächen und entsprechende Entsiegelungsmaßnahmen möglich.

Es entstehen somit keine Eingriffe in Natur und Landschaft, die zu Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Kompensationsmaßnahmen sind dementsprechend nicht notwendig.

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

1. *Das allgemeine Wohngebiet WA dient gemäß § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.*

   Die im Geltungsbereich vorhandene Bauschlosserei ist als sonstiger nicht störender Handwerksbetrieb zulässig.

2. *Die als Lager gekennzeichneten Gebäude dürfen bis zur Nutzungsaufgabe weiterhin für die Lagerung von Forst- und Gartengeräten genutzt werden.*

3. *Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).*

6.3 Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinden haben aufgrund 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. In Anlehnung an die vorhandene Bebauung in der Fritz-Peters-Straße wird die Dachneigung auf 3 – 50° festgelegt.

6.4 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist, darzustellen.

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

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

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

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

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

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

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

6.5 Verkehr

Für den Geltungsbereich und die hier zulässigen Nutzungen ist eine verkehrliche Erschließung über die Fritz-Peters-Straße sichergestellt.

7. Immissionsschutz

Nach § 50 BImSchG sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Dieses Vorsorgeprinzip dient sowohl dem Schutz vorhandener störintensiver Nutzungen gegen heranrückende schutzbedürftige Nutzungen, als auch der unmittelbarem Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse für störempfindliche Nutzungen.

Um Nutzungskonflikte im Sinne von § 50 BImSchG zu vermeiden, sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB in die Bauleitplanung unter anderem die Belange des Umweltschutzes einzubinden. Sie sind in der durchzuführenden Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Die relevanten Anforderungen an den zu gewährleistenden Lärmschutz im Rahmen der Bauleitplanung werden durch die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sowie die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) konkretisiert.

Danach sind hinsichtlich der schutzbedürftigen Wohnnutzung für allgemeine Wohngebiete Immissionsrichtwerte Tags von 55 dB (A) und nachts 40 dB (A) für dieses Gebiet einzuhalten.

Die Entwicklungsabsichten des Vorhabenträgers zielen vornehmlich auf die Bestandssicherung der Bauschlosserei in seiner derzeitigen Ausprägung ab. Die Ansiedlung weiterer gewerblicher Betriebe ist nicht vorgesehen.

Ein Nachweis gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Immissionsgutachten wird nicht erforderlich, wenn sich der Störgrad der Bauschlosserei nicht erhöht.

8. Wirtschaftliche Infrastruktur

8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Für die Entwicklung der im Geltungsbereich zulässigen Nutzungen ist eine Anpassung des im Planungsraum bestehenden Versorgungsnetzes mit Wasser, Abwasser oder Energie erforderlich. Die Anschlusspunkte für die Ver- und Entsorgung des Grundstückes werden nach Antragstellung örtlich festgelegt.

Neu geplante Gebäude innerhalb des urbanen Gebietes sind an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Schmutzentwässerung anzuschließen (Anschluss- und Benutzungszwang).

Gemäß der Wasser- und Abwasserabgabensatzung unterliegen die Grundstücke im Geltungsbereich der Beitragspflicht.

Der Leitungsbestand ist während der gesamten Bauphase den Vorgaben der jeweiligen Leitungsträger entsprechend zu sichern. Eine Überbauung ist ausschließlich nach Zustimmung des Rechtträgers zulässig.

Anfallendes Regenwasser ist entstehungsnah einer Versickerung zuzuführen.

8.2 Gewässer

Das Plangebiet liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Es befinden sich auch keine Oberflächengewässer oder verrohrte Gewässer als Gewässer II. Ordnung im Geltungsbereich. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Gewässer ist auszuschließen. Es wird der 50-Meter-Gewässerschutzstreifen von der Tollense und der Tonkuhle baulich in Anspruch genommen. Die notwendige Ausnahmegenehmigung gemäß § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V wird bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt.

8.3 Telekommunikation

Im betroffenen Plangebiet sind derzeit keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG vorhanden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

8.4 Abfallentsorgung / Altlasten

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

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 gem. dem Arbeitsblatt W 405 (Februar 2008) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) für mind. 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 800 l/min (48 m^3/h) in maximal 300 m Entfernung zu gewährleisten.

9. Denkmalschutz

9.1 Baudenkmale

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

9.2 Bodendenkmale

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden mehrere Bodendenkmale berührt.

Hinweis:

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

10. Umsetzung des Bebauungsplans

Kosten

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen eines Durchführungsvertrages gemäß § 12 BauGB gegenüber der Stadt Altentreptow zur Übernahme sämtlicher Planungs- und Erschließungskosten.

Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Stadt damit nicht vorhersehbar.

11. Eingriffsregelung

Das allgemeine Wohngebiet hat eine Fläche von 16.663 m². In einem Umfang von rund 11.700 m² sind die Flächen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes bereits versiegelt. Neuversiegelungen sind demnach nur auf bereits versiegelten Flächen oder durch entsprechende Entsiegelungsmaßnahmen möglich.

Kompensationsmaßnahmen sind somit nicht notwendig.

Stadt Altentreptow

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24 „An der Tonkuhle“

12. Umweltbericht

als gesonderter Teil der Begründung

Oktober 2018

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 55 920
info@baukonzept-nb.de
www.baukonzept-nb.de

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG 3
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens 4
1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne 5
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 9
2.1 Beschreibung des Vorhabensstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes 9
2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands 10
2.2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung 11
2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt 11
2.2.3 Schutzgut Fläche 14
2.2.4 Schutzgut Boden und Geologie 14
2.2.5 Schutzgut Wasser 15
2.2.6 Schutzgut Landschaft 15
2.2.7 Schutzgut Klima und Luft 15
2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 16
2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung 16
2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands 17
2.3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung 17
2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung 17
2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt 17
3.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche 19
3.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden 19
2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser 20
2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft 21
2.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft 21
2.3.1.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung 21
2.3.1.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 21
2.3.2 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen 21
2.3.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens 21
2.3.4 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 22
2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 23
3. WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG 23
3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken 23
3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring) 23
3.3 Erforderliche Sondergutachten 24
4. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 25
5. ANHANG 26

1. Einleitung

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat in ihrer Sitzung am 20.02.2018 beschlossen, für das Gebiet im Norden der Fritz-Peters-Straße den Bebauungsplan Nr. 24 „An der Tonkuhle“ aufzustellen.

Zunächst war die Ausweisung eines urbanen Gebietes gemäß § 6a BauNVO vorgesehen. Nach der Vorentwurfsbeteiligung fand jedoch eine Präzisierung der Planungsabsichten statt.

Die Entwicklungsabsichten für den Planungsraum zielen vornehmlich auf die Bestandssicherung der Bauschlosserei in seiner derzeitigen Ausprägung ab. Die Ansiedlung weiterer gewerblicher Nutzungen im Sinne des § 6a BauNVO ist nicht erforderlich. Der Schwerpunkt der Planungsabsichten liegt somit auf der Entwicklung von bis zu fünf Wohngrundstücken für Einfamilienhäuser.

Zudem soll der Bebauungsplan Nr. 24 „An der Tonkuhle“ der Stadt Altentreptow als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB fortgeführt werden.

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

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens

Planungsziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO für bis zu fünf Wohngrundstücke.

Grundsätzlich soll alles zulässig sein, was der Zulässigkeitskatalog der Baunutzungsverordnung für allgemeine Wohngebiete vorgibt, denn eine unmittelbare Prägung durch benachbarte Bebauungen besteht zumindest für die nördlich geplanten Baugrundstücke nicht.

Ausnahmsweise ist als sonstiger nicht störender Handwerksbetrieb die Bauschlosserei im gekennzeichneten Baufeld zulässig und die vorhandenen Gebäude sollen weiterhin als Lager für Forst- und Gartenbautechnik genutzt werden.

Großzügige Grundstücksgrößen um 1.000 m² bieten ein „Leben auf dem Land“ mit dem Komfort der Innenstadtnähe. Das Stadtzentrum, die Schule, Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und auch Ärzte sind zu Fuß und mit dem Fahrrad erreichbar.

Im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild beabsichtigt die Stadt Altentreptow, die Dichte und auch die Höhenentwicklung von baulichen Anlagen über das Maß der baulichen Nutzung zu beschränken.

Der bauliche Bestand innerhalb des Geltungsbereichs sowie die Gebäude rechts und links der Fritz-Peters-Straße prägen den Planungsraum. Entsprechend sind maximal zwei Vollgeschoss zulässig und zusätzlich soll die Dachneigung auf 3° bis 50° eingeschränkt werden.

Das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO wird für das allgemeine Wohngebiet auf eine Grundflächenzahl von 0,40 festgesetzt.

Der Uferrandstreifen der Tonkuhle wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Uferrandstreifen dargestellt.

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

1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

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

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S 3634)

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

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

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

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

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

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

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)

Waldanstandsflächen entsprechend § 20 LWaldG M-V dürfen nicht baulich überplant werden.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

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

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

Weitere überörtliche Planungen:

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

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

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

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008, zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. S. 2808)
- **Landesplanungsgesetz** (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern** (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte** (RREP MS-LVO-M-V) vom 15. Juni 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 362)

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

Nach § 3 Abs. 1 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.

Folgende Ziele der Raumordnung sind für den Bebauungsplan zu berücksichtigen (Berücksichtigungspflicht):

Ziel 4.1 LEP M-V: In den Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Ausnahmen davon sind nur möglich, wenn das Vorhaben nachweislich

- immissionsschutzrechtlich nur außerhalb der Ortslage zulässig ist oder
- aufgrund seiner spezifischen Standortanforderungen an die Infrastruktur

nicht in Innenlagen bzw. Ortsrandlagen realisiert werden kann.

Ziel 3.2.3 (1) RREP MS: Die Stadt Altentreptow ist ein Grundzentrum der Planungsregion.

Ziel 4.1 (1) RREP MS: Die Wohnbauflächenentwicklung ist auf die Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren.

Die Festlegungskarte des LEP M-V sowie das RREP MS enthält für den vorgesehenen Geltungsbereich keine Festlegungen in Form von Vorranggebieten.

Grundsätze der Raumordnung unterliegen dem planerischen Abwägungsgebot. Sie sind für die Aufstellung des Bebauungsplans zu beachten.

Grundsatz 4.1 (2) RREP MS: Der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

Innerhalb des RREP MS wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und innerhalb des LEP M-V als Vorbehaltsgebiet Tourismus dargestellt.

Grundsatz 3.1.4 (1) RREP MS: 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.

Grundsatz 4.6 (4) LEP M-V: In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen.

Für die Stadt Altentreptow als Grundzentrum hat die Wohnbauflächenentwicklung eine hervorgehobene Bedeutung. Große Bereiche des Planungsraums sind versiegelt. Der Stadt Altentreptow liegen für den Geltungsbereich bereits konkrete Investitionsabsichten zur Verdichtung des baulichen Bestandes in Form eines Wohnquartiers vor. Für den Tourismus und die Landwirtschaft hat der Standort auf Grund der hohen Versiegelung keine Bedeutung.

Nach derzeitigem Rechtsstand ist davon auszugehen, dass die von der Stadt Altentreptow formulierten Planungsabsichten den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung nicht widersprechen.

Der wirksame ***Flächennutzungsplan (FNP)*** der Stadt Altentreptow dient als behördenverbindliches Handlungsprogramm und 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 wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planungsraum als Wohnbaufläche dar. Die geplante Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes lässt sich somit daraus entwickeln. Insofern gilt der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Stadt Altentreptow. Erschlossen wird der Geltungsbereich von der Fritz-Peters-Straße.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich mehrere Hallen und Gebäude. Die Flächen um die Gebäude und Hallen sowie die Fahrwege sind großflächig mit Betonplatten versiegelt. Ein Teilbereich einer Halle wird von dem Metallbaumeister E. Kunkel genutzt. Alle weiteren Gebäude dienen der Lagerung bzw. liegen brach. Die wenigen unversiegelten Freiflächen unterliegen einer regelmäßigen Mahd und werden zeitweise als Lagerplatz genutzt.

Abbildung 1: Blick von Norden Richtung Süden über den Plangeltungsbereich (Foto: 29.03.2018 Baukonzept Neubrandenburg GmbH)

Im östlichen Bereich entlang der Tonkuhle haben sich Gehölze, wie Weiden, Pappeln und Birken entwickelt. Westlich grenzen Gehölze an den Geltungsbereich, die die Tollense säumen. Im Süden befinden sich rechts und links der Fritz-Peters-Straße Einfamilienhäuser. Die Flächen nördlich des Geltungsbereichs unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung.
Das Relief innerhalb des Geltungsbereichs ist als eben zu beschreiben.
Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Errichtung eines Wohngebietes sowie der dazu notwendigen Infrastruktur.
Zur Eingrenzung des Beurteilungsraumes für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes wird daher der Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich eines Zusatzkorridors von 50 m als Grenze des Untersuchungsraumes gewählt.

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale

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

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

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

Zusammenfassend sind folgende Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festgestellt:

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

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

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

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

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

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

2.2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Das geplante Wohngebiet schließt an die vorhandene Wohnbebauung in der Fritz-Peters-Straße an. Im Norden des Geltungsbereichs befindet sich eine Bauschlosserei, die in ihrer derzeitigen Ausprägung dem Bestandsschutz unterliegt.

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologischen Vielfalt

Biotope

Methodik

Für die Bestandsaufnahme der Biotoptypen im Untersuchungsraum wurden als Datengrundlage die veröffentlichten Geoinformationsdaten des Geoportals Mecklenburg-Vorpommern und die Vermessung des Geländes herangezogen. Zudem ist eine Begehung durch die Baukonzept Neubrandenburg GmbH erfolgt.

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

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

Ergebnisse

Der zentrale Bereich des Planungsraums ist großflächig versiegelt und als **Gewerbegebiet (OIG)** einzustufen. Allerdings werden die vorhandenen Hallen und Gebäude größtenteils lediglich zur Lagerung von Forst- und Gartentechnik genutzt. Einzig die im Norden befindliche Halle wird von einer Bauschlosserei genutzt. Unversiegelte Freiflächen unterliegen einer regelmäßigen Mahd und sind als **artenarmer Zierrasen (PER)** einzustufen.

Westlich des Planungsraums schließt die **Tonkuhle (SC)** mit einem **standorttypischen Gehölzsaum (VSX)** an das Gewerbegebiet. Die Tonkuhle mit Saum ist ebenfalls gesetzlich geschütztes Biotop anzusehen **(Biotopnummer: DEM15833, DEM15829)**.

Im Norden und Süden schließt ein **Laubholzbestand heimischer Baumarten (WX)** an die Tonkuhle. Zu den östlich befindlichen Waldbeständen wird der Waldabstand von 30 m eingehalten. Im Süden des Plangeltungsbereichs befindet sich ein **lockeres Einzelhausgebiet (OEL).**

Westlich des Plangeltungsbereichs befindet sich die Tollense als **naturnaher Fluss (FFN)** mit **Gehölzsaum (VSZ).** Die Tollense ist ebenfalls als gesetzlich geschütztes Biotop einzustufen **(Biotopnummer: DEM15441).**

Fauna

Methodik

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

Von einer *Kartierung* des potenziell im Planungsraum vorkommenden Artenbestandes konnte demnach unter Beachtung der anthropogenen Vorprägung sowie Berücksichtigung einer am Maßstab der praktischen Vernunft ausgerichteten Untersuchungstiefe abgesehen werden.

Ergebnisse

Säugetiere

Gegenwärtig kann davon ausgegangen werden, dass Großsäuger den Untersuchungsraum nicht bevorzugt als Nahrungshabitat nutzen, da der größtenteils versiegelt ist und der menschliche Einfluss als hoch einzuschätzen ist.

Lebensräume von Kleinsäugern wie Haselmaus und Feldhamster befinden sich nicht innerhalb des Untersuchungsraums. Für Biber und Fischotter ergibt sich wirkbedingt kein erhöhter Untersuchungsbedarf. Das Vorhaben greift nicht in die Gewässer ein. Lebensräume der beiden Arten werden von dem geplanten Vorhaben nicht berührt. Der Uferrandstreifen wird als solcher innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans festgesetzt. Hier finden keine Eingriffe statt.

Ein Vorkommen von Fledermäusen kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Winterquartiere, wie Keller, Höhlen, Gewölbe mit einer hohen Luftfeuchtigkeit sowie einer konstant niedrigen Temperatur von 2 bis 5 Grad befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs.

Ein Vorhandensein von Tagesquartieren, insbesondere als Schlafplatz für Männchen, ist möglich. Natürliche Sommerquartiere der europäischen Fledermäuse sind enge Ritzen sowie Hohlräume. Dabei bevorzugen einige Arten Spalten hinter abplatzender Borke, Baumhöhlen oder Stammrisse. Andere Arten siedeln vorrangig in Spalten von Felsen und Höhlen. Teilweise werden auch aufgelassene Gebäude besiedelt. Die Tagesquartiere werden von April bis August genutzt.

Aufgrund geeigneter Eigenschaften als Sommerquartier der vorhandenen Gebäude sind Fledermäuse näher zu untersuchen.

Reptilien

In Mecklenburg-Vorpommern sind Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Schlingnatter (*Coronella austriaca*) sowie Europäische Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*) streng geschützt. Lebensräume der europäischen Sumpfschildkröte befinden sich nicht innerhalb des Untersuchungsraumes. Auch für die Schlingnatter und Zauneidechse sind keine Vorkommen bekannt. Der Geltungsbereich ist größtenteils versiegelt. Die von der Zauneidechse besiedelten Flächen weisen eine sonnenexponierte Lage, ein lockeres, gut drainiertes Substrat auf. Solche Standorte befinden sich nicht innerhalb des geplanten allgemeinen Wohngebietes.

Amphibien

Vorzugslebensräume von Amphibien, wie Kammmolch (*Triturus cristatus*), Rotbauchunke (*Bombina bombina*), Moorfrosch (*Rana arvalis*), Springfrosch (*Rana dalmatina*), Kleiner Wasserfrosch (*Pelophylax lessonae*), Wechselkröte (*Bufo viridis*), Laubfrosch (*Hyla arborea*), Kreuzkröte (*Bufo calamita*) und Knoblauchkröte (*Pelobatos fuscus*) sind innerhalb des geplanten allgemeinen Wohngebietes nicht vorhanden. Auf Grund der Nähe zu den Gewässern (Tonkuhle, Tollense) kann eine Betroffenheit jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Sonstige Artengruppen

Berücksichtigt man, dass die Eingriffsfläche keine natürlichen aquatischen und semiaquatischen Lebensräume beansprucht, so sind Wirkungen auf Fische (*Percidae*), Meeressäuger, Libellen (*Odonata*) und Weichtiere (*Mollusca*) auszuschließen. Vorkommen streng geschützter Käfer oder Schmetterlinge sind im Untersuchungsraum nicht bekannt.

Avifauna

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

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

Das Vorkommen von Offenlandbrütern wie Grauammer (*Emberizia calandra*), Heidelerche (*Lullula arborea*), Feldlerche (*Alauda arvensis*), Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*), Blaukelchen (*Luscinia svecica*) und Wachtelkönig (*Crex crex*) ist im Untersuchungsraum möglich. Im Bereich der geplanten Baufelder ist das Vorkommen jedoch als unwahrscheinlich anzusehen. Diese Bereiche sind größtenteils versiegelt und eignen sich somit nicht als Brutplatz.

Potenziell vorkommende Gehölzbrüter sind Buchfink (*Fringilla coelebs*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*), Ringeltaube (*Columba palumbus*) und Amsel (*Turdus merula*). Eine Brutaktivität dieser Arten in Gehölzen kann angenommen werden. Gehölzbeseitigungen sind vorliegend jedoch nicht vorgesehen.
Für diese Brutvogelarten erlischt der Schutz der Brutstätte nach Beendigung der Brut. Planungsrelevant sind also ausschließlich variable Niststätten.

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

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

Zusammenfassend besteht ein erhöhter Untersuchungsbedarf für o.g. Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien.

2.2.3 Schutzgut Fläche

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

2.2.4 Schutzgut Boden

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

<u>Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum</u>

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

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

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

Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Das gesamte Plangebiet ist siedlungstopographisch günstig. Innerhalb des Untersuchungsraums sind mehrere Bodendenkmale bekannt.

2.2.5 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine Oberflächengewässer. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird der 50-Meter-Geschwässerschutzstreifen im westlichen Plangebiet von der Tollense (Gewässer 1. Ordnung) und im östlichen Bereich von den Gewässer „Tonkuhle“ baulich in Anspruch genommen.

2.2.6 Schutzgut Landschaft

Der Untersuchungsraum ist durch die vorhandenen versiegelten Flächen sowie die großen Hallen und Gebäude geprägt.

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

Die bauliche Vorprägung des Planungsraums vermindert die **Erlebbarkeit** und Wahrnehmbarkeit der Landschaft als Natur- und Lebensraum.

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

2.2.7 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima der Region Mecklenburgische Seenplatte wird durch stärker kontinentale Einflüsse geprägt, die in südöstlicher Richtung zunehmen, wohingegen im Nordwesten noch ozeanische Einflüsse spürbar sind. Mit Niederschlägen von durchschnittlich 550 - 575 mm im langjährigen Mittel gehört die Region im Vergleich zum Westen und Norden des Landes zu den niederschlagsbenachteiligten Gebieten Mecklenburg-Vorpommerns.

2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Gebiet des o.g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt. Für den Fall, dass durch die Bauarbeiten/ Erdarbeiten in die o.g. Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 11 DSchG M-V erforderlich. Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises einzureichen. Ist jedoch für die vorgesehenen Maßnahmen eine Genehmigung/ Erlaubnis/ Zulassung/ Zustimmung oder Planfeststellung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich, so wird dadurch die denkmalrechtliche Genehmigung ersetzt (s. § 7 Abs. 6 DSchG M-V). In diesen Fällen ist der Antrag bei der zuständigen Behörde einzureichen. Diese Behörde beteiligt dann die Denkmalbehörden.

2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Westlich grenzt das FFH-Gebiet DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ an den Geltungsbereich. Die Verträglichkeit des Vorhabens ist innerhalb einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung zu untersuchen.

2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands

2.3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung

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

Sofern sich der bestehende Nutzungsgrad der Bauschlosserei nicht ändert, sind keine Immssionswirkungen auf die geplanten Wohnnutzungen vorhersehbar. Ein Nachweis gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Immissionsgutachten wird nicht erforderlich, wenn sich der Störgrad der Bauschlosserei nicht erhöht. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung sind nicht vorhersehbar.

2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Im § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft definiert als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

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

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

- **Erhalt des Uferrandstreifens**
- **Baufeldfreimachung außerhalb der Brutperiode oder einer Kartierung der Fläche unmittelbar vor Beginn der bauvorbereitenden Maßnahmen**
- **Aufstellung eines Amphibienschutzzaunes während der Hauptwanderungsperiode, der das Einwandern in die Baufelder verhindert**
- **Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen**
- **Abbrucharbeiten zwischen dem 01. September und dem 01. März und außerhalb der Wochenstubenzeit und des Aufsuchens der Sommerquartiere**

Amphibien

Das Vorkommen von Amphibien am Fließgewässer kann nicht ausgeschlossen werden. Um das Einwandern während Hauptwanderungsperiode in die Eingriffsbaufelder zu verhindern, sind dazu entsprechende Amphibienschutzzäun aufzustellen.

Fledermäuse

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

Innerhalb des geplanten allgemeinen Wohngebietes befinden sich weiterhin genügend Ausweichhabitate, sodass der Erhaltungszustand der Population im Gebiet nicht gefährdet ist.

Avifauna

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

- **Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit** zwischen dem 01. September und dem 01. März
- **Erhalt der Gehölzstrukturen und des Uferrandstreifens**

Unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen der o. g. Artengruppen können artenschutzrechtliche Konflikte vollständig vermieden werden. Es wird im Sinne des besonderen Artenschutzes Bauzeitenregelungen vorgesehen, um die im § 44 des BNatSchG genannten Verbotstatbestände auszuschließen.
Eine Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgt nicht. Für Boden- und Gebäude- und Gehölzbrüter lässt sich eine Betroffenheit nicht von vornherein ausschließen. Für die Errichtungsphase sind grundsätzlich Beeinträchtigungen dieser Artengruppen möglich.
Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 abs. 1 BNatSchG kann nicht von vornherein ausgeschlossen werden.

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

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

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

2.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Es wird für das geplante Vorhaben ein vorgeprägtes Siedlungsareal genutzt. Neuversiegelungen sind nur dann möglich, wenn versiegelte Bereiche dauerhaft entsiegelt werden. Unbeeinträchtigte Flächen können so zum Schutz von Natur und Landschaft erhalten bleiben. Land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden nicht beansprucht.

2.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

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

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

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

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

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

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

Für das allgemeine Wohngebiet wurde eine Baugrundvoruntersuchung durch das Ingenieurbüro für Bodenmechanik Erd- und Grundbau Seidler & Lehmann GbR durchgeführt. Von einer Bebauung mit massiven Gebäuden bzw. Bauwerken mit setzungsempfindlicher Konstruktion mittels Flachgründung wird auf Grund der schlechten Tragfähigkeit der oberflächennahen Erdstoffe, der unterschiedlichen Mächtigkeit der schlecht tragfähigen Erdstoffe sowie den unterschiedlichen Vorbelastungsverhältnissen abgeraten. Im östlichen Bereich ist eine Flachgründung auf Streifen- oder Einzelfundamenten möglich. Konstruktive Maßnahmen zur Aussteifung der Gründungskörper werden hier im Wesentlichen infolge der unterschiedlichen Vorbelastungsverhältnisse sowie der örtlichen unterschiedlichen Baugrundverhältnisse (Sande oder Tone) erforderlich.

2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Grundsätzlich dürfen innerhalb des Gewässerschutzstreifens bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Ausnahmen können zugelassen werden. Für das vorliegende Vorhaben wird eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V gesondert bei der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung beantragt.

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

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

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

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

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

2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

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

2.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Der Vorhabenstandort ist bereits stark anthropogen vorgeprägt.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

2.3.1.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Innerhalb der durchgeführten FFH-Verträglichkeitsuntersuchung konnte festgestellt werden, dass weder durch das Vorhaben noch durch ein kumulatives Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes und seiner maßgeblichen Bestandteile besteht.

Das Vorhaben ist verträglich in Bezug auf das FFH-Gebiet DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“.

2.3.1.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Vorhabenbereich befinden sich Bodendenkmäler. Bei Boden- und Erdarbeiten in diesem Bereich ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich.

2.3.2 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen

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

2.3.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

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

2.3.4 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

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

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

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

Schutzgut Fläche

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

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

Schutzgut Wasser

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht erkennbar.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Planung soll der Geltungsbereich zu einem attraktiven Wohnstandort zu entwickelt werden. Gleichzeitig sollen großzügige Wohngrundstücke entstehen. Bereits im Flächennutzungsplan wird die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Aus diesem Grund kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht.

Der Planungsraum erscheint als idealer Standort für die vorliegende Planung. Negative Beeinflussungen anderer, naturschutzfachlich bedeutender Standorte konnten so vermieden werden.

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 Stadt 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 Stadt 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.

3.3 Erforderliche Sondergutachten

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

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

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

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

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

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

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

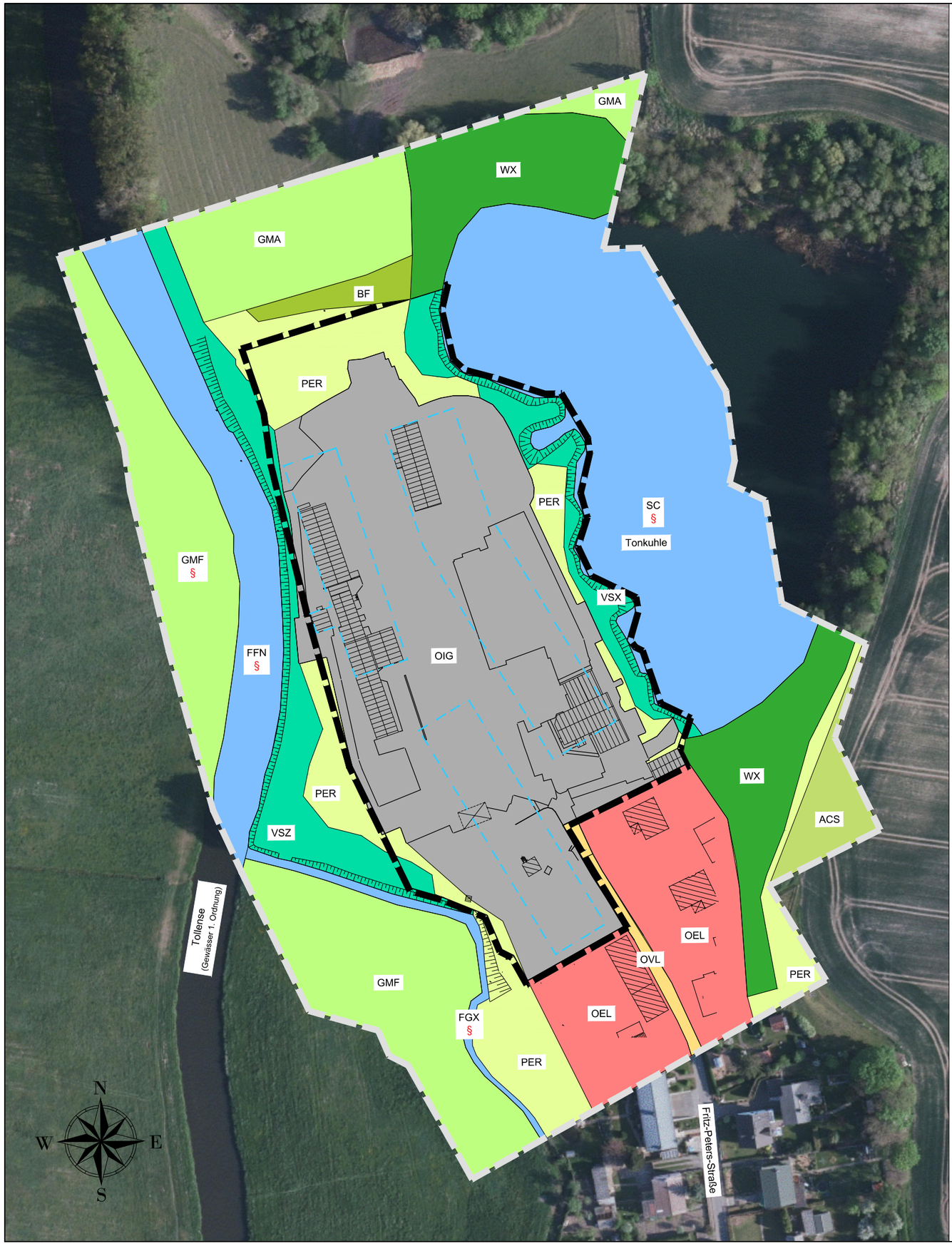
Unter Einhaltung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen. Eine Beeinträchtigung weiterer besonders oder streng geschützter Arten ist nicht ableitbar.

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

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

5. Anhang

Anhang 01	**Biotopkartierung** (BAUKONZEPT Neubrandenburg, Oktober 2018)
Anhang 02	**Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** (BAUKONZEPT Neubrandenburg, Oktober 2018)
Anhang 03	**FFH-Verträglichkeitsuntersuchung** für das FFH-Gebiet DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ (BAUKONZEPT Neubrandenburg, Oktober 2018)



LEGENDE BIOTOPTYPEN

WX	Laubholzbestand heimischer Baumarten
BF	Feldgehölz mit Bäumen
FFN	Naturnaher Fluss
FGX	Graben, trockengefallen oder zeiteilig wasserführend, extensive oder keine Instandsetzung
SC	Nährstoffarme kalkreiche Stillgewässer
VSZ	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern
VSX	Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern
GMF	Frischwiese
GMA	Artenarmes Frischgrünland
ACS	Sandacker
PER	Artenarmer Zierrasen
OVL	Straße
OEL	Lockeres Einzelhausgebiet
OIG	Gewerbegebiet

SONSTIGES

- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Baugrenze
- Untersuchungsgebiet
- § gesetzlich geschütztes Biotop

Plangrundlage

Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro Torsten Sy (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)
17039 Zirzow vom April 2018
Höhensystem: örtlich, näherungsweise NHN; Lagesystem: ETRS 89 UTM

Maßstab: 1 : 1.500

0 — 37.5 — 75 — 150 Meter

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24 der Stadt Altentreptow "An der Tonkuhle"

Anhang 1 - Biotoptypenkartierung

Stadt Altentreptow

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24 „An der Tonkuhle“

Anhang 02: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Oktober 2018

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 55 920

info@baukonzept-nb.de
www.baukonzept-nb.de

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG 2

1.1 Anlass und Aufgabenstellung 2

1.2 Untersuchungsraum und Datengrundlagen 3

1.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen 5

1.4 Relevanzprüfung 6

2. WIRKUNGEN DES VORHABENS 9

2.1 Baubedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse 9

2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse **10**

3 BESTAND SOWIE DARSTELLUNG DER BETROFFENHEIT DER ARTEN 10

3.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie 10

3.1.1 Pflanzenarten 10

3.1.1 Tierarten 10

3.2 **Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie Brutvögel 15**

4 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT 23

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung 23

4.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökol. Funktionen 23

5. FAZIT 24

LITERATURVERZEICHNIS 25

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat in ihrer Sitzung am 20.02.2018 beschlossen, für das Gebiet im Norden der Fritz-Peters-Straße den Bebauungsplan Nr. 24 „An der Tonkuhle“ aufzustellen.

Zunächst war die Ausweisung eines urbanen Gebietes gemäß § 6a BauNVO vorgesehen. Nach der Vorentwurfsbeteiligung fand jedoch eine Präzisierung der Planungsabsichten statt.

Die Entwicklungsabsichten für den Planungsraum zielen vornehmlich auf die Bestandssicherung der Bauschlosserei in seiner derzeitigen Ausprägung ab. Die Ansiedlung weiterer gewerblicher Nutzungen im Sinne des § 6a BauNVO ist nicht erforderlich. Der Schwerpunkt der Planungsabsichten liegt somit auf der Entwicklung von bis zu fünf Wohngrundstücken für Einfamilienhäuser. Zudem soll der Bebauungsplan Nr. 24 „An der Tonkuhle“ der Stadt Altentreptow als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB fortgeführt werden.

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

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

1.2 Untersuchungsraum und Datengrundlagen

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Stadt Altentreptow. Erschlossen wird der Geltungsbereich von der Fritz-Peters-Straße.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich mehrere Hallen und Gebäude. Die Flächen um die Gebäude und Hallen sowie die Fahrwege sind großflächig mit Betonplatten versiegelt. Ein Teilbereich einer Halle wird von dem Metallbaumeister E. Kunkel genutzt. Alle weiteren Gebäude dienen der Lagerung bzw. liegen brach. Die wenigen unversiegelten Freiflächen unterliegen einer regelmäßigen Mahd und werden zeitweise als Lagerplatz genutzt.

Abbildung 1: Blick von Norden Richtung Süden über den Plangeltungsbereich (Foto: 29.03.2018 Baukonzept Neubrandenburg GmbH)

Im östlichen Bereich entlang der Tonkuhle haben sich Gehölze, wie Weiden, Pappeln und Birken entwickelt. Westlich grenzen Gehölze an den Geltungsbereich, die die Tollense säumen. Im Süden befinden sich rechts und links der Fritz-Peters-Straße Einfamilienhäuser. Die Flächen nördlich des Geltungsbereichs unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Das Relief innerhalb des Geltungsbereichs ist als eben zu beschreiben.

Unter Zuhilfenahme der Anlage 10 der *Hinweise zur Eingriffsregelung* erfolgte die Eingrenzung des Untersuchungsraumes. Demnach wird der Untersuchungsraum so gewählt, dass sämtliche projektbezogene negative Randeinflüsse wie z. B. Lärm, stoffliche Immissionen, Störungen, optische Reize o. ä. erfasst werden und innerhalb welchem diese Wirkungen auftreten können.

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

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

1.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

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

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

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

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

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

Dabei wird die Ausstattung des Planungsraumes hinsichtlich der Habitatausstattung und Eignung als Lebensraum eingeschätzt (Potenzialabschätzung). Ausgegangen wird in diesem Fall von der sogenannten worst-caste-Betrachtung, in welcher das Vorkommen einer Art angenommen wird, wenn die Art im Raum verbreitet ist und sich dort geeignete Habitatstrukturen befinden. Das daraus abgeleitete Vorkommen kann jedoch größer sein als der reelle Bestand, da nicht alle geeigneten Habitatstrukturen tatsächlich besiedelt sind.
Von einer Kartierung des potenziell im Planungsraum vorkommenden Artenbestandes wird unter Berücksichtigung einer am Maßstab der praktischen Vernunft ausgerichteten Untersuchungstiefe abgesehen. Von ihr wären keine neuen Erkenntnisse zu erwarten, da bereits allgemeine Erkenntnisse zu artspezifischen Verhaltensweisen und Habitatansprüchen vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten sichere Rückschlüsse auf das Vorhandensein bzw. Fehlen bestimmter Arten zulassen.

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

1.4 Relevanzprüfung

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

Dies sind Arten,

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

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

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

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

Für *Säugetiere* (*Mammalia*) wie *Haselmaus* (*Muscardinus avellanarius*), und *Wolf (Canus lupus)* sind gegenwärtig keine aktuellen Vorkommen im Bereich des Vorhabenstandortes bekannt. Es werden auch keine Lebensräume dieser Arten innerhalb des artenschutzrechtlich relevanten Untersuchungsraumes beansprucht.

Für Biber und Fischotter ergibt sich wirkbedingt kein erhöhter Untersuchungsbedarf. Das Vorhaben greift nicht in die Gewässer ein. Lebensräume der beiden Arten werden von dem geplanten Vorhaben nicht berührt. Der Uferrandstreifen wird als solcher innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans festgesetzt.

Ein Vorkommen von Fledermäusen kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Winterquartiere, wie Keller, Höhlen, Gewölbe mit einer hohen Luftfeuchtigkeit sowie einer konstant niedrigen Temperatur von 2 bis 5 Grad befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs.

Ein Vorhandensein von Tagesquartieren, insbesondere als Schlafplatz für Männchen, ist möglich. Natürliche Sommerquartiere der europäischen Fledermäuse sind enge Ritzen sowie Hohlräume. Dabei bevorzugen einige Arten Spalten hinter abplatzender Borke, Baumhöhlen oder Stammrisse. Andere Arten siedeln vorrangig in Spalten von Felsen und Höhlen. Teilweise werden auch aufgelassene Gebäude besiedelt. Die Tagesquartiere werden von April bis August genutzt.

Aufgrund geeigneter Eigenschaften als Sommerquartier der Gebäude sind Fledermäuse näher zu untersuchen.

In Mecklenburg-Vorpommern sind Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Schlingnatter (*Coronella austriaca*) sowie Europäische Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*) streng geschützt. Lebensräume der europäischen Sumpfschildkröte befinden sich nicht innerhalb des Untersuchungsraumes. Auch für die Schlingnatter und Zauneidechse sind keine Vorkommen bekannt. Der Geltungsbereich ist größtenteils versiegelt. Die von der Zauneidechse besiedelten Flächen weisen eine sonnenexponierte Lage, ein lockeres, gut drainiertes Substrat auf. Solche Standorte befinden sich nicht innerhalb des Planungsraums.

Vorzugslebensräume von Amphibien, wie Kammmolch (*Triturus cristatus*), Rotbauchunke (*Bombina bombina*), Moorfrosch (*Rana arvalis*), Springfrosch (*Rana dalmatina*), Kleiner Wasserfrosch (*Pelophylax lessonae*), Wechselkröte (*Bufo viridis*), Laubfrosch (*Hyla arborea*), Kreuzkröte (*Bufo calamita*) und Knoblauchkröte (*Pelobatos fuscus*) sind innerhalb des geplanten allgemeinen Wohngebietes nicht vorhanden. Auf Grund der Nähe zu den Gewässern (Tonkuhle, Tollense) kann eine Betroffenheit nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Lebensräume von <u>*Käfern*</u> (*Coleoptera*), Breitrand (*Dytiscus latissimus*), Eremit (*Osmoderma eremita*), Heldbock (*Cerambyx cerdo*), Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*), Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) oder Menetries Laufkäfer (*Carabus menetriesi ssp. pacholei*) befinden sich nicht im Untersuchungsraum.

Vorzugslebensräume sind nicht innerhalb des Vorhabenbereichs vorhanden. Eine Beeinträchtigung dieser Arten durch das geplante Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge (*Lepidoptera*) wie der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*), der Blauschillernde Feuerfalter (*Lycaena helle*) und der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) leben in Mooren, Feuchtwiesen und an naturnahen Bachläufen. Diese Lebensräume sind im Untersuchungsraum zwar vorhanden. Eine Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben kann wirkbedingt jedoch ausgeschlossen werden.

Das Vorkommen von Offenlandbrütern wie Grauammer (*Emberizia calandra*), Heidelerche (*Lullula arborea*), Feldlerche (*Alauda arvensis*), Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*), Blaukelchen (*Luscinia svecica*) und Wachtelkönig (*Crex crex*) ist im Untersuchungsraum möglich. Im Bereich der geplanten Baufelder ist das Vorkommen jedoch als unwahrscheinlich anzusehen. Diese Bereiche sind größtenteils versiegelt und eignen sich somit nicht als Brutplatz.

Potenziell vorkommende Gehölzbrüter sind Buchfink (*Fringilla coelebs*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*), Ringeltaube (*Columba palumbus*) und Amsel (*Turdus merula*). Eine Brutaktivität dieser Arten in Gehölzen kann angenommen werden. Gehölzbeseitigungen sind vorliegend jedoch nicht vorgesehen.
Für diese Brutvogelarten erlischt der Schutz der Brutstätte nach Beendigung der Brut. Planungsrelevant sind also ausschließlich variable Niststätten.

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

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

Zusammenfassend besteht ein erhöhter Untersuchungsbedarf für o.g. Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien.

2. Wirkungen des Vorhabens

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

- **Einhaltung der Bauzeitenregulierung** zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG in Bezug auf gehölz-, gebäude- und bodenbrütende Vogelarten sowie Fledermäuse.
- **Aufstellung eines Amphibienschutzzaunes**
- **Erhalt von hochwertigen Gehölzstrukturen**
- **Erhalt des Uferrandstreifens**

2.1 Baubedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse

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

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

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

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

Die Flächen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes unterliegen bereits einer deutlichen Vorprägung und sind nahezu gänzlich versiegelt.

Beeinträchtigungen von höheren Arten und Lebensgemeinschaften durch Versiegelung und Flächeninanspruchnahme sind somit auszuschließen.

Baubedingte Auswirkungen beschränken sich auf die Abbruch- und Errichtungsphase. Die erforderlichen Bauarbeiten im Planungsraum sind insgesamt in ihrer Wirkintensität als sehr gering einzuschätzen.

Unter Einhaltung der Bauzeitenregulierung zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG in Bezug auf gehölz-, gebäude- und bodenbrütende Vogelarten sowie Fledermäuse entstehen keine Beeinträchtigungen.

2.2 Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse

Artrelevante Arealverkleinerungen, Barriere- oder Zerschneidungswirkungen treten mit dem Vorhaben nicht ein. Die Eingriffsfläche nimmt das Gelände der ehemaligen Ziegelei in Anspruch. Schutzgebiete oder hochwertige Biotope liegen nicht innerhalb des Geltungsbereichs.

Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 und der Zahl der Vollgeschosse von Z=II werden anlagebedingte Auswirkungen auf ein minimales Maß reduziert.

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

3. Bestand sowie Darstellung der Betroffenheit der Arten

3.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

3.1.1 Pflanzenarten

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

3.1.2 Tierarten

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

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

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

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

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (**Störungsverbot**).

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

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

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

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

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

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

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

Prüfung der Betroffenheit von Amphibien

Eine Betroffenheit von Amphibien konnte aufgrund der Lage des Vorhabengebietes zwischen Tollense und Tonkuhle nicht von vornherein ausgeschlossen werden, weshalb sie innerhalb dieser artenschutzrechtlichen Prüfung gesondert betrachtet werden.

Die Bauarbeiten sind außerhalb der Hauptwanderungszeit der Amphibien geplant. Sollte sich die Bauzeit verschieben, sind in Abstimmung der zuständigen Naturschutzbehörde potenziell vorkommende Individuen durch geeignete Absperrungen vom Baugeschehen fernzuhalten.

Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kann somit verhindert werden.

Innerhalb des Untersuchungsraums wird ein ausreichend großer Anteil an überlebenswichtigen Habitatstrukturen für die Amphibienpopulation erhalten.

Prüfung der Betroffenheit von Fledermäusen

Winterquartiere, wie Keller, Höhlen, Gewölbe mit einer hohen Luftfeuchtigkeit sowie einer konstant niedrigen Temperatur von 2 bis 5 Grad befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs.

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

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

Innerhalb des Geltungsbereich bleiben weiterhin Gebäude bestehen, sodass der Erhaltungszustand der Population im Gebiet gesichert ist.

Artname: Fledermäuse *(Microchiroptera)*

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

Schutzstatus

☒ Anh. IV FFH-Richtlinie	

Bestandsdarstellung

Kurzbeschreibung Biologie:

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

Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern:

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

Gefährdungsursachen:

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

Vorkommen im Untersuchungsraum

☐ nachgewiesen ☒ potentiell vorkommend

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

Abgrenzung der lokalen Population und Bewertung deren Erhaltungszustandes

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

Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen *Der Abbruch hat im Zeitraum vom 01. September bis 01. März aufgrund potenziell vorhandener Tagesquartierseigenschaften zu erfolgen. Sollte der Abbruch außerhalb dieses Zeitraums erfolgen, sind die Gebäude unmittelbar vor den Abbrucharbeiten durch einen Fachgutachter hinsichtlich einer Besiedlung zu kontrollieren.*
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): **Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen** ☐ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an ☒ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an ***Begründung:*** *Mit einer Bauzeit außerhalb der Nutzung der Sommerquartiere ist ein erhöhtes Tötungsrisiko nicht zu erwarten. Tötungen von Einzelindividuen sind mit der beschriebenen Vermeidungsmaßnahme nicht zu befürchten.* ***Verbotstatbestand:*** *ist nicht erfüllt*
Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG **Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten** ☐ Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ☒ Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ***Begründung:*** *Die Abbruchgebäude weisen keine geeigneten Eigenschaften als Überwinterungsplatz auf. Liegt der Abbruch innerhalb des Zeitraums vom 01. September bis zum 01. März oder einer Kartierung unmittelbar vor Beginn der Abbrucharbeiten sind keine Störungen zu erwarten.* ***Verbotstatbestand:*** *ist nicht erfüllt*
Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten): ☐ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ☐ Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen ☐ Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) bedarfsweise erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden ☐ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt ***Begründung:*** *Mit einer Abbruchzeitenregulierung bzw. unmittelbar vor den Abbrucharbeiten durchzuführenden Erfassung der potenziell vorhandenen Fledermausarten, können Schädigungstatbestände vollständig ausgeschlossen werden.* ***Verbotstatbestand:*** *ist nicht erfüllt*
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ☐ treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich) ☒ treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert **(Störungsverbot)**.

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

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

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

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

Artengruppe: Brutvögel der Gehölze

(vorwiegend einmalig genutzte Brutstandorte / variable Niststätten)

Untersucht wurden:
Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*), Steiglitz (*Carduelis carduelis*), Ringeltaube (*Columba palumbus*), Amsel (*Turdus merula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*)

Schutzstatus

☒ Art. 1 europäische Vogelschutzrichtlinie	

Bestandsdarstellung

Kurzbeschreibung Autökologie und Verbreitung:

- typische Vogelarten der Waldränder, Gärten, Parks und Gebüsche, Wälder oder Einzelbäume

- jährlich neuer Nestbau

- Gehölze werden als Sitzwarte, Ruhe- und Rückzugsraum, Brutplatz und Nahrungshabitat genutzt

- Ernährung: Insekten, Spinnen seltener Weichtiere, Kleinsäuger, Früchte und Beeren

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

Vorkommen als Brutvogel in M-V (Quelle: LUNG M-V):
Heckenbraunelle: 90.000-100.000 BP
Gartengrasmücke: 100.000-150.000 BP
Zaunkönig: 100.000-120.000 BP
Stieglitz: 60.000-80.000 BP
Ringeltaube: 100.000 BP
Amsel:250.000-300.000 BP
Buchfink: 600.000-800.000 BP

Gefährdungsursachen:
Beseitigung potentieller Bruthabitate/ Lebensräume

Vorkommen im Untersuchungsraum

☐ nachgewiesen ☒ potentiell vorkommend

Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum

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

Abgrenzung der lokalen Population und Bewertung deren Erhaltungszustandes

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

Habitatqualität: gut

Beeinträchtigungen:

Durch die vorhandenen Nutzungen bestehen bereits Vorbelastungen.

Erhaltungszustand: gut

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

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen

- Gehölzbeseitigungen sind für das vorliegende Vorhaben nicht notwendig

- Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01. September und dem 01. März

- minimale Eingriffsintensität

vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

- nicht erforderlich-

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

Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

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

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

Begründung:

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

Verbotstatbestand: *ist nicht erfüllt*

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

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

☐ Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

☒ Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Begründung:

Die Baufeldfreimachung liegt außerhalb der Fortpflanzungs-, Aufzuchts- oder Mauserzeit der Gehölzbrüter. Konflikte sind diesbezüglich auszuschließen.

Verbotstatbestand: *ist nicht erfüllt*

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

☐ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

☐ Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen

☐ Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden

☐ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Begründung:

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

Verbotstatbestand: *ist nicht erfüllt*

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

☐ treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)

☒ treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

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

- nicht erforderlich -

Artengruppe: Bodenbrüter *(vorwiegend einmalig genutzte Brutstandorte/variable Niststätten)*

Untersucht wurden: Grauammer (*Emberizia calandra*), Heidelerche (*Lullula arborea*), Feldlerche (*Alauda arvensis*), Braunkelchen (*Saxicola rubetra*), Wachtelkönig (Crex crex)

Schutzstatus

☒ Art. 1 europäische Vogelschutzrichtlinie	

Bestandsdarstellung

Kurzbeschreibung Autökologie und Verbreitung:
- typische Vogelarten der trockenen, überwiegend offenen, gut durchsonnten Habitaten
- jährlich neuer Nestbau, versteckt in der Vegetation
- Gehölze werden als Sitzwarte, Ruhe- und Rückzugsraum und Nahrungshabitat genutzt

Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern:
- in Mecklenburg-Vorpommern selten, teilweise rückläufige Bestände

Vorkommen als Brutvogel in M-V (Quelle: LUNG M-V):
Grauammer: 10.000-14.000 BP
Heidelerche: 4.000-5.000 BP
Feldlerche: 600.000-1.000.000 BP
Braunkelchen: 20.000-30.000 BP
Wachtelkönig: 200-600 BP

Gefährdungsursachen:
Beseitigung potenzieller Bruthabitate/ Lebensräume, Intensivierung der Landwirtschaft

Vorkommen im Untersuchungsraum

☐ nachgewiesen ☒ potenziell vorkommend

Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum

Im Untersuchungsraum ist ein Vorkommen möglich. Innerhalb der Baufelder sowie im allgemeinen Wohngebietes ist das Vorkommen auf Grund des hohen Versiegelungsgrades und der regelmäßigen Mahd der kleineren Rasenflächen als unwahrscheinlich anzusehen.

Abgrenzung der lokalen Population und Bewertung deren Erhaltungszustandes

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

Habitatqualität: gut

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

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen

- Baufeldfreimachung erfolgt außerhalb der Brutperiode zwischen dem 01. September und dem 01. März

- keine Inanspruchnahme von potenziellen Bruthabitaten der o.g. Offenlandbrüter

vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

- nicht erforderlich

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

Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

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

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

Begründung:

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

Verbotstatbestand: *ist nicht erfüllt*

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

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

☐ Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

☒ Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Begründung:

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

Verbotstatbestand: *ist nicht erfüllt*

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

☐ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

☐ Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen

☐ Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden

☐ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Begründung:

Die im Bereich der Vorhabenfläche befinden sich keine potenziellen Brutstätten der untersuchten Arten. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Verbotstatbestand: *ist nicht erfüllt*

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

☐ treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)

☒ treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

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

- nicht erforderlich -

Artname: Siedlungs- und Gebäudebrüter

Rauchschwalbe *(Hirundo rustica),* Mehlschwalbe *(Delichon urbicum);* Mauersegler *(Apus apus),* Haussperling *(Passer domesticus),* Hausrotschwanz *(Phoenicurus ochruros)*

Schutzstatus

☒ Art. 1 europäische Vogelschutzrichtlinie	

Bestandsdarstellung

Kurzbeschreibung Ökologie:
- durch den Verlust ursprünglicher Brutplätze, z.B. durch die Zerstörung alter höhlenreicher Wälder kommen einige dieser Arten bei uns nur noch an Gebäuden vor, weil sie im Umland keine natürlichen Brutplätze mehr finden
-es erfolgten Umsiedlungen von Baum- oder Felshöhlen in Mauernischen, Mauerlöcher, Dachspalten oder Sparrengebälk die von den Vögeln als Brutgebiet angenommen werden
- bei allen aufgeführten Arten handelt es sich um gebäudebewohnende Arten mit einer mehrjährigen Nutzung der Fortpflanzungsstätte
Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern:
- in Mecklenburg Vorpommern flächendeckend verbreitet,
- Verbreitungsschwerpunkt befindet sich in dörflichen Bereichen

Vorkommen als Brutvogel in M-V (Quelle: LUNG M-V):
Hausrotschwanz: 27.000-35.000 BP
Haussperling: 500.00-600.00 BP
Mauersegler: 5.000-8.000 BP
Mehlschwalbe: 150.000-180.000 BP
Rauchschwalbe: 100.000 BP

Gefährdungsursachen:
-Beseitigung potentieller Bruthabitate/ Lebensräume
-Verstädterung ländlicher Siedlungsbereiche
-Fehlen geeigneter Nistplätze in der Nähe von nahrungsreichen Habitaten

Vorkommen im Untersuchungsraum
☐ nachgewiesen ☒ potentiell vorkommend

Abgrenzung der lokalen Population und Bewertung deren Erhaltungszustandes

Die Gebäude stellen ein potentielles Bruthabitat dar.

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

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen

- der Abbruch der Gebäude findet außerhalb Brutzeit zwischen dem 01. September und dem 01. März statt, oder vorheriger Begehung

vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):
nicht erforderlich

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

Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

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

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

Begründung:

Der Gebäudeabbruch ist außerhalb der Brutsaison vorzusehen.
Eine betriebsbedingte Tötung oder Verletzung von Tieren während der Brut ist auszuschließen.

Verbotstatbestand: *ist nicht erfüllt*

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

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

☐ Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

☒ Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Begründung:

Durch die Bauzeitenregulierung ist eine Verletzung des Störungsverbotes ausgeschlossen.
Verbotstatbestand: *ist nicht erfüllt*

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

☐ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

☐ Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen

☐ Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden

☐ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Begründung:

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

Verbotstatbestand: *ist nicht erfüllt*

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

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

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung

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

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

Ein Vorkommen von Sommerquartieren oder Wochenstuben der Fledermäuse ist durchaus möglich. Auf Grund der Bauzeitenregulierung ist eine Betroffenheit der Fledermäuse auszuschließen. Die Abbruchzeit hat zwischen dem 01. September und dem 01. März zu erfolgen und liegt somit außerhalb der Wochenstubenzeit und des Aufsuchens der Sommerquartiere. Bei einer Verschiebung der Bauzeit ist eine Kartierung vor Beginn des Abbruchs durchzuführen, um sicher zu gehen, dass keine Tiere betroffen sind.

Bei einer Bauzeit innerhalb der Wanderzeiten, insbesondere vor dem Aufsuchen von Winterquartieren ist ein Amphibienschutzzaun aufzustellen, der ein Einwandern in die Baufelder unterbindet. Das Eintreffen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kann somit verhindert werden.

4.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökol. Funktionen

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) für die im Gebiet ansässige Avifauna sowie für Fledermäuse und Amphibien sind unter Berücksichtigung der Standortgegebenheiten nicht erforderlich.

5. Gutachterliches Fazit

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

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

Im vorliegenden Fall wurde entsprechend einer mehrstufigen Prüfmatrix untersucht, ob ein drohender Verstoß gegen Artenschutzverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zwingend zur Unzulässigkeit des an der Tonkuhle geplanten Wohngebeites führt.

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

Ein erhöhter Untersuchungsbedarf ergab sich indessen für *Fledermäuse, Amphibien* sowie für *gebüsch-* und *boden- und gebäudebrütende Vogelarten*. Eine Betroffenheit kann mit Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen nicht festgestellt werden.

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

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

Literaturverzeichnis

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Stadt Altentreptow

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24
„An der Tonkuhle“

Anhang 03: FFH-Verträglichkeitsuntersuchung

FFH-Gebiet DE 2245-302
„Tollensetal mit Zuflüssen“

Oktober 2018

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 55 920
info@baukonzept-nb.de
www.baukonzept-nb.de

Inhaltsverzeichnis

1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG 3

1.1 Rechtsgrundlagen der Verträglichkeitsprüfung 4

2. BESCHREIBUNG DES SCHUTZGEBIETES UND SEINER ERHALTUNGSZIELE 6

2.1 Übersicht über das Schutzgebiet 6

2.2 Schutzzweck und Erhaltungsziele des Schutzgebietes 7

2.3 Beschreibung der örtlichen Situation des FFH-Gebietes im Bereich des Vorhabenstandortes 11

3. BESCHREIBUNG DES VORHABENS SOWIE DER RELEVANTEN WIRKFAKTOREN 12

4. PROGNOSE MÖGLICHER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DER ERHALTUNGSZIELE DES SCHUTZGEBIETES DURCH DAS VORHABEN 15

5. BEEINTRÄCHTIGUNGEN IM ZUSAMMENHANG MIT ANDEREN VORHABEN 16

6. ZUSAMMENFASSUNG DER VORPRÜFUNGSERGEBNISSE 16

LITERATURVERZEICHNIS 17

1. Anlass und Aufgabenstellung

Planungsziel ist die Entwicklung von bis zu fünf Wohngrundstücken für Einfamilienhäuser. Um dem Entwicklungsgebot gerecht zu werden wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Bauschlosserei unterliegt dabei in ihrer derzeitigen Ausprägung dem Bestandsschutz.

Pläne, die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten ein Gebiet des Netzes "Natura 2000" (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) erheblich beeinträchtigen können, schreibt Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. den §§ 34 und 36 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie § 21 des Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) die Beurteilung der Verträglichkeit dieses Projektes mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes vor.

Grundsätzlich ist dabei jedoch nicht relevant, ob der Plan oder das Projekt direkt Flächen innerhalb des NATURA-2000-Gebietes in Anspruch nimmt oder von außen auf das Gebiet einwirkt.

Soll ein Plan aufgestellt werden, bei dem ein NATURA 2000-Gebiet in seinen Erhaltungszielen erheblich beeinträchtigt werden könnte, ist eine Beurteilung der Verträglichkeit erforderlich.

Die Beurteilung dient der Prüfung und Ermittlung ob ein Projekt oder Plan geeignet ist, einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen ein NATURA2000-Gebiet im Sinne des § 34 BNatSchG erheblich zu beeinträchtigen.

Innerhalb der vorliegenden Unterlage ist zu prüfen, ob mit der Umsetzung der Planung die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung auf das FFH-Gebiet besteht.

1.1 Rechtsgrundlagen der Verträglichkeitsprüfung

Aufgrund des § 21 Abs. 2 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommerns zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (NatSchAG vom 23. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetztes vom 5. Juli 2018, GVOBl. M-V, S. 221) und zur Umsetzung der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitatrichtlinie – FFH-RL, ABl. L 206 vom 22.07.1992, S. 7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG (ABl. L 363 vom 20.11.2006, S. 368), wurde durch die Landesregierung verordnet, dass die Flächen des Natura2000-Gebietes „*Tollensetal mit Zuflüssen*“ mit einer Gesamtgröße von 6.890 ha zum FFH-Gebiet bestimmt werden.

Eine Managementplanung liegt für dieses Gebiet vor. Maßgebend ist zunächst jedoch die Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in M-V. Rechtsgrundlage für die Verträglichkeitsprüfung von Plänen und Projekten sind die §§ 34 und 36 des BNatSchG sowie der § 21 des NatSchAG M-V.

Kommt die Beurteilung zu dem Ergebnis, dass es durch ein Vorhaben voraussichtlich zu unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes kommen kann, hat das nach § 34 BNatSchG unmittelbare Auswirkungen auf die Entscheidung über die Zulässigkeit, soweit nicht die Voraussetzungen einer Ausnahmeprüfung vorliegen. Ein Abwägungsspielraum ist hier nicht vorhanden.

Für die Untersuchung wird die Gliederung des Leitfadens zur FFH-Verträglichkeitsprüfung im Bundesfernstraßenbau (BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND WOHNUNGSWESEN 2004) verwendet.

Daneben wird das „Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen in Mecklenburg-Vorpommern“ (FROEHLICH & SPORBECK 2006) als Arbeitsgrundlage herangezogen.

Zur Bewertung der Erheblichkeit von Flächen- und Funktionsverlusten von Lebensraumtypen und Habitaten der Arten stehen das BfN-Fachinformationssystem und die Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP (LAMBRECHT & TRAUTNER 2007) zur Verfügung.

Folgender Verfahrensablauf der Verträglichkeitsprüfung ergibt sich aus dem § 34 des BNatSchG:

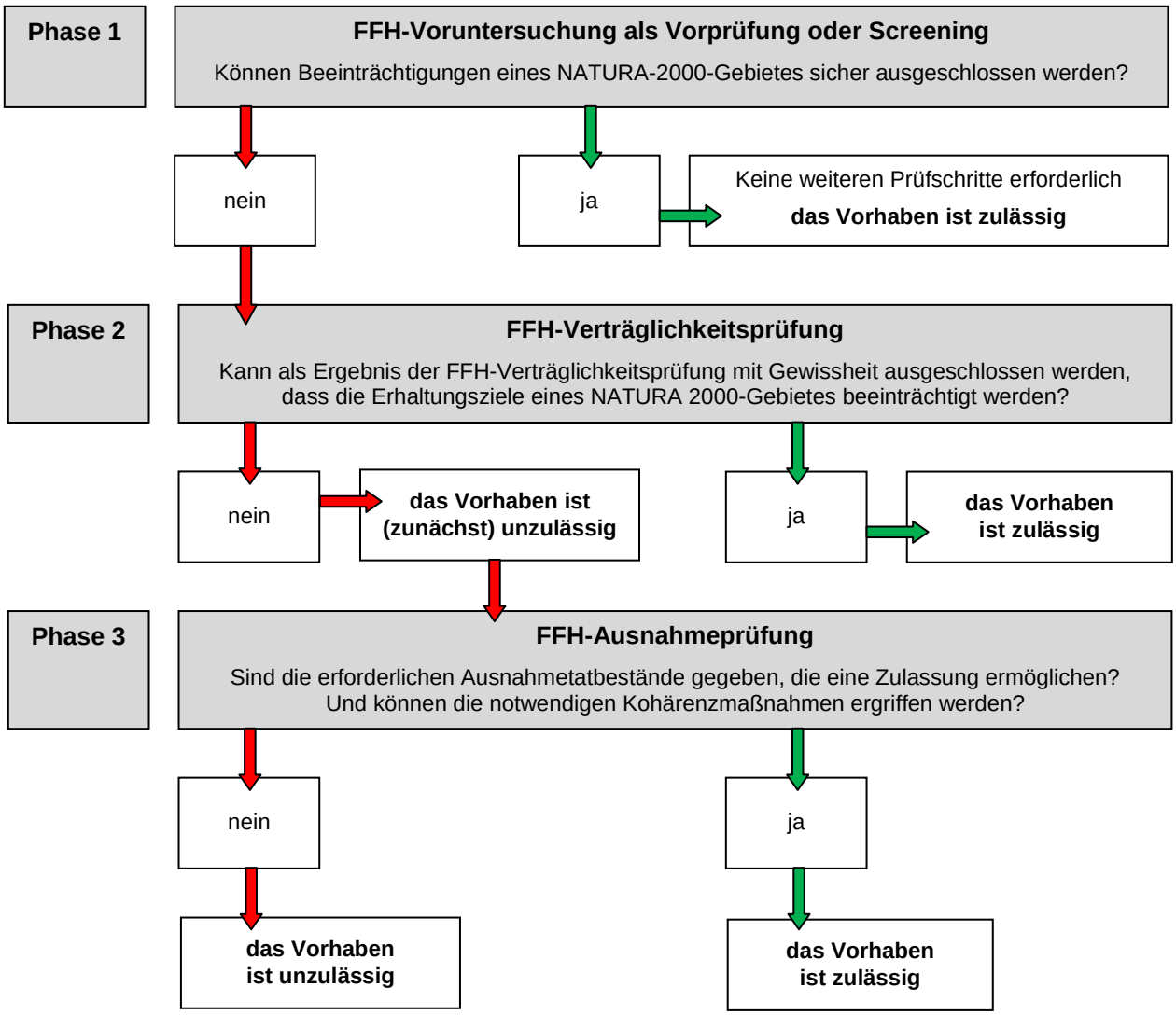


Abbildung 1: Verfahrensablauf nach § 34 BNatSchG
(BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND WOHNUNGSWESEN 2004)

2. Beschreibung des Schutzgebietes und seiner Erhaltungsziele

2.1 Übersicht über das Schutzgebiet

Das FFH-Gebiet umfasst eine Gesamtfläche von 6.894 ha. Innerhalb des FFH-Gebietes befinden sich vier Landschaftsschutzgebiete. Es handelt sich hierbei um das L 29 „Augrabental“, L74 „Tollensetal“, L 77b „Tollenseniederung“ und L 59a, b „Malliner Bach und Seenkette“.

Der neben dem Managementplan als Datengrundlage verwendete Standard-Datenbogen beschreibt die allgemeinen Gebietsmerkmale.

Demnach bilden Moore, Sümpfe, Uferbewuchs, Laub- und Nadelwälder, feuchte bis mesophile Grünländer sowie Binnengewässer die wesentlichen Merkmale des Gebietes.

Das Tollensetal ist eines der größten Flusstalmoore des Landes Mecklenburg-Vorpommerns. Es hat mehrere naturnahe Zuflüsse und ist durch kalkreiche Niedermoore, Bruch- und Moorwäldern, Laubwäldern sowie Trocken- und Magerrasenkomplexe geprägt. Es beherbergt eine Vielzahl wertvoller Arten.

Das FFH-Gebiet liegt zum überwiegenden Teil im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte mit den Ämtern Treptower Tollensewinkel, Neverin und Demmin-Land. Der Bereich um Alt Tellin hingegen ist dem Amt Jarmen-Tutow und damit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald zu zuordnen.

2.2 Schutzzweck und Erhaltungsziele des Schutzgebietes

Der Schutzzweck ergibt sich gemäß § 4 der Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern aus dem Schutz, der in der Anlage 4 der Verordnung aufgeführten Lebensräume und Arten.

Gemäß der *Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern* (Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung, Anlage 4) kommen im FFH-Gebiet folgende zu schützende Lebensraumtypen vor:

Tabelle 1: Gemeldete Vorkommen von LRT und aktuell ermittelte LRT des Anhangs I (Kennzeichnung der prioritären LRT mit *); EHZ „A“ = „hervorragend“, EHZ „B“ = „gut“, EHZ „C“ =„mittel-durchschnittlich“

Kennziffer	Bezeichnung	Fläche lt. Ermittlung (ha)	Erhaltungszustand lt. Ermittlung (EHZ)
3140	Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen	5,41	B
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	120,91	B
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion	153,58	B
4030	Trockene europäische Heiden	0,33	B
6210*	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia)	15,94	B
6410	Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (Molinion caeruleae)	25,49	C
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	2,43	A
6510	Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	28,52	C
7140	Übergangs- und Schwingrasenmoore	1,27	B
7230	Kalkreiche Niedermoore	2,59	B
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	509,21[x]	B[*]
9160	Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald (Carpinion betuli)	1,14[x]	B[*]
*91D0	Moorwälder	4,04[x]	B[*]
*91E0	Auen-Wälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	163,01[x]	B[*]

[*] **Angabe lt. LU VI-620, Stand Oktober 2010**

Die größten Flächenanteile nehmen die Waldmeister-Buchenwälder, Auenwälder mit erhöhten Beständen von *Alnus glutinosa* sowie *Fraxinus excelsior*, Fließgewässer und natürliche eutrophe Seen ein. Diese Lebensraumstrukturen unterliegen gewissen Beeinträchtigungen aufgrund anthropogener Tätigkeiten oder Wirkungen. Der Standart-Datenbogen des FFH-Gebietes führt hierzu folgende Tätigkeiten auf, welche sich bereits stark negativ auf die wesentlichen Gebietsmerkmale auswirken:

- **Landwirtschaftliche Nutzung**
- **Aufgabe der Beweidung / fehlende Beweidung**
- **Ausbaggerung von Gewässern / Sedimenträumungen**
- **Änderungen des hydrologischen Regimes und Funktionen**
- **Veränderung von Lauf und Struktur von Fließgewässern**

Generell ist der Erhalt bzw. die Entwicklung nährstoffarmer Seen, angrenzender Gewässer-, Grünland-. Moor- und Waldlebensraumtypen mit den vorkommenden FFH-Arten für dieses FFH-Gebiet als Ziel der FFH- Richtlinie definiert und damit zu berücksichtigen.

Der Managementplan des Schutzgebietes beschreibt konkret die Schutzziele des FFH-Gebietes. Demnach „*ist die Erhaltung eines größeren Flusstalmoores in Mecklenburg-Vorpommern mit ausgedehnten Durchströmungs- und Auenüberflutungsmoorkomplexen und naturnahen Ausprägungen der naturraumtypischen Fließgewässer (Tollense und Unterläufe der Zuflüsse) einschließlich der angrenzenden Talhänge*“ als grundsätzlicher Schutzzweck definiert.

Ein ungestörter Stoff- und Wasserhaushalt ist für einen günstigen Erhaltungszustand der Lebensräume und Arten notwendig. Besonderes Augenmerk ist auf die Erhaltung prioritärer Lebensräume (Moor- und Auwälder) sowie prioritärer Arten (Eremit) zu legen.

Vorrangig sind für Arten und Lebensraumtypen mit einem ungünstigen Erhaltungszustand (C) besondere Entwicklungsziele zu definieren (Entwicklungsziele). Für Arten und LRT mit einer Tendenz zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes sind entsprechend Wiederherstellungsziele zu definieren.

Gemäß dem Managementplan des FFH- Gebietes „Tollensetal mit Zuflüssen“ kommen im FFH-Gebiet folgende zu schützende Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie mit der angegebenen Bewertung des Erhaltungszustandes der Habitate vor:

Tabelle 2: Gemeldete Vorkommen und aktuell ermittelte Arten des Anhangs II (Kennzeichnung der prioritären Arten mit *; Populationsgröße „C“ = „common“, „R“ = „rare“, „P“ = „present“, „V“ = „very rare“; ( ) = gemäß Bewertungsvorschrift ermittelter aktueller Erhaltungszustand vor Durchführung der Plausibilitätsprüfung; mit Fettdruck = aktueller EHZ nach Plausibilitätsprüfung; EHZ „A“ = „hervorragend“, EHZ „B“ = „gut“, EHZ „C“ = „durchschnittlich bzw. teilweise beeinträchtigt“ (Quelle: Managementplan, April 2013)

Kennziffer	FFH-Art	Populationsgröße lt. SDB	Erhaltungszustand aktuell
1337	*Biber*	51-100	(C) **B**
1355	Fischotter	C	(C) **B**
1308	*Mopsfledermaus*	101-250	Zuarbeit Lung fehlt
1188	*Rotbauchunke*	501-1.000	C
1166	*Kammmolch*	510-1.000	C
1130	*Rapfen*	R	-
1149	*Steinbeißer*	C	C
1099	*Flussneunauge*	R	B (Zuarbeit Lung fehlt)
1096	*Bachneunauge*	C	B (Zuarbeit Lung fehlt)
1145	*Schlammpeitzger*	P	B
1134	*Bitterling*	C	C
1084	*Eremit*	R	C
1014	*Schmale Windelschnecke*	P	B
1016	*Bauchige Windelschnecke*	P	C
1614	*Kriechender Sellerie (Scheiberich)*	V	B
1381	*Grünes Besenmoos*	P	B (Zuarbeit Lung fehlt)
1903	*Sumpfglanzkraut*	11-50	B (Zuarbeit Lung fehlt)

Innerhalb der Untersuchung der NATURA 2000-Verträglichkeit ist zu untersuchen, ob durch das Vorhaben Auswirkungen auf die Lebensraumtypen des Anhangs I und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie zu erwarten sind.

Mit Hilfe des Managementplans, des Standarddatenbogens für das FFH-Gebiet „Tollensetal mit Zuflüssen“ sowie der Angaben des *Bundesamtes für Naturschutz* und der Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung werden für die aufgeführten Lebensräume die entsprechenden Schutzerfordernisse hergeleitet:

- LRT 3140: Verhinderung von Nähr- und Schadstoffeinträgen, Einrichtung von Pufferzonen, kein Badebetrieb bzw. keine fischereiliche Nutzung möglich
- LRT 3150: Verhinderung und Verminderung von Nähr- und Schadstoffeinträgen, extensive fischereiliche Nutzung, Vermeidung von intensivem Bootsverkehr
- LRT 3260: Erhalt der natürlichen Fließgewässerdynamik, Eintrag von Nähr- und Schadstoffen im gesamten Wassereinzugsgebiet verhindern, ggf. Rückbau von Sohl- und Uferbefestigung erforderlich
- LRT 4030: extensive Beweidung mit z.B. Schafen oder Ziegen zum Austrag von Nährstoffen, abschnittsweiser Plaggenhieb oder gelegentliches Brennen zur Verjüngung des Bestandes, teilweise Entfernung aufkommender Gebüsche, Pufferzonen zur Verhinderung von Nährstoffeinträgen
- LRT 6210: extensive Beweidung durch Schafe oder Ziegen oder alternativ einschürige Mahd, vollständiger Verzicht auf Düngung, Ausschluss von Aufforstungsmaßnahmen, stellenweise Regelung von Freizeitaktivitäten zum Schutz vor Trittschäden
- LRT 6410: Gelegentliche Pflegemahd alle drei bis fünf Jahre, besser ist eine einmalige Herbstmahd (Streunutzung), Verhinderung einer Verbuschung, ausreichend hoher Grundwasserspiegel sollte erhalten bzw. hergestellt werden
- LRT 6430: Erhalt oder Wiederherstellung der typischen Standortbedingungen wie Wasserstandsdynamik, Feuchtestufe und Nährstoffhaushalt, gelegentliche Mahd (zwei- bis mehrjährigem Abstand) zur Vermeidung einer Verbuschung
- LRT 6510: Fortsetzung oder Wiedereinführung der traditionellen Nutzung mit einer Mahd ab Mitte Juni, mäßige bis geringe Düngung, extensive Nachbeweidung möglich
- LRT 7140: Wiederherstellung bzw. Erhalt des landschaftstypischen Wasser- und Nährstoffhaushaltes, Entfernung von Drainagen, Anstau von Entwässerungsgräben, mit Großseggen vergraste Bereiche können mit Schafen beweidet oder entbuscht werden
- LRT 7230: Erhalt bzw. Wiederherstellung des typischen Wasserregimes, extensive Pflege durch Mahd oder Beweidung ist in der Regel erforderlich
- LRT 9130: Forstwirtschaft grundsätzlich unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange möglich, zugunsten der totholz- und altholzreichen Zerfallsphasen sollte ein Teil ungenutzt bleiben
- LRT 9160: Sicherung ungenutzter Bereiche innerhalb dieses FFH-Lebensraumtypes, Sicherstellung von wertvollen tot- und altholzreichen Zerfallsphasen
- LRT 91D0: Forstliche Nutzung ist diesen Sonderstandorten kaum möglich und sollte in FFH-Gebieten unterbleiben, erhöhter Nährstoffeintrag aufgrund von landwirtschaftlicher Nutzung erfordert zwingend Pufferbereiche, vor allem zu intensiv genutzten Landwirtschaftlichen Flächen
- LRT 91E0: Pflege in intakten Auen nicht notwendig, Wiederherstellung der Gewässerdynamik, um Hochwasser- und Uferschutzfunktionen dieses Lebensraumes zu erhalten

Innerhalb der Beurteilung der NATURA 2000-Verträglichkeit ist nach FROELICH & SPORBECK[1] nachzuweisen, ob das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen auf das Natura 2000-Gebiet verursachen könnte.

2.3 Beschreibung der örtlichen Situation des FFH-Gebietes im Bereich des Vorhabenstandortes

Das FFH-Gebiet umfasst eine Gesamtfläche von 6.890 ha.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogene Bebauungsplans Nr. 24 „An der Tonkuhle“ ist von den Schutzgebietsausweisungen des FFH-Gebietes ausgenommen. Das FFH-Gebiet verläuft westlich entlang des Geltungsbereichs. Innerhalb des Planungsraums befinden sich mehrere Hallen und Gebäude. Die Flächen um die Gebäude und Hallen sowie die Fahrwege sind großflächig mit Betonplatten versiegelt. Ein Teilbereich einer Halle wird von dem Metallbaumeister E. Kunkel genutzt. Alle weiteren Gebäude dienen der Lagerung. Die wenigen unversiegelten Freiflächen unterliegen einer regelmäßigen Mahd und werden zeitweise als Lagerplatz genutzt.

Abbildung 1: Blick von Norden Richtung Süden über den Plangeltungsbereich (Foto: 29.03.2018 Baukonzept Neubrandenburg GmbH)

Im östlichen Bereich entlang der Tonkuhle haben sich Gehölze, wie Weiden, Pappeln und Birken entwickelt. Westlich grenzen Gehölze an den Geltungsbereich, die die Tollense säumen. Im Süden befinden sich rechts und links der Fritz-Peters-Straße Einfamilienhäuser. Die Flächen nördlich des Geltungsbereichs unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Das Relief innerhalb des Geltungsbereichs ist als eben zu beschreiben.

[1] Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen in Mecklenburg-Vorpommern, S. 92

3. Beschreibung des Vorhabens sowie der relevanten Wirkfaktoren

Die Entwicklungsabsichten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 „An der Tonkuhle“ zielen auf die Bestandssicherung der Bauschlosserei in seiner derzeitigen Ausprägung ab. Die Ansiedlung weiterer gewerblicher Nutzungen ist nicht erforderlich. Der Schwerpunkt der Planungsabsichten liegt auf der Entwicklung von bis zu fünf Wohngrundstücken für Einfamilienhäuser. Die Baufelder beschränken sich auf die bereits vorgeprägten und nahezu vollständig versiegelten Bereich des Planungsraums. Geplant ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO.

Im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild beabsichtigt die Stadt Altentreptow, die Dichte und auch die Höhenentwicklung von baulichen Anlagen über das Maß der baulichen Nutzung zu beschränken.

Der bauliche Bestand innerhalb des Geltungsbereichs sowie die Gebäude rechts und links der Fritz-Peters-Straße prägen den Planungsraum. Entsprechend sind maximal zwei Vollgeschoss zulässig und zusätzlich soll die Dachneigung auf 25° bis 50° eingeschränkt werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete auf 0,4 begrenzt.

Die Wirkfaktoren des Vorhabens lassen sich bei zeitlicher Differenzierung regelmäßig in drei unterschiedliche Gruppen einteilen:

Baubedingte Wirkungen – sind zeitlich befristet und auf die Dauer der Bau- bzw. Errichtungsphase des Vorhabens beschränkt.

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

Der direkte Flächenverlust entsteht im unmittelbaren Bereich des Vorhabens durch die Überbauung sowie die Umgestaltung bestehender Nutzungsstrukturen. Ein direkter Flächenverlust kann als Beeinträchtigung von Lebensräumen, Brutbiotopen und Nahrungsflächen flächenscharf dargestellt werden.

Anlagebedingte Wirkfaktoren - entstehen durch die bloße Existenz der baulichen Anlagen für den gesamten zeitlichen Bestand des Vorhabens.

Betriebsbedingte Wirkungen - sind vor allem stoffliche Immissionen, Lärmimmissionen und visuelle Störwirkungen, die in Abhängigkeit der Betriebsabläufe sowie der technischen Ausstattungsparameter und der damit verbundenen Immissionswirkung des Vorhabens zu Auswirkungen auf FFH-Lebensraumtypen oder prioritären Arten führen können.

In Verbindung mit dem oben beschriebenen Vorhaben ist von folgenden Wirkungen auszugehen:

a) Baubedingte Wirkungen:

Die Ausdehnung des allgemeinen Wohngebietes (WA) beschränkt sich ausschließlich auf bereits vorgeprägte Bereiche. Durch den Bau von Einfamilienhäusern kommt es zu einer Entsiegelung innerhalb des Geltungsbereichs. Die Strukturvielfalt wird sich ebenfalls erhöhen.

Baubedingte Wirkungen im Zusammenhang mit der Errichtung von Einfamilienhäusern sind grundsätzlich möglich, beschränken sich jedoch auf die Errichtungsphase und sind damit temporär. Im Rahmen der Bestandserhebung am Vorhabenstandort wurden die Baugrenzen eng und bedarfsorientiert festgelegt. Eine Beseitigung oder Beeinträchtigung von Wertbiotopen oder gesetzlich geschützten Biotopen ist mit der Planung nicht vorgesehen. Zu Gunsten hochwertiger Biotope wurde die Baufläche im Vergleich zum Vorentwurf reduziert.

Aufgrund der zu erwartenden Reduzierung der Versiegelungen wird insbesondere den Belangen des FFH-Gebietes im besonderen Maße Rechnung getragen.

b) Anlagebedingte Wirkungen:

Artrelevante Arealverkleinerungen, Barriere- oder Zerschneidungswirkungen treten mit dem Vorhaben nicht ein. Die Eingriffsfläche nimmt ausschließlich das bereits vorgeprägte und nahezu gänzlich versiegelte Gelände in Anspruch.

c) Betriebsbedingte Wirkungen:

Betriebsbedingte Wirkungen sind nicht vorhersehbar. Die Bauschlosserei ist bereits vorhanden. Die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe ist nicht vorgesehen.

Zusammenfassende Bewertung der Wirkfaktoren

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Wirkfaktoren lassen sich keine nachhaltigen oder erheblichen vorhabenbedingten Wirkungen auf das untersuchte Natura 2000-Gebiet ableiten. Die bau-, anlage und betriebsbedingte Wirkintensität ist für dieses Vorhaben insgesamt als gering einzuschätzen. Geplante Eingriffe beschränken sich auf ein unbedingt notwendiges Maß und bereits vorgeprägte Areale.

In Bezug auf die Erhaltungsziele des Schutzgebietes sind keine Einflüsse aufgrund der beschriebenen Wirkungen des Vorhabens zu erwarten. Die Lebensraumtypen sowie die in Tabelle 2 aufgeführten Arten befinden sich außerhalb des Wirkbereiches des Vorhabens.

4. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch das Vorhaben

Ein wesentliches Ziel der FFH-RL ist es, neben dem unmittelbaren gebietsunabhängigen Artenschutz ein kohärentes europäisches ökologisches Netz besonderer Schutzgebiete (Natura 2000) zu erhalten, zu errichten und zu entwickeln.

In das Netz sind die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH-Richtlinie als auch die Vogelschutzgebiete nach der VogelSchRL integriert. Für diese Gebiete sind allgemeine Erhaltungsziele definiert.

Innerhalb dieser Untersuchung sind folgende Erhaltungsziele maßgebend:

„Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands eines natürlichen Lebensraumtyps von gemeinschaftlichem Interesse, einer in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG oder in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG aufgeführten Art, die für ein Natura 2000-Gebiet festgelegt sind.“

Demnach sind Vorhaben unzulässig, die zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können.

Im Rahmen dieser FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wird geprüft, ob das Vorhaben überhaupt geeignet ist, das FFH-Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.

Gutachterlich wird dazu eingeschätzt:

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden die Möglichkeit der Betroffenheit der in der Tabelle 2 aufgeführten Arten sowie deren Lebensräume geprüft. Die in der Tabelle 1 genannten FFH-Lebensraumtypen waren ebenfalls Gegenstand dieser Prüfung.

Die Entwicklungsmaßnahmen und -ziele zum Erhalt der FFH-Arten sowie den FFH-Lebensraumtypen werden durch das Vorhaben unter Berücksichtigung der zu erwartenden Wirkfaktoren und der vorgesehenen Maßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung liegt insbesondere vor, wenn günstige Erhaltungszustände des Natura 2000-Gebietes nicht mehr beständig sind, Funktionen des Gebietes gestört werden oder Artenbestände abnehmen.

Aquatische Lebensräume werden vorhabenbedingt nicht beansprucht. Es lassen sich keine negativen Auswirkungen auf die Erhaltungszustände der genannten Arten ableiten.

Auch terrestrische Lebensräume der FFH-Arten werden vorliegend nicht überplant. Negative Auswirkungen auf die Erhaltungszustände dieser Arten lassen sich demnach nicht ableiten.

Unter Berücksichtigung der baubedingten Wirkfaktoren in Verbindung mit dem Bauablauf sowie aufgrund der beschriebenen anlage- und betriebsbedingten Wirkungen bestehen aus gutachtlicher Sicht keine Anhaltspunkte dafür, dass Beeinträchtigungen auf das Natura 2000-Gebiet vorhabenbedingt hervorgerufen werden könnten.

Eine für das FFH-Gebiet relevante zusätzliche Segmentierung landschaftlicher Freiräume findet nicht statt. Das Vorhaben befindet sich außerhalb der Flächen des FFH-Gebietes und nimmt ein bereits vorhandenes Betriebsgelände in Anspruch.

Insgesamt wird damit deutlich, dass die begründete Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes DE 2245-302 „Tollensetal Zuflüsse“ durch das geplante Vorhaben nicht besteht. Es ist weder ursächlich für das Fortbestehen derzeit ungünstiger Erhaltungszustände von Lebensraumtypen, noch beeinflusst es den Erhaltungszustand der in Tabelle 2 aufgelisteten FFH-Arten.

5. Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit anderen Vorhaben

Im Einflussbereich des Vorhabens sind keine weiteren Vorhaben bekannt, die einzeln oder im Zusammenwirken mit dem o. g. Vorhaben geeignet sind, erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das FFH-Gebiet DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ zu erzeugen.

6. Zusammenfassung der Verträglichkeitsuntersuchung

Insgesamt besteht weder durch das Vorhaben „An der Tonkuhle“ noch durch ein kumulatives Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes und seiner maßgeblichen Bestandteile.

Eine weitergehende Prüfung ist nicht erforderlich.

Das Vorhaben ist verträglich in Bezug auf das FFH-Gebiet DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“.

Literaturverzeichnis

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

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

EICHSTÄDT, W.; SELLIN, D.; ZIMMERMANN, H. (2003): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns 2. Fassung, Stand November 2003, Hrsg.: Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern.

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

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

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

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

FROELICH & SPORBECK: Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern, Erstellt im Auftrag des Umweltministeriums des Landes m-V, stand Januar 2006

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

BALA et. Al. 2013, FE-Vorhaben 84.0102.2009 „Untersuchung und Bewertung von straßenverkehrsbedingten Nährstoffeinträgen in empfindliche Biotope“ für die Bundesanstalt für Straßenwesen