

## Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 " Dreiseithof an der Kirche" in Altenkirchen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 28.01.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkirchen (Entscheidung)	23.02.2022	Ö

### Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkirchen hat am 15.5.2019 den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Dreiseithof an der Kirche“ in Altenkirchen gefasst. Die Kosten wurden durch städtebaulichen Vertrag vom 3.7.2019 auf die Eigentümer umgelegt (Beschluss Nr. 004.6.24-218/18 vom 15.5.2019). Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 14.6.2019 bis 2.7.2019 ortsüblich bekannt gemacht. In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 19.2.2010 wurde der Vorentwurf der Planung vom durch die Gemeinde beauftragten Planungsbüro vorgestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand durch Anschreiben vom 2.4.2020 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch Offenlage der Vorentwurfsunterlagen im Amt Nord-Rügen und im Internet unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) vom 16.4.2020 bis 30.4.2020 statt. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich in den Schaukästen laut Hauptsatzung und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 30.3. Die eingegangenen 2020 bis 17.4.2020. Die Planung wurde angezeigt. Mit dem Entwurf mit dem Umweltbericht (Billigungsbeschluss am 14.10.2020 Nr. 004.07.048/20) wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.11.2020 bis 12.1.2021 durchgeführt und die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte ortsüblich, sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) vom 9.11.2020 bis 24.11.2020.

Am 8.11.2021 wurde der Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geschlossen (Beschluss-Nr. 004.07.084/21 vom 20.10.2021).

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 26.1.2022 festgestellt, dass in der Planung die Betriebe des Beherbergungsgewerbes durch das Planungsbüro nicht ausgeschlossen wurden, wie es Planungswille der Gemeinde war und ist. Die Planung wurde dahin gehend geändert. Im § 4a Abs. 3 BauGB ist geregelt: *Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme*

kann angemessen verkürzt werden. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

Die Planung wurde in den textlichen Festsetzungen I.1) und in der Begründung Punkt 2.2.1) geändert.

Durch die Änderung ist nur der Vorhabenträger- Fam. Koch betroffen, welche sich im Durchführungsvertrag aber auch bereits zur Schaffung von Dauerwohnungen verpflichtet haben. Fam. Koch wurde mit Schreiben vom 28.1.2022 gem. § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt.

Mit dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss ist das Planverfahren abgeschlossen.

## **Beschlussvorschlag**

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und Nachbargemeinden zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Dreiseithof an der Kirche“ hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Von 16 von der Planung berührten Behörden und 4 Nachbargemeinden haben 8 Behörden eine Stellungnahme abgegeben. Von Bürgern und Nachbargemeinden gingen keine Stellungnahmen ein (ausführliche Abwägungsentscheidung in der Anlage).
  - a) berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:
    - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
  - b) teilweise berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:
    - Landkreis Vorpommern-Rügen
  - c) folgende Behörden/Nachbargemeinden hatten keine Hinweise und Anregungen zur Planung:
    - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
    - Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (STN vom 30.4.2020 wurde bereits behandelt am 14.10.2020)
    - Straßenbauamt Stralsund
    - Landesamt für Gesundheit und Soziales MV
    - Forstamt Rügen
    - IHK zu Rostock
2. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt die Behörden, die Hinweise und Anregungen gegeben haben, unter Angabe von Gründen von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.
3. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 9

des Gesetzes vom 10.9.2021 (BGBl. I S 4177), beschließt die Gemeindevertretung Altenkirchen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Dreiseithof an der Kirche“ in Altenkirchen, betreffend den südwestlich der Kirche in Altenkirchen belegenen Dreiseithof an der Straße „An der Kirche“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung.

4. Die Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB werden gebilligt.
5. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Dreiseithof an der Kirche“ mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ortsüblich gem. § 10 Abs. 3 und § 10a Abs. 2 BauGB und der Hauptsatzung der Gemeinde Altenkirchen bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung, VEP und zusammenfassender Erklärung und die dem B-Plan zugrunde liegenden Vorschriften während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

### Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kosten:	€		Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

### Anlage/n

1	Abwägungsvorschlag Planungsbüro
2	Planzeichnung der Satzung
3	Vorhaben- und Erschließungsplan
4	Begründung mit textlichen Festsetzungen und Umweltbericht_neu
5	Artenschutzfachbeitrag als Anlage zur Begründung
6	Biotoptypenkartierung als Anlage zur Begründung
7	zusammenfassende Erklärung

## Abwägungsvorschlag

### Stellungnahmen im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB und § 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 „Dreiseithof an der Kirche“ der Gemeinde Altenkirchen

#### 1) Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

##### 1.1) Landkreis Vorpommern Rügen, Stellungnahme vom 30.11.2020

#### I. Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vb-BP Nr. 15 verfolgt die Gemeinde Altenkirchen das Ziel den historischen „Dreiseithof“, insbesondere die Ökonomiegebäude, bestandorientiert zu Wohngebäuden umzunutzen, sowie untergeordnete ergänzende gewerbliche Angebote zuzulassen.	Die Darstellung entspricht der Planungsabsicht.
Die Planung entspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Entwurf wurde gegenüber dem Stand von 12. Dezember 2019 im Sinne der Stellungnahme des Landkreises vom 11. Juni 2020 geändert. Entsprechend der Begründung (S. 11) wurde nachvollziehbar der Zusammenhang zwischen dem derzeit relativ offenen Nutzungskonzept der südlichen Scheune und den Auswirkungen auf den Durchführungsvertrag im Sinne des § 12 Abs. 3a BauGB zutreffend näher bestimmt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Hinweise aus der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 11. Juni 2020 insbesondere zu den Belangen der Abwägung werden aufrecht erhalten.	Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird ergänzt.

#### II. Wasserwirtschaft

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 15. April 2020 behält bis auf Punkt „Niederschlagswasser“ weiterhin Ihre Gültigkeit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Niederschlagswasser In den textlichen Festsetzungen zum Entwurf un-	Hinweis ist unzutreffend. Aus der Flächenbilanz geht hervor, dass durch die Planung der Umfang der Versiegelung praktisch nicht verändert wird. Die bestehende Be-

ter „1. 3.) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ist die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers als Maßnahme zur Grundwasserneubildung beschrieben. Eine Baugrunduntersuchung, die diese Aussage rechtfertigt, lag der unteren Wasserbehörde zur Prüfung nicht vor. Vor Inkrafttreten der Satzung, muss durch Gutachten belegt sein, dass die Möglichkeit zur Niederschlagswasserversickerung, bezogen auf die Untergrundverhältnisse, tatsächlich auch gegeben sind.	bauung genießt hinsichtlich der Versiegelung Bestandschutz.
---	---

### III. Naturschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Auf Seite 15 der Begründung wurde auf eine erstellte Biotoptypenkartierung hingewiesen. Diese war nicht Bestandteil der vorgelegten Unterlagen.	Die Biotoptypenkartierung hat öffentlich ausgelegen und wurde auch nachweislich an die Behörden versandt. Die Inhalte der Biotoptypenkartierung sowie die Folgen der Planung wurden zusätzlich im Umweltbericht dargelegt.
Die vorgelegte Eingriffsbilanzierung wird bestätigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der besondere Artenschutz wird durch das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan lediglich „prognostisch" betrachtet, keinesfalls aber abschließend bearbeitet. Der besondere Artenschutz muss daher fachlich qualifiziert rechtzeitig vor Beginn der späteren Umsetzung unter Einbeziehung der unteren Naturschutzbehörde abgearbeitet werden. Aus diesem Grund ist gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich Folgendes zu übernehmen:  „Für die Baufeldfreimachung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können.  Möglicherweise sind vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind die Arbeiten bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen zu beantragen. Mit dem Antrag ist ein höchstens 5 Jahre altes, artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen."	Der Hinweis wird beachtet.
Da im vorliegenden Fall mit einer zeitnahen Umsetzung des Bebauungsplans gerechnet werden kann, ist daher parallel zum Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans auch eine naturschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen, da ansonsten ein weiterer Zeitverzug zu befürchten ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Kontrollbericht zu den gebäudebewohnenden Fledermäusen und Vögeln ist plausibel und kann nachvollzogen werden. Hier sind insbesondere die	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Brutzeiten und die Bauzeiten so einzutakten, dass das Brüten nicht gestört oder beeinträchtigt werden.</p>	
<p>Dieser Bericht beschränkt sich jedoch auf ein Gebäude und lässt die übrigen Gebäude, Bäume im Wirkungsbereich, sonstige Lebensräume im Wirkungsbereich unberücksichtigt:</p> <p>Zu den Vögeln der umliegenden Bäume und Gebüsche (im Wirkungsbereich des Vorhabens) werden keine Aussagen getroffen. Keine Aussagen werden zu möglichen bauzeitbedingten Störwirkungen auf ansonsten nicht von der Baumaßnahme betroffenen Bereichen (einschließlich Gebäude) gemacht. Hierzu sind für eine artenschutzrechtliche Genehmigung weitere Betrachtungen notwendig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Nutzungskonzept ist dem entsprechenden Kapitel der Begründung zu entnehmen. Dies gilt auch für die zeitlichen Entwicklungsschritte.</p> <p>Der Begründung ist zu entnehmen, dass grundsätzlich mit der Planung zwar der Umbau der beiden größeren Gebäude geplant ist, jedoch lediglich das nördliche Gebäude soll kurzfristig entwickelt werden. Dieses Gebäude wurde auch artenschutzrechtlich untersucht. Wann und wie das südliche zur Zeit in Nutzung befindliche Gebäude umgebaut wird, ist noch nicht bekannt. Artenschutzrechtliche Änderungen sind möglich. Das dritte Gebäude soll nicht umgebaut werden. Es wird als Wohngebäude bereits genutzt.</p> <p>Im Artenschutzfachbeitrag werden die Wirkungsbereiche des Vorhabens und die entsprechenden Maßnahmen dargestellt.</p> <p>Auf die erforderliche Notwendigkeit von Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen für die Baufeldfreimachung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes wird ergänzend hingewiesen.</p>
<p>Keine Aussagen werden zu möglichen anlagebedingten Wirkungen gemacht, da mit der Sanierung und Neuschaffung zahlreicher und großer Fensterflächen das Kollisionsrisiko für Vögel deutlich steigt. Es gibt geeignete und zumutbare Vermeidungsmaßnahmen, die dieses Risiko erheblich reduzieren können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine pauschale Annahme großer Fenster ist nicht qualifiziert und entspricht auch nicht der Abbildung, die die zukünftige Bebauung darstellt.</p>
<p>Keine Aussagen werden zu betriebsbedingten Wirkungen wie Beleuchtung, Befahren, vermehrte Unruhe, Kleintierfallen, usw. gemacht, die möglicherweise im Hinblick auf die Zugriffsverbote für eine Reihe von Tieren relevant wären.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf den Artenschutzfachbeitrag verwiesen.</p>
<p>In unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich befindet sich ein permanentes Kleingewässer - weitere Gewässer befinden sich in näherer Entfernung. Aufgrund der bisher bekannten Verbreitung verschiedener Amphibienarten auf Rügen und aufgrund der derzeitigen guten Sommer- und Winterlebensraumbedingungen, ist mit dem Vorkommen von Arten wie Laubfrosch, Kammmolch, Moorfrosch, Springfrosch und möglicherweise Rotbauchunke zu rechnen.</p> <p>Hierzu sind entsprechende Maßnahmen zu erarbeiten und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Aus diesen Gründen muss weiterhin befürchtet werden, dass Verbotstatbestände durch die Realisierung des Vorhabens einschlägig werden.</p> <p>Für die Realisierung des Bebauungsplans ist eine separate artenschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf das mögliche Vorkommen der Arten wird im Artenschutzfachbeitrag ebenso verwiesen wie auf die notwendigen Maßnahmen. Die Genehmigungen sind durch den Vorhabenträger einzuholen.</p>

#### IV. Brand- und Katastrophenschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Bei Umsetzung der in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Dreiseithof an der Kirche“ vom Planungsbüro Raith, Hertelt und Fuß in der Fassung vom 12.12.2019, Stand 15.09.2020 dargelegten Forderungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vorpommern-Rügen keine weiteren Bedenken zum o.g. Vorhaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### V. Kataster und Vermessung

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Planzeichnung Teil A Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung bedarf noch einer geringen Überarbeitung und ist dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Vermarkte und unvermarkte Grenzpunkte werden nicht unterschieden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Unterscheidung vermarkter und unvermarkter Punkte hat keine bauleitplanerische Relevanz und nicht Bestandteil des Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB noch der PlanZV.
Planzeichen verdecken Flurstücksgrenzen und -grenzpunkte.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Benennung des Plangebietes fehlt. Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet.	Es wird auf Pkt. 1.1) der Begründung verwiesen.
Alle dargestellten Elemente des Liegenschaftskatasters sollten in der Legende aufgeführt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Übersicht halber wird auf die Darstellung verzichtet.
Ein Verfahrensvermerk zur Bestätigung der katastermäßigen Richtigkeit der Planzeichnung fehlt.	Der Hinweis wird beachtet. Das Ausfertigungsexemplar wird entsprechend ergänzt.
Ich empfehle nachfolgenden Verfahrensvermerk: Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  ....., den ..... ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen FD Kataster und Vermessung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### VI. Sonstiges

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Aus Sicht der Bauaufsicht, des Umweltschutzes, des Denkmalschutzes sowie des Tiefbaus gibt es keine weiteren Anregungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## 1.2) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 07.01.2021</u></p> <p>Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:</p>	

### I. Wasserwirtschaft

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 07.01.2021</u></p> <p>Die in meiner Stellungnahme vom 19.05.2020 (Az.: StALUVP12/5122NR/71/20) aus Sicht der EG-WRRRL-Belange gegebenen Hinweise wurden nicht vollumfänglich berücksichtigt. In den Unterlagen wurde richtig dargestellt, dass sich unmittelbar im Plangebiet kein EGWRRRL-berichtspflichtiges Fließgewässer befindet.</p>	
<p>In der Begründung im Kapitel 2.4.2 (Ver- und Entsorgung) ist jedoch zu ergänzen, dass sich das Vorhaben im Oberflächeneinzugsgebiet des EG-WRRRL-berichtspflichtigen Grabens aus Altenkirchen (Oberflächenwasserkörper RUEG-0100) befindet und der als Vorflut für das Plangebiet vorgesehene verrohrte Graben 0:02/05 in den Graben aus Altenkirchen entwässert. Dies muss im weiteren Planungs- und Zulassungsverfahren für die Niederschlagswasserentsorgung beachtet werden.</p> <p>Für die quantitative Ermittlung und qualitative Bewertung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ist das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ anzuwenden.</p>	Die Hinweise werden beachtet.
<p>Im Weiteren werden von dem Vorhaben keine in der Zuständigkeit des STALU VP befindlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie weitere, durch das STALU VP zu vollziehende wasserbehördliche Entscheidungen berührt.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## 1.3) Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 05.11.2020</u></p> <p>Dem ZWAR obliegen als ver- und entsorgungspflichtige Körperschaft gemäß Landeswassergesetz M-V die Aufgaben der Wasserver- und Abwasserentsorgung auf den Inseln Rügen und Hiddensee. Weiterhin erfolgt durch den ZWAR in großen Teilen seines Versorgungsgebietes der Breitbandausbau für schnelles Internet.</p>	
<p>Zum o. g. vorhabenbezogenen B-Plan erfolgt folgende Stellungnahme:</p>	

Unsere Stellungnahme vom 30.04.2020 hat weiterhin Gültigkeit. Den entsprechend ergänzten Erläuterungen in der Begründung der Offenlagefassung/ Pkt. 2.4.2. Ver- und Entsorgung/ TW, SW, NW u. LW - Stand 15.09.2020 stimmen wir zu.	
---	--

#### 1.4) E.DIS Netz GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 03.12.2020</u></p> <p>Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen, wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung.</p> <p>Eine ausreichende Versorgung mit Elektroenergie kann durch Erweiterung unseres vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden.</p> <p>Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der erforderliche Leistungsbedarf bei uns anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und entsprechende Kostangebote ausgereicht werden.</p> <p>Im Zuge der Netzerweiterung wird ein weiterer Stationsstandort benötigt. Der Flächenbedarf liegt hierfür bei ca. 25m<sup>2</sup> einschließlich der Abstandsflächen. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiter, Herrn Kunath.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### 1.5) IHK zu Rostock

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 05.01.2021</u></p> <p>Sie übergaben uns im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 „Dreiseithof an der Kirche“ der Gemeinde Altenkirchen zur Stellungnahme.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen kommt die Industrie- und Handelskammer zu Rostock zu dem Ergebnis, dass unsererseits gegen den o.g. Bebauungsplan keine Einwände bestehen und keine Anregungen einzubringen sind.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### 1.6) Straßenbauamt Stralsund

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 17.12.2020</u></p> <p>Per E-Mail vom 04.11.2020 bitten Sie um Stellungnahme zu dem Entwurf des o. g. vorhabenbezogenen Bauleitplanes auf der Grundlage der im Internet einsehbaren Unterlagen.</p> <p>Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Dreiseithof an der Kirche“ der Gemeinde Altenkirchen habe ich aus straßenbaulicher und verkehrlicher Sicht keine Anregun-</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

gen oder Bedenken vorzubringen.	
Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich der Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in meiner Verwaltung stehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### 1.7) Landesforst Mecklenburg-Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 10.11.2020</u> im und 30 m um den Geltungsbereich herum befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V <sup>1</sup> . Forstbehördliche Belange werden von der Aufstellung des o. g. des B-Plans nicht berührt. Die vorhandene Baumbestockung ist nach Einzelbaumschutz zu beurteilen.	
Das forstbehördliche Einvernehmen zum o. g. B-Plan wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### 1.8) Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 03.12.2020</u> in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.	Der Hinweis wird beachtet.

### 1.9) Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern Arbeitsschutz und technische Sicherheit

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 23.11.2020</u> hiermit teile ich Ihnen mit, dass es zu dem o. g. Bebauungsplan derzeit keine Bedenken gibt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen können dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Hinweis: 1. Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Baustellenverordnung ist grundsätzlich einzuhalten.

<p>Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. 1, S. 1283)</p>	
<p><b>2. Gefahrstoffermittlung</b></p> <p>Sollen vor Beginn der Bebauung auf dem Gelände noch vorhandene Gebäude abgebrochen bzw. saniert werden, möchte ich sie darauf aufmerksam machen, dass der Auftraggeber vor dem Beginn der Arbeiten im/am Gebäude eine Ermittlung der vermuteten Gefahrstoffe (Künstliche Mineralfasern, asbesthaltige Materialien, teerhaltige Produkte u.ä.) und eine Abschätzung der von diesen im Sinne der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes möglicherweise ausgehenden Gefährdung vorzunehmen oder durchzuführen lassen hat. (Gefahrstoffverordnung § 6)</p> <p>Die Ergebnisse dieser Ermittlung sind zu dokumentieren und allen Auftragnehmern, die eventuell auf der Baustelle tätig sein werden, zur Verfügung zu stellen. (Gefahrstoffverordnung § 15 (5)).</p> <p>Vor Abbruch- und Sanierungsarbeiten sind die gefahrstoffhaltigen Materialien ordnungsgemäß zu entfernen. Des Weiteren sind für Tätigkeiten mit gefahrstoffhaltigen Materialien personelle und technische Voraussetzungen gem. Gefahrstoffverordnung i.V. mit den Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) notwendig. Diese Arbeiten sind rechtzeitig vor Beginn bei unserer Behörde (asbesthaltige Materialien) bzw. bei Abbruch von PAKhaltigen und KMFhaltigen Materialien der Bau BG anzuzeigen und unserer Behörde als Kopie zuzusenden.</p>	<p>Der Hinweis auf die Gefahrenstoffverordnung ist grundsätzlich zu beachten.</p>

## 2) Behörden ohne Anregungen und Hinweise

- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (*Mail vom 15.12.2020*)

## 3) benachbarte Gemeinden ohne Anregungen und Hinweise

- Stellungnahmen benachbarter Gemeinden liegen nicht vor.

#### **4) Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern**

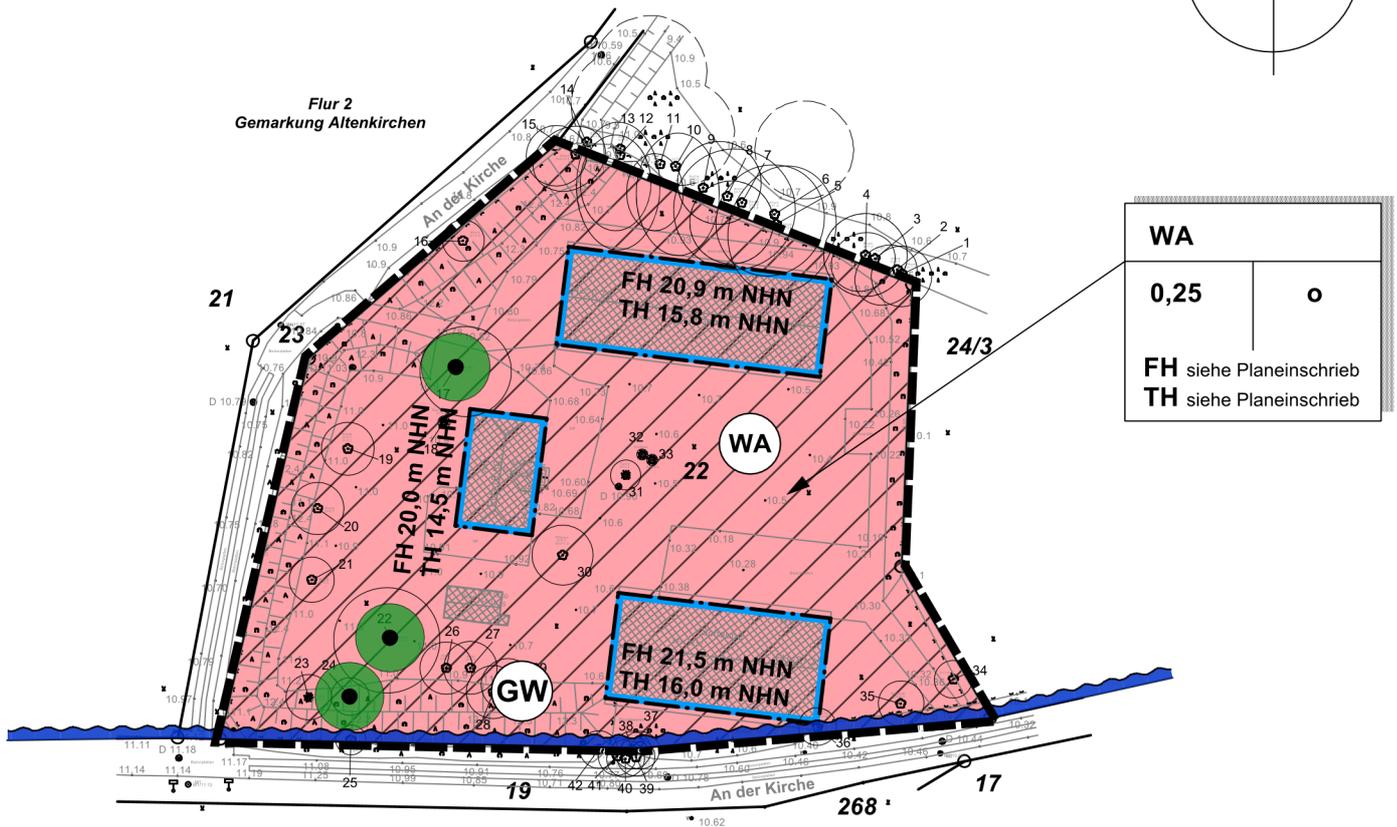
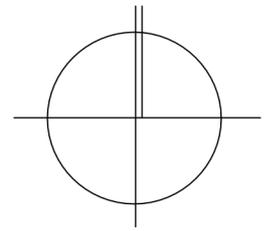
- Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde seitens des Amtes für Raumordnung und Landesplanung VP keine Stellungnahme abgegeben. Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB hatte das Amt bereits bemerkt, dass der Aufstellung des vB-Plans Nr. 15 „Dreiseithof an der Kirche“ der Gemeinde Altenkirchen die Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen.

#### **5) Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

- Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

# PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)

### SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Bäume Erhalten

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

**0,25**

Grundflächenzahl

**FH 20,5 m**

Firsthöhe als Höchstmaß in Metern NHN

**TH 16,5 m**

Traufhöhe als Höchstmaß in Metern NHN  
gemessen im Schnittpunkt Vorderkante  
Außenwand zu Oberkante Dachhaut

### SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



offene Bauweise



Baugrenze

### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE

WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)



Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, hier: TWSZ III

# SATZUNG

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Dreiseithof an der Kirche".  
Aufgrund §§ 10, 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Dreiseithof an der Kirche", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.



**lars hertelt | stadtplanung und architektur**  
Freier Stadtplaner und Architekt

Frankendamm 5 18439 Stralsund  
Hirschstraße 53 76133 Karlsruhe

## **Gemeinde Altenkirchen** Vorhaben- und Erschließungsplan **Nr.15 "Dreiseithof an der Kirche"**

### Satzungsfassung



## VERFAHRENSVERMERKE

Der vorhaben- und Erschließungsplan "Dreiseithof an der Kirche" ist gem. § 12 (3) BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 "Dreiseithof an der Kirche". Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan "Dreiseithof an der Kirche" wurde durch die Gemeindevertretung am ..... beschlossen.  
 Der Vorhaben und Erschließungsplan "Dreiseithof an der Kirche" wird hiermit ausgefertigt.

Altenkirchen, den .....

Bürgermeisterin

**lars hertelt | stadtplanung und architektur**  
 Freier Stadtplaner und Architekt

Frankendamm 5 18439 Stralsund  
 Hirschstraße 53 76133 Karlsruhe

## Gemeinde Altenkirchen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.15 "Dreiseithof an der Kirche"

Satzungsfassung

**lars hertelt |**

Stadtplanung und Architektur

Dipl.-Ing. Lars Hertelt  
Freier Stadtplaner und Architekt

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53  
Tel. 0721 378564

18439 Stralsund, Frankendamm 5  
Tel. 03831 203496

[hertelt@hertelt-stadtplanung.de](mailto:hertelt@hertelt-stadtplanung.de)

**Gemeinde Altenkirchen**  
vorhabenbezogener Bebauungsplan  
**Nr.15 „Dreiseithof an der Kirche“**  
Satzungsfassung

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

## I) FESTSETZUNGEN

### I.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Zulässig sind nur solche Vorhaben aus dem Katalog der im Folgenden aufgeführten Nutzungen und Anlagen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger zuvor im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 9 (2) BauGB).

**WA** allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Abweichend von § 4 (3) BauNVO bleiben Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Tankstellen unzulässig. Ebenfalls nicht zulässig sind die unter § 13a BauNVO genannten Nutzungen, sie sind auch dann nicht zulässig, wenn sie räumlich untergeordnet sind.

### I.2) überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

a) Baugrenzen dürfen mit Balkonen sowie allseitig verglasten Wintergärten um bis zu 2,0 m überschritten werden.

b) Die Errichtung von Garagen, überdachten Stellplätze / Carports und Nebenanlagen als Gebäude ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### I.3) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

a) Maßnahmen zur Grundwasserneubildung

Anfallendes Oberflächenwasser ist im Planbereich soweit es die Bodenbeschaffenheit ermöglicht zur Versickerung zu bringen. Fußwege, Stellplätze und ihre Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Betonierung oder Asphaltierung sind unzulässig.

b) Artenschutz – Vermeidungsmaßnahmen

**V1:** Ökologische Baubegleitung mit folgenden Tätigkeitsfeldern: Anleitung und Dokumentation der Herstellung der Ersatzhabitats, Beweissicherung, Evakuieren von gefundenen Amphibien aus dem Baubereich.

**V2:** Errichtung eines temporären Amphibienschutzzauns am Baufeld. (Anzuwenden im Falle von absehbaren Sanierungsarbeiten zur Umnutzung der Gebäude während der Haupt-Wanderzeit von Amphibien)

Die mobile Leiteinrichtung (Material: Kunststoff) ist vor der Wanderperiode Ende Februar/ Anfang März entlang der östlichen Grundstücksgrenze zu errichten und soll bis zum Ende der jeweiligen Saison (Ende Oktober) unterhalten werden. Mindesthöhe 40 cm mit Überkletterungsschutz nach außen, Einbindung mind. 15 cm ins Erdreich. Entlang des Amphibienschutzzauns sind selbstleerende Eimer einzusetzen, um den Tieren ein selbstständiges und stressfreies Verlassen des Baufeldes zu ermöglichen. Die Leiteinrichtung ist während der genannten Zeit funktionstüchtig zu halten (d.h. regelmäßige Kontrolle der Sperr- und Leiteinrichtungen insbesondere vor Beginn der Frühjahrswanderung, Ende Mai bis Mitte Juni vor Abwanderung der Jungtiere sowie im September vor Beginn der Herbstwanderung, Austausch und/oder Ersatz defekter Elemente der Einrichtung, Reinigung der Laufflächen u.a. Entfernung von überhängendem Bewuchs, falls erforderlich Mahd eines ca. 50 cm breiten Streifens).

c) Artenschutz – Maßnahmen zur Sicherung der durchgängigen Ökologischen Funktionalität

Die Ausführung erfolgt jeweils vor Beginn der Beanspruchung der Quartierbereiche durch Sanie-

rungsarbeiten.

**CEF 1: Rauchschwabe:** Herstellen von 11 Brutplätzen / Nisthilfen im südlichen Wirtschaftsgebäude wie folgt: Montage im Inneren des Gebäudes in einer Höhe von mindestens 2 m und in einem Abstand zueinander von ca. 1 m. Anbringen von Brettern oder ähnlicher Abdeckung über den Nisthilfen im Abstand von min. 6 cm, bis max. 30 cm Abstand zum oberen Nestrand.

**CEF 2: Hausrotschwanz/Bachstelze:** Anbringen von 4 Kästen für Halbhöhlenbrüter an geeigneten Stellen (an Bäumen, Außenwänden oder am südlichen Wirtschaftsgebäude).

**CEF 3: Fledermaus-Sommer- bzw. Zwischenquartiere:** Einbau von insgesamt 5 Spaltenquartierkästen an der Südwand eines Gebäudes oder beider Gebäude.

#### I.4) Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)

Grundstückszufahrten sind bis zu einer Breite von maximal 4,5 m zulässig.

#### I.5) Gestaltung (§ 12 (3) BauGB)

##### a) Dachform / -material

Dächer von Hauptanlagen sind mit einer Dachneigung im Bereich von 40 bis 50 Grad auszuführen. Als Dachform sind zulässig: Satteldächer; Walm- bzw. Krüppelwalmdächer.

Glasierte Ziegel sowie Kunststreeet als Dacheindeckung sind nicht zulässig.

Gauben müssen zum First einen Abstand von mindestens 0,7 m, zur Traufe einen Abstand von mindestens 0,5 m (jeweils gemessen in die Projektion in die Lotrechte) sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche einen Abstand von mindestens 1,5 m einhalten.

## **II) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

### II.1) Trinkwasserschutzzone III

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserefassung Altenkirchen (MV\_WSG\_1346\_03).

## **III) HINWEISE**

### III.1) Bodendenkmale gemäß DSchG M-V

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

### III.2) Baumschutz

Die Bestimmungen des § 18 NatSchAG M-V und der Baumschutzsatzung der Gemeinde Altenkirchen sind einzuhalten. Bei notwendigen Baumfällungen geschützter Bäume ist ein Antrag auf Ausnahme (Fällantrag) bei der zuständigen Naturschutzbehörde einzureichen.

### III.3) Kompensation naturschutzfachlich

Im Plangebiet verbleibt kein Ausgleichsdefizit i.S.v. § 1a(3) BauGB.

### III.4) Artenschutz

1. Für die Baufeldfreimachung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind die Arbeiten bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen zu beantragen. Mit dem Antrag ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.

2. Gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG sind Gehölzschnitt- sowie Rodungs- bzw. Fällungsarbeiten nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

3. Arbeiten zur Baufeldfreimachung (einschließlich Gehölzrodungen) sollten außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar ausgeführt werden. Eine Bauzeitenregelung kann entfallen, wenn die Arbeiten vor Besetzung der Brutreviere beginnen und ohne Unterbrechung fortgeführt werden.

4. Gebäudebrüter. Um das Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, sollten die Umbau-, Sanierungs- und Abbrucharbeiten außerhalb der Brutzeiten der im Gebäude nachgewiesenen Vogelarten (Mitte März bis Anfang Oktober) stattfinden. Bei Abweichungen von den genannten Zeiten sind die Brutplätze von einem Sachverständigen im Vorfeld der Arbeiten auf Besatz zu kontrollieren. Sollten bebrütete Nistplätze vorgefunden werden, ist, in Abstimmung mit der UNB, unter Umständen ein Baustopp bis zum Abschluss der Brut und der Aufzucht der Jungtiere zu verhängen.

5. Fledermäuse. Um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sollten Umbau-, Sanierungs- oder Abbrucharbeiten vorzugsweise in den Zeiträumen Anfang bis Ende April oder Anfang September bis Mitte Oktober beginnen. Vor Abbrucharbeiten sollten alle potenziell möglichen Quartierbereiche (wie Dachplatten, Bleche, Holzverschalungen, Verkleidungen, etc.) per Hand geöffnet und entfernt werden, um Tiere ausfindig zu machen und gefahrenfrei bergen zu können. Eine Verletzung der Tiere durch hebelnde Werkzeuge oder den Einsatz von Technik ist hierbei zu vermeiden. Bei allen Arbeiten, insbesondere bei der Öffnung potenziell nutzbarer Quartierbereiche, sollte ökologische Baubegleitung hinzugezogen werden, um Tötungen zu vermeiden und aufgefundene Tiere fachgerecht zu bergen, versorgen und wieder ausbringen zu können.

# Begründung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.) Grundsätze</b> .....	<b>8</b>
1.1.) Geltungsbereich.....	8
1.2.) Ziele der Planung.....	8
1.3.) Übergeordnete Planungen .....	9
1.3.1.) Ableitung aus Flächennutzungsplan.....	9
1.3.2.) Erfordernisse der Raumordnung .....	9
1.4.) Zustand des Plangebiets .....	10
1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes .....	10
1.4.2.) Schutzgebiete und Objekte .....	11
<b>2.) Städtebauliche Planung</b> .....	<b>12</b>
2.1.) Nutzungskonzept.....	12
2.2.) Festsetzungen .....	13
2.2.1.) Art und Maß der baulichen Nutzung .....	13
2.2.2.) Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche .....	14
2.2.3.) Festsetzungen zur Grünordnung.....	15
2.2.4.) Festsetzungen zur Gestaltung .....	15
2.3.) Flächenbilanz .....	15
2.4.) Erschließung.....	16
2.4.1.) Verkehrliche Erschließung .....	16
2.4.2.) Ver- und Entsorgung .....	16
<b>3.) Auswirkungen</b> .....	<b>17</b>
3.1.) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung.....	17
<b>4.) Umweltbericht</b> .....	<b>18</b>
4.1.) Allgemeines .....	18
4.2.) Anlass und Aufgabenstellung .....	18
4.3.) Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans .....	18
4.4.) Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	18
4.4.1.) Fachgesetze und einschlägige Vorschriften .....	18
4.4.2.) Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen .....	20
4.4.3.) Schutzgebiete .....	21
4.5.) Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale .....	21
4.5.1.) Boden .....	21
4.5.2.) Fläche.....	21
4.5.3.) Wasser .....	21

4.5.4.) Wasserrahmenrichtlinie.....	22
4.5.5.) Klima/ Luft / Anpassung an den Klimawandel.....	22
4.5.6.) Pflanzen/ Tiere.....	22
4.5.7.) Landschaft.....	30
4.5.8.) Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung.....	30
4.5.9.) Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe.....	30
4.5.10.) Störfallbetriebe.....	32
4.6.) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung ..	32
4.6.1.) Boden.....	32
4.6.2.) Fläche.....	32
4.6.3.) Wasser.....	33
4.6.4.) Wasserrahmenrichtlinie.....	33
4.6.5.) Luft und Klima, Folgen des Klimawandels.....	33
4.6.6.) Pflanzen/ Tiere.....	33
4.6.7.) Landschaft.....	34
4.6.8.) Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung.....	34
4.6.9.) Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe.....	34
4.6.10.) Störfallbetriebe.....	35
4.6.11.) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	35
4.7.) Eingriffsermittlung.....	35
4.7.1.) Eingriffe in den Einzelbaumbestand.....	35
4.7.2.) Flächige Eingriffe.....	35
4.7.3.) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ..	36
4.7.4.) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich.....	37
4.8.) Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	37
4.9.) Zusätzliche Angaben.....	37
4.9.1.) Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung.....	37
4.9.2.) Geplante Maßnahmen zur Überwachung.....	37
4.10.) Zusammenfassung.....	37
<b>Quellenverzeichnis.....</b>	<b>38</b>
<b>Anlage 1 – Baumkataster.....</b>	<b>39</b>
<b>Artenschutzfachbeitrag - als Anlage 2 zur Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Dreiseithof an der Kirche“ der Gemeinde Altenkirchen.....</b>	<b>41</b>
<b>Einleitung.....</b>	<b>41</b>
4.1.) Anlass und Aufgabenstellung.....	41
4.2.) Rechtliche Grundlagen.....	41
4.2.1.) Europarechtliche Vorgaben.....	41
4.2.2.) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).....	42
4.3.) Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen.....	44
4.3.1.) Relevanzprüfung der Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie (Anhang 2A).....	45
4.3.2.) Relevanzprüfung der europäischen Vogelarten (Anhang B).....	45
4.4.) Datengrundlagen.....	46
<b>5.) Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen.....</b>	<b>46</b>

5.1.) Beschreibung des Vorhabens .....	46
5.2.) Relevante Projektwirkungen .....	47
<b>6.) Bestandsdarstellung sowie Abprüfen der Verbotstatbestände .....</b>	<b>48</b>
6.1.) Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie .....	48
6.2.) Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie .....	50
6.2.1.) Steckbriefe der Europäischen Vogelarten .....	51
<b>7.) Maßnahmen zur Vermeidung .....</b>	<b>56</b>
7.1.) Vorgesehene Vermeidungsmaßnahmen .....	56
7.2.) Vorgesehene Ersatzmaßnahmen.....	57
<b>8.) Fazit .....</b>	<b>57</b>
<b>Anhang 2A – Relevanzprüfung der Anhang IV-Arten .....</b>	<b>58</b>
<b>Anlage 3 – Artenschutzrechtlicher Kontrollbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 «Dreiseitenhof an der Kirche in der Gemeinde Altenkirchen/ Rügen, Dipl.-Biol. THOMAS FRASE (2020) .....</b>	<b>66</b>
<b>Anlage B1 Biototypenkartierung Maßstab 1:500</b>	

# 1.) Grundsätze

## 1.1.) Geltungsbereich

Der Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 „Dreiseithof an der Kirche“ besteht aus einer randlich am Ort liegenden ehem. Hofstelle, bestehend aus dem Flurstück 22 der Flur 2 Gemarkung Altenkirchen mit ca. 0,57 ha.

Die Planzeichnung beruht auf einer topographischen Vermessung mit aktuellem Liegenschaftskataster (ALKIS) des Vermessungsbüros Krawutschke, Bergen auf Rügen mit Stand vom November 2019 im Höhenbezugssystem NHN 92.

## 1.2.) Ziele der Planung

Die Planung bezweckt zum einen die Sicherung der historischen Bausubstanz durch Zulassung einer zeitgemäßen zweckmäßigen Nutzung für die erhaltenswerten, ortsbildprägenden Gebäude des historischen Dreiseithofs. Die landwirtschaftliche Nutzung wurde bereits vor vielen Jahren aufgegeben, dennoch hat sich die ursprüngliche Bebauung der Hofstelle im Äußeren nahezu unverändert erhalten. Das Plangebiet wurde durch das zuständige Bauordnungsamt des Landkreises als Außenbereich im Sinne § 35 BauGB angesprochen, so dass jeglichem Ausbau der Vorwurf der Verfestigung einer Splittersiedlung entgegensteht.

Mit der Planung soll zum anderen dem Wohnbedarf der ortsansässigen Bevölkerung gemäß der Vorgabe des Flächennutzungsplans entsprochen werden, indem Flächen für Wohnungsbau gesichert werden. Die Flächen liegen zentral im Ort, sowohl Einrichtungen der Nahversorgung als auch die örtliche Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar.

Mit der Planung kann zudem ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden sichergestellt werden, da die zusätzliche Wohnbebauung auf vorgenutzten Flächen ohne zusätzliche Erschließung entstehen kann. Die Planung verursacht keinen Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen sowie keine räumliche Ausweitung des Siedlungsbereichs, der am Standort durch die Gemeindestraße *An der Kirche* optisch eindeutig gegenüber der



Abbildung 1: Luftbild (Quelle Umweltkarten M-V) mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs

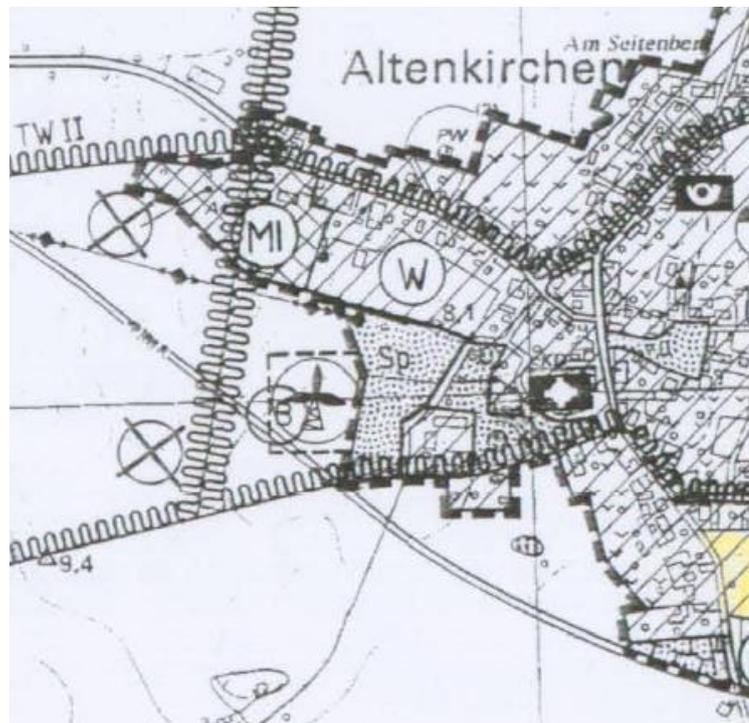


Abbildung 2: Flächennutzungsplan, Ausschnitt ohne Maßstab

offenen Landschaft abgegrenzt ist.

Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Grundstücke im Geltungsbereich.

### 1.3.) Übergeordnete Planungen

#### 1.3.1.) Ableitung aus Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenkirchen (vgl. Abbildung 2) stellt das Plangebiet sowie die Ortslage mit der Kirche und die umliegenden Einzelgehöfte als Wohnbaufläche dar. Die unbebauten Grünbereiche des Pfarrgartens und Friedhofs sind als Grünflächen dargestellt, die die Bauflächen trennen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nach § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

#### 1.3.2.) Erfordernisse der Raumordnung

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010 (RREP VP) ist die Gemeinde Altenkirchen als Siedlungsschwerpunkt zur Sicherung der ortsnahen Grundversorgung festgelegt. Das Gemeindegebiet der Gemeinde Altenkirchen ist ansonsten flächig überlagernd als Tourismusschwerpunkttraum sowie als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

Nach 4.1(1) RREP soll die historisch gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur der Region in ihren Grundzügen erhalten werden. Sie soll entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen

Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt und den Erfordernissen des demographischen Wandels angepasst werden. Grundsätzlich ist nach 4.1(6) RREP der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben. Nach 4.1(7) RREP soll sich die Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Grundsätzlich hat nach 4.1(4) RREP die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen.

In den Vorbehaltsgebieten Tourismus (Tourismusräume) hat die Entwicklung ihrer Eignung und Funktion für Tourismus und Erholung zudem eine besondere Bedeutung.

Die Sicherung der historischen Siedlungsstruktur (Dreiseithof) steht der Eignung des Raums für den Fremdenverkehr nicht entgegen. Angesichts eines direkten Anschlusses an den Siedlungsbebereich sowie die Nutzung einer bereits bebauten Fläche ist ein schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden sichergestellt. Landwirtschaftliche Nutzflächen sind von der Planung nicht betroffen.

Im Jahr 2016 wurden die Grundsätze der Raumordnung durch das Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V, 2016) inhaltlich ergänzt. Gemäß der Zielsetzung 4.2 (1) LEP ist die Wohnbauflächenentwicklung unter Berücksichtigung einer flächensparenden Bauweise auf die zentralen Orte zu konzentrieren. Im Programmsatz 4.1 (5) LEP M-V wird zudem als Ziel der Raumordnung festgelegt, dass in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen sind. Dabei sind auch die bislang nicht ausgeschöpften Flächenpotenziale aus den Bauleitplänen in die Prüfung einzubeziehen. Die Innenentwicklungspoten-



Abbildung 3: Karte-RREP, Ausschnitt ohne Maßstab

ziale im Sinne 4.1 (5) LEP M-V beinhalten ausdrücklich Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz.

Durch die bestandsorientierte Sicherung der historischen Siedlungsstruktur wird eine flächensparende, da auf zusätzliche Erschließungsflächen verzichtende Siedlungsentwicklung gewährleistet. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt (vgl. Abschnitt 1.3.1) und durch die anschließende Straße *An der Kirche* bereits von der offenen Landschaft abgegrenzt.

Mit der bestandsorientierten Planung werden die Vorgaben der Raumordnung erfüllt.

## 1.4.) Zustand des Plangebiets

### 1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine am Rand des bestehenden Siedlungsgebiets liegende ehemalige Hofstelle in der regional typischen Form des Dreiseithofs. Der nach Osten geöffnete Wirtschaftshof ist im Westen durch das Wohnhaus, im Norden durch eine große Stallscheune sowie im Süden durch ein weiteres großes Ökonomiegebäude eingefasst. Die Freiflächen der Hofstelle sind durch großflächige Versiegelungen gekennzeichnet.

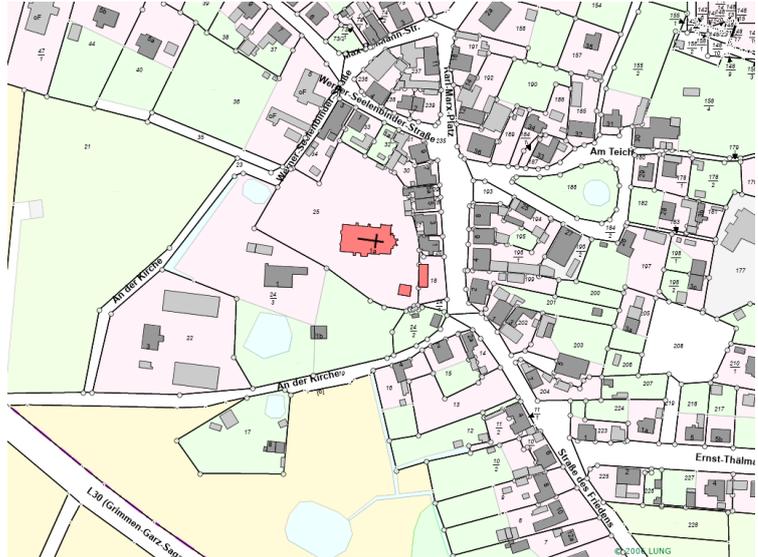


Abbildung 4: Auszug ALKIS (Stand 11/2019)

Das Wohnhaus wurde vor einigen Jahren bereits saniert und wird durch die Vorhabenträger dauerhaft bewohnt. Die große Stallscheune wird in untergeordneten Teilen zur Hobbytierhaltung genutzt (Zwergziegen, Hühner, Kaninchen) und steht ansonsten leer.



Abbildung 5a/b: Wohnhaus und Stallscheune, Blick entlang Stallscheune auf Pfarrhaus

Das Plangebiet ist Bestandteil des historisch locker bebauten Pfarrbezirks (vgl. Abbildung 4) und wird begrenzt:

- nördlich durch das anschließende Kirchengrundstück mit der mittelalterlichen Kirche, dem denkmalgeschützten Pfarrhaus sowie dem ebenfalls denkmalgeschützten Friedhof,
- südlich bzw. westlich durch die Gemeindestraße *An der Kirche*.

Trotz der relativen Nähe der Bebauung zueinander (Abstand von Kirche zu Pfarrhaus sowie von Pfarrhaus zu Stallscheune jeweils nur knapp 25 m) wurde der gesamte Bereich durch das zuständige Bauordnungsamt des Landkreises als Außenbereich im Sinne § 35 BauGB angesprochen. Diese rechtliche Wertung widerspricht der historischen Entwicklung des Siedlungsbereichs, historische Karten zeigen die Hofstelle als integralen Bestandteil der dörflichen Siedlungsstruktur (vgl. Abbildung 5).



Abbildung 6: Topographische Karte (Messtischblätter) - Hrsg. 1885, berichtet. 1924. - 1:25000. - [Berlin]: Reichsamt für Landesaufnahme

In einer Entfernung von ca. 820 m in südwestlicher Richtung befindet sich die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Windkraftanlage der Wind Kraeft GmbH & Co. KG. Zwischen der Windkraftanlage sowie den Plangebiet liegen mit einem Abstand von 250 m zur Windkraftanlage die Wohngebäude der Lanckensburger Katen, die als Siedlungssplitter einen Schutzanspruch vergleichbar einem MI haben. Eine ordnungsgemäße Genehmigung vorausgesetzt ist bei einer guten Verdreifachung des Abstands nicht von einer Überschreitung der Orientierungswerte des Allgemeinen Wohngebiets auszugehen.

#### 1.4.2.) Schutzgebiete und Objekte

Die Ortslage Altenkirchen liegt in einer Entfernung von größer rund 2 km zu Schutzgebieten nach internationalem wie nationalem Recht (Küstenbereich Drewoldke). Auswirkungen auf die Schutzgebiete sind angesichts des großen Abstands ausgeschlossen.

Südlich der Straße *An der Kirche* liegen, getrennt durch ein weiteres Wohngrundstück, die nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope:

- RUE00474 „permanentes Kleingewässer“ als Stehendes Kleingewässer, einschl. der Uferveg. mit einer Fläche von 0,0786 ha,
- RUE00475 „Hecke“ als Naturnahe Feldhecke mit einer Fläche von 0,1746 ha.

#### Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserversorgung Altenkirchen (MV\_WSG\_1346\_03). Diese TWSZ wurde mit dem Kreistagsbeschluss 66-15/77 vom 31.03.1977 festgelegt und hat gemäß § 136 LWaG weiterhin Bestandschutz, ebenso die auf der Grundlage der TGL 24 348 und 43 850 festgelegten Schutzanordnungen.

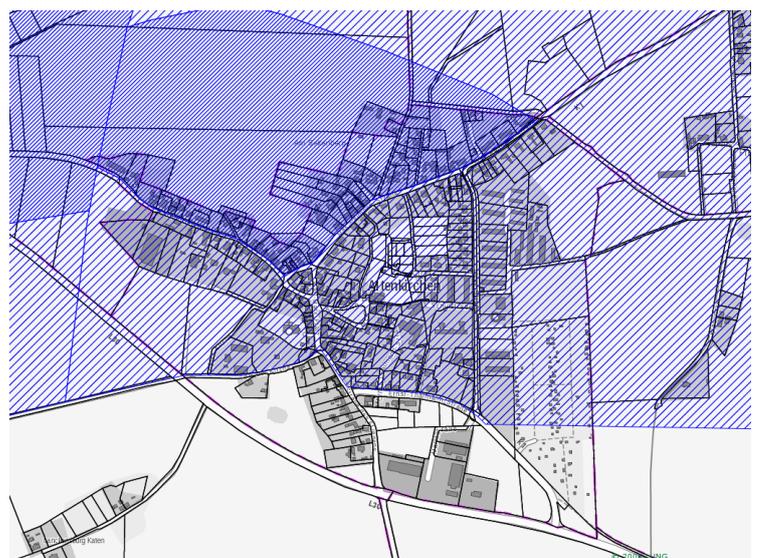


Abbildung 7: Trinkwasserschutzgebiet: Schutzzone II engschraffiert, Schutzzone III weitschraffiert (Quelle Umweltkarten M-V)

#### Denkmalschutz

Nördlich bzw. östlich grenzt das Plangebiet an das Kirchenareal mit der denkmalgeschützten mittelalterlichen Kirche (Nr. 8 mit freistehendem Glo-

ckenstuhl aus dem 17. Jh.), dem denkmalgeschützten Friedhof (Nr. 7 mit Grabstelen, der Grabstelletle Kosegartens sowie dem Portal zum Karl-Marx-Platz) und dem ebenfalls denkmalgeschützten Pfarrhaus mit Pfarrgarten (Nr. 11).

Der Erhalt der lockeren Siedlungsstruktur ist aus Gründen des Umgebungsschutzes anzustreben.

## 2.) Städtebauliche Planung



Abbildung 8: städtebauliches Konzept (Vorhaben- und Erschließungsplan), Stand 09/2020

### 2.1.) Nutzungskonzept

Das Konzept der Planung sieht eine bestandsorientierte Umnutzung der ehemaligen Ökonomiegebäude in Wohngebäude vor (vgl. Abbildung 8). Entstehen soll ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt mit untergeordnet ergänzenden gewerblichen Angeboten. Damit soll die Hofstelle wie früher als gemeinschaftlicher Raum wiederbelebt werden, in dem Wohnen und Arbeiten verbunden und die Bewohner generationenübergreifend zusammenleben. Der Hofbereich soll hierzu als gemeinschaftlicher Bereich allen Nutzern offenstehen.

Für die nördliche Stallscheune ist als erster Bauabschnitt der Einbau von 5 Wohnungen geplant, die bis auf eine barrierefreie Erdgeschosswohnung im Dachgeschoss (=Wohngeschoss) angeordnet werden. Die Wohnnutzung soll im Erdgeschoss durch Wirtschaftsräume (Waschküche, Werkstatt, Lager) sowie Räume für wohnungsnahes Arbeiten ergänzt werden. Konkret sind Räume für eine Hebammenpraxis (als Räume für freie Berufe) geplant. Später soll ein Hofladen v.a. für Produkte aus eigener Erzeugung/Herstellung sowie spezieller Schwangeren- und Wöchnerinnen-Bedarf die Öffnung der Hofstelle für eine breitere Öffentlichkeit unterstützen (vgl. Abbildung 9).

Die südliche Scheune soll als zweiter Bauabschnitt mittelfristig ebenfalls ausgebaut werden. Hinsichtlich der konkreten Nutzungsverteilung sollen die Erfahrung mit der Entwicklung der Stallscheune abgewartet werden. Angesichts der spezifischen Gebäudestruktur wird die Wohnnutzung auf das Erdgeschoss beschränkt bleiben; im Dachbereich sind vor allem saisonal genutzte Gemeinschaftsräume denkbar. Da das Nutzungskonzept für die südliche Scheune derzeit nicht konkret im Sinne einer Vorhabenbeschreibung beschrieben werden kann und folglich derzeit auch noch nicht als konkrete Durchführungsverpflichtung im Durchführungsvertrag berücksichtigt werden kann, ist dieser später entsprechend durch Änderung anzupassen. Andere Vorhaben als die im Durchführungsvertrag verbindlich Vereinbarten sind gemäß § 12 (3a) BauGB abweichend von § 30 (2) BauGB nicht zulässig sind. Dies wird rechtlich dadurch gesichert, dass gemäß § 12 (3a) BauGB für die im Bebauungsplan allgemein bestimmten Nutzungen unter entsprechender Anwendung des § 9 (2) BauGB festgesetzt ist, dass diese in Bezug auf ihre Zulässigkeit als aufschiebend bedingt durch den Abschluss eines Durchführungsvertrags zu behandeln sind.



Abbildung 9: Ansicht und Grundriss Dachgeschoss (= Wohngeschoss) zu gepl. Umbau der Stallscheune (PROTEK Objektmanagement, Arch. Stahl, Altefähr, Stand 10/2019)

## 2.2.) Festsetzungen

### 2.2.1.) Art und Maß der baulichen Nutzung

Um eine langfristig lebendige Hofstelle zu erreichen, sind zukünftige Entwicklungsspielräume zu berücksichtigen. Die Art der baulichen Nutzung wird daher gemäß den Vorgaben des Flächennut-

zungsplans durch Baugebietsausweisung angegeben. Dabei ist einschränkend festzusetzen, dass aus dem Nutzungsartenkatalog nach § 4 BauNVO nur solche Nutzungen zugelassen werden können, zu deren Umsetzung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Mit der Festsetzung eines Baugebiets hat die Gemeinde jedoch über das konkrete Vorhaben bereits einen Rahmen städtebaulich verträglicher Nutzungen bestimmt (und hinsichtlich möglicher Planungsfolgen abgewogen), so dass zukünftig durch einfache Anpassung des Durchführungsvertrags auch derzeit nicht erkennbare Bedarfe berücksichtigt werden können.

Der Gebietscharakter des allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO besteht in einem Vorwiegen der Wohnnutzung, so dass nur ein gewisser Raum für ergänzende, das Wohnen nicht störende Nutzungen besteht. Dabei nennt § 4 BauNVO als regelmäßig zulässige Nutzungen die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen und Gartenbaubetriebe.

Viele der genannten Nutzungen können funktional wie räumlich sinnvoll auf der Hofstelle integriert werden: Von Räumen für gewerbeähnliche Nutzungen (Hebammenpraxis nach § 13 BauNVO) bis hin zum Gartenbaubetrieb (als Nebenerwerbslandwirtschaft) mit saisonalem Hofladen / Hofcafé. Angesichts des geringen Maßes der baulichen Nutzung (s.u.) beschränkt sich die Nutzungsintensität jedoch nur auf einen geringen Zuwachs. Zusätzlich notwendige Stellplatzausweisungen, die für einen größeren Kunden-/Publikumsverkehr (z.B. für eine Verwaltung) notwendig sind, sind angesichts eines maximalen Zuwachses von 20 qm versiegelter Fläche (s. Flächenbilanz) nicht möglich.

Abweichend von § 4 BauNVO bleiben daher die ebenfalls benannten Tankstellen ausgeschlossen. Tankstellen können in dem zu sichernden Gebäudebestand nicht sinnvoll untergebracht werden und würden unnötigerweise gebietsfremden Verkehr in die nur gering dimensionierten Verkehrsflächen (An der Kirche) hineinziehen.

Ähnliches gilt für Betrieb des Beherbergungsgewerbes (§ 4 (3) BauGB) bzw. einzelne Ferienwohnungen (als Beherbergungsbetrieb nach § 13a BauNVO). Daher sollen jegliche Beherbergungsbetriebe, auch wenn sie baulich oder räumlich untergeordnet gegenüber der Hauptnutzung sind, ausgeschlossen werden. Auch eine ausnahmsweise Zulässigkeit wird ausgeschlossen. Zudem widersprechen zusätzlicher Verkehr der sensiblen Lage am Übergang zur offenen Landschaft.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch GRZ sowie die zulässige Gebäude- bzw. Firsthöhe festgesetzt:

- In Entsprechung zur randlichen Lage im Gemeindegebiet sowie der dörflichen Siedlungsstruktur allgemein wird eine aufgelockerte, stark durchgrünte Bebauung angestrebt. Angesichts der umliegenden Einzelhausbebauung wird mit einer GRZ von 0,25 die Obergrenze nach § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete bewusst nicht ausgeschöpft. Damit bleibt – auch unter Berücksichtigung der erforderlichen Nebenflächen nach § 19 (4) BauNVO – gut die Hälfte des Baugrundstücks dauerhaft unversiegelt.
- Die Höhenentwicklung wird bestandsorientiert durch Angabe der maximalen Gebäude-/Firsthöhe normiert.

Die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung berücksichtigen auch den Bestand der südlichen Scheune, so dass ein späterer Ausbau keine über die derzeitige Planung hinausgehenden Eingriffe hervorrufen wird.

### **2.2.2.) Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird vorhabenbezogen durch gebäudebezogene Baufenster angegeben. Dabei wird zur Sicherung der ursprünglichen Ensemblewirkung bestandsorientiert die bestehende Gebäudegröße und -stellung festgeschrieben. Um dennoch den funktional wünschenswerten Anbau von Balkonen nicht zu verhindern, werden entsprechende Überschreitungsmöglichkeiten als textliche Präzisierung berücksichtigt.

Um die klare räumliche Struktur der Hofanlage zu sichern, wird die Errichtung von Garagen, über-

dachten Stellplätze / Carports und Nebenanlagen als Gebäude nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Mit den beiden großen Scheunen besteht ausreichend Baumasse auch zur Unterbringung von Nebenanlagen und Garagen.

Bei Gebäudelängen von unter 50 m entspricht die Bebauung der offenen Bauweise nach § 22 (2) BauNVO.

### 2.2.3.) Festsetzungen zur Grünordnung

Auf Festsetzungen zur Grünordnung muss angesichts der geringen Größe des Plangebiets weitgehend verzichtet werden. Prägende Einzelgehölze werden zum Erhalt festgesetzt. Den weiteren Fortbestand des Baumbestandes regeln die Kompensationsverpflichtungen der Baumschutzsatzung sowie des § 18 NatSchAG M-V. Aufgrund der reichen Strukturierung des Grundstücks mit Großgrün sind keine zusätzlichen Pflanzungen erforderlich.

Zur Eingriffsminderung sollen Nebenflächen (Fußwege, Stellplätze und ihre Zufahrten) wasser- und luftdurchlässig belassen werden. Niederschlagswasser ist vorzugsweise zu versickern, auch bei einer Teilableitung über den nördlich anliegenden Graben verbleibt das Niederschlagswasser im Landschaftsraum.

Allgemein wird eine moderate bauliche Dichte angestrebt und die Obergrenze nach § 17 BauNVO von GRZ 0,4 für allgemeine Wohngebiete bewusst nicht ausgeschöpft. Mit einer GRZ von 0,25 ist sichergestellt, dass auch unter Berücksichtigung der Regelung nach § 19 (4) BauNVO gut die Hälfte der Baugrundstücke unversiegelt bleibt und begrünt werden muss (vgl. § 8 (1) LBauO M-V).

### 2.2.4.) Festsetzungen zur Gestaltung

Mit Festsetzung von Gestaltungsregeln soll ein harmonisches Einfügen in den Ort gesichert werden. Dabei wird vor allem das Prinzip des geeigneten Steildaches als ortsbildprägend aufgegriffen. Die Dächer der prägenden Gebäude (Hauptanlage) soll in den regional gebräuchlichen Formen (d.h. Satteldächer; Walm- bzw. Krüppelwalmdächer) mit einer ortsüblichen Dachneigung im Bereich von 40 bis 50 Grad ausgeführt werden. In einem Bereich von 40 bis 50 Grad Neigung ist sichergestellt, dass das Dach als Ziegel- / Pfannendeckung ausgeführt werden kann.

Um das Prinzip des geeigneten Daches gegen unproportionierte Dachaufbauten zu sichern, werden die Größe und vor allem die Anordnung von Gauben bezogen auf die Kanten der Dachfläche geregelt. Die festgelegten Abstände zu First (mindestens 0,7 m), Traufe (mindestens 0,5 m) und den seitlichen Kanten der Dachfläche (mindestens 1,5 m) sind jeweils von den sichtbaren Kanten aus zu messen.

Garagen / Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sind von den Festsetzungen nicht erfasst, für sie gelten offenere Festsetzungen. Größere Anlagen über 16 qm Grundfläche sind jedoch grundsätzlich auch mit einem geeigneten Dach oder ebenfalls mit einem begrüntem Flachdach auszustatten, da ihnen eine gewisse prägende Wirkung zukommt.

## 2.3.) Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet folgende Flächenbilanz: In Summe werden 5.741 qm (allgemeines Wohngebiet Baugrundstück) mit einer zulässigen Grundfläche von 1.435 qm überplant. Damit kann die Grundfläche theoretisch um 387 qm zunehmen, wobei die Zunahme angesichts der engen Baufenster ausschließlich für Balkone und Terrassen zur Verfügung steht. Die zulässige Gesamtversiegelung nimmt jedoch angesichts der bereits vorhandenen flächigen Versiegelung nur geringfügig um 20 qm zu (bzw. um 1,39% bezogen auf den Bestand).

<i>Nutzung</i>	<i>Flächengröße</i>	<i>bestehende Grundfläche</i>	<i>bestehende Versiegelung</i>	<i>zulässige Grundfläche</i>	<i>zulässige Versiegelung</i>
Allgemeines Wohngebiet	5.741 qm	1.048 qm	2.133 qm	1.435 qm	2.153 qm

<i>Nutzung</i>	<i>Flächengröße</i>	<i>bestehende Grundfläche</i>	<i>bestehende Versiegelung</i>	<i>zulässige Grundfläche</i>	<i>zulässige Versiegelung</i>
Gesamtgebiet	5.741 qm				

## **2.4.) Erschließung**

### **2.4.1.) Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die bestehende Gemeindestraße (An der Kirche) gesichert. Eine signifikante Mehrbelastung ist durch die Umnutzung nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist mit zwei Grundstückszufahrten im Westen sowie Südosten an die Gemeindestraße angeschlossen.

### **2.4.2.) Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die vorhandene Bebauung an und kann durch die bestehenden Anlagen erschlossen werden. Die Leitungsnetze sind im Bedarfsfall grundstücksbezogen zu ergänzen.

Die Pflicht zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR). Die Abstimmungen mit dem ZWAR sind rechtzeitig vorzunehmen. Die Kosten für die Netzerweiterungen bzw. Erneuerungen inkl. Planungsleistungen sind durch den Vorhaben- bzw. Erschließungsträger zu übernehmen.

Die Trinkwasserversorgung ist durch die Anbindung an das öffentliche Trinkwassernetz des ZWAR zu realisieren. Die Hofstelle ist an das Trinkwassernetz angeschlossen. Die Trinkwasserversorgung kann über das Versorgungsnetz des ZWAR gesichert werden.

Das anfallende Schmutzwasser kann in das vorhandene öffentliche Schmutzwassersystem eingeleitet werden. Die Hofstelle ist an das Schmutzwassernetz angeschlossen.

Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist als unverschmutzt bzw. nur geringfügig verschmutzt einzuschätzen. Es kann daher vor Ort durch Versickerung dem Wasserkreislauf zugeführt werden. Derzeit wird das Niederschlagswasser versickert, was angesichts des Verzichts auf zusätzliche Versiegelung grundsätzlich beibehalten werden kann. Das Vorhaben befindet sich im Oberflächeneinzugsgebiet des EG-WRRRL-berichtspflichtigen Grabens aus Altenkirchen (Oberflächenwasserkörper RUEG-0100). Im Norden des Grundstücks beginnt zudem ein Graben, der früher als Ablauf / Zulauf in die Vorflut diente. In ca. 60 m beginnt der klassifizierte Graben 0:02/05 (in der Trägerschaft des Wasser- und Bodenverbands), der südlich der Bebauung der Werner-Seelenbinder-Straße nach Westen verläuft und in den Graben aus Altenkirchen entwässert. Dies ist im weiteren Planungs- und Zulassungsverfahren für die Niederschlagswasserentsorgung zu beachten.

Gemäß § 55 (2) WHG soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Für die quantitative Ermittlung und qualitative Bewertung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ist das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ anzuwenden. Wenn mit entsprechenden Gutachten nachgewiesen wurde, dass die dafür erforderlichen örtlichen Voraussetzungen gegeben sind, entfällt gemäß § 40 (3) Nr. 2 LWaG M-V die Pflicht zur Beseitigung des Niederschlagswassers durch den ZWAR. Prinzipiell bestehen auch Anlagen des Zweckverbands zur Ableitung des Niederschlagswassers. Die technischen Anschlussbedingungen werden nach Antragstellung gemäß § 9 Abs. 3 Wasserversorgungssatzung/ ZWAR und § 5 Abs. 1 Abwasseranschlussatzung/ ZWAR im Antragsverfahren festgelegt. Die Errichtung von grundstücksbezogenen Anlagen zur Versickerung, Verrieselung oder Ableitung von Niederschlagswasser bedarf der Anzeige bei der zuständigen unteren Wasserbehörde bzw. deren Genehmigung im

Falle einer Einleitung in ein öffentliches Gewässer.

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h für mindestens 2 Stunden erforderlich, bei einer Reetbedeckung 96 m<sup>3</sup>/h für mindestens 2 Stunden. Über den sich im Umfeld des Plangebietes befindenden Hydranten / Hy-Nr. 02002 kann maximal 96,00 m<sup>3</sup>/h und die Hydranten 02001 und 02010 maximal 48,00 m<sup>3</sup>/h Löschwasser bereitgestellt werden. Bei gleichzeitiger Nutzung von mehreren Hydranten steht auch nur maximal 96,00 m<sup>3</sup>/h Löschwasser zur Verfügung. Bei höherem Löschwasserbedarf sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich.

Im Planbereich bzw. angrenzend befinden sich Telekommunikationsanlagen von der Deutschen Telekom, die bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind. Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, ist eine frühzeitige Abstimmung mit dem Unternehmen zu veranlassen.

Seitens des ZWAR ist in Altenkirchen die Schaffung einer Breitbandinfrastruktur vorgesehen. Diese Maßnahme ist Bestandteil des diesbezüglichen Förderauftrages 2.1. Damit werden auch die Voraussetzungen zum Anschluss des Plangebietes geschaffen.

Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen in der aktuellen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

### 3.) Auswirkungen

#### 3.1.) *Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung*

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen.

- Die Wohnungsversorgung der ortsansässigen Bevölkerung. Das Vorhaben dient dem Eigenbedarf der örtlichen Bevölkerung.
- Die Belange des Denkmalschutzes sind angesichts der Lage im Kirchenareal mit der denkmalgeschützten mittelalterlichen Kirche, dem denkmalgeschützten Friedhof und dem ebenfalls denkmalgeschützten Pfarrhaus mit Pfarrgarten betroffen (Umgebungsschutz).
- Die Belange von Natur- und Umweltschutz sind angesichts der Beschränkung auf einen bereits siedlungsnah vorgeprägten Bereich nicht erheblich berührt. Durch die Arrondierung bzw. Nachverdichtung des Siedlungsbereichs können bestehende Flächenbedarfe sparsam und schonend auf durch den Siedlungsbereich vorgeprägten Flächen berücksichtigt werden. Über das Maß derzeitiger Beeinträchtigungen hinausgehende erhebliche Auswirkungen auf angrenzende Naturbereiche sind aufgrund der Vorprägung sowie der Lage angrenzend an den Siedlungsbereich nicht zu erwarten. Neu zugelassene Eingriffe sind nach § 1a BauGB zu bilanzieren und auszugleichen.
- Die Belange des Tourismus sind angesichts der geringen räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten und der bestehenden Nutzungen im Umfeld von untergeordneter Bedeutung.

Die privaten Rechte (Bestandsschutz, Nachbarrechte) sind entsprechend zu berücksichtigen.

Die zugelassene Nutzung entspricht den in der Umgebung vorhandenen, so dass es nicht zu Nutzungskonflikten kommen wird.

Durch die zusätzliche Wohnnutzung (Umnutzung der früheren Ökonomiegebäude) entstehen neue Nachbarschaften. Das Bundesverwaltungsgericht hat hierzu mehrfach erkannt, dass es in der Regel weder einen Schutz vor Verschlechterung der freien Aussicht noch vor Einsichtsmöglichkeiten

von neuen benachbarten Häusern gebe.

Durch die Nachverdichtung entsteht zusätzlicher Verkehr, der jedoch auf den bestehenden Gemeindestraßen nicht ins Gewicht fällt.

## **4.) Umweltbericht**

### **4.1.) Allgemeines**

Die Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung.

Methoden: Die Umweltprüfung konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft, Pflanzen und Tiere sowie Landschaft / Landschaftsbild), die Schutzgüter Mensch und Sach- und Kulturgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Aktuell wurde eine Biotoptypenkartierung gem. *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern* (Materialien zur Umwelt 2013, Heft 2, LUNG) erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. *Hinweise zur Eingriffsregelung* (HzE 2018) zugrunde liegt. Die Kartierung wurde am 26.11.2019 bzw. 17.01.2020 durchgeführt.

Beim aktuellen Verfahrensstand handelt es sich um die Vorentwurfsfassung für die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1), § 4 (1) und § 2 BauGB.

### **4.2.) Anlass und Aufgabenstellung**

Der Umweltbericht erläutert die in der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und geht damit genauer auf die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaft, Mensch/menschliche Gesundheit/Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter sowie Störfallbetriebe ein. Da der Bebauungsplan Außenbereichsflächen nach § 35 BauGB umfasst, ist im Regelverfahren ein Umweltbericht aufzustellen.

### **4.3.) Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans**

Ziel des Bebauungsplans Nr. 13 „Dreiseithof an der Kirche“ der Gemeinde Altenkirchen ist die Herstellung des Baurechts für die Umnutzung der Nebengebäude der alten Hofstelle mit der Option eines Ersatzneubaus. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück des Dreiseithofs, aktuell unter der Adresse „An der Kirche 3“ geführt. Die Hofstelle wird als *Allgemeines Wohngebiet* nach § 9 (1) Nr. 5 BauGB ausgewiesen. Die Baufenster umschreiben eng den Bestand.

### **4.4.) Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

Es folgt die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind sowie der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt wurden.

#### **4.4.1.) Fachgesetze und einschlägige Vorschriften**

##### *Baugesetzbuch (BauGB)*

Im Sinne des Ressourcenschutzes ist allgemein ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten; dabei ist der Innenentwicklung Vorrang vor einer Entwicklung

auf der sog. *grünen Wiese* zu geben (§ 1a BauGB). Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nach § 1a (2) BauGB nur in begründeten Fällen umgewandelt bzw. für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

#### *Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 BNatSchG*

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert auf Dauer gesichert sind.

#### *Artenschutz (§44 BNatSchG)*

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie sowie für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten und somit ein Vollzugshindernis für die Bauleitplanung verursachen können.

Es wird ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet (siehe Anlage 2).

#### *Baumschutz (§ 18 und § 19 NatSchAG M-V)*

Bäume, welche im Sinne der §§ 18 und 19 NatSchAG M-V geschützt sind, werden in Anlage 1 aufgeführt. Der Kompensationsumfang liegt, gem. Baumschutzkompensationserlass, bei der Beseitigung von Bäumen bei:

50 cm bis 150 cm	1 : 1
> 150 cm bis 250 cm	1 : 2
> 250 cm	1 : 3

Ausnahmen gelten für sog. „seltene“ Baumarten.

Strengere Regelungen zum Baumschutz finden sich in der *Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Altenkirchen vom 19.06.2003*. Demnach ist ein zu fällender Baum mit einem Stammumfang von 50 bis 74 cm durch einen Baum derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang 16 bis 18 cm zu ersetzen. Bei einem Stammumfang von 75 cm bis 149 cm sind zwei Ersatzbäume der zuvor genannten Qualität zu pflanzen. Ist der Stammumfang größer als 155 cm, ist für jeweils weitere 75 cm Stammumfang ein zusätzlicher Baum mit einem Mindestumfang von 14 bis 16 cm in 1 m Höhe zu pflanzen.

#### *Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)*

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstiger erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind unzulässig.

Im Wirkungsbereich des Geltungsbereiches befinden sich keine Biotope, welche nach § 20 NatSchAG M-V geschützt und im Atlas der geschützten Biotope des Landkreises Vorpommern-Rügen verzeichnet sind.

#### *Küsten- und Gewässerschutz (§ 29 NatSchAG M-V)*

Nach § 29 NatSchAG M-V dürfen an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. An Küstengewässern ist abweichend von Satz 1 ein Abstand von 150 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie einzuhalten.

Der Standort liegt gut 2 km von Küstengewässern entfernt. Große Seen und Teiche sind im relevanten Bereich nicht vorhanden. Belange des Küsten- und Gewässerschutzes nach § 29 NatSchAG M-V werden vom Vorhaben nicht berührt.

#### *Landeswaldgesetz M-V*

§ 2 Wald (1) definiert den Waldbegriff für das Land Mecklenburg-Vorpommern. Demnach ist Wald im Sinne dieses Gesetzes jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten. Bestockung ist der flächenhafte Bewuchs mit Waldgehölzen, unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung. (2) Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldwiesen, Waldblößen, Lichtungen, Waldpark- und Walderholungsplätze sowie als Vorwald dienender Bewuchs. Als Wald gelten ferner im Wald liegende oder mit ihm verbundene und ihm dienende Flächen.

Innerhalb oder im Umfeld des Geltungsbereichs befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V.

#### *Bundesbodenschutzgesetz i. Verb. mit Bodenschutzgesetz M-V*

Im Sinne des Bodenschutzes (BBodSchG sowie LBodSchG M-V) sind die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen (§ 1 BBodSchG). Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

#### *Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie*

Die EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) hat nach Artikel 1 das Ziel, den Zustand der aquatischen Ökosysteme und der unmittelbar von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu schützen und zu verbessern, eine nachhaltige Wassernutzung zu fördern, die Einleitung und Freisetzung sogenannter prioritärer Stoffe und prioritärer gefährlicher Stoffe in die aquatische Umwelt zu reduzieren bzw. einzustellen, die Verschmutzung des Grundwassers zu verringern und die Auswirkungen von Überschwemmung und Dürre zu mindern. Für alle Gewässer und das Grundwasser sollte bis 2015 (Fristverlängerung bis 2027) der gute ökologische Zustand erreicht werden.

Im Wirkungsbereich des Plangebietes befinden sich keine WRRL-relevante Gewässer.

#### *Wasserhaushaltsgesetz (WHG)*

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).

### **4.4.2.) Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen**

#### *Vorgaben der Raumordnung*

Das Plangebiet liegt lt. RREP in einem Schwerpunktraum für Tourismus. Umweltrelevante Vorgaben ergeben sich aus dem RREP nicht.

#### *Flächennutzungsplan*

Aus dem aktuellen FNP ergeben sich keine Belange für den Umweltschutz.

#### *Landschaftsplan*

Begründung vB-Plan Nr. 15 „Dreiseithof an der Kirche“  
Satzungsfassung vom 12.12.2019, Stand 27.01.2022

Für das Gemeindegebiet gibt es keinen Landschaftsplan.

#### **4.4.3.) Schutzgebiete**

##### *Gebiete mit Gemeinschaftlicher Bedeutung*

Im Wirkungsbereich des Vorhabens sind keine Gebiete Gemeinschaftlicher Bedeutung vorhanden. Die nächstgelegenen NATURA 2000-Gebiete befinden sich einer Entfernung von > 2.300 m.

Bei angenommenen vorhabenbezogenen Wirkungsbereichen gem. HZE 2018 von 50 m (Wirkbereich I) bzw. 200 m (Wirkbereich II) sind weder unmittelbare noch mittelbare Auswirkungen auf die NATURA 2000-Gebiete zu erwarten. Eine NATURA 2000-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG bzw. Artikel 6 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG wird deshalb nicht für erforderlich gehalten.

##### *Nationale Schutzgebiete*

Als nationales Schutzgebiet liegt das Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ in einer Entfernung von gut 2.000 m östlich des Geltungsbereiches. Es umfasst den Küstenstreifen der Gemeinde Altenkirchen.

Durch das Vorhaben werden keine nationalen Schutzgebiete gefährdet. Das Vorhaben verursacht keine Auswirkungen, die den Schutzziele entgegenstehen.

#### **4.5.) Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

##### **4.5.1.) Boden**

Laut *Geologischer Karte* (Kartenportal Umwelt MV, GK 50) steht im Plangebiet *Geschiebemergel der Hochflächen an*. Es handelt sich dabei um Ablagerungen der Weichsel-Kaltzeit. Im Bereich vorhandener Nutzungen ist der Boden flächig versiegelt bzw. überbaut. Durch die anthropogene Vorprägung sind oberflächennah keine natürlichen Lagerungen mehr vorhanden. Weiterhin ist die Grundwasserneubildungsrate durch den hohen Versiegelungsgrad sehr gering. Der Geschiebemergel in den nicht überbauten Bereichen des Plangebietes ist eher wasserundurchlässig.

Dem Schutzgut Boden wird im Plangebiet eine geringe Empfindlichkeit zugesprochen.

##### **4.5.2.) Fläche**

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden, wenn möglich sind devastierte Flächen wieder nutzbar zu machen, locker bebaute Bereiche nach zu verdichten sowie andere Maßnahmen zur Innenentwicklung anzuwenden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Nach Möglichkeit sollen keine landwirtschaftlich oder forstlich genutzten Flächen für Wohnzwecke hergerichtet werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine voll ausgebaute und genutzte Hofstelle mit Wohn- und Nebengebäuden am Rand der Ortslage Altenkirchen. Das Plangebiet ist an zwei Seiten durch Straßen begrenzt.

Bebauungsplan bereitet eine Nutzungsumwandlung im Gebäudebestand vor.

##### **4.5.3.) Wasser**

##### *Grundwasser*

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone II der Wasserfassung Altenkirchen (MV\_WSG\_1346\_03). Diese erstreckt sich über eine Fläche von 874,61 ha.

Der Grundwasserflurabstand wird im weiten Umfeld mit >10 m angegeben. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 100-150 mm/a im. Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen aufgrund der bindigen Deckschicht sehr gut („hoch“) geschützt.

#### *Oberflächenwasser*

Fließgewässer sind innerhalb des Plangebietes sowie in dessen engem Wirkungsbereich nicht vorhanden. Ein als Gewässerbiotop gelistetes Kleingewässer (Regenwasserspeicher) südlich der Ortslage in ca. 90m Entfernung zum Geltungsbereich gelegen, entwässert über Anlagen des WBV Rügen (Gewässercode 0:L 83) in die Tromper Wiek, ein Graben des WBV Rügen (Gewässercode 0:02/05), welcher nördlich anliegt, entwässert in den Wieker Bodden.

Standgewässer sind nach Auskunft des Umweltkartenportals M-V im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden. Auf dem Nachbargrundstück existiert ein Teich, welcher bereits auf historischen Karten dargestellt ist. Auch dieser Teich hat eine Regenwasser-Speicherfunktion.

#### **4.5.4.) Wasserrahmenrichtlinie**

Im Wirkungsbereich des Vorhabens befinden sich keine nach WRRL berichtspflichtigen Gewässer.

#### **4.5.5.) Klima/ Luft / Anpassung an den Klimawandel**

Die Insel Rügen liegt, großräumig betrachtet, im Einflussbereich des Ostdeutschen Küstenklimas, d.h. sie wird dem ozeanisch geprägten, subatlantischen „Ostdeutschen Küstenklima“ zugerechnet, welches noch in einem 10 bis 30 km breiten Streifen landeinwärts der deutschen Ostseeküste wirkt. Es zeichnet sich gegenüber dem Klima des Binnenlandes durch stärkere Winde, einen gleichmäßigeren Temperaturgang mit niedriger Jahrestemperatur und kleiner Jahresschwankung aus.

Eine Vorbelastung des Schutzgutes Klima/ Luft ergibt sich durch die bisherige Nutzung nur in geringem Maße. Der geringe Versiegelungsgrad hat wenig bis keinen Einfluss auf das lokale Klima.

#### **4.5.6.) Pflanzen/ Tiere**

##### *Pflanzen*

Der Biotoptypen- und Einzelbaumbestand innerhalb des Plangebiets ist in Anlage B1 dargestellt.

Ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop befindet sich in einer Entfernung von 90m in südlicher Richtung, jenseits eines südlich benachbart liegenden Grundstücks.

Der Geltungsbereich umfasst eine alte Hofstelle, welche mit einem Wohnhaus und zwei Nebengebäuden bebaut ist. Das Wohnhaus wird zu Wohnzwecken genutzt, die Scheune (Süden) dient als Neben-/ Wirtschaftsgebäude. Der Stall (Norden) beherbergt Tiere. Entsprechend ist die gesamte Hofstelle in Nutzung. Die anteilig vorhandenen Flächenversiegelungen entstammen vorausgegangenen landwirtschaftlichen Nutzungen. Für die Befestigung von Funktionsflächen wurden überwiegend Betonplatten verwendet, welche als Fertigteile verlegt wurden. Flächenbefestigungen im Umfeld des Wohnhauses sowie Teile der zentralen Hoffläche sind in Natursteinpflaster ausgeführt. Teilweise hat sich auf den Pflasterflächen Rasen angesiedelt.

Zwei alte Eschen prägen das Vorhabengrundstück im Umfeld des Wohnhauses. Weiterhin sind Obstgehölze und einige Koniferen vorhanden. Die zentrale Hoffläche ist weitestgehend gehölzfrei und wird als Auslauf für Geflügel und andere Kleintiere genutzt. Umgebend sind Rasenflächen ausgebildet.

Die östliche Grenze des Vorhabengrundstücks wird von einer durchgewachsenen Zierhecke begleitet. Auf dem östlichen Nachbargrundstück befindet sich ein Teich, welcher der alten Hofanlage als Schwemme diente, mit in Richtung Plangrundstück rahmendem Gehölzbestand aus heimischen Arten. Der Teich wird durch Regenwasser gespeist und verfügt neben dem Zulauf auch über einen Überlauf. Entsprechend schwankt der Wasserspiegel saisonabhängig.

Südlich und westlich rahmt ein mit Gehölzen, anteilig auch Ziergehölzen, bestandener Erdwall (Höhe bis 1,80 m üOKG) das Grundstück. Im Norden ragen jenseits der Grundstücksgrenze auf dem Pfarrhausgrundstück stehende Bäume in das Vorhabengrundstück hinein und übersichern anteilig die Dachfläche des Stallgebäudes im Norden. Der Baumbestand wurde einzeln erfasst und dokumentiert. Die Bäume stehen in Bereich einer alten Packsteinmauer, welche das Nachbargrundstück umschließt. Jenseits der Mauer, die Baumstandorte umgebend, hat sich ein lockerer Gehölzbestand aus einzelnen Exemplaren Holunder und teilweise flächiger Schneebeere angesiedelt. Bodenbedeckend sind flächige Bestände aus Goldlabkraut (*Lamium galeobdolon*) und verschiedenen Frühlingsgeophyten ausgebildet. Diese gehen in die weite Rasenfläche des parkartig mit Großgehölzen ausgestatteten Grundstücks über.

Der Baumschutz ist konkurrierend durch § 18 NatSchAG M-V sowie durch die Baumschutzsatzung der Gemeinde Altenkirchen vom 19.06.2003 festgelegt.

Innerhalb von Hausgärten erstreckt sich der gesetzliche Baumschutz nach § 18 NatSchAG M-V nur auf Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm (gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden) der Arten Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen.

Ergänzend ist bei der Bewertung möglicher Gehölzverluste die Baumschutzsatzung der Gemeinde Altenkirchen zu beachten. Diese stellt – zusätzlich zu den Vorgaben nach §18 NatSchAG M-V – auch folgende Bäume und Gehölze unter Schutz:

1. Alle Bäume mit einem Stammumfang ab 0,5 m, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden,
2. mehrstämmig ausgebildete Bäume, wenn die Summe der Stammumfänge 0,5 m beträgt und ein Stamm einen Stammumfang von mindestens 0,3 m aufweist,
3. Bäume, die auf Grund von Festsetzungen in Bebauungsplänen zu erhalten sind, auch wenn die Voraussetzungen nach Absatz 1 und 2 nicht erfüllt sind sowie alle vorgenommenen Ersatzpflanzungen ohne Rücksicht auf den Stammumfang.

Ausgenommen von der Baumschutzsatzung sind gemäß § 2:

1. gesetzlich geschützte Biotope, Naturdenkmale sowie für Alleen und einseitige Baumreihen nach NatSchAG M-V,
2. Wald im Sinne des LWaldG M-V,
3. Denkmalgeschützte Parkanlagen,
4. Kleingartenparzellen in Kleingartenanlagen nach dem BKleingG,
5. Bäume in Baumschulen, Gärtnereien und Obstplantagen, soweit sie erwerbsgärtnerischen Zwecken dienen,
6. Obstbäume innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Der Umfang der Ersatzpflanzungen richtet sich nach dem Stammumfang des geschützten Baumes, wobei Vitalität und Standort des Baumes zu berücksichtigen sind. Hierbei sind folgende Richtwerte zu beachten:

Stammumfang 50-75 cm	ein Ersatzbaum, Mindeststammumfang von 16-18 cm in 1m Höhe
Stammumfang 75-150 cm	zwei Ersatzbäume, Mindeststammumfang von 16-18 cm in 1m Höhe
Stammumfang über 150 cm	für jeweils weitere 75 cm Stammumfang ein zusätzlicher Baum mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm in 1m Höhe



Abbildung 10: Gehölzbestand an der nördlichen Grundstücksgrenze Blick aus Richtung Osten



Abbildung 12: Gehölzbestand an der nördlichen Grundstücksgrenze Blick aus Richtung Norden



Abbildung 11: Esche Nr. 17, lichte Krone



Abbildung 14: Hofsituation, Koniferen und Obstgehölze



Abbildung 13: Ahorn Nr. 16 an der Straße, Druckzwiesel



Abbildung 15: Straße südlich, Blick nach Osten

### *Tiere*

Die Hofstelle mit dreiseitiger Bebauung und randlichen Gehölzstrukturen bietet ein Lebensraumpotenzial für gebäude- und gehölzbewohnende Arten. Das Wohnhaus ist saniert und befindet sich in Nutzung. Die Nebengebäude werden zur Beherrbergung von Haustieren (im Norden) und als Scheune/ Technikunterstand (im Süden) genutzt. Das Vorhaben bereitet die Sanierung der zwei Wirtschaftsgebäude mit dem Ziel einer Umnutzung zunächst des nördlichen Gebäudes vor. Da die Sanierung des südlichen Gebäudes zeitlich nicht absehbar ist beschränken sich die Betrachtungen von Gebäuden auf das nördliche Stallgebäude. Dieses liegt umgeben von großzügigen versiegelten Flächen, welche als Baubereich für die erforderlichen Sanierungsarbeiten genutzt werden. Gegebenenfalls werden im Zuge von Dacharbeiten die Kronen einzelner Bäume, welche aus dem Nachbargrundstück in den Baubereich ragen, eingekürzt. Der Umfang dieser Arbeiten beschränkt sich auf das Maß erforderlicher Verkehrssicherungsmaßnahmen am Altbaumbestand.

### *Avifauna*

Der Geltungsbereich selbst sowie die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind nicht als Rastgebiet für Zugvögel ausgewiesen, so dass keine Betroffenheit angenommen werden muss.

Durch die verschiedenen Gehölzstrukturen ist mit Individuen allgemein vorkommender gehölzwohnender Vogelarten wie Amsel, Zilpzalp oder Buchfink zu rechnen.

Der Gebäudebestand wurde auf das Vorkommen von Brutvögeln hin untersucht (Fraser 2020). Bei der Begehung wurden im Untergeschoss insgesamt 11 Rauchschwalbennester gezählt. Weiterhin sind drei Nester des Hausrotschwanzes im Stallbereich nachgewiesen worden. Im Obergeschoss des westlichen Gebäudeteils befindet sich zwischen Dachsparren und Deckung ein weiteres Nest, möglicherweise einer Bachstelze oder eines Hausrotschwanzes. Andere Brutvogelarten wurden in

den Gebäuden nicht nachgewiesen.

### *Fledermäuse*

Anfang 2020 erfolgte eine Kontrolle des Stallgebäudes auf das Vorhandensein bzw. Anzeichen des Vorhandenseins von Fledermäusen (Frage 04/2020). Die Untersuchungen innerhalb des Gebäudes erbrachten keine Nachweise von anwesenden Tieren. Auch jegliche Zeichen einer Besiedlung wie Kotspuren oder Falterflügel als Nahrungsreste fehlten in und an dem Gebäude. Allerdings befanden sich im Untergeschoss in einigen der kleinen Räume Putzblasen an den Wänden, in denen zwar keine Tiere vorgefunden wurden, die aber möglicherweise als Tages- oder Zwischenquartier genutzt werden. Ähnliche Versteckmöglichkeiten finden sich in verschiedenen Bereichen der Decken im Untergeschoss. Winterquartiere (Kellerräume bzw. dauerhaft frostfreie Räume) sind nicht vorhanden.

Der Altgehölzbestand des Nachbargrundstücks ist geeignet, Fledermäusen Tages- oder Zwischenquartiere zu bieten.

### *Amphibien / Reptilien*

Im Messtischblattquadranten-Viertel (MTB/16) des Plangebietes gibt es gem. Umweltkartenportal des Landes MV keine Vorkommen von Amphibien. Gemäß Verbreitungsatlas einheimischer Reptilien und Amphibien ([www.feldherpetologie.de](http://www.feldherpetologie.de)) sind Vorkommen von (Erdkröte (*Bufo bufo*), Laubfrosch (*Hyla arborea*), Grasfrosch (*Rana temporaria*), Wechselkröte (*Bufo viridis*) Teichmolch (*Lissotriton vulgaris*), Grünfrösche (*Pelophylax indet.*) in der Gegend um Altenkirchen nicht auszuschließen.

Im Gewässer auf dem benachbarten Grundstück sind Amphibienvorkommen bekannt. Wanderrouten, welche das Plangebiet queren, können nicht ausgeschlossen werden.

Für Reptilien steht in der vorgefundenen Biotopstruktur kein bevorzugter Lebensraum zur Verfügung. MTB/16 wurden lt. *Kartenportal Umwelt MV* bisher keine Reptilien nachgewiesen.

### *Fischotter*

Das Kartenportal Umwelt stellt für den betroffenen Messtischblattquadranten ein Vorkommen des Fischotters dar. Im Plangebiet sind keine geeigneten Habitatstrukturen für die Art vorhanden. Eine Betroffenheit wird ausgeschlossen.

### *Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen*

#### *Biologische Vielfalt*

Der Begriff der biologischen Vielfalt oder Biodiversität steht als Sammelbegriff für die Gesamtheit der Lebensformen auf allen Organisationsebenen, von den Arten bis hin zu den Ökosystemen.

Durch die anthropogene Überprägung und den hohen Versiegelungsgrad weist das Plangebiet eine geringe biologische Vielfalt auf. Alle vorgefundenen Biotoptypen sind artenarm und besitzen keine besonders wertvolle ökologische Funktion.

#### *Wechselwirkungen*

Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes im Untersuchungsgebiet berücksichtigt vielfältige Aspekte der funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz die ökosystemaren Wechselwirkungen prinzipiell mit erfasst. Eine Zusammenfassung dieser möglichen schutzgutbezogenen Wechselwirkungen zeigt die nachstehende Tabelle.

<b>Schutzgut/Schutzgutfunktion</b>	<b>Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern</b>
<b>Natura 2000-Gebiete</b>	Das nächste Natura 2000-Gebiet liegt ca. 2.300m entfernt. Eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes ist aufgrund der Entfernung sowie der trennenden Ortslage nicht zu erwarten.
<b>Menschen und menschliche Gesundheit</b>	Wichtig für den Menschen und die menschliche Gesundheit sind die Schutzgüter Klima/ Luft sowie Pflanzen/ Tiere, welche wiederum in Wechselwirkung zueinander stehen. Beispielsweise wirkt sich ein dichter Baumbestand durch Verschattung und Sauerstoffproduktion positiv auf das Schutzgut Klima und damit auch auf den Menschen aus. Das Plangebiet und dessen Umgebung weisen positiv auf den Menschen sowie die menschliche Gesundheit wirkende Vegetationsstrukturen auf.
<b>Pflanzen</b>	Die Flora fungiert als Lebensraum oder stellt Nahrungshabitate für weite Teile der Fauna und ist dabei insbesondere von den Faktoren Klima/ Luft, Boden und Wasser abhängig, steht aber auch in Wechselwirkung zu diesen. Im Plangebiet hat die Vegetation in erster Linie einen positiven Effekt auf die Schutzgüter Luft/ Klima, Menschen sowie die Avifauna.  Die Vegetation eines Standortes hat zudem eine außerordentliche Indikatorfunktion (biotische und abiotische Faktoren).
<b>Tiere</b>	Die Fauna eines Standortes ist abhängig vom Angebot an Nahrungshabitaten (auch in der Umgebung) sowie Ruhe- und Fortpflanzungsstätten. Sie ist zudem ein wichtiger Indikator für den Umweltzustand eines Standortes. Das Auftreten spezialisierter Arten kann Kennzeichen wertvoller Biotope sein.  Im Plangebiet kommt dem Schutzgut Tiere sowie seinen Wechselwirkungen zu den anderen Schutzgütern eine geringe Bedeutung zu.
<b>Fläche</b>	Zusammenhängende bzw. konzentrierte Bebauung stellt eine Möglichkeit dar, den Flächenverlust in der Landschaft zu minimieren, so dass bisher unverbauete Areale weiterhin für z.B. Landwirtschaft, Naturschutz oder Naherholung zur Verfügung stehen.  Vorhabenbeding findet kein Flächenverbrauch statt.
<b>Boden</b>	Unversiegelte Böden sind wichtig für die Grundwasserregeneration und Bildung einer Vegetationsschicht und wirken sich damit positiv auf das Schutzgut Klima aus. Weiterhin bieten sie Lebensraum für die Fauna.  Durch anthropogene Prägung kann dem Schutzgut Boden im Plangebiet nur eine geringe Bedeutung beigemessen werden. Die Grundwasserneubildungsrate hat hier eine geringere Bedeutung. Es werden maximal 20 m <sup>2</sup> Boden zusätzlich versiegelt.
<b>Wasser</b>	Der Wasserhaushalt eines Standortes stellt einen wichtigen Faktor insbesondere für das Schutzgut Tiere/ Pflanzen dar, denn durch die Verfügbarkeit von Wasser werden Lebensräume nachhaltig beeinflusst. Oberflächenwasser wirkt sich durch Verdunstung positiv auf das lokale Klima aus.  Im Plangebiet spielen das Schutzgut und daher auch seine Wechselwirkungen eine geringe Rolle.
<b>Klima und Luft, Folgen des Klimawandels</b>	Das Schutzgut Klima und Luft steht in direkter Wechselwirkung zum Schutzgut Menschen. Das Klima ist lokal als positiv zu bewerten. Erhöhte Strahlung sowie störende Staub- der Geruchsemission sind nicht vorhanden oder zu erwarten.
<b>Landschaft</b>	Das Landschaftsbild steht in Wechselwirkung zum Schutzgut Mensch und der menschlichen Gesundheit. Daneben ist in Altenkirchen auch der touristische Faktor relevant.

#### Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Gebäudebestand kann sich positiv auf die Schutzgüter Tiere/ Pflanzen, Menschen und Landschaft auswirken. Biotopfunktionen der Gebäude können auf Grund der Strukturen und bestehenden Nutzungen weitestgehend ausgeschlossen werden. Die Hofstelle wirkt im Übergang von den benachbarten denkmalgeschützten Ensembles in die offene Landschaft positive vermittelnd.

Die Empfindlichkeit der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter ist als sehr gering einzustufen.

#### 4.5.7.) Landschaft

Das Plangebiet gehört zur *Landschaftseinheit Nord- und ostrügensches Hügel- und Boddenland*. Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Entsprechend der Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns wird das Plangebiet in den Landschaftsbildraum *Wittow* (1382) eingeordnet. Die Landschaftsbildbewertung liegt bei *mittel bis hoch*. Auf einer 4-stufigen Skala entspricht dies der Stufe 2 (LAUN 1996).

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand der Ortslage von Altenkirchen. Die Topografie der Umgebung ist relativ eben.

Ein die Hofstelle rahmender und mit Gehölzen bestandener Erdwall sowie prägender Großgehölzbestand auf dem Nachbargrundstück binden die Hofstelle harmonisch in die Kulisse des Ortsrands von Altenkirchen ein. Eine Einsicht von außen in den Geltungsbereich ist auf Grund der rahmenden Gebäude und der Verwallung entlang der öffentlichen Straßen nur an wenigen Stellen möglich.

In der Umgebung befinden sich Wiesen- und Ackerflächen. In geringer Entfernung südlich verläuft die Straße L30.

#### 4.5.8.) Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung

Aktuell ist der Hof von einer Familie bewohnt. Der Gebäudebestand bietet die Möglichkeit, weiteren Wohnraum im Ortskern der Gemeinde Altenkirchen zu schaffen.

Ein durch Dauerwohnnutzungen lebendiges Dorf wirkt sich positiv auf das Wohlbefinden der Bevölkerung in der touristisch geprägten Region aus.

#### 4.5.9.) Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Das Plangrundstück gehörte einst zum Ensemble der benachbarten Kirche. Die Kreisdenkmalliste des Landkreises Vorpommer-Rügen (Stand 08/2015) verzeichnet für den Bereich heute folgende Baudenkmale:

Bezeichnung	Listennummer	Gemarkung	Flur	Flurstück
Friedhof	00007	Altenkirchen	2	25
Grabstelen (Friedhof)	00007	Altenkirchen	2	25
Grabstelle (Kosegarten)	00007	Altenkirchen	2	25
Portal (Friedhof)	00007	Altenkirchen	2	18
Kirche	00008	Altenkirchen	2	25
Pfarrgarten	00011	Altenkirchen	2	24
Pfarrhaus	00011	Altenkirchen	2	24

Im Kern der Ortslage Altenkirchen sind die Grundzüge des alten Haufendorfs noch erkennbar, an dessen südwestlicher Außenseite der Pfarrhof lag. Ortserweiterungen der Neuzeit haben diese Struktur am Standort bisher nicht wesentlich verändert.

Ein nicht maßstabgerechter Planausschnitt aus der Mitte des 19. Jahrhunderts zeigt schematisch die Anordnung der verschiedenen baulichen und gärtnerischen Nutzungen des Pfarrhofs. Demnach steht der Dreiseithof auf dem Gelände ehemaliger Ökonomiegebäude. Die Anordnung der Gebäude hat sich verändert. Erkennbar sind die heute noch vorhandenen Gewässer; hier Hofteich (auf dem östlichen Nachbargrundstück) und Steinteich (südlich am Einzelgehöft). Der Hofteich entwässert nach Süden.

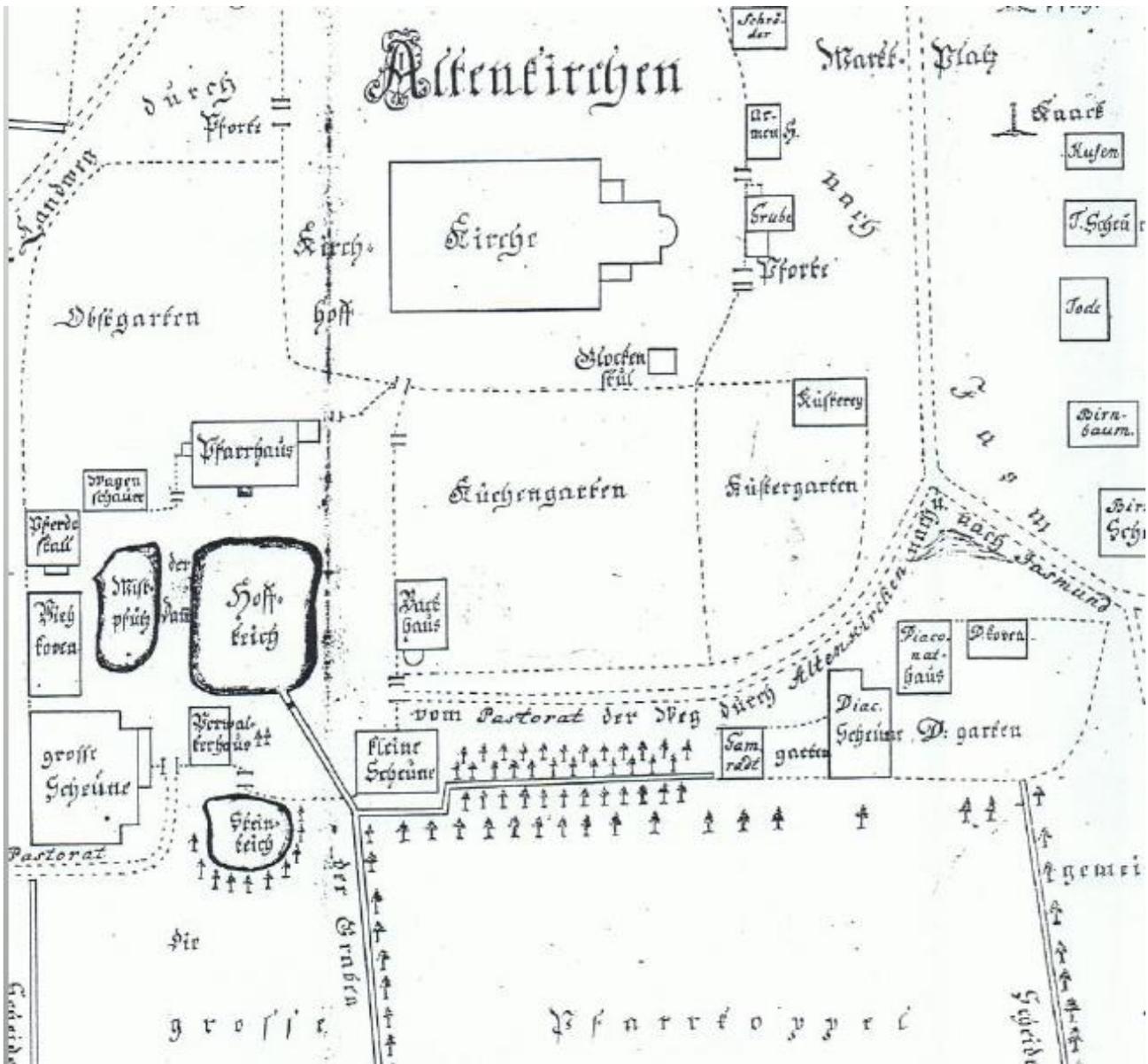


Abbildung 16: Lageplanausschnitt der Umgebung von Kirche und Pfarrhaus, 19. Jahrhundert, undatiert

Auch die topografische Landesaufnahme aus dem Jahr 1885, berichtigt 1924 zeigt die Fläche des heutigen Dreiseithofes als Wirtschaftsfläche mit einem Teich. Nördlich, im Umfeld des Pfarrhauses und östlich liegen gärtnerisch genutzte Bereiche. Die Kirche und der umgebende Friedhof sind entsprechend dargestellt. Südlich des Dreiseithofes ist ein Gehöft mit einem kleinen Teich verzeichnet. Westlich und südlich grenzt landwirtschaftliche Nutzfläche an.

Die räumliche Situation am südwestlichen Ortsrand von Altenkirchen hat sich bis heute nicht Grundlegend verändert. Für die Ortslage ist das Ensemble aus Kirche, Friedhof und Pfarrhaus mit Pfarrgarten prägend.

#### **4.5.10.) Störfallbetriebe**

Im Plangebiet und dessen Umfeld gibt es keine störfallrelevanten Betriebe oder Nutzungen.

#### **4.6.) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Folgende prognostizierbare umweltrelevante Auswirkungen werden in der Betrachtung der Auswirkungen zugrunde gelegt:

##### *Anlagebedingte Auswirkungen*

Das vorhandene Stall-Gebäude im Norden soll in ein Wohnhaus mit untergeordneten Gewerbeflächen umgebaut und umgenutzt werden.

Durch die Planung wird eine zusätzliche Versiegelung von 20 m<sup>2</sup> Boden zulässig. Im Umfeld der Gebäude sind überwiegend Rasenflächen vorhanden, so dass eine Betroffenheit von 20 m<sup>2</sup> Rasen angenommen wird.

Der Baumbestand bleibt erhalten. Gegebenenfalls werden fachgerechte Pflegeschnitte am benachbarten Gehölzbestand durchgeführt. Die Erschließung wird der Nutzung entsprechend angepasst und im Bedarfsfall vom Wohnhaus her an die Nebengebäude herangeführt.

##### *Baubedingte Auswirkungen*

Üblicherweise geht vom Baustellenlärm eine vergrämende Wirkung für das nähere Umfeld aus.

Konkrete Angaben zu vorübergehenden Flächenbeanspruchungen durch Baustelleneinrichtung und Lagerplätze sind in der Phase der Bebauungsplanung nicht möglich. Im Umfeld der Nebengebäude sind jedoch ausgedehnte befestigte Flächen vorhanden, welche erforderliche Baustellenfunktionen übernehmen können.

Nachfolgende Wirkungen können angenommen werden:

- temporäre Beanspruchung von Flächen im Arbeitsbereich (Arbeitsstreifen, Lagerung von Baumaterial und Erdaushub),
- Bodenabtrag und andere Erdbewegungen zur Anpassung der Erschließung, ggf. Freilegen des Fundaments im unmittelbaren Gebäudeumfeld
- Rückschnitt von den Baubetrieb störenden Vegetationsstrukturen im Arbeitsbereich
- temporäre Lärmemissionen durch den Baustellenbetrieb
- temporäre visuelle Störung durch den Baustellenbetrieb und menschliche Präsenz
- erhöhter Schwerverkehr (Anlieferung), temporäre Schadstoffemission durch den Baustellenbetrieb

Aufgrund der anthropogenen Vorprägung des Standortes ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen. Es ist von den üblichen Störwirkungen von Baumaßnahmen auszugehen.

##### *Betriebsbedingte Auswirkungen*

Die betriebsbedingten Auswirkungen entsprechen denen des Bestandes. Es ist mit Lebensäußerungen der Anwohner sowie Bewegung von Menschen und Fahrzeugen auf dem Hof zu rechnen.

#### **4.6.1.) Boden**

Durch die Planung können 20 m<sup>2</sup> Boden neu versiegelt werden. Der Boden im Plangebiet weist eine eher geringe Funktionalität auf. Durch die Überbauung von 20 m<sup>2</sup> Grundfläche gehen weitere Bodenfunktionen (Lebensraum, Grundwasserneubildung) in nicht darstellbarem Umfang verloren.

#### **4.6.2.) Fläche**

Durch die Planung wird keine bisher unbebaute Fläche in Anspruch genommen. Die Hofstelle ist

bereits in den Ortsrand integriert. Das Vorhaben beansprucht keine isoliert liegenden Flächen in der freien Landschaft und verursacht weder Zerschneidung noch Isolation von Landschaftsbezügen.

Es findet kein Flächenverbrauch im Sinne des Schutzgutes statt.

#### **4.6.3.) Wasser**

Die geringfügig zulässige zusätzliche Versiegelung von 20 m<sup>2</sup> wird keine darstellbaren Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsfunktion verursachen. Im Hinblick auf die Gesamtfläche der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Altenkirchen von 874,61 ha, ist weder der Flächenanteil noch die geplante Wohnnutzung relevant.

Auch im Hinblick auf Oberflächengewässer sind ausgehend von den zulässigen Nutzungen keine zusätzlichen stofflichen oder chemischen Veränderungen der Gewässerkörper zu erwarten.

#### **4.6.4.) Wasserrahmenrichtlinie**

Im Wirkungsbereich des Plangebietes gibt es keine WRRL-berichtspflichtigen Gewässer.

#### **4.6.5.) Luft und Klima, Folgen des Klimawandels**

Das bestandsorientierte Vorhaben verursacht keine klimatisch relevanten Veränderungen.

#### **4.6.6.) Pflanzen/ Tiere**

##### Pflanzen

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans ist eine Versiegelung von zusätzlich bis zu 20 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig. Der Gehölzbestand bleibt erhalten.

Der Baumbestand außerhalb des Geltungsbereichs, welcher an der nördlichen Grundstücksgrenze in den Geltungsbereich hineinragt, ist im Zuge der Bauarbeiten zu berücksichtigen. Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Zur Vermeidung von Beschädigungen des Baumbestandes im Zuge von Arbeiten am Dach des auszubauenden Gebäudes sind eine fachgerechte Kronenpflege und ein leichtes Einkürzen der Kronen zu empfehlen.

Potenziell auf 20 m<sup>2</sup> Grundfläche verloren gehende Vegetationsstrukturen weisen keine höhere Wertigkeit auf. Das in südlicher Richtung nächstgelegene gesetzlich geschützte Biotop (permanentes Kleingewässer, RUE00474) wird in seiner ökologischen Funktion vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

##### Tiere

Das Vorhaben bereitet die Sanierung der zwei Wirtschaftsgebäude mit dem Ziel einer Umnutzung zunächst des nördlichen Gebäudes vor. Dieses liegt umgeben von großzügigen versiegelten Flächen, welche als Bau- und Bewegungsbereich für die erforderlichen Sanierungsarbeiten genutzt werden. Gegebenenfalls werden im Zuge von Dacharbeiten die Kronen einzelner Bäume, welche aus dem Nachbargrundstück in den Baubereich ragen, eingekürzt. Der Umfang dieser Arbeiten beschränkt sich auf das Maß erforderlicher Verkehrssicherungsmaßnahmen am Altbaumbestand.

##### *Fledermäuse*

Da die Untersuchungen innerhalb des Gebäudes keine Nachweise von anwesenden Tieren erbrachten und auch keinen Nutzungsspuren gefunden wurden - Nutzungen als Sommer- bzw. Zwischenquartiere aufgrund der generellen Habitatsignung jedoch nicht ausgeschlossen werden können, wird als Maßnahme für die Artengruppe das Anbringen von 5 Spaltenquartierkästen an einer Südwand der Gebäude festgesetzt.

Die ggf. erforderlichen Rückschnittmaßnahmen am äußeren Kronenrand werden keine Auswirkungen auf die Lebensraumeignung der Bäume haben.

Bei Umbau-, Sanierungs- und Abbrucharbeiten können mögliche Auswirkungen auf Fledermäuse durch ein optimiertes Baumanagement erheblich minimiert werden.

#### *Brutvögel*

Die Brutstätten im zu sanierenden Gebäude wurden ermittelt und werden auf dem Grundstück ersetzt. Aktuell sind keine Niststätten im Kronenbereich der ggf. zu pflegenden Bäume des Nachbargrundstücks vorhanden. Flächige Vegetationsstrukturen werden vorhabenbedingt nicht zerstört.

Allgemeine Störwirkungen der Sanierungsarbeiten sind zeitlich befristet.

Bei Umbau-, Sanierungs- und Abbrucharbeiten können mögliche Auswirkungen auf Brutvögel durch ein optimiertes Baumanagement erheblich minimiert werden.

#### *Amphibien*

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass Amphibien das Grundstück durchwandern, ist die Artengruppe im Zuge von Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von Individuenverlusten ist, im Falle von Arbeiten am Dach oder der Fassade während der Haupt-Wanderzeit der Amphibien, rechtzeitig von Beginn der Wanderung ein Schutzzaun zu errichten und für den Zeitraum der relevanten Arbeiten vorzuhalten. Dieser verhindert das Einwandern von Amphibien in den Arbeitsbereich.

Der Artengruppe geht kein Lebensraum verloren. Eventuelle Wanderrouten können nach Fertigstellung der Sanierungsarbeiten wieder genutzt werden.

Nach Umsetzung des Vorhabens werden die Bewohner des Hofes auch die Freiflächen intensiver nutzen. Verglichen mit den Wirkungen aktuell auf dem Hof verweilender Haustiere (Ziegen, Schafe, Hühner, Hund etc.) ist durch künftig leicht erhöhte menschliche Präsenz auf dem Hof keine erhebliche Störung ableitbar. Das allgemeine Lebensrisiko der relevanten Artengruppen erhöht sich anlage- bzw. nutzungsbedingt nicht.

Eine Betroffenheit des Schutzgutes Tiere/ Pflanzen ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar. Der spezielle Artenschutz nach § 44 BNatSchG wird in Anlage 2 abgehandelt.

#### **4.6.7.) Landschaft**

Das bestandsorientierte Vorhaben wird keine Auswirkungen auf die Wahrnehmung der Ortslage aus der Landschaft heraus verursachen. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft ist nicht gegeben.

#### **4.6.8.) Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung**

Durch die Entwicklung der Hofstelle wird auch in die Entwicklung der Ortslage investiert, da zentrumsnah neue Wohnungen geschaffen werden. Der Erhalt eines alten Gebäudeensembles in Benachbarung zum prägenden historischen Gebäudeensemble Kirche / Friedhof / Pfarrhaus und Pfarrgarten wertet den Ortskern von Altenkirchen auf, fördert die Identifizierung der Anwohner mit ihrem historischen Erbe und stärkt die Attraktivität der benachbarten touristischen Zielorte.

Das Mehrgenerationen-Wohnprojekt mit untergeordnet ergänzenden gewerblichen Angeboten belebt die Hofstelle als gemeinschaftlichen Raum. Der Hofbereich soll hierzu als gemeinschaftlicher Bereich allen Nutzern offenstehen.

Von den geplanten Nutzungen ist keine Wirkung zu erwarten, welche die menschliche Gesundheit beeinträchtigt oder die Anwohner stört. Das Vorhaben wirkt sich positiv auf das Schutzgut Mensch / Bevölkerung aus.

#### **4.6.9.) Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe**

Baudenkmale sind im Plangebiet nicht zu berücksichtigen. Der Dreiseithof spielt jedoch in das Gesamtensemble aus denkmalgeschützter Kirche mit Friedhof sowie Pfarrhaus mit Pfarrgarten mit hinein und ist aus Gründen des Ensembleschutzes der benachbarten Denkmalbereiche in seiner

Grundstruktur zu erhalten.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes durch die Planung kann ausgeschlossen werden. Die Bewahrung des historischen Gebäudeensembles im Umfeld der denkmalgeschützten Kirche mit Friedhof, Pfarrhaus und Pfarrgarten stärkt deren Präsenz im Ort.

#### **4.6.10.) Störfallbetriebe**

Störfallbetriebe sind weder im Geltungsbereich, noch in dessen Umgebung vorhanden. Eine Betroffenheit wird ausgeschlossen.

#### **4.6.11.) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Veränderte Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern und Belangen des Umweltschutzes sind durch Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Es wird allgemein von einer geringen Betroffenheit ausgegangen.

### **4.7.) Eingriffsermittlung**

Im Rahmen des Bauleitverfahrens ist gemäß §1a BauGB in Verbindung mit §14 und 15 BNatSchG die Eingriffsregelung zu überprüfen. Dahingehend sind alle sich aus der Umsetzung der Planung ergebenden Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich ihrer Zulässigkeit zu untersuchen. Zudem sind Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung der aus den Eingriffen resultierenden Auswirkungen auf das Vorhabengebiet festzulegen. Für unvermeidbare, aber zulässige Eingriffe sind überdies Maßnahmen zum Ausgleich bzw. zum Ersatz zu benennen.

#### **4.7.1.) Eingriffe in den Einzelbaumbestand**

Innerhalb der Ortslage Altenkirchen gelten überlagernd der § 18 NatSchAG M-V sowie die Baumschutzsatzung der Gemeinde Altenkirchen vom 19.06.2003.

Vorhabenbedingt werden keine Bäume entnommen.

Der Baumbestand außerhalb des Geltungsbereichs, welcher in den Geltungsbereich hineinragt, wurde mit betrachtet. Insbesondere der nördlich angrenzende Gehölzbestand ragt in das Vorhaben Grundstück und auch in das nördliche Baufenster hinein. Nördlich dieses Baufensters ist eine großflächige Versiegelung bereits vorhanden. Weitere Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Zur Vermeidung von Beschädigungen des Baumbestandes im Zuge von Arbeiten am Dach des auszubauenden Gebäudes sind eine fachgerechte Kronenpflege und ein leichtes Einkürzen der Kronen zu empfehlen. Dies stellt keinen Eingriff in den Baumbestand dar.

Sollten dennoch Baumentnahmen erforderlich werden, ist bei der zuständigen Behörde ein Antrag auf Baumfällung zu stellen und eine durch die Behörde festzulegende Kompensation zu erbringen.

#### **4.7.2.) Flächige Eingriffe**

Die Gegenüberstellung der vorhandenen Versiegelung im Umfang von 2.133 m<sup>2</sup> mit der zulässigen Versiegelung von 2.153 m<sup>2</sup> ergibt eine Differenz von 20 m<sup>2</sup> Grundfläche. Ausgehend von der Bagatellgrenze für Biotopveränderungen im Land M-V von 50 m<sup>2</sup> Flächenversiegelung ist diese Differenz irrelevant.

Folgend wird zur Information der daraus resultierende geringfügige Biotopwertverlust dargestellt.

#### ***Biotopverlust (unmittelbare Wirkung)***

Für die potenzielle Versiegelung von 20 m<sup>2</sup> wird der Biotopwertverlust berechnet. Dieser ermittelt sich aus der Wertstufe des betroffenen Biotoptyps (vgl. HzE 2018), welcher der Anlage 3 der HzE 2018 zu entnehmen ist. Bei Biotopen mit der Wertstufe „0“ wird der Biotoptyp mit „1“ abzüglich des Versiegelungsgrades ermittelt. Folgend wird der im Geltungsbereich vorherrschende Biotoptyp

Artenarmer Zierrasen angenommen, welcher am ehesten betroffen wäre, wenn beispielsweise zusätzliche Stellplätze angelegt würden.

Auch der Lagefaktor ist den Vorgaben der HzE 2018 gemäß abzuleiten. Dieser berücksichtigt die Lage des Vorhabens in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen. Da der Abstand des Vorhabens zu vorhandenen Störquellen (hier Straßen und Ortslage) weniger als 100 m beträgt, ist der Lagefaktor 0,75 anzuwenden.

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> )	Biotopwert	Lagefaktor	Flächenäquivalent für Kompensation
Artenarmer Zierrasen	PER	20	1	0,75	15
<b>20</b>		<b>20</b>			<b>15</b>

**Tabelle: Biotop- und Funktionsverlust**

*Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Wirkung)*

Nach HzE 2018 sind die mittelbaren Wirkungen eines Eingriffs in zwei Wirkungsbereiche zu unterteilen. Die Radien dieser Wirkungsbereiche betragen nach Anlage 5 der HzE bei Wohnbebauung bei 50 m (Wirkbereich I) und 200 m (Wirkbereich II). In den beiden Wirkungsbereichen gibt es keine gesetzlich geschützten Biotope oder Biotope der Wertstufe 3 (nach HzE 2018), welche nicht bereits den Störwirkungen der umgebenden Ortslage unterliegen.

Mittelbare Wirkungen werden daher nicht geltend gemacht.

*Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust + Teilversiegelung)*

Für die 20 m<sup>2</sup> Boden, welche durch das geplante Vorhaben neu versiegelt werden können, wird der Totalverlust an Boden mit dem Versiegelungszuschlag 0,5 berechnet.

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> )	Versiegelungszuschlag	Flächenäquivalent für Kompensation
Artenarmer Zierrasen	PER	20	0,5	10
<b>Gesamt</b>		<b>20</b>		<b>10</b>

**Tabelle: Flächenverlust durch Überbauung**

*Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs*

Der multifunktionale Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Summe der Eingriffsflächenäquivalente (EFÄ) der unmittelbaren Wirkungen, mittelbaren Wirkungen und der Flächenversiegelung.

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m <sup>2</sup> EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Teil- und Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m <sup>2</sup> EFÄ]
15	+	0	+	10		<b>25</b>

Es ergibt sich ein Gesamtkompensationsbedarf von **25 EFÄ**, welcher aufgrund der Geringfügigkeit im weiteren Verfahren vernachlässigt wird.

**4.7.3.) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Pla-**

## **nung**

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird der gegenwärtige Zustand beibehalten. Die Bebauung der Hofstelle würde erhalten und gegebenenfalls weiter anteilig (oder auch komplett) landwirtschaftlich genutzt werden.

Die Möglichkeit einer baulichen Entwicklung und damit eines dauerhaften Erhalts des Gebäudebestandes würde unterbunden. Der Zustand der Grundstücksfläche würde sich nicht ändern.

### **4.7.4.) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich**

Durch die Umnutzung einer vorhandenen Bebauung wird der Flächenverbrauch auf 20 m<sup>2</sup> minimiert bzw. findet, im städtebaulichen Maßstab betrachtet, kein Flächenverbrauch statt.

### **4.8.) Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Eine Planungsalternative an einem anderen Standort würde im Falle des Vorhabens die Aufgabe eines etablierten Standortes bedeuten. Demnach müssten zur Schaffung von Wohnraum eine nicht vorbelastete Fläche in Anspruch genommen werden.

### **4.9.) Zusätzliche Angaben**

#### **4.9.1.) Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung**

- Hinweise zur Eingriffsregelung M-V, LUNG M-V 2018, Stand 2019
- Ergebnisse der beizustellenden Pläne, Gutachten und Kartierungen (s. Untersuchungsrahmen)

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

Zur Erfassung der floristischen Ausstattung im Plangebiet erfolgte am 26. November 2019 eine flächendeckende Biotoptypenkartierung. Die Bestandserhebung erfolgte nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V 2013). Für die einzelnen Biotoptypen wurde je ein Hauptcode vergeben. Der Einzelbaumbestand des Nachbargrundstücks wurde am 17. Januar 2020 separat erfasst und dokumentiert (Anlage 1 bzw. B1).

Angesichts der geringen Größe des Vorhabens und der Zugänglichkeit aller Grundstücksteile sowie der umfangreich vorliegenden Unterlagen traten keine Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Angaben zum Plangebiet auf.

#### **4.9.2.) Geplante Maßnahmen zur Überwachung**

Die Ersatzhabitate sind in den kommenden Jahren auf ihre Funktionalität zu prüfen. Andere Maßnahmen zur Überwachung entfallen, da keine negativen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten sind.

### **4.10.) Zusammenfassung**

Der Bebauungsplan Nr. 15 „Dreiseithof an der Kirche“ der Gemeinde Altenkirchen ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie Störfälle als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das bestandsorientierte Vorhaben nicht zu erkennen.

Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen. Das Maß des Eingriffs in die Belange von Natur und Umwelt liegt unterhalb der Bagatelleschwelle und wird in der weiteren Pla-

nung nicht berücksichtigt. Das Vorhaben berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung, die Vermeidungsmaßnahmen sowie ersatzmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts sowie gem. § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope oder Geotope werden nicht beeinträchtigt.

**Tabelle: Zusammengefasste Umweltauswirkungen des Bebauungsplans**

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen durch die Planung	Erheblichkeit nach Minderung / Ausgleich (Maßnahme)
Mensch	positiv	-	-
Pflanzen und Tiere	gering	•	-
Boden	nicht betroffen	-	-
Fläche	nicht betroffen	-	-
Wasser	nicht betroffen	-	-
Luft und Klima	nicht betroffen	-	-
Landschaft	nicht betroffen	-	-
Kultur- und Sachgüter	positiv	-	-
Wechselwirkungen	nicht betroffen	-	-

••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich

Stralsund, den Januar 2022

#### Anlagen:

1 Baumkataster (Tabelle) mit Plan B1 Biotoptypenkartierung, Maßstab 1:500

2 Artenschutzfachbeitrag

3 Artenschutzrechtlicher Kontrollbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 «Dreiseithof an der Kirche in der Gemeinde Altenkirchen/ Rügen, Dipl.-Biol. THOMAS FRASE (2020)

### **Quellenverzeichnis**

Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. LUNG MV (CC BY-SA 3.0):  
<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>

Vökler, F. (2014): *Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern*. Ornithologische Arbeitsgemeinschaft Mecklenburg-Vorpommern e.V. (Hrsg.).

## Anlage 1 – Baumkataster

Die folgende Tabelle enthält den am Tag der Kartierung am 17.01.2020 vorgefundenen Baumbestand.

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	Bemerkung
1	<i>Acer pseudoplatanus</i>	110	8	In einer Gruppe herangewachsen, Krone durch umgebenden Gehölzbestand beeinflusst, Nr. 3: Wassertopf in Astungswunde in 1,20 m Höhe, Baum Nr. 4: Zwiesel ab 1,80 m Höhe, viel Totholz in der Krone
2	<i>Acer pseudoplatanus</i>	70	8	
3	<i>Acer pseudoplatanus</i>	130	8	
4	<i>Acer pseudoplatanus</i>	130	11	Die Kronen der Baumgruppe sind stark einseitig ausgebildet, Nachbargrundstück
5	<i>Acer pseudoplatanus</i>	200	8	Standort auf Packsteinmauer im dichten Gehölzbestand, hoher Schaft, Basis unterhöhlt, Nachbargrundstück, Krone einseitig durch Kronendruck benachbarter Bäume, Längsrisse im Stamm
6	<i>Acer pseudoplatanus</i>	120	8	Krone locker aufgebaut, Standort im dichten Gehölzbestand, Kronendruck benachbarter Bäume, hoher Schaft, Nachbargrundstück
7	<i>Fraxinus excelsior</i>	140, 180	10	Krone durch umgebenden Gehölzbestand beeinflusst (Unterholz), Wurzelstock gemeinsam mit Nr. 8 ausgebildet, Standort auf Packsteinmauer, Nachbargrundstück
8	<i>Acer pseudoplatanus</i>	120	10	Wurzelstock gemeinsam mit Nr. 7 ausgebildet, Oberstand, Standort auf Packsteinmauer, Nachbargrundstück
9	<i>Fraxinus excelsior</i>	60, 80	11	Krone durch umgebenden Gehölzbestand beeinflusst (Unterholz, Kronendruck benachbarter Bäume), Standort auf Packsteinmauer, Nachbargrundstück
10	<i>Acer pseudoplatanus</i>	100	15	Unterholz, Kronendruck benachbarter Bäume, keine Krone ausgebildet, schräg, Nachbargrundstück, Efeu am Stamm, Stamm leicht aufgerissen,
11	<i>Crataegus monogyna</i>	60, 60	10	Unterholz, Kronendruck benachbarter Bäume, keine Krone ausgeprägt, 2 Stämme, schräg, Draht eingewachsen, Nachbargrundstück
12	<i>Fraxinus excelsior</i>	130	17	Unterholz, Kronendruck benachbarter Bäume, Efeu im Stamm, schräg, Nachbargrundstück,
13	<i>Acer pseudoplatanus</i>	70	12	Unterholz, Kronendruck benachbarter Bäume, kein Leittrieb ausgebildet, einseitige Krone, kleine Höhlung an Astloch straßenseitig
14	<i>Fraxinus excelsior</i>	140	10	Unterholz, Kronendruck benachbarter Bäume, krumm nach unten geneigter Leittrieb, liegt in strauchartig wachsender Esche Nr. 15, Nachbargrundstück, kleine Höhlung an Astloch straßenseitig
15	<i>Acer pseudoplatanus</i>	0,6, 0,6, 0,5, 0,55, 0,6, 0,45	8	strauchartiger Wuchs, in Konkurrenz mit niedriger Krone von Baum Nr. 14
16	<i>Acer pseudoplatanus</i>	130	5,5	Druckzwiesel
17	<i>Fraxinus excelsior</i>	110	12	prägender Einzelbaum, Krone licht, Totholz
18	<i>Ilex aquifolium</i>	30	1	
19	<i>Salix matsudana</i>	70, 110	7	
20	<i>Salix matsudana</i>	70	7	

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	Bemerkung
21	<i>Salix matsudana</i>	50	6	
22	<i>Fraxinus excelsior</i>	210	14	prägender Einzelbaum, Totholz in der Krone
23	<i>Picea abies</i>	70	5	
24	<i>Betula pendula</i>	110	6	
25	<i>Populus nigra</i> „Italica“	250	4	
26	<i>Malus Kulturapfel</i>	40	7	
27	<i>Malus Kulturapfel</i>	50	7	
28	<i>Fraxinus excelsior</i>	70	7	
29	<i>Aesculus hippocastanum</i>	4 x 0,5	7	
30	<i>Prunus spec.</i>	70, 3x130	8	Stammbusch, Obstgehölz
31	<i>Picea pungens</i>	130	4	
32	<i>Thuja spec.</i>	-	1,5	
33	<i>Thuja spec.</i>	-	1,5	
34	<i>Populus spec.</i>	100	5	
35	<i>Aesculus hippocastanum</i>	7x0,6	6	
36	<i>Acer pseudoplatanus</i>		5	
37	<i>Fraxinus excelsior</i>	70	5	auf öffentlichem Grundstück
38	<i>Fraxinus excelsior</i>	60	5	auf öffentlichem Grundstück
39	<i>Fraxinus excelsior</i>	70, 50	5	auf öffentlichem Grundstück
40	<i>Fraxinus excelsior</i>	60	5	auf öffentlichem Grundstück
41	<i>Fraxinus excelsior</i>	70	5	auf öffentlichem Grundstück
42	<i>Fraxinus excelsior</i>	90	5	auf öffentlichem Grundstück

Farbig hinterlegt: benachbarte Grundstücke  
Aufgenommen am 17.01.2020, Kartierer: Fuß



Dipl. Ing. Kirsten Fuß  
Freie Landschaftsarchitektin bdl

Dipl. Ing. Lars Hertelt  
Freier Stadtplaner und Architekt

Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith  
Freier Stadtplaner und Architekt

Partnerschaftsgesellschaft  
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53  
Tel: 0721 378564

18439 Stralsund, Frankendamm 5  
Tel: 03831 203496

www.stadt-landschaft-region.de  
info@stadt-landschaft-region.de

## **Artenschutzfachbeitrag** - als Anlage 2 zur Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Dreiseithof an der Kirche“ der Gemeinde Altenkirchen

### **Einleitung**

#### **4.1.) Anlass und Aufgabenstellung**

Mit dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 15 „Dreiseithof an der Kirche“ soll innerhalb der Gebäude einer bestehenden Hofstruktur eine ergänzende Wohn- und in geringem Umfang auch Gewerbenutzung ermöglicht werden. Die bestehende Bausubstanz soll saniert und schrittweise (absehbar ist zunächst eine Nutzungsänderung im nördlichen Stallgebäude) in die neuen Nutzungen überführt werden.

Für die Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG und somit ein Vollzugshindernis für die Bauausführung eintreten können.

#### **4.2.) Rechtliche Grundlagen**

##### **4.2.1.) Europarechtliche Vorgaben**

Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - **FFH-Richtlinie** - (ABl. L 206 vom 22.07.1992, S. 7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 30.11.2009 - **Vogelschutzrichtlinie** - (ABl. L 20 vom 26.01.2010, S. 7) verankert.

**Art. 12 Abs. 1 FFH-Richtlinie** verbietet:

- a) alle absichtlichen Formen des Fangs oder der Tötung von Exemplaren der Tierarten nach Anhang IV a),
- b) jede absichtliche Störung der Tierarten nach Anhang IV a), insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten,
- c) jede absichtliche Zerstörung oder Entnahme von Eiern der Tierarten nach Anhang IV a) aus der Natur,

d) jede Beschädigung oder Vernichtung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Tierarten nach Anhang IV a).

**Art. 13 Abs. 1 FFH-Richtlinie** verbietet:

a) absichtliches Pflücken, Sammeln, Abschneiden, Ausgraben oder Vernichten von Exemplaren der Pflanzenarten nach Anhang IV b) in deren Verbreitungsräumen in der Natur.

Nach **Art. 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie** kann von diesen Verboten u. a. abgewichen werden, wenn

- es keine anderweitige zufriedenstellende Lösung gibt (die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der Arten nach Anhang IV führen),
- die Populationen der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen und
- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art vorliegen.

Gemäß **Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie** ist es verboten:

- a) Vogelarten, die unter Art. 1 der Richtlinie fallen, absichtlich zu töten oder zu fangen,
- b) Nester und Eier dieser Vogelarten absichtlich zu zerstören oder zu beschädigen oder Nester zu entfernen,
- d) Vogelarten, die unter Art. 1 fallen, absichtlich zu stören, insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit, sofern sich diese Störung auf die Zielsetzung dieser Richtlinie erheblich auswirkt.

Nach **Art. 9 der Vogelschutzrichtlinie** kann von diesen Verboten u. a. abgewichen werden, wenn

- es keine andere zufriedenstellende Lösung gibt,
- das Abweichen von den Verboten im Interesse der Volksgesundheit, der öffentlichen Sicherheit oder im Interesse der Sicherheit der Luftfahrt geschieht und
- gem. Art. 13 Vogelschutzrichtlinie darf die getroffene Maßnahme nicht zu einer Verschlechterung der derzeitigen Lage des Erhaltungszustandes aller unter Artikel 1 fallenden Vogelarten führen.

#### **4.2.2.) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Die zentralen Vorschriften zum besonderen Artenschutz finden sich in den §§ 44 bis 47 BNatSchG und gelten unmittelbar, d. h. es besteht keine Abweichungsmöglichkeit im Rahmen der Landesregelung. Die Vorschriften sind striktes Recht und als solches abwägungsfest. Sie erfassen zunächst alle gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG streng oder besonders geschützten Arten.

##### **Verbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG**

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** sind wie folgt gefasst:

*„Es ist verboten,*

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

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben und Vorhaben, die nach einschlägigen Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, relevanten **Absatz 5** des § 44 BNatSchG ergänzt:

*„<sup>1</sup>Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.*

*„<sup>2</sup>Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wildlebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

*„<sup>3</sup>Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.*

*„<sup>4</sup>Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.*

*„<sup>5</sup>Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“*

Im Absatz 6 sind folgende Maßgaben formuliert:

*„Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung gesetzlich vorgeschriebener Prüfungen, die von fachkundigen Personen unter größtmöglicher Schonung der untersuchten Exemplare und der übrigen Tier- und Pflanzenwelt im notwendigen Umfang vorgenommen werden. Die Anzahl der verletzten oder getöteten Exemplare von europäischen Vogelarten und Arten der in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten ist von der fachkundigen Person der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde jährlich mitzuteilen.“*

#### **Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG**

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt, kann die nach Landesrecht zuständige Behörde von den Verböten des § 44 im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Voraussetzungen des **§ 45 Abs. 7 BNatSchG** erfüllt sind. Möglich ist dies

- „1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,*
- 2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,*
- 3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,*
- 4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*
- 5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.*

*Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.“*

#### **Befreiungen gem. § 67 BNatSchG**

Von den Verboten des § 44 kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

Die Vorschrift nimmt eine Neukonzeption des Instrumentes der naturschutzrechtlichen Befreiung vor, die allerdings bereits durch das Erste Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I 2873) angelegt wurde. Mit diesem Gesetz wurde für die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote des Besonderen Artenschutzes der Befreiungsgrund der unzumutbaren Belastung eingeführt.

§ 67 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG entspricht dem § 62 Satz 1 BNatSchG in der bis Ende Februar 2009 geltenden Fassung. Der Begründung zum BNatSchG (BT-Drs. 278/09, S. 241) ist zu entnehmen, dass die für die Verbote des besonderen Artenschutzes bestehende Befreiungslösung fortgeführt wird. Damit sind auch die Aussagen der LANA für das BNatSchG 2010 gültig.

In Anwendung der Vollzugshinweise der LANA<sup>1</sup> sind folgende Aussagen zutreffend:

Die Befreiung schafft die Möglichkeit, im Einzelfall bei unzumutbarer Belastung von den Verboten des § 44 BNatSchG abzusehen. Mit der Änderung des BNatSchG wurde das Verhältnis zwischen Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG und Befreiung nach § 67 BNatSchG neu justiert. Fälle, in denen von den Verboten des § 44 BNatSchG im öffentlichen Interesse Ausnahmen zugelassen werden können, werden nunmehr in § 45 Abs. 7 vollständig und einheitlich erfasst.

Im Fall von notwendigen Gebäudesanierungen kann eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG gewährt werden, wenn ansonsten z.B. eine Instandsetzung nicht oder nicht mit dem gewünschten Erfolg vorgenommen werden könnte. Dies wäre als eine vom Gesetzgeber unter Berücksichtigung von Sinn und Zweck der Verbotsnorm unzumutbare Belastung anzusehen.

Subjektiv als Lärm empfundene Belästigungen (z.B. Froschquaken) oder subjektiven Reinlichkeitsvorstellungen zuwiderlaufende Verschmutzung durch Exkremate (z.B. unter Vogelnestern) rechtfertigen eine Befreiung nicht. Vielmehr war der Gesetzgeber der Auffassung, dass diese Auswirkungen von natürlichen Lebensäußerungen der Tiere hinzunehmen sind. In diesen Fällen liegt also keine unzumutbare Belastung vor. Vielmehr ist es zumutbar, Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen, wie z.B. das Anbringen von Kotbrettern unter Schwalbennestern. Soweit ein Lebensraum für Tiere künstlich angelegt wurde, kann eine besondere Härte vorliegen, wenn entsprechend der Art der Nutzung des Gebiets (z.B. ein Wohngebiet) die Belästigung unzumutbar ist (z.B. Froschteich).

Bei Lebensstätten an und in Bäumen ist darauf zu achten, dass sie nicht irrtümlich im Rahmen einer Gestattung nach der kommunalen Baumschutzsatzung beseitigt werden; eine artenschutzrechtliche Befreiung ist hier ebenfalls erforderlich, bzw. - im Falle von behördlichen Maßnahmen - eine Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde.

Bei einem Baum mit bruchgefährdeter Krone, in dessen ansonsten standsicheren Stamm sich dauerhaft genutzte Lebensstätten besonders geschützter Arten (z.B. Spechthöhlen, Höhlungen) befinden, darf nur die Krone entfernt werden, während der Stamm grundsätzlich als Hochstubben stehen bleiben muss. Seine Beseitigung kann nur mit einer Befreiung erfolgen.

#### **4.3.) Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen**

Grundlage der Bearbeitung der vorliegenden artenschutzrechtlichen Untersuchung bilden der

- *Artenschutzrechtliche Kontrollbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 «Dreiseitenhof an der Kirche in der Gemeinde Altenkirchen/ Rügen* von Dipl.-Biol. THOMAS FRASE (2020) in Anlage 3,
- *der Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung* FROELICH & SPORBECK / LUNG M-V (Stand 20.09.2010),

---

<sup>1</sup> Vollzugshinweise zum Artenschutzrecht, beschlossen in der 93. Sitzung der LANA am 29. Mai 2006 in der aktualisierten Fassung (13.03.2009)

- die *Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)* von FROELICH & SPORBECK (2008),
- die *Vollzugshinweise zum Artenschutzrecht* (LANA 2007), die *Hinweise der LANA zur Anwendung des europäischen Artenschutzrechts bei der Zulassung von Vorhaben und Planungen* (LANA 2006)

sowie die *Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes* (LANA 2009). Dies schließt die Betrachtung der aktuellen Rechtsprechung und der aktuellen Gesetzeslage zum Artenschutz ein. Zur Bewertung der Arten wurde ergänzend SCHNITTER ET AL. (2006)<sup>2</sup> herangezogen.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird in folgenden Prüfschritten erstellt:

1. Potenzialabschätzung bei der Ortsbegehung am 26.11.2019, einschließlich Baumkontrolle und Kartierung der Biotoptypen (Fuß),
2. Relevanzprüfung/ projektspezifische Ermittlung des prüfungsrelevanten Artspektrums bzw. Auswertungen der Ergebnisse von FRASE (2020),
3. Prognose und Bewertung der Schädigungen bzw. Störung von Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auf Grundlage der Formblätter des Landes M-V,
4. Prüfung der naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Zulassung des Vorhabens nach § 45 BNatSchG.

Die Begriffsbestimmungen sind dem *Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, Hauptmodul Planfeststellung/Genehmigung* des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (FROELICH & SPORBECK, Stand: 20.09.2010) zu entnehmen.

#### **4.3.1.) Relevanzprüfung der Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie (Anhang 2A)**

Zu den einzelnen Artengruppen sind – außer zu den Fledermäusen – keine speziellen Kartierungen erfolgt. Die Prüfung der anderen Arten erfolgt anhand der bundes- und landesweiten Verbreitungskarten als Bestandteil der Steckbriefe dieser Arten im Internetauftritt des LUNG und des BfN. Für die Artengruppen Amphibien und Reptilien wurden die Verbreitungskarten der *Deutschen Gesellschaft für Herpetologie und Terrarienkunde – Arbeitsgemeinschaft Feldherpetologie und Artenschutz* hinzugezogen.

Befindet sich das Vorhaben innerhalb des dargestellten Verbreitungsgebietes einer Art und entspricht die Habitatausstattung vor Ort den Lebensraumansprüchen der Art, so wird von einem potenziellen Vorkommen ausgegangen und eine Prüfung der Verbotstatbestände ist notwendig.

Im Umkehrschluss bedeutet das, wenn einer dieser beiden Faktoren (*Vorhaben im Verbreitungsgebiet* sowie *passende Habitatausstattung*) fehlt, wird die Art nicht weiter betrachtet, da ein potenzielles Vorkommen ausgeschlossen werden kann.

Eine ausführliche Betrachtung aller in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Anhang IV-Arten erfolgt in **Anhang 2A** dieses Artenschutzfachbeitrages. Darin werden jene Arten gekennzeichnet, für die anschließend eine vertiefende Betrachtung in Form von Artensteckbriefen erfolgt (grau hervorgehoben). Für die anderen Arten erfolgt eine kurze Begründung, warum sie von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.

#### **4.3.2.) Relevanzprüfung der europäischen Vogelarten (Anhang B)**

Da eine spezielle Kartierung für Brutvögel erfolgte, ist eine Relevanzprüfung nicht notwendig. Insofern sind alle Arten prüferelevant, welche im Zuge der Kartierung festgestellt wurden. Alle anderen Brutvogelgilden und die entsprechenden Arten werden im Folgenden nicht weiter betrachtet, da ein Vorkommen und somit auch eine Betroffenheit durch die Planung infolge der Kartierung ausge-

<sup>2</sup> Empfehlungen für die Erfassung und Bewertung von Arten als Basis für das Monitoring nach Artikel 11 und 17 der FFH-Richtlinie in Deutschland.

geschlossen wird.

#### **4.4.) Datengrundlagen**

Zu den Artengruppen Fledermäuse und gebäudebrütende Vögel erfolgte eine Kontrolle der Gebäude (FRASE 2020). Da eine Betroffenheit anderer Brutvogelgilden im Vorfeld ausgeschlossen werden kann (siehe Kapitel 3.2), wird im Folgenden auf eine Relevanzprüfung für Avifauna und Fledermäuse verzichtet. Weiterhin wird pauschal von einem Vorkommen wandernder Amphibien ausgegangen, weshalb auf eine spezielle Kartierung verzichtet wurde (siehe Kapitel 3.1).

Für eine Einschätzung des Vorkommens anderer Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten werden folgende Datengrundlagen genutzt:

- Verbreitungskarten der Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) und des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG),
- Verbreitungskarten der Reptilien- und Amphibienarten der Deutschen Gesellschaft für Herpetologie und Terrarienkunde (DGHT) (Abfrage Mai 2020),
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (Abfrage Mai 2020),
- Beobachtungen bei den Ortsbegehungen am 22.11.2019 und 17.01.2020.

## **5.) Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen**

### **5.1.) Beschreibung des Vorhabens**

Das Plangebiet liegt im ländlichen Raum am südwestlichen Rand der Gemeinde Altenkirchen und umfasst das Flurstück 22 der Flur 2 Gemarkung Altenkirchen mit einer Größe von ca. 0,57 ha.

Im Norden und Osten grenzt der denkmalgeschützte Pfarrgarten an, welcher durch einen alten Baumbestand geprägt ist und östlich des Plangrundstücks einen Regenwasserteich beherbergt. Südlich existiert ein weiteres Wohngrundstück. Darüber hin aus grenzen im Süden sowie im Westen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Das Wohnhaus der Hofstelle ist saniert und bewohnt. Ein Stallgebäude im Norden beherbergt Tiere (Schafe, Ziegen Hühner), die Scheune im Süden dient der Unterbringung von Geräten und sonstigem Inventar. Die Gebäude sind in Ziegel-Mauerwerk mit ergänzenden Holz-Konstruktionen errichtet. Teile der Fassaden sind als aktuell sanierungsbedürftige Stülp-Schalung (Holz) ausgebildet. Aufgrund der geplanten Umnutzung werden die Gebäude derzeit nur notdürftig instandgehalten. Einige Fensterscheiben sind zerbrochen, Tore werden teilweise nicht mehr geschlossen.

Westlich und südlich ist das Grundstück durch einen mit einer Kombination aus Zier- und heimischen Gehölzen bewachsenen Erdwall eingegrenzt. Auf dem Grundstück sind als Reste des alten Hausgarten Obstgehölze vorhanden. Ein Hausbaum (Esche) prägt den Eingangsbereich am Wohnhaus. Darüber hinaus haben sich einzelne Bäume mittleren Alters angesiedelt. Die Freiflächen werden als Rasen intensiv gepflegt bzw. als Auslauf für die Tiere des Hofes genutzt. Es sind großflächige Versiegelungen vorhanden (Betonplatten und Natursteinpflaster).

Aufgrund der Nutzung und des Sanierungsstandes des Wohnhauses wird dieses aus der weiteren Betrachtung ausgeschlossen. Ebenso finden die Gehölzbestände auf den Erdwällen sowie der wohnhausnahe Nutzgarten keine Betrachtung.

Mit der Planung soll der Gebäudebestand durch zulässige Umnutzung gesichert und schrittweise saniert werden. Hauptaugenmerk liegt auf dem nördlichen Stallgebäude, welches künftig mehrere Wohneinheiten, eine Hebammenpraxis und Garagen aufnehmen soll. Die südliche Scheune wird vorerst im derzeitigen Zustand verbleiben. Die Planung ermöglicht auch für diese eine Umnutzung. Sanierungsarbeiten sind unabhängig von der Planung nicht ausgeschlossen.

Durch die Anlage zusätzlicher Wohnungen findet eine geringfügige Nutzungsintensivierung statt.

Freiflächen, die derzeit von den Tieren des Hofes genutzt werden, stehen künftig verstärkt den Bewohnern zur Verfügung. Der Tierbestand wird sich ggf. reduzieren wenn möglicherweise Freiflächen den Anwohnern zur Verfügung gestellt werden.

Die umzunutzenden Gebäude (Scheune und Stall) bieten Lebensraumpotenzial für Fledermäuse und Gebäudebrüter. Es sind keine Kellerräume vorhanden. Aktuell ist nur eine Umnutzung des Stallgebäudes (Norden) geplant.

Aufgrund umliegender Feuchtbiopte ist ein Vorkommen von Amphibien im Plangebiet nicht auszuschließen.

Bei einer Gesamtfläche des Plangebiets von 5.741 m<sup>2</sup> und einer GRZ von 0,25 können nach BauNV insgesamt bis zu 2.153 m<sup>2</sup> versiegelt werden. Gegenüber dem Bestand (2.133 m<sup>2</sup>) ist dies eine zulässige Neuversiegelung von 20 m<sup>2</sup> bei. Der Gehölzbestand auf dem Plangrundstück wird im Zuge der Umsetzung nicht berührt oder verändert. Gegebenenfalls sind Pflegeschnitte in den Kronen der Bäume des nördlich benachbarten Grundstücks erforderlich.

## **5.2.) Relevante Projektwirkungen**

Vom Vorhaben ausgehende Projektwirkungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen betroffener Arten führen könnten, lassen sich nach ihrer Ursache wie folgt gliedern:

- baubedingte Ursachen,
- anlagebedingte Ursachen,
- betriebsbedingte Ursachen.

Nach der Wirkdauer wird zwischen temporären und dauerhaften Wirkungen unterschieden.

### Baubedingte Wirkungen

Üblicherweise geht vom Baustellenlärm eine vergrämende Wirkung für das nähere Umfeld aus. Konkrete Angaben zu vorübergehenden Flächenbeanspruchungen durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätzen, Baustraßen usw. sind in der Phase der Bebauungsplanung nicht möglich. Im Umfeld der Nebengebäude sind jedoch ausgedehnte befestigte Flächen vorhanden, welche erforderliche Baustellenfunktionen übernehmen können. Die Bauarbeiten beschränken sich eng auf den Bereich des jeweils zu sanierenden Gebäudes.

Nachfolgende Wirkungen können angenommen werden:

- Bodenabtrag und andere Erdbewegungen zum Freilegen des Fundaments oder der Herstellung von Medienanschlüssen innerhalb der zentralen Hofstelle,
- temporäre Beanspruchung von Flächen im Arbeitsbereich (Arbeitsstreifen, Lagerung von Baumaterial und Erdaushub auf versiegelten Flächen oder auf Rasenflächen),
- Rückschnitt von den Baubetrieb störenden Vegetationsstrukturen im Arbeitsbereich und damit einhergehender Verlust an Habitatstrukturen (trifft nur für eine kleinen Teilbereich am südlichen Gebäude Scheune – zu, eine Umsetzung der Planung ist zeitlich nicht absehbar),
- Verlust von gebäudegebundenen Habitaten durch Sanierung der Bausubstanz,
- temporäre Lärmemissionen durch den Baustellenbetrieb,
- temporäre optische Störung durch den Baustellenbetrieb und menschliche Präsenz,
- erhöhter Schwerverkehr (Anlieferung), temporäre Schadstoffemission durch den Baustellenbetrieb und mögliche Havarien.

Angesichts der zeitlichen Begrenztheit und des geringen Umfangs der Baumaßnahme wird der Baustellenverkehr insgesamt als nicht erheblich eingeschätzt.

### Anlagebedingte Wirkungen

- Flächenverluste durch Versiegelungen (max. 20 m<sup>2</sup>).

Veränderungen am Gehölzbestand sind nicht Bestandteil der Planung.

### Betriebsbedingte Wirkungen

Die betriebsbedingten Auswirkungen entsprechen denen des Bestandes. Es ist mit Lebensäußerungen der Anwohner sowie Bewegung von Menschen und Fahrzeugen auf dem Hof zu rechnen.

Betriebsbedingt sind keine erheblichen Veränderungen / Beeinträchtigungen zu erwarten.

## 6.) Bestandsdarstellung sowie Abprüfen der Verbotstatbestände

### 6.1.) Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der **Pflanzenarten** nach Anhang IV b) FFH Richtlinie ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nr. 4 i.V.m. Abs.5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wildlebender Pflanzen bzw. ihren Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standorts im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Von den in Deutschland vorkommenden 28 Pflanzenarten des Anhangs IV FFH Richtlinie kommen derzeit nur 6 Arten in Mecklenburg-Vorpommern vor (FUKAREK & HENKER 2006, BfN, www.flora-mv.de). Ein Vorkommen und somit eine potenzielle Betroffenheit der relevanten Pflanzenarten kann aufgrund der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen und Standortfaktoren ausgeschlossen werden.

Bezüglich der **Tierarten** der Arten des Anhangs IV a) FFH Richtlinie ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzungen oder Tötungen von Tieren oder ihren Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Folgend werden alle in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten auf ein mögliches Vorkommen im Untersuchungsraum betrachtet und auf eine mögliche Betroffenheit hin überprüft.

In der Tabelle in Anhang 2A werden jene Arten gekennzeichnet, für die anschließend eine vertiefende Betrachtung in Form von Artensteckbriefen erfolgt (grau hervorgehoben). Für die anderen Arten erfolgt eine kurze Begründung, warum sie von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Abschätzung der potenziellen faunistischen Artenausstattung im Plangebiet wird hauptsächlich von einer Betroffenheit von Arten in den Lebensräumen Siedlung und Siedlungsrand ausgegangen. Östlich sind diverse Feuchtbiotope vorhanden, welche als Lebensraum für Amphibien dienen können. Das Vorkommen störungsempfindlicher Arten ist in dem unmittelbaren Siedlungsumfeld nicht zu erwarten.

#### Säugetiere, sonstige

Von den 44 in Deutschland gemeldeten Arten des Anhangs IV der FFH-RL besitzen 23 Arten ein Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern. Aufgrund der Lage außerhalb der bekannten Verbreitungsgebiete können Vorkommen von Wolf, Haselmaus, Biber und Schweinswal ausgeschlossen werden.

Laut Kartenportal Umwelt M-V (LUNG) kommt der Fischotter in dem vom Vorhaben betroffenen Messtischblattquadranten 1346-3 vor. Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsgebietes der

Gemeinde Altenkirchen sowie aufgrund von fehlenden geeigneten Habitatstrukturen, wird ein Vorkommen der Art im Plangebiet ausgeschlossen.

### Fledermäuse

Gemäß Verbreitungskarten und der vorhandenen Lebensraumausstattung im Plangebiet ist das Vorkommen diverser baum- und gebäudebewohnender Fledermausarten, welche im Lebensraum Siedlung vorkommen können, anzunehmen. Im Alt-Baumbestand sind kleinere Höhlungen vorhanden, welche als Sommer- oder Übergangsquartiere dienen können.

Nach den Einschätzungen von FRASE (2020) ist das zu sanierende Gebäude aufgrund fehlender dauerhaft frostfreier Räume als Winterquartier für Fledermäuse ungeeignet. Eine Nutzung als Sommer- oder Zwischenquartier kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, da sich im Gebäude mehrere nicht einsehbare Versteckmöglichkeiten befinden, die von Fledermäusen aufgesucht werden können. Eine Wochenstubennutzung wurde nicht festgestellt.

Im Zuge von Abbruch- oder Sanierungsarbeiten kann es zum Verlust von potenziellen Quartieren kommen. Um ein Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind konfliktarme Zeiträume (Anfang bis Ende April/ Anfang bis Ende Oktober) einzuhalten bzw. Abbruch-, Sanierungs- und Rodungsarbeiten unter Aufsicht einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen. Weiterhin sollen insgesamt 5 Spaltenquartierkästen an der Südwand eines oder beider zu sanierender Gebäude eingebaut werden, um Ersatzhabitate zu schaffen.

### Amphibien

Von den 13 für Deutschland gemeldeten Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie besitzen 9 Arten ein Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern.

Im Plangebiet selbst fehlen geeignete Lebensräume, jedoch liegen östlich mehrere Kleingewässer und Feuchtbiotope, welche geeignete Habitatstrukturen bieten und als Larvalgewässer dienen können. Um ein Durchwandern von Individuen durch das Baufeld und somit das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist entlang der Grundstücksgrenze östlich und nördlich ein Amphibienschutzzaun aufzustellen. Da von Süden her über die Grundstückszufahrt Individuen hinter den Zaun in das Baufeld gelangen können, sind entlang des Amphibienschutzzauns mehrere selbstleerende Eimer einzusetzen, um den Tieren ein selbstständiges und stressfreies Verlassen des Baufeldes zu ermöglichen. Mit Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme ist das Eintreten der Verbotstatbestände gegenüber der Artengruppe nicht zu erwarten. Der Aufbau des Zaunes sowie dessen Funktionsfähigkeit sind regelmäßig von einer fachlich qualifizierten Person zu überprüfen.

### Reptilien

Von den 9 für Deutschland gemeldeten Reptilienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie besitzen 3 Arten Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern. Gemäß Verbreitungskarten ist im vom Vorhaben betroffenen MTBQ das Vorkommen von Schlingnatter und Zauneidechse bekannt, jedoch fehlen im Plangebiet geeignete Lebensräume und Habitatstrukturen. Der intensiv genutzte Siedlungsbereich stellt keinen bevorzugten Lebensraum der Arten dar, sodass ein Vorkommen und somit auch eine Betroffenheit durch das Vorhaben auszuschließen sind. Ein Eintreten der Verbotstatbestände ist nicht zu erwarten.

### Weichtiere

Von den 3 für Deutschland gemeldeten Weichtierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie besitzen 2 Arten Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern. *Unio crassus* und *Anisus vortivulus* kommen in sauberen, sauerstoffreichen Fließgewässern bzw. in ebensolchen Stillgewässern vor. Entsprechende Habitate sind im Plangebiet nicht vorhanden, zudem befindet sich das Plangebiet außerhalb der Verbreitungsgebiete der Arten, sodass ein Vorkommen von Weichtierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie ein Eintreten der Verbotstatbestände die Artengruppe betreffend ausgeschlossen werden können.

### Fische und Rundmäuler

Von den 4 für Deutschland gemeldeten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie besitzen 3 Arten ein Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern.

Das Plangebiet bietet keinen geeigneten Lebensraum für Fische und Rundmäuler, das Vorkommen der Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie ist auszuschließen. Das Eintreten der Verbotstatbestände kann demnach ebenfalls ausgeschlossen werden.

#### Libellen

Von den 8 für Deutschland gemeldeten Libellenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie besitzen 6 Arten Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern. Alle Arten sind streng an spezifische Habitatstrukturen gebunden. Entsprechende potenzielle Habitate fehlen im Plangebiet, zudem befindet sich dieses außerhalb der Verbreitungsgebiete der Arten, sodass ein Vorkommen von Libellenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie ein Eintreten der Verbotstatbestände die Artengruppe betreffend ausgeschlossen werden können.

#### Käfer

Von den 9 für Deutschland gemeldeten Käferarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie besitzen 4 Arten Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern. Alle Arten sind streng an spezifische Habitatstrukturen gebunden. Entsprechende potenzielle Habitate fehlen im Plangebiet, zudem befindet sich dieses außerhalb der Verbreitungsgebiete der Arten, sodass ein Vorkommen von Käferarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie ein Eintreten der Verbotstatbestände die Artengruppe betreffend ausgeschlossen werden können.

#### Tag- und Nachtfalter

Von den 16 für Deutschland gemeldeten Schmetterlingsarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie besitzen 3 Arten Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern. Alle Arten sind streng an spezifische Habitatstrukturen gebunden. Entsprechende potenzielle Habitate fehlen im Plangebiet, zudem befindet sich dieses außerhalb der Verbreitungsgebiete der Arten, sodass ein Vorkommen von Schmetterlingsarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie ein Eintreten der Verbotstatbestände die Artengruppe betreffend ausgeschlossen werden können.

#### Gefäßpflanzen

Von den 28 für Deutschland gemeldeten Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie besitzen 6 Arten Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern. Diese Arten sind streng an spezifische Standortbedingungen gebunden. Gemäß Verbreitungskarten sind keine Vorkommen der Arten im vom Vorhaben betroffenen MTBQ bekannt, das Eintreten der Verbotstatbestände ist demnach nicht zu erwarten.

### **6.2.) Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie**

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs.5 BNatSchG für nach §15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

**Schädigungsverbot:** Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzungen oder Tötungen von Tieren oder ihren Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

**Störungsverbot:** Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Dieser Lebensstättenschutz greift nur dann ganzjährig, wenn es sich bei den Bewohnern einer Lebensstätte um Arten handelt, die i.d.R. ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätte ganzjährig bzw. jedes Jahr aufs Neue nutzen.

Im Fall überwinternder bzw. rastender Zugvögel sind lediglich die Flächen Ruhestätten, die nicht

nur vorübergehend bzw. ausschließlich zur Nahrungssuche aufgesucht werden, auch wenn die Vögel zwischendurch auf diesen Flächen gelegentlich ruhen. Als Ruhestätten geschützt sind grundsätzlich nur Schlafgewässer oder sonstige Flächen, die als nächtlicher Rückzugsraum zum Ruhen und Schlafen aufgesucht werden. Schlafen und Ruhen die Vögel jedes Jahr auf derselben Fläche, so sind diese ganzjährig geschützt.

#### Abschichtung der Rastvogelarten

Die Hofstelle als Plangebiet liegt am gehölzgeprägten Siedlungsrand der Gemeinde Altenkirchen. Das Grundstück weist keinerlei Eignung als Rastgebiet auf. Die westlich und südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind gem. Kartenportal Umwelt M-V nicht als Rastgebiete ausgewiesen. Schlafplätze von Gänsen, Kranichen oder Schwänen sind innerhalb des Untersuchungsraumes oder dessen Umgebung nicht vorhanden. Die Nutzung wird nicht über die bestehenden Grenzen hinaus erweitert, sodass eine Beeinträchtigung von Rastvögeln ausgeschlossen werden kann. Eine vertiefende Betrachtung in Steckbriefen ist nicht erforderlich.

#### Abschichtung der Brutvogelarten der Freilandstandorte

Im Rahmen der Untersuchung von FRASE (2020) wurden im nördlichen Schuppen mehrere Vogelnester nachgewiesen:

- 11 Rauchschwalbennester
- 3 Hausrotschwanznester
- 1 unbestimmbares Nest (Hausrotschwanz oder Bachstelze)

Demnach können artenschutzrechtliche Konflikte bei Arbeiten am Gebäude nicht ohne weiteres ausgeschlossen werden. Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, wird eine Bauzeitenregelung festgelegt. Demnach sind Umbau-, Sanierungs- und Abbrucharbeiten nur außerhalb der Brutzeiten von Rauchschwalbe und Hausrotschwanz – also vom 01.10. bis 28.02. jeden Jahres – zulässig. Um die ökologische Funktion der zu entfallenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten sollen weiterhin Ersatzhabitate geschaffen werden. Der Ausgleich erfolgt entsprechend der Empfehlungen FRASES 1:1, also:

- 11 Ersatzbrutplätze für Rauchschwalben
- 4 Ersatzbrutplätze für Hausrotschwanz/ Bachstelze

Für die Rauchschwalben bietet sich an, das aktuell genutzte Wirtschaftsgebäude im Süden des Dreiseitenhofes mit Nisthilfen zu bestücken, da die Art sehr spezielle Habitatanforderungen hat. Die Nisthilfen sollten im Inneren in einer Höhe von mindestens 2 m und in einem Abstand zueinander von ca. 1 m angebracht werden. Da Rauchschwalben gerne unter Decken brüten (min. 6 cm, bis max. 30 cm Abstand), in dem südlichen Wirtschaftsgebäude aber keine Decken vorhanden sind, sollten über den Nisthilfen einige Bretter oder Ähnliches im entsprechenden Abstand befestigt werden.

Für die Arten Hausrotschwanz/Bachstelze werden 4 Ersatzkästen für Halbhöhlenbrüter an geeigneten Stellen (Bäume, Außenwände oder das südliche Wirtschaftsgebäude) montiert.

Die Vögel werden, wenn möglich, in Sammelsteckbriefen (Gilden) zusammengefasst. Unter einer Gilde wird eine Gruppe von Arten verstanden, welche auf ähnliche Weise vergleichbare Ressourcen nutzt, ungeachtet ihres Verwandtschaftsgrades.

#### **6.2.1.) Steckbriefe der Europäischen Vogelarten**

<b>Gilde: nicht oder potenziell gefährdete Gebäudebrüter (Vorwarnliste RL)</b>	
<b>Schutzstatus</b>	
	<input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie <input checked="" type="checkbox"/> Rote Liste M-V: V   Rote Liste D: V
<b>Bestandsdarstellung</b>	
Die hier zusammengefassten Arten Bachstelze ( <i>Motacilla alba</i> ) und Hausrotschwanz ( <i>Phoenicurus</i> )	

## Gilde: nicht oder potenziell gefährdete Gebäudebrüter (Vorwarnliste RL)

*ochruros*) sind in baulichen Strukturen brütende Arten, die in Mecklenburg-Vorpommern weit verbreitet und häufig sind.

Alle Arten benötigen gleichermaßen Gebäude bzw. bauliche Anlagen mit Nischen und Hohlräumen für die Anlage ihrer Nester und sind demnach vor allem in Siedlungs- bzw. Siedlungsrandgebieten zu finden.

Für die Arten besteht die nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützte Fortpflanzungsstätte aus einem System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester, wobei die Beeinträchtigung oder Zerstörung eines oder mehrerer Nester außerhalb der Brutzeit nicht zu einer Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte führt. Der Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG endet mit der Aufgabe des Reviers.

Vorkommen im Untersuchungsraum

nachgewiesen

potenziell vorkommend

Brutplätze wurden in der leerstehenden Scheune nachgewiesen. Insgesamt wurden vier Brutplätze nachgewiesen, wobei bei einem unsicher war, ob es sich dabei um einen Nistplatz der Bachstelze oder des Hausrotschwanzes handelt.

Mecklenburg-Vorpommern:

Bachstelze und Hausrotschwanz sind flächendeckend in ganz M-V verbreitet und gelten im Bundesland als ungefährdet.

Deutschland:

Bundesweit betrachtet handelt es sich weit verbreitete Arten. Bachstelze und Hausrotschwanz gelten als ungefährdet.

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

### Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

Werden eventuell Tiere verletzt oder getötet?

ja

nein

Vermeidungs-/funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?

ja

nein

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein?

ja

nein

Vermeidungsmaßnahmen:

- Konfliktvermeidende Bauzeitenregelung: Baufeldfreimachung im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. jeden Jahres gem. § 39 BNatSchG
- Artenschutzfachliche Kontrolle bei Abbrucharbeiten im Verbotszeitraum

CEF-Maßnahmen:

- Herstellung von Ersatzquartieren

### Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder 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 (Eier) steigt signifikant an

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

Mit Umsetzung des Vorhabens sollen die vorhandenen baulichen Anlagen zunächst im Norden des Plangebietes zurückgebaut bzw. abgebrochen werden. Um eine mögliche direkte Betroffenheit brütender Individuen im Baufeld und Wirkungsbereich des Vorhabens auszuschließen, werden Abbrucharbeiten in die Herbst-/Wintermonate (Oktober bis Februar) verlegt. Somit ist das Verletzen oder Töten von Individuen oder Gelegen auszuschließen. Sollte der Baubeginn nicht innerhalb der genannten Fristen erfolgen können, so ist zuvor eine Artenschutzkontrolle der betroffenen Gebäude durchzuführen. Sollten bebrütete Nistplätze vorgefunden werden, ist unter Umständen ein Baustopp bis zum Abschluss der Brut und der Aufzucht der Jungtiere zu verhängen.

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

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

Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

**Gilde: nicht oder potenziell gefährdete Gebäudebrüter (Vorwarnliste RL)**

Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Baubedingte Wirkungen

Durch die Bauarbeiten kommt es kurzzeitig zu erhöhten visuellen und akustischen Signalabgaben (Präsenz von Menschen und Maschinen, Arbeitslärm). Als Resultat könnten sich potenziell Scheuch- und Vergrämungswirkungen für die einzelnen Individuen ergeben, welche jedoch in Anbetracht der zeitlichen Begrenzung sowie der Geräuschkulisse durch die angrenzenden Siedlungsbereiche als nicht erheblich einzuschätzen sind.

Betriebsbedingte Wirkungen

Auf Grund der Vorbelastung durch die bestehenden Nutzungen in den Wohngebieten angrenzend an das Plangebiet, sind die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen gegenüber dem Status Quo zu vernachlässigen. Zudem handelt es sich bei den aufgelisteten Arten um recht störungsunempfindliche Arten, welche an die Präsenz von Menschen gewöhnt sind. Der Verbotstatbestand „Störung“ tritt nicht ein.

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

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

Verluste von Revieren bzw. Brutplätzen der gebäudebrütenden Arten sind allgemein durch den Abbruch baulicher Strukturen zu erwarten. Durch die Bauzeitenregelung lässt sich gewährleisten, dass sich die Arten nicht im Brutgeschehen befinden und kein Risiko besteht, dass Jungtiere getötet werden. Sollte der Baubeginn nicht innerhalb der genannten Fristen erfolgen können, so ist zuvor eine Artenschutzkontrolle der betroffenen Gebäude durchzuführen. Sollten bebrütete Nistplätze vorgefunden werden, ist unter Umständen ein Baustopp bis zum Abschluss der Brut und der Aufzucht der Jungtiere zu verhängen. Das Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG trifft daher im vorliegenden Fall nicht zu.

Da der Gebäudebestand im Plangebiet nur einen sehr geringen Anteil am Gesamtbestand im näheren Umfeld darstellt und die Arten ein System aus mehreren Nestern nutzen, führt der Verlust einzelner Nester nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte, sodass das Eintreten des Verbotstatbestandes nicht absehbar ist. Um den wegfallenden Lebensraum dennoch auszugleichen, sollen 4 Ersatzbrutplätze für die Arten geschaffen werden (Maßnahme CEF 2).

Die ökologische Funktion bleibt im Umfeld des UG gewährleistet, zudem wird der geplante Gebäudebestand nach Abschluss der Bauarbeiten neue Quartiere zur Verfügung stellen. Die Nahrungsverfügbarkeit bleibt ebenfalls gewährleistet.

**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)

**Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*)**

**Schutzstatus**

- europäische Vogelart gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie
- Rote Liste M-V: V | Rote Liste BRD: 3

## Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*)

### Bestandsdarstellung

Die Rauchschwalbe steht aktuell auf der Vorwarnliste der Roten Listen Mecklenburg-Vorpommerns und auf der Roten Liste Deutschlands. Bestandsrückgänge sind vielfach auf direkte anthropogene Faktoren zurückzuführen. Hierbei spielt besonders die Intensivierung der Landwirtschaft und die Aufgabe traditioneller Milchkuh- und Fleischviehhaltung eine große Rolle, da dies zum Verlust von Nistplätzen und Nahrung führt. Viehställe sind für Schwalben immer schwerer zugänglich, dörfliche Strukturen und bäuerliche Kleinbetriebe verschwinden zugunsten der Modernisierung. Überdüngung, Biozideinsatz und Versiegelung der Landschaft schränkt das Nahrungsangebot stark ein.

Als Kulturfolger brütet die Rauchschwalbe in Europa in offenen und besiedelten Kulturlandschaften so z.B. in Ställen und anderen Gebäuden, unter Brücken oder in Schächten. Die Fluchtdistanz der Rauchschwalbe beträgt <10 m, der Aktionsradius zur Brutzeit bis 1 km.

Vorkommen im Untersuchungsraum

nachgewiesen  potenziell vorkommend

Es wurden während der Kartierung mehrere Individuen im Plangebiet gesichtet sowie 11 Brutplätze nachgewiesen

#### Mecklenburg-Vorpommern:

Als häufiger Bewohner menschlicher Siedlungen ist die Rauchschwalbe flächendeckend in Mecklenburg-Vorpommern mit ca. 31.000 bis 67.000 Brutpaaren verbreitet. Der Bestand nahm in den letzten 50 bis 150 Jahren um über 20% ab, dieser Trend setzte sich auch in den letzten 10 bis 25 Jahren fort (EICHSTÄDT ET AL. 2014). Aufgrund dessen wurde die Rauchschwalbe in die Vorwarnliste der Roten Liste M-V aufgenommen.

#### Deutschland:

Die Rauchschwalbe ist in der Roten Liste Deutschlands als gefährdet eingestuft worden.

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

#### **Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):**

Werden eventuell Tiere verletzt oder getötet?  ja  nein

Vermeidungs-/funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?  ja  nein

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein?  ja  nein

#### Vermeidungsmaßnahmen:

- Konfliktvermeidende Bauzeitenregelung: Baufeldfreimachung im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. jeden Jahres gem. § 39 BNatSchG
- Artenschutzfachliche Kontrolle bei Abbrucharbeiten im Verbotszeitraum

#### CEF-Maßnahmen:

- Herstellung von Ersatzquartieren

### **Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder 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 (Eier) steigt signifikant an

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

Mit Umsetzung des Vorhabens sollen die vorhandenen baulichen Anlagen zurückgebaut bzw. abgebrochen werden. Um eine mögliche direkte Betroffenheit brütender Individuen im Baufeld und Wirkungsbereich des Vorhabens auszuschließen, werden Abbrucharbeiten in die Herbst-/Wintermonate (Oktober bis Februar) verlegt. Somit ist das Verletzen oder Töten von Individuen oder Gelegen auszuschließen. Sollte der Baubeginn nicht innerhalb der genannten Fristen erfolgen können, so ist zuvor eine Artenschutzkontrolle der betroffenen Gebäude durchzuführen. Sollten bebrütete Nistplätze vorgefunden werden, ist unter Umständen ein Baustopp bis zum Abschluss der Brut und der Aufzucht der Jungtiere zu verhängen.

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

**Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*)**

**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

Baubedinge Wirkungen

Durch die Bauarbeiten kommt es kurzzeitig zu erhöhten visuellen und akustischen Signalabgaben (Präsenz von Menschen und Maschinen, Arbeitslärm). Als Resultat könnten sich potenziell Scheuch- und Vergrämungswirkungen für die einzelnen Individuen ergeben, welche jedoch in Anbetracht der zeitlichen Begrenzung sowie der Geräuschkulisse durch die angrenzenden Siedlungsbereiche als nicht erheblich einzuschätzen sind.

Betriebsbedingte Wirkungen

Auf Grund der Vorbelastung infolge der bestehenden Nutzung sind die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen gegenüber dem Status Quo zu vernachlässigen, zudem handelt es sich um einen Kulturfolger, der an die Präsenz des Menschen gewöhnt ist. Der Verbotstatbestand „Störung“ tritt nicht ein.

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

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

Verluste von Revieren bzw. Brutplätzen der gebäudebrütenden Arten sind allgemein durch den Abbruch baulicher Strukturen zu erwarten. Durch die Bauzeitenregelung lässt sich gewährleisten, dass sich die Arten nicht im Brutgeschehen befinden und kein Risiko besteht, dass Jungtiere getötet werden. Sollte der Baubeginn nicht innerhalb der genannten Fristen erfolgen können, so ist zuvor eine Artenschutzkontrolle der betroffenen Gebäude durchzuführen. Sollten bebrütete Nistplätze vorgefunden werden, ist unter Umständen ein Baustopp bis zum Abschluss der Brut und der Aufzucht der Jungtiere zu verhängen. Das Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG trifft daher im vorliegenden Fall nicht zu.

Für die im Zuge der Abrissarbeiten zerstörten Niststätten sind artspezifische Ausgleichsmaßnahmen in Form von Ersatzquartieren (artspezifische Nisthilfen) im Verhältnis 1:1 zu erbringen (Maßnahme **CEF 1**). Diese sind vor Beginn der Abrissarbeiten im südlichen Wirtschaftsgebäude bereitzustellen. Die Nisthilfen (Bretter) sind im Inneren des Unterstandes mind. 12 – 14 cm unterhalb der Decke in einem katzen- und mardersicheren, möglichst zugluftfreien Bereich anzubringen. Die Zugänglichkeit ist mit einer mind. 20 cm (Ø) großen Öffnung zu gewährleisten.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen kann von einer Vermeidung des Verbotstatbestandes der betroffenen Arten ausgegangen werden.

Die ökologische Funktion bleibt in Anbetracht der vorgesehenen Maßnahmen ebenso wie die Nahrungsvfügbarkeit im Umfeld des UG gewährleistet.

**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)

## 7.) Maßnahmen zur Vermeidung

### 7.1.) Vorgesehene Vermeidungsmaßnahmen

Allgemeine Hinweise:

1. Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Gehölzschnitt- sowie Rodungs- bzw. Fällungsarbeiten im Zuge der Erschließungs- und Bauarbeiten nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar, außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel, durchzuführen.

2. Arbeiten zur Baufeldfreimachung (einschließlich Gehölzrodungen) sind außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar auszuführen. Eine Bauzeitenregelung kann entfallen, wenn die Arbeiten vor Besetzung der Brutreviere beginnen und ohne Unterbrechung fortgeführt werden.

3. Gebäudebrüter. Um das Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, sollten die Umbau-, Sanierungs- und Abbrucharbeiten außerhalb der Brutzeiten der im Gebäude nachgewiesenen Vogelarten (Mitte März bis Anfang Oktober) stattfinden.

Bei Abweichungen von den genannten Zeiten sind die Brutplätze von einem Sachverständigen im Vorfeld der Arbeiten auf Besatz zu kontrollieren. Sollten bebrütete Nistplätze vorgefunden werden, ist, in Abstimmung mit der UNB, unter Umständen ein Baustopp bis zum Abschluss der Brut und der Aufzucht der Jungtiere zu verhängen.

4. Fledermäuse. Um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sollten Umbau-, Sanierungs- oder Abbrucharbeiten vorzugsweise in den Zeiträumen Anfang bis Ende April oder Anfang September bis Mitte Oktober beginnen.

Vor Abbrucharbeiten sollten alle potenziell möglichen Quartierbereiche (wie Dachplatten, Bleche, Holzverschalungen, Verkleidungen, etc.) per Hand geöffnet und entfernt werden, um Tiere ausfindig zu machen und gefahrenfrei bergen zu können. Eine Verletzung der Tiere durch hebelnde Werkzeuge oder den Einsatz von Technik ist hierbei zu vermeiden. Bei allen Arbeiten, insbesondere bei der Öffnung potenziell nutzbarer Quartierbereiche, sollte ökologische Baubegleitung hinzugezogen werden, um Tötungen zu vermeiden und aufgefundene Tiere fachgerecht zu bergen, versorgen und wieder ausbringen zu können.

Zur Vermeidung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

**V1:** Ökologische Baubegleitung mit folgenden Tätigkeitsfeldern: Anleitung und Dokumentation der Herstellung der Ersatzhabitate, Beweissicherung, Evakuieren von gefundenen Amphibien und Reptilien aus dem Baubereich.

**V2:** Errichtung eines temporären Amphibienschutzzaunes am Baufeld.

Anzuwenden im Falle von absehbaren Sanierungsarbeiten zur Umnutzung der Gebäude während der Haupt-Wanderzeit von Amphibien. Die Errichtung erfolgt vor der Wanderperiode Ende Februar/Anfang März und dient zur Umleitung anwandernder Amphibien zu ihren Fortpflanzungsgewässern hin und ab Mai von diesen zurück in die Landlebensräumen (auch Abwanderung der Metamorphlinge). Der Zaun sollte bis zum Ende der jeweiligen Saison (Ende Oktober) unterhalten werden, damit die Alttiere vollständig zurück in die Landlebensräume zurückkehren können. Die Errichtung erfolgt vor der Wanderperiode Ende Februar/Anfang März, um wandernde Amphibien auf dem Weg zu ihren Fortpflanzungsgewässern hin und ab Mai von diesen weg zu ihren Landlebensräumen um die Baustelle zu leiten.

Die mobile Leiteinrichtung (Material: Kunststoff) wird entlang der östlichen Grundstücksgrenze geführt. Mindesthöhe 40cm mit Überkletterungsschutz nach außen, Einbindung mind. 15cm ins Erdreich. Entlang des Amphibienschutzzauns sind selbstleerende Eimer einzusetzen, um den Tieren ein selbstständiges und stressfreies Verlassen des Baufeldes zu ermöglichen.

Maßnahmen zur Funktionstüchtigkeit der Amphibienschutzanlage:

- regelmäßige Kontrolle der Sperr- und Leiteinrichtungen (insbesondere vor Beginn der Frühjahrswanderung, Ende Mai bis Mitte Juni vor Abwanderung der Jungtiere sowie im September vor Beginn der Herbstwanderung)
- Austausch und/oder Ersatz defekter Elemente der Einrichtung
- Reinigung der Laufflächen u.a. Entfernung von überhängendem Bewuchs, falls erforderlich Mahd eines ca. 50 cm breiten Streifens

## 7.2.) **Vorgesehene Ersatzmaßnahmen**

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind folgende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich:

**CEF 1: Herstellung von Ersatzquartieren für die Rauchschwalbe:** Herstellen von Ersatz 11 Brutplätzen / Nisthilfen im südlichen Wirtschaftsgebäude wie folgt: Montage im Inneren des Gebäudes in einer Höhe von mindestens 2 m und in einem Abstand zueinander von ca. 1 m. Anbringen von Brettern oder ähnlicher Abdeckung über den Nisthilfen im Abstand von min. 6 cm, bis max. 30 cm Abstand zum oberen Nestrand.

### **CEF 2 Herstellung von Ersatzquartieren für Bachstelze und Hausrotschwanz**

Es sind die Brutplätze, welche im Zuge der Abrissarbeiten zerstört werden, mittels vorgezogener Ausgleichsmaßnahme zu ersetzen.

Es sind **vier Ersatzkästen** für Halbhöhlenbrüter an geeigneten Stellen (an Bäume, Außenwände oder das südliche Wirtschaftsgebäude) zu montieren.

### **CEF 3 Anbringen von Fledermauskästen**

Um den baubedingten Verlust von Quartieren auszugleichen, sind im Plangebiet und der näheren Umgebung Fledermauskästen anzubringen. Entsprechend der Wertigkeit der Quartiere sind **fünf Spaltenquartierkästen** an der Südwand eines oder beider zu sanierender Gebäude angebracht werden.

## 8.) **Fazit**

Es konnte gezeigt werden, dass bei Einhaltung der genannten Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind. Auch nach Fertigstellung der Planung steht Lebensraum für gebäudebewohnende Vögel sowie für Fledermäuse zur Verfügung. Um Tötungen von Amphibien während der Bauphase zu vermeiden, wird ein Amphibien-schutzzaun aufgestellt. Nach Fertigstellung steht der Wanderkorridor wieder zur Verfügung.

Stralsund den 08.06.2020





## Anhang 2A – Relevanzprüfung der Anhang IV-Arten

Tabelle 1: Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie Anlage I (Vorkommen nach Verbreitungskarten des Bundesamt für Naturschutz [BfN] 2008; Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie [LUNG] 2007; Landesfachausschuss für Fledermausschutz und –forschung Mecklenburg-Vorpommern [LFA] 2019; Deutsche Gesellschaft für Herpetologie und Terrarienkunde [DGHT] 2019)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	BArtschV Anl. 1, Sp. 3	RL D	RL M-V	EHZ M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/Vorhabengebiet x = ja, - = nein	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens x = ja, - = nein	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich x = ja, - = nein	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig  Verbreitung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Habitatansprüche, Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit bzw. Ausschluss der Art
<b>Amphibien</b>									
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	x	1	2	U1	x	-	x	Lt. der landesweiten Verbreitungskarten befindet sich das Vorhabengebiet im Verbreitungsgebiet der Art. Sie bevorzugt stehende, sonnenexponierte Flachgewässer mit dichtem sub- und emersen Makrophytenbestand in der Agrarlandschaft, Winterquartiere befinden sich in unterirdischen Hohlräumen, Erdspalten oder Nagetierbauten in Gewässernähe. Es sind geeignete Lebensraumstrukturen im Bereich der östlich des Plangebiets gelegenen Feuchtbiotope vorhanden. <b>Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann nicht ausgeschlossen werden.</b>
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	x	3	2	U1	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Sie besiedelt offene Lebensräume auf trockenem, oft sandigem Untergrund und benötigt als Larvalgewässer flache, sich schnell erwärmende Wasserstellen, welche frei von Pflanzen und Fressfeinden sind. Die Anforderungen der Art werden im Plangebiet und dessen Umgebung nicht erfüllt. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	x	2	2	U1	x	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet der Art. Als Laichgewässer werden größere Tümpel und kleinere Abtragungsgewässer mit sonnenexponierten Flachwasserzonen besiedelt. Dabei werden sowohl temporäre als auch dauerhafte Gewässer genutzt, die möglichst vegetationsarm und fischfrei sein sollten. Lockere sandige Böden mit vegetationsarmen bis freien Flächen und ausreichend Versteckmöglichkeiten als Landlebensraum. Die Anforderungen der Art werden im Plangebiet und dessen Umgebung nicht erfüllt. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	x	2	3	xx	x	-	x	Das Vorhabengebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet der Art. Sie besiedelt reich strukturierte Landschaften mit hohem Grundwasserstand; als Laichgewässer dienen fischfreie Weiher, Teiche und Altwässer mit intensiver Besonnung und krautreichen Flachwasserzonen. Es sind geeignete Lebensraumstrukturen im Bereich der östlich des Plangebiets gelegenen Feuchtbiotope vorhanden.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	BArtSchV Anl. 1, Sp. 3	RL D	RL M-V	EHZ M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/Vorhabengebiet x = ja, - = nein	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens x = ja, - = nein	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich x = ja, - = nein	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig  Verbreitung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Habitatansprüche, Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit bzw. Ausschluss der Art
									<b>Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann nicht ausgeschlossen werden.</b>
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	x	2	3	U1	x	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine Art offener, steppenartiger Lebensräume. Sie besiedelt alle Typen stehender und träge fließender Gewässer in sandigen Landschaften. Landhabitats sind offene Landschaften mit sandigen Böden. Die speziellen Habitatanforderungen sind im Vorhabengebiet und dessen Umgebung nicht gegeben. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Pelophylax lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	x	G	2	xx	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Die Art benötigt weitgehend fischfreie, gut besonnte und pflanzenreiche Stillgewässer, geeignete Habitate sind in der Umgebung des Plangebiets vorhanden, jedoch sind weiträumig keine Vorkommen der Art bekannt. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	x	2	3	U1	x	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine weit verbreitete Art der Gebiete mit hohem Grundwasserstand und periodischer Überschwemmung, Winterquartiere finden sich überwiegend an Land bspw. in Kleinsäugergängen, selten auch am Gewässergrund. Die Habitatanforderungen sind im Vorhabengebiet und dessen Umgebung nicht gegeben. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	x	-	1	xx	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Als Laichgewässer dienen Waldtümpel, Weiher, kleine Teiche und Wassergräben in lichten Laubmischwäldern. Als Winterquartiere dienen diverse Strukturen im Wald. Die Habitatanforderungen sind im Vorhabengebiet und dessen Umgebung nicht gegeben. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	x	V	2	U1	x	-	x	Das Vorhabengebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet der Art. Sie besiedelt sonnenexponierte, vegetationsreiche, stehende eutrophe und fischfreie Flachgewässer mit reich strukturierter Ufer- und Verlandungsvegetation. Landhabitats sind Wiesen und lichte Laubwälder. Es sind geeignete Lebensraumstrukturen im Bereich der östlich des Plangebiets gelegenen Feuchtbiotope vorhanden. <b>Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann nicht ausgeschlossen werden.</b>
<b>Reptilien</b>									
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	x	2	1	xx	x	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet der Art, es sind jedoch keine geeigneten Lebensräume im Plangebiet und dessen Umgebung vorhanden. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	BArtSchV Anl. 1, Sp. 3	RL D	RL M-V	EHZ M-V	Potenzielles Vor- kommen im UR/Vorhabengebiet x = ja, - = nein	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vor- habens x = ja, - = nein	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich x = ja, - = nein	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig  Verbreitung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Habitatansprüche, Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit bzw. Ausschluss der Art
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	x	V	2	U1	x	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet der Art, es sind jedoch keine geeigneten Lebensräume im Plangebiet und dessen Umgebung vorhanden. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	x	1	1	U2	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art, es sind keine geeigneten Lebensräume im Plangebiet und dessen Umgebung vorhanden. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<b>Fledermäuse</b>									
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	x	2	1	U1	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine waldbewohnende Art, welche Quartiere in Baumhöhlen und Rindentaschen nutzt und Wald und Waldränder zur Jagd benötigt. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	x	G	0	U1	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine gebäudebewohnende Art, welche zur Nahrungssuche Wälder mit Lichtungen oder Gewässern bzw. Offenland in der Umgebung der Quartiere an und in Gebäuden nutzt. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel- fledermaus	x	G	3	U1	x	-	x	Das Vorhabengebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine gebäude- und gehölbewohnende Art, welche Offenlandflächen zur Jagd benötigt. Es sind geeignete Lebensraumstrukturen im Plangebiet und dessen Umgebung vorhanden. <b>Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann nicht ausgeschlossen werden.</b>
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	x	V	2	U1	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine gebäude- und waldbewohnende Art, welche lichte Wälder, Feuchtgebiete oder Wasserflächen zur Jagd nutzt. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	x	D	1	FV	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine gebäude- und baumbewohnende Art, welche Offenland bevorzugt. Sie jagt über Gewässern. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfleder- maus	x	-	4	U1	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine baumbewohnende Art, welche über Wasserflächen jagt. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	x	V	2	FV	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	BArtSchV Anl. 1, Sp. 3	RL D	RL M-V	EHZ M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/Vorhabengebiet x = ja, - = nein	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens x = ja, - = nein	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich x = ja, - = nein	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig  Verbreitung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Habitatansprüche, Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit bzw. Ausschluss der Art
									eine gebäudebewohnende Art, welche frei zugänglichen Boden zur Jagd benötigt. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	x	V	1	FV	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine gebäude- und baumbewohnende Art, welche Siedlungen bevorzugt. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	x	-	3	FV	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine gebäude- und waldbewohnende Art, welche halboffene Lebensräume zur Jagd benötigt. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	x	D	1	U1	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine waldbewohnende Art. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	x	V	3	U1	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine waldbewohnende Art, welche Offenland- und Wasserflächen zur Jagd benötigt. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus	x	-	4	U1	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine wald- und gebäudebewohnende Art, welche Wald- oder Feuchtgebiete (u.a. Schilfflächen) zur Jagd benötigt. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	x	-	4	U1	x	-	x	Das Vorhabengebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine gebäudebewohnende Art, welche Landschaften mit Bezug zu Gewässern, Busch- und Baumbeständen zur Jagd besiedelt. Es sind geeignete Lebensraumstrukturen im Plangebiet und dessen Umgebung vorhanden. <b>Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann nicht ausgeschlossen werden.</b>
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	x	D	-	xx	x	-	x	Das Vorhabengebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine gebäude- und baumbewohnende Art, welche kleinräumig gegliederte Landschaften zur Jagd benötigt. Es sind geeignete Lebensraumstrukturen im Plangebiet und dessen Umgebung vorhanden. <b>Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann nicht ausgeschlossen werden.</b>
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	x	V	4	U1	x	-	x	Das Vorhabengebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine gebäude- und waldbewohnende Art, welche Wald und Offenland zur Jagd benötigt. Es sind geeignete Lebensraumstrukturen im Plangebiet und dessen Umgebung vorhanden.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	BArtSchV Anl. 1, Sp. 3	RL D	RL M-V	EHZ M-V	Potenzielles Vor- kommen im UR/Vorhabengebiet x = ja, - = nein	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vor- habens x = ja, - = nein	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich x = ja, - = nein	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig  Verbreitung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Habitatansprüche, Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit bzw. Ausschluss der Art
									<b>Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann nicht ausgeschlossen werden.</b>
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	x	2	-	U1	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine gebäudebewohnende Art, welche Offenland zur Jagd benötigt. Großräumig sind keine Vorkommen bekannt. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflodermis	x	D	1	U2	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Es handelt sich um eine spaltenbewohnende Art, welche Offenland- oder größere Wasserflächen zur Jagd benötigt. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<b>Weichtiere</b>									
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	x	1	1	U1	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Die Art benötigt saubere Stillgewässer. Keine Betroffenheit aquatischer Lebensräume. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	x	1	1	U1	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Die Art benötigt saubere Fließgewässer. Keine Betroffenheit aquatischer Lebensräume. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<b>Libellen</b>									
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	x	1	2	xx	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Sie benötigt langsam durchströmte Gewässer oder Stillgewässer mittlerer Nährstoffversorgung und ist auf das Vorkommen der Kriebsschere ( <i>Stratiotes aloides</i> ) angewiesen. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	x	G	-	xx	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Sie kommt in strömungsberuhigten Abschnitten von Fließgewässern vor. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	x	1	1	xx	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Sie kommt kleineren, nährstoffarmen Stillgewässern vor. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	x	1	0	xx	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Sie benötigt Stillgewässer mäßigen Nährstoffgehaltes mit relativ klarem Wasser. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	BArtSchV Anl. 1, Sp. 3	RL D	RL M-V	EHZ M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/Vorhabengebiet x = ja, - = nein	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens x = ja, - = nein	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich x = ja, - = nein	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig  Verbreitung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Habitatansprüche, Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit bzw. Ausschluss der Art
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	x	2	2	U1	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Sie benötigt Stillgewässer mäßigen Nährstoffgehaltes und hoher Wärmegunst. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	x	2	1	xx	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Sie benötigt Stillgewässer oder auch Brackwasser und ist auf das Vorkommen von Seggenried ( <i>Carex ssp.</i> ), Schneidried ( <i>Cladium mariscus</i> ) oder Rohrglanzgras-Röhricht ( <i>Phalaris arundinacea</i> ) angewiesen. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<b>Käfer</b>									
<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock, Großer Eichenbock	x	1	1	U1	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Sie bevorzugt Eichen (Altbäume). Großräumig sind keine Vorkommen bekannt. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	x	1	-	xx	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Sie benötigt nährstoffarme Gewässer. Großräumig sind keine Vorkommen bekannt. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	x	1	-	xx	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Sie benötigt nährstoffarme Gewässer. Großräumig sind keine Vorkommen bekannt. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	x	1	3	xx	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Sie benötigt Altbäume mit weitgehend intakten, möglichst großen Stamm- oder Asthöhlen. Es sind weiträumig keine Vorkommen der Art bekannt. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<b>Falter</b>									
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	x	3	2	FV	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Sie besiedelt feuchte Biotoptypen mit der entsprechenden floristischen Ausstattung zur Ernährung der Raupen (Ampfer-Arten). <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	x	3	0	U1	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Sie ist an das Vorkommen von Schlangen-Knöterich als Futterpflanze der Raupen gebunden. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	BArtSchV Anl. 1, Sp. 3	RL D	RL M-V	EHZ M-V	Potenzielles Vor- kommen im UR/Vorhabengebiet x = ja, - = nein	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vor- habens x = ja, - = nein	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich x = ja, - = nein	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig  Verbreitung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Habitatansprüche, Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit bzw. Ausschluss der Art
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	x	-	4	U1	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Sie besiedelt Ruderalfluren mit Arten wie Wiesen-Salbei oder Natternkopf. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<b>Meeressäuger</b>									
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	x	2	2	U1	-	-	-	Die Art lebt in marinen Lebensräumen. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<b>Landsäuger</b>									
<i>Canis lupus</i>	Europäischer Wolf	x	1	0	xx	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Castor fiber</i>	Biber	x	V	3	FV	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	x	3	2	U1	x	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet der Art. Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	x	G	0	U1	-	-	-	Das Vorhabengebiet befindet sich <b>nicht</b> im Verbreitungsgebiet der Art. Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<b>Fische</b>									
<i>Acipenser oxyrinchus</i>	Baltischer Stör	x	0	0	xx	-	-	-	Die Arten leben in marinen Lebensräumen und den darin mündenden Fließgewässern. <b>Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.</b>
<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	x	0	0	xx	-	-	-	
<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäpel	x	0	0	xx	-	-	-	
<b>Gefäßpflanzen</b>									
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	x	2	1	U1	-	-	-	Das Vorhabengebiet liegt nicht im Verbreitungsgebiet der Arten. Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine geeigneten Standortbedingungen gegeben.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	BArtSchV Anl. 1, Sp. 3	RL D	RL M-V	EHZ M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/Vorhabengebiet x = ja, - = nein	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens x = ja, - = nein	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich x = ja, - = nein	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig  Verbreitung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Habitatansprüche, Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit bzw. Ausschluss der Art
<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, - Sellerie	x	1	2	U2	-	-	-	Ein Vorkommen wird ausgeschlossen.
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	x	3	R	U2	-	-	-	
<i>Jurinea cyanooides</i>	Sand-Silberscharte	x	2	1	U1	-	-	-	
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut	x	2	2	U1	-	-	-	
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	x	2	1	U2	-	-	-	

**Erläuterung:**

BArtSchV Anl. 1, Sp. 3:

RL D, RL M-V:

Abkürzungen der Roten Liste:

EHZ M-V

Art gelistet in Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

Art geführt in der Roten Liste Deutschlands bzw. Mecklenburg-Vorpommerns

0 = ausgestorben bzw. verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, 4 = potenziell bedroht, V = Art der Vorwarnliste,

R = extrem selten, D = Daten defizitär, G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes, \* = ungefährdet, - = keine Angaben

Erhaltungszustand der FFH-Art für die kontinentale biogeographische Region in Mecklenburg-Vorpommern,

FV = günstig, U1 = ungünstig, U2 = schlecht, xx = unbekannt



**Anlage 3** – Artenschutzrechtlicher Kontrollbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15  
«Dreiseitenhof an der Kirche in der Gemeinde Altenkirchen/ Rügen, Dipl.-Biol. THOMAS FRASE  
(2020)

Artenschutzrechtlicher Kontrollbericht  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Nr. 15 „Dreiseitenhof an der Kirche“  
in der Gemeinde Altenkirchen / Rügen

Auftraggeber:

**Andreas und Maria Koch**  
18569 Altenkirchen  
Insel Rügen

Auftragnehmer:

**Dipl.-Biol. Thomas Frase**  
John-Brinckman-Str. 10  
18055 Rostock

Rostock, 16.04.2020

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>METHODIK.....</b>	<b>5</b>
2.1	Untersuchung.....	5
2.2	Auswertung .....	5
<b>3</b>	<b>ERGEBNISSE.....</b>	<b>6</b>
3.1	Fledermäuse .....	6
3.2	Gebäudebrüter und Hautflügler .....	6
<b>4</b>	<b>BEWERTUNG.....</b>	<b>8</b>
4.1	Fledermäuse .....	8
4.2	Gebäudebrüter .....	8
4.3	Fazit .....	9
<b>5</b>	<b>LITERATUR.....</b>	<b>10</b>

## 1 Einleitung

Im Zuge des Vorhabens „Dreiseitenhof an der Kirche“ in Altenkirchen wird geplant, ein altes Wirtschaftsgebäude baulich umzugestalten. Unter Beachtung des Zustandes des überplanten Gebäudes kann derzeit nicht ausgeschlossen werden, dass dieses von artenschutzrechtlich relevanten Tieren als Lebensstätte genutzt wird. Bei dem geplanten Umbau des Gebäudes können durch baubedingte Auswirkungen Konflikte mit dem Artenschutzrecht nach dem BNatSchG § 44 (1) hinsichtlich folgender Verbotstatbestände entstehen:

1. Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1
2. Störungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2
3. Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 (1) Nr. 3

Um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen einschätzen zu können, ist es notwendig, das Gebäude auf eine Besiedelung artenschutzrechtlich relevanter Tiere zu untersuchen. Im Mittelpunkt der Untersuchungen standen dabei Gebäudebrüter, Fledermäuse und Hautflügler.

Das untersuchte Gebäude befindet sich im Gemeindegebiet Altenkirchen im Landkreis Vorpommern-Rügen. Dabei handelt es sich um ein altes Wirtschaftsgebäude im Norden des Dreiseitenhofes, welches gegenwärtig als Unterstellmöglichkeit genutzt wird. (Abb. 1). Es besteht aus einem Untergeschoss und dem Dachboden. Die meisten Fenster des Gebäudes sind im Allgemeinen so schadhaft, dass beinahe alle Räume von Tieren besiedelt werden konnten (Abb. 2 und 3). Das Untergeschoss weist eine sehr geringe Deckenhöhe auf und besteht im westlichen Teil des Gebäudes aus mehreren kleinen Räumen. Der östliche Bereich des Untergeschosses wurde früher als Stall genutzt und bildet einen großen Raum. Der Bereich des Dachbodens ist durch eine Wand in zwei große Räume geteilt.

Ein weiteres Wirtschaftsgebäude befindet sich im Süden des Dreiseitenhofes, welches derzeit als Stall und Scheune genutzt wird (Abb. 1 u. 4).



**Abbildung 1:** Die Rote Linie markiert die Grundstücksgrenze des Dreiseitenhofes innerhalb der Ortschaft Altenkirchen, das alte Wirtschaftsgebäude ist gelb schraffiert, blau markiert ist das in Nutzung befindliche Wirtschaftsgebäude.



**Abbildung 2:** Das alte Wirtschaftsgebäude im Norden des Dreiseitenhofes, von Südwesten gesehen.



**Abbildung 3: Westliche Giebelseite des alten Wirtschaftsgebäudes**



**Abbildung 4: In Nutzung befindliches Wirtschaftsgebäude im Süden des Dreiseitenhofes. Hier können die Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden.**

## 2 Methodik

### 2.1 Untersuchung

Beide Wirtschaftsgebäude wurden am 08.03.2020 begangen. Für die Untersuchung kamen ein sehr leistungsstarker Strahler (Walther Pro PL70r) sowie ein Fernglas (Zeiss Victory FL 10x42) zum Einsatz. Weitere Hilfsmittel waren ein Schwanenhalsendoskop, ein Spiegel und eine Leiter. In dem nördlich gelegenen Wirtschaftsgebäude wurden gezielt Spalten und Hohlräume auf aktuell besetzte Fledermausquartiere (Anwesenheit von Tieren) sowie nach Spuren einer Besiedelung (Kotnachweise) untersucht. Weiterhin wurden alle Außen- und Innenwände und der Boden nach Kotspuren von Fledermäusen abgesucht. Die Ermittlung von Besiedlungsspuren gebäudegebundener Vogelarten erfolgte über Nester sowie Kot und Nahrungsreste (Gewölle) innerhalb und außerhalb des Gebäudes.

### 2.2 Auswertung

Bei der Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu beachten, dass die Zugriffsverbote des § 44 (1) Nr. 1 - 4 BNatSchG gemäß § 44 (5) BNatSchG - für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Nr. 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind - nur für die in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/ EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten gelten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 aufgeführt sind. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote vor.

Da eine entsprechende Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 derzeit noch aussteht, hat es sich in der Genehmigungspraxis inzwischen als bestandsmäßig durchgesetzt, dass in den Bundesländern allgemein eine fachliche Prüfung der Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1 - 4 BNatSchG bezüglich der Vorkommen von Arten des Anhangs IV FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten gefordert wird.

Falls die oben erläuterte artenschutzrechtliche Privilegierung des § 44 (5) BNatSchG nicht zutrifft, sind auch die Hautflügler zu berücksichtigen.

Die Beurteilung der möglichen Beeinträchtigung des Artenschutzes erfolgte nach FROELICH & SPORBECK (2010).

### 3 Ergebnisse

#### 3.1 Fledermäuse

Die Untersuchungen innerhalb des Gebäudes erbrachten keine Nachweise von anwesenden Tieren. Auch jegliche Zeichen einer Besiedlung wie Kotspuren oder Falterflügel als Nahrungsreste fehlten in und an dem Gebäude. Allerdings befanden sich im Untergeschoss in einigen der kleinen Räume Putzblasen an den Wänden, in denen zwar keine Tiere vorgefunden wurden, die aber möglicherweise als Tages- oder Zwischenquartier genutzt werden (Abb. 7). Ähnliche Versteckmöglichkeiten finden sich in verschiedenen Bereichen der Decken im Untergeschoss.

#### 3.2 Gebäudebrüter und Hautflügler

Bei der Begehung wurden im Untergeschoss insgesamt 11 Rauchschwalbennester gezählt. Die Nester befanden sich in trockenen Deckenbereichen sowohl in den kleinen Räumen als auch im Bereich des ehemaligen Stalls (Abb. 5). Weiterhin sind drei Nester des Hausrotschwanzes im Stallbereich nachgewiesen worden (Abb. 5). Im Obergeschoss des westlichen Gebäudeteils befindet sich zwischen Dachsparren und Deckung ein weiteres Nest, möglicherweise einer Bachstelze oder eines Hausrotschwanzes. Andere Brutvogelarten wurden in dem Gebäude nicht nachgewiesen. Ebenfalls im Dachbereich wurden alte Spuren eines Hornissen- oder Wespennestes gefunden (Abb. 6).



**Abbildung 5: Rauchschwalbennest am Deckenbalken sowie Hausrotschwanznest auf dem Trägerbalken im ehemaligen Stallbereich.**



**Abbildung 6: Reste eines alten Hornissen- oder Wespenneestes.**



**Abbildung 7: Unter den Putzblasen konnten zwar keine Tiere nachgewiesen werden, dennoch sind sie potenzielle Sommer- und Zwischenquartiere.**

## 4 Bewertung

### 4.1 Fledermäuse

Alle Räume und äußeren Bereiche des untersuchten Gebäudes konnten sehr gut eingesehen werden. Im derzeitigen Zustand wird das Gebäude als nicht frostsicher eingeschätzt, sodass eine Nutzung als Winterquartier unwahrscheinlich ist.

Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass nicht einsehbare Bereiche (Decken des Untergeschosses, Putzblasen) von den Fledermäusen als Sommer- und Zwischenquartiere genutzt werden.

Bei Umbau-, Sanierungs- und Abbrucharbeiten können mögliche Auswirkungen auf Fledermäuse durch ein optimiertes Baumanagement erheblich minimiert werden. Um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, werden daher folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Beginn von Umbau-, Sanierungs- oder Abbrucharbeiten vorzugsweise in den Zeiträumen Anfang bis Ende April oder Anfang September bis Mitte Oktober.

In diesen Zeiträumen ist das Eingriffspotenzial als relativ gering anzusehen, da Fledermäuse dann temperaturbedingt über eine relativ hohe Mobilität verfügen und die Reproduktion (im Mai) noch nicht eingesetzt hat oder Jungtiere bereits selbstständig sind.

Es ist davon auszugehen, dass durch Umbau-, Sanierungs- und Abbrucharbeiten die Sommer- und Zwischenquartiere verlorengehen. Folgende Maßnahme soll die Quartierverluste kompensieren:

- Einbau von insgesamt 5 Spaltenquartierkästen an der Südwand eines Gebäudes oder beider Gebäude

### 4.2 Gebäudebrüter

Um das Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, sollten die Umbau-, Sanierungs- und Abbrucharbeiten außerhalb der Brutzeiten der im Gebäude nachgewiesenen Vogelarten stattfinden. Da nach LUNG (2016) der Hausrotschwanz und die Rauchschnalbe von Mitte März bis Anfang September bzw. von Anfang April bis Anfang Oktober brüten, sollte diese Zeiten unter Berücksichtigung der oben genannte Bauzeitenregelung für die Fledermäuse eingehalten werden. Bei Abweichungen von den Zeiten sind die Brutplätze von einem Sachverständigen im Vorfeld der Arbeiten auf Besatz zu kontrollieren.

Weiterhin ist davon auszugehen, dass durch Umbau-, Sanierungs- und Abbrucharbeiten die Brutplätze von Rauchschnalbe und Hausrotschwanz/Bachstelze verlorengehen. Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufrecht zu erhalten, müssen Brutplätze der Gebäudebrüter vor Beginn der nächsten Brutsaison ausgeglichen werden. Für Brutplatzverluste gebäudebrütender Arten wird empfohlen diese je nach Art vorsorglich im Verhältnis 1:1,5 bis 1:2 auszugleichen, da Finde- und Gewöhnungseffekte zu berücksichtigen sind. Da die vorgefundenen Brutstätten teilweise älter waren und in der vergangenen Saison nicht alle genutzt wurden, wird ein Ausgleich im Verhältnis 1:1 empfohlen.

Für die einzelnen Arten ergibt sich folgender Ersatzaufwand:

- Ausgleich der Brutplätze der Gebäudebrüter (Rauchschwalbe - Ersatz 11 Brutplätze, Hausrotschwanz/Bachstelze - Ersatz 4 Brutplätze)

Die Schaffung von Ersatzbrutplätzen für die Rauchschwalbe ist erfahrungsgemäß mit erhöhten Schwierigkeiten verbunden. Einerseits bevorzugen Rauchschwalben verdunkelte Räumlichkeiten und andererseits ist nur eine lockere Koloniebildung möglich, da die Art im Vergleich zur Mehlschwalbe ein stärkeres Revierverhalten aufweist. Hier bietet sich an, das aktuell genutzte Wirtschaftsgebäude im Süden des Dreiseitenhofes mit Nisthilfen für Rauchschwalben entsprechend aufzuwerten. Die Nisthilfen sollten im Inneren in einer Höhe von mindestens 2 m und in einem Abstand zueinander von ca. 1 m angebracht werden. Da Rauchschwalben gerne unter Decken brüten (min. 6 cm, bis max 30 cm Abstand), in dem südlichen Wirtschaftsgebäude aber keine Decken vorhanden sind, sollte über den Nisthilfen einige Bretter oder Ähnliches im entsprechenden Abstand befestigt werden.

Für die Arten Hausrotschwanz/Bachstelze werden 4 Ersatzkästen für Halbhöhlenbrüter an geeigneten Stellen (Bäume, Außenwände oder das südliche Wirtschaftsgebäude) montiert.

### **4.3 Fazit**

Für die Artengruppe der Gebäudebrüter und Fledermäuse sowie alle sonstigen nach europäischem Recht zu betrachtenden Schutzgüter kann davon ausgegangen werden, dass es durch die Umbau-, Sanierungs- und Abbrucharbeiten am nördlichen Wirtschaftsgebäude des Dreiseitenhofes nicht zu Konflikten mit dem Artenschutzrecht nach § 44 (1) BNatSchG kommt, wenn die vorgeschlagenen Maßnahmen eingehalten werden.

## 5 Literatur

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

LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M-V (2016): Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten. In der Fassung vom 08. November 2016.

### Gesetzblätter, Richtlinien, Verordnungen und weiteres Material

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist
- Richtlinie 92/43/EWG (FFH- Richtlinie) vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22. Juli 1992, S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU- ABl. Nr. L 158 vom: 10.06.2013 S. 193.

## 6 Bezugsmöglichkeiten für Kästen

<http://www.schwegler-natur.de>

<http://www.nistkasten-hasselfeldt.de>



### Legende

-  Geltungsbereich
-  Denkmalbereich (Nachbargrundstück)
-  Baufenster gem. B-Plan
-  Einzelbaum (mit Nr. gem. Liste Anhang 1)
-  Gehölzbestand auf Nachbargrundstück ohne Nummer

#### 4. Fließgewässer (F)

-  **FGX** Graben (FG)  
trockengefallen oder zeitweise wasserführend, extensive oder keine Instandhaltung

#### 5. Stehende Gewässer (S)

##### B. Naturferne Stillgewässer

-  **SY** Naturfernes Stillgewässer  
Wasserspeicher / Zierteich

#### 10 Staudensäume, Ruderalfluren und Trittsfluren (R)

-  **RHU** Staudensäum und Ruderalflur  
Ruderal Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte

#### 9 Grünland und Grünlandbreachen (G)

-  **GIM** Intensivgrünland  
Intensivgrünland auf Mineralstandorten

#### 13 Grünanlagen der Siedlungsbereiche (P)

-  **PH** Siedlungsgebüsch/ -hecken  
Siedlungsgebüsch aus heimischen und nichtheimischen Gehölzarten

#### PER Freiflächen der Siedlungsbereiche

-  Artenarmer Zierrasen

#### PGB Hausgarten

-  Hausgarten mit Großbäumen

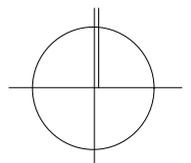
#### 14 Biotopkomplexe der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen (O)

-  **ODE** Dorfgebiet / Landwirtschaftliche Anlage  
Einzelgehöft

#### OVU Verkehrsfläche

-  Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt

-  Versiegelte bzw. überbaute Fläche



**raith hertelt fuß** | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung  
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe

[www.stadt-landschaft-region.de](http://www.stadt-landschaft-region.de)

Frankendamm 5, 18439 Stralsund

**Gemeinde Altenkirchen**  
**BP 15 "Dreiseithof an der Kirche"**  
Biotoptypen- und Einzelbaumkartierung

**Auftraggeber:**

Gemeinde Altenkirchen  
Ernst-Thälmann-Straße 37  
18551 Sagard

Blatt Nr. **B01**  
Maßstab: 1:500  
Datum: 08.06.2020  
Bearbeiter: K. Fuss

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Dreiseithof an der Kirche“ in Altenkirchen**

Der Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 „Dreiseithof an der Kirche“ besteht aus einer randlich am Ort liegenden ehem. Hofstelle, bestehend aus dem Flurstück 22 der Flur 2 Gemarkung Altenkirchen mit ca. 0,57 ha.

Die Planung bezweckt zum einen die Sicherung der historischen Bausubstanz durch Zulassung einer zeitgemäßen zweckmäßigen Nutzung für die erhaltenswerten, ortsbildprägenden Gebäude des historischen Dreiseithofs. Die landwirtschaftliche Nutzung wurde bereits vor vielen Jahren aufgegeben, dennoch hat sich die ursprüngliche Bebauung der Hofstelle im Äußeren nahezu unverändert erhalten. Mit der Planung soll zum anderen dem Wohnbedarf der ortsansässigen Bevölkerung gemäß der Vorgabe des Flächennutzungsplans entsprochen werden, indem Flächen für Wohnungsbau gesichert werden. Die Flächen liegen zentral im Ort, sowohl Einrichtungen der Nahversorgung als auch die örtliche Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nach § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Ortslage Altenkirchen liegt in einer Entfernung von größer rund 2 km zu Schutzgebieten nach internationalem wie nationalem Recht (Küstenbereich Drewoldke). Auswirkungen auf die Schutzgebiete sind angesichts des großen Abstands ausgeschlossen.

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Altenkirchen (MV\_WSG\_1346\_03).

Nördlich bzw. östlich grenzt das Plangebiet an das Kirchenareal mit der denkmalgeschützten mittelalterlichen Kirche und dem ebenfalls denkmalgeschützten Pfarrhaus mit Pfarrgarten. Der Erhalt der lockeren Siedlungsstruktur ist aus Gründen des Umgebungsschutzes anzustreben.

Auf Festsetzungen zur Grünordnung muss angesichts der geringen Größe des Plangebiets weitgehend verzichtet werden. Prägende Einzelgehölze werden zum Erhalt festgesetzt. Den weiteren Fortbestand des Baumbestandes regeln die Kompensationsverpflichtungen der Baumschutzsatzung sowie des § 18 NatSchAG M-V. Aufgrund der reichen Strukturierung des Grundstücks mit Großgrün sind keine zusätzlichen Pflanzungen erforderlich. Zur Eingriffsminderung sollen Nebenflächen (Fußwege, Stellplätze und ihre Zufahrten) wasserund luftdurchlässig belassen werden. Niederschlagswasser ist vorzugsweise zu versickern, auch bei einer Teilableitung über den nördlich anliegenden Graben verbleibt das Niederschlagswasser im Landschaftsraum.

Die Belange von Natur- und Umweltschutz sind angesichts der Beschränkung auf einen bereits siedlungsnah vorgeprägten Bereich nicht erheblich berührt. Durch die Arrondierung bzw. Nachverdichtung des Siedlungsbereichs können bestehende Flächenbedarfe sparsam und schonend auf durch den Siedlungsbereich vorgeprägten Flächen berücksichtigt werden. Über das Maß derzeitiger Beeinträchtigungen hinausgehende erhebliche Auswirkungen auf angrenzende Naturbereiche sind aufgrund der Vorprägung sowie der Lage angrenzend an den Siedlungsbereich nicht zu erwarten. N

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird der gegenwärtige Zustand beibehalten. Die Bebauung der Hofstelle würde erhalten und gegebenenfalls weiter anteilig (oder auch komplett) landwirtschaftlich genutzt werden. Die Möglichkeit einer baulichen Entwicklung und damit eines dauerhaften Erhalts des Gebäudebestandes würde unterbunden. Der Zustand der Grundstücksfläche würde sich nicht ändern.

Durch die Umnutzung einer vorhandenen Bebauung wird der Flächenverbrauch auf 20 m<sup>2</sup> minimiert bzw. findet, im städtebaulichen Maßstab betrachtet, kein Flächenverbrauch statt.

Der Bebauungsplan Nr. 15 „Dreiseithof an der Kirche“ der Gemeinde Altenkirchen ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie Störfälle als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das bestandsorientierte Vorhaben nicht zu erkennen. Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen. Das Maß des Eingriffs in die Belange von Natur und Umwelt liegt unterhalb der Bagatelleschwelle und wird in der weiteren Planung nicht berücksichtigt. Das Vorhaben berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung, die Vermeidungsmaßnahmen sowie ersatzmaßnahmen von geringer Erheblichkeit. Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts sowie gem. § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop- oder Geotope werden nicht beeinträchtigt.