

Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 28 "Lobkevitz - Wohnen mit Beherbergung"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 20.02.2024
--	-----------------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Breege (Entscheidung)	21.03.2024	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung hat am 01.12.2022 den Beschluss Nr. 013.07.211/22 über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Lobkevitz“ gefasst. Der Beschluss wurde vom 02.01.2023 bis zum 20.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand ebenfalls vom 02.01.2023 bis zum 20.01.2023 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de statt. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich in den Schaukästen und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 08.12.2022 bis 05.01.2023. Die Planung wurde angezeigt, die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.12.2022 gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Am 16.6.2023 hat die Gemeinde Breege den Beschluss Nr. 013.07.213/23 über die Abwägung zu den während der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen gefasst und den Entwurf der Planung gebilligt.

Der Entwurf der Planung sowie eine Baugrunduntersuchung, ein Kartierbericht zu Fledermäusen Brutvögeln und Amphibien und umweltrelevante Stellungnahmen haben in der Zeit vom 31.7.2023 bis 1.9.2023 öffentlich ausgelegt und wurden im Internet unter www.p-plan-services.de und im Bau- und Planungsportal des Landes MV veröffentlicht.

Die Veröffentlichung erfolgte laut Hauptsatzung in den Schaukästen sowie im Internet vom 14.7.2023 bis 1.8.2023.

Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 13.7.2023 über die Auslegung informiert und beteiligt.

Der städtebauliche Vertrag wurde am 21.9.2023 beschossen (Beschluss-Nr. 013.07.235/23) und am 19.1.2024 ausgefertigt.

Der Nachweis über die Reservierung von Ökopunkten auf einem anerkannten Ökokoto der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ wurde erbracht.

Nunmehr sind alle erneut eingegangenen Stellungnahmen abzuwägen.

Mit dem 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 Bebauungsplan Nr. 28 „Lobkevitz- Wohnen mit Beherbergung“ hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Von 14 von der Planung berührten Behörden und 3 Nachbargemeinden haben 9 Behörden und 3 Nachbargemeinden eine Stellungnahme abgegeben. Von Bürgern gingen 2 Stellungnahmen ein, davon eine mit Unterschriftenliste mit 16 Unterzeichnern (ausführliche Abwägungsentscheidung in der Anlage).

- a. berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:
 - Landkreis Vorpommern-Rügen
 - EWE
 - Bürgerstellungnahme 2
 - b. folgende Behörden/Nachbargemeinden hatten keine Hinweise und Anregungen zur Planung:
 - Landesamt für Innere Verwaltung MV
 - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
 - IHK zu Rostock
 - Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen
 - Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
 - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
 - Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
 - Gemeinde Glowe
 - Gemeinde Wiek
 - Gemeinde Altenkirchen
 - c. Mit den Hinweisen und Anregungen aus der Bürgerstellungnahme 1 (mit Unterschriftenliste) hat sich die Gemeinde umfassend auseinandergesetzt (siehe Anlage). Die führte im Ergebnis nicht zu einer Planänderung.
2. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt die Behörden und die Öffentlichkeit, 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)) im Stand der am Tag des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung beschließt die Gemeindevertretung Breege den Bebauungsplanes Nr. 28 „Lobkevitz – Wohnen mit Beherbergung“ für den Bereich der ungenutzten Stallanlagen im Ortszentrum von Lobkevitz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung. Die festgesetzten örtlichen Bauvorschriften werden nach § 86 Landesbauordnung MV (LBauO MV) vom 15.10.2015 (GVOBl. MV 2015 S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) beschlossen.
 4. Die Begründung mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB werden gebilligt.
 5. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 28 „Lobkevitz – Wohnen mit Beherbergung“ mit der Begründung mit dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung ortsüblich gem. § 10 Abs. 3 und § 10a Abs. 2 BauGB und der Hauptsatzung der Gemeinde Breege bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung, Umweltbericht 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:		X	
Kosten:		€	Folgekosten:				€
Sachkonto:							
Stehen die Mittel zur Verfügung:		Ja:		Nein:			

Anlage/n

1	Abwägungsvorschlag (öffentlich)
2	Planzeichnung der Satzung (öffentlich)
3	Begründung mit textlichen Festsetzungen und Umweltbericht (öffentlich)
4	Anlage Begründung AFB Lobkevitz (öffentlich)
5	Anlage Begründung Kartierbericht Lobkevitz (öffentlich)
6	Anlage Begründung Baugrunduntersuchung (öffentlich)
7	Zusammenfassende Erklärung (öffentlich)

Abwägungsvorschlag

Stellungnahmen im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB und § 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 28 „Lobkevitz“ der Gemeinde Breege

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

1.1) **Landkreis Vorpommern Rügen, Stellungnahme vom 11.08.2023 mit ergänzenden Stellungnahmen vom 6.10.23 und 19.10.2023**

I. Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Die Gemeinde führt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit geänderten Unterlagen weiter. Die Art der baulichen Nutzung wurde im Zuge der Planprüfung nun auf ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO geändert.	Die Darstellung entspricht den eingereichten Planunterlagen.
Da an diesem Standort ebenfalls eine Entwicklung zum reinen Wohngebiet hin denkbar ist, (Bauanträge lediglich für Einfamilienhäuser), sollte innerhalb der Begründung eine nähere Erläuterung der Nutzungsmischung innerhalb des angedachten Gebietes formuliert werden, welche dann als Auslegungshilfe hinsichtlich der Gebietswahrung nach § 15 BauNVO dienen kann.	Der Hinweis wird beachtet. Es wird auf die ausführliche Darstellung der Nutzungsmischung von Wohnen und eigentümergeleitetem Ferienwohnen als zentralem Leitgedanken im Zusammenhang mit dem Wechsel der Art der baulichen Nutzung unter Pkt. 2.2) <i>Festsetzungen Art der baulichen Nutzung</i> hingewiesen.
Beispielsweise wurden die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht weiter erläutert bzw. eine Prüfung vorgenommen in wie weit diese tatsächlich im Gebiet vorkommen können. Die Begründung sollte dahingehend ergänzt werden, dass alle zulässigen Nutzungen beschrieben werden. Derzeit findet sich innerhalb der Begründung eine ausführliche Beschreibung der anscheinend hauptsächlich angedachten Nutzungen Wohnen und Ferien wohnen (Beherbergung). Der Ausschluss von Betrieben des Beherbergungsgewerbes sollte dabei ebenfalls innerhalb	Die benannten Belange werden in der Begründung als an die o.g. bestehenden Strukturen anknüpfend und unterstützend genannt. Als dem üblichen Nutzungskatalog eines WA entsprechend wird davon ausgegangen, dass die Nutzungen grundsätzlich untereinander und in der Umgebung verträglich sind. Die Gemeinde orientierte sich in der Tiefe der Begründung ansonsten am Urteil des BVerwG Beschl. V. 3.11.1992 – 4 NB 28/92, ZfBR 1993, 89 (90): „Die Begründung kann und sollte sich auf die den Bebauungsplan prägenden Festsetzungen, seine Grundgedanken und Leitziele Beschränken.“ Zitiert nach Mitschang/Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr: § 9 Abs. 8 BauGB, Rn. 235.

der Begründung erläutert werden.	
In wie weit sich die getroffene Zweckbestimmung hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse ordnungs- und baurechtlich prüfen lassen, ist fraglich.	Der Hinweis ist unverständlich. Der Hinweis wird so gedeutet, dass eine ordnungs- und baurechtliche Prüfung hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse insofern beachtet wurde, als die von der Planung betroffenen Eigentümer sowie der Vorhabenträger in die Planung einbezogen wurden.
Innerhalb der Unterlagen wäre auch eine nähere Erläuterung der städtebaulichen Aspekte (Dorfstruktur), welche Entwurfsgrundlage waren, wünschenswert.	Im Rahmen der Darstellung zum Nutzungskonzept wird auf die Fortführung der kleinteiligen Dorfstruktur verwiesen. Ansonsten wird auf die Darstellung der Ziele der Planung unter Pkt. 1.2 verwiesen.
Wieso wurde das 43,5m große Baufeld auf dem Flurstück Nr. 21 im Vergleich zu den umliegend festgesetzten Baufeldern so weit von der erschließenden Verkehrsfläche ab platziert? Dies wird die Wahrscheinlichkeit eines unnötig erhöhten Versiegelungsgrades auf diesen Flächen (lange Auffahrten) erhöhen.	Die im Nutzungskonzept dargestellten Entwürfe, sind beispielhaft. Der Bebauungsplan ist eine Angebotsplanung. Die Gebäudestellung an der besagten Stelle kann innerhalb der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche auch anders aussehen. Begrenzender Fakt ist die einzuhaltende Abstandsfläche nach LBauO MV. Ob die späteren Nutzer lieber einen Süd- oder einen Westgarten bevorzugen ist beides im Rahmen der Festlegungen möglich.
Auch der Grund für die unterschiedlich gewählten Abstände, vom Baufeld zur Erschließungsstraße im westlichen und nördlichen Bereich, lässt sich innerhalb der Begründung (9,4m im Vergleich zu 6,0m) nicht finden.	Es wird bezüglich der nördlichen Bebauung auf <i>Pkt. 2.2. Festsetzungen Überbaubare Grundstücksfläche / Bauweise</i> der Begründung verwiesen. In der Örtlichkeit schließt im Norden ein öffentliches Verkehrsgrün an, so dass die Abstände zur Fahrbahn in beiden Fällen nahezu gleich sind.
Welchen Bezugspunkt hat der festgesetzte 1,5 m Abstand für den Wurzelbereich? Soll dies die durch Wachstum veränderliche Kronentraufe sein? Eine textliche Festsetzung findet sich dazu nicht.	Die Darstellungen in der PlanZV sind Festsetzungen. Bei einer Bebauung ist die Wurzelbereich zu beachten. Die Kronentraufbereiche zzgl. 1,5 m sind vor Auffüllungen, Abgrabungen, Materiallagerungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen. Bei Abgang ist der Baum gleichwertig zu ersetzen. Teil B wird ergänzt.
Zwar wurden eventuelle Konflikte zu nachbarliche Nutzungen betrachtet (Kapitel 3 „Auswirkungen“) und auch teilweise bereits eine Bewertung des baurechtlichen Ist-Zustandes vorgenommen („leider“ wurde eine Baugenehmigung auf § 34 BauGB durch den Landkreis erteilt), jedoch stellt sich zur vollständigen Bestandserhebung trotzdem die Frage, warum eine „gleichzeitige Belegung mit neuem Baurecht nicht vermittelbar“ ist. Ergeben sich dadurch erhebliche Nachteile für den Grundstückseigentümer?	In der Stellungnahme wird das Abwägungsergebnis der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit der Begründung vermischt. Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; eine Ausweitung des Geltungsbereichs auf einen Bereich, für den zuvor eine Baugenehmigung erteilt wurde scheint nicht sinnvoll. Es ist davon auszugehen, dass die Baugenehmigung nach § 34 BauGB auf dem angrenzenden Grundstück durch den Landkreis Vorpommern-Rügen rechtmäßig erteilt wurde. Wenn die rechtlichen Voraussetzungen für eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB vorliegen, hat der Bauherr einen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung. Warum die gleiche Behörde nun in dieser Stellungnahme zum angrenzenden Bebauungsplan den Begriff „leider“ verwendet, kann durch die Gemeinde rechtlich nicht nachvollzogen werden. Eine Klärung sollte im eigenen Hause erfolgen.
Welche gesonderten Maßnahmen müssen ergriffen werden, um den wichtigen Belangen der gesicherten Erschließung gerecht zu werden?	Zwischen Gemeinde und Vorhabenträger ist vertraglich in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB vereinbart, dass der Vorhabenträger für die Schmutzwasserentsorgung des Plangebiets eine

Die Betrachtung dieser Belange erscheint hier in diesem Punkt unzureichend, da sie innerhalb der Begründung nur erwähnt, jedoch nicht genauer beschrieben werden (Seite 19). Eventuell ist es geboten, entsprechende Festsetzungen zu treffen (siehe auch Brandschutz und Wasserwirtschaft).	vertragliche Regelung mit dem Zweckverband finden muss. Die Erschließung wurde mit dem ZWAR abgestimmt. Eine Erschließung ist technisch möglich. Die Erschließungspflicht wurde durch die Gemeinde auf den Vorhabenträger übertragen.
Ich weise hinsichtlich des Abwägungsprozesses vorsorglich darauf hin, dass „zur Kenntnis genommen“ regelmäßig keine korrekte Auseinandersetzung mit den zu berücksichtigten Belangen darstellt.	Hinweise, die keine weitere Änderung in den Planunterlagen nach sich ziehen, werden „zur Kenntnis genommen“. Stellungnahmen, die zu Änderungen der Planung oder dem Ergreifen von Maßnahmen führen werden als „beachtet“ bezeichnet.
Es ist überdies darauf zu achten, dass eingegangene Stellungnahmen nicht verfälscht werden (siehe Abwägungsvorschlag zur Äußerung des Landkreises vom 3. Februar 2023 – hier Abschnitt Verkehrsbehörde und Tiefbau).	Die Stellungnahmen der Abteilungen wurden nicht verfälscht. Die Stellungnahme der Abteilung <i>Tiefbau</i> wurde irrtümlich <u>ein zweites Mal</u> bei der Verkehrsbehörde dargestellt.
Die unter TF Nr. III aufgeführten nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise sind zu sortieren (2x Artenschutz) und entsprechend ihrer rechtlichen Bedeutung zu prüfen.	Der Hinweis wird beachtet.
Bei nachrichtlichen Übernahmen (hier offensichtlich keine vorhanden) wäre der gesetzliche Bezug, welcher zur Übernahme bestimmt, mitaufzunehmen.	Der Hinweis kann nur Kenntnis genommen werden, da offensichtlich ins Leere laufend.
Innerhalb der Planzeichnung sollten Straßennamen zur besseren Orientierung aufgenommen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Lobkevitz gibt es keine Straßennamen.

II. Bauaufsicht

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Ob es sich bei der Art der Nutzung um ein SO nach § 11 BauNVO handelt, bleibt fraglich (§ 11 Abs. 1 BauNVO). Da auch Modifizierungen nach § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO möglich sind, ist die wesentliche Unterscheidung herauszustellen.	Auf die ausführliche Wiedergabe der Urteile, die zur Ausweisung als Sondergebiet geführt haben wird verwiesen.
Unter Pkt. II.1) Dachform/-material der textlichen Festsetzung Teil B ist ergänzend die Errichtung von Anlagen für die regenerative Energiegewinnung zulässig. Aufgrund der Festsetzung als SO sowie der unter Pkt. I.1.2 c) zulässigen Überschreitung der Firsthöhe mit technischen Anlagen um 2,00 m wird um Klarstellung gebeten, inwieweit Anlagen für die regenerative Energiegewinnung zulässig sind (Solaranlagen, Windkraftanlagen) und/oder ob es sich bei den technischen Anlagen um Anlagen der Gebäudeausrüstung im Sinne des § 61 Abs. 1 Nr. 2 LBauO handelt bzw. die Aufzählung unter c) Schornsteine, Antennen abschließend ist.	Der Hinweis wird beachtet. Es handelt sich um keine abschließende Aufzählung. Es handelt sich bei den technischen Anlagen, um Gebäudeteile die mit dem Hauptbaukörper verbunden sind. Es sind Anlagen der Gebäudeausrüstung gemeint .

III. Umweltschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Immissionsschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.	
Hinweis: Aufgrund des beabsichtigten prägenden Charakters des Dauerwohnens im vorliegenden Plangebiet, wurden für die immissionsschutzrechtliche Beurteilung gemäß DIN 18005/1 die schalltechnischen Orientierungswerte von allgemeinen Wohngebieten herangezogen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

IV. Wasserwirtschaft

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Das Plangebiet liegt in keiner Trinkwasserschutzzone. Gewässer II. Ordnung sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<i>Wassertechnische Erschließung</i> Die Pflicht zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR). Die wassertechnischen Erschließungsmaßnahmen sind somit mit dem ZWAR zu vereinbaren und ggf. vertraglich zu regeln (Erschließungsvertrag).	Der Hinweis wird beachtet. Eine entsprechende vertragliche Regelung wurde im städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB getroffen.
<i>Trinkwasser</i> Die Trinkwasserversorgung ist durch die Anbindung an das öffentliche TW-Netz zu realisieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende vertragliche Regelung wurde im städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB getroffen.
<i>Schmutzwasser</i> Das Schmutzwasser ist dem ZWAR zu überlassen, d. h. Anschluss an die öffentliche SW-Kanalisation.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen einer vertraglichen Regelung im städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB wird zwischen Gemeinde und Investor vereinbart, dass die Schmutzwasserleitung an die bestehende Leitung des ZWAR anzuschließen ist. Die Erschließungspflicht wurde durch die Gemeinde auf den Vorhabenträger übertragen.
<i>Niederschlagswasser</i> Es ist geplant, das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Somit gilt folgendes: Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen (auch Erschließungsstraßen) abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG. Mit Ausnahme des von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließenden Niederschlagswassers (Träger der Straßenbaulast) unterliegt die Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen	Der Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt.

Körperschaft (§ 40 Abs. 1 und 4 LWaG), in diesem Falle dem ZWAR.	
Ein Teil der Flurstücke (Gemarkung Lobkevitz, Flur 5, Flurstücke 20/2, 21 und 33/3 sind in der Niederschlagswasserversickerungssatzung des ZWAR erfasst. Somit ist eine erlaubnisfreie Beseitigung des auf diesen Flurstücken anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers durch Versickerung möglich. Für die dort geplante Niederschlagswasserversickerung gilt, dass eine solche Möglichkeit grundsätzlich auch nachweislich gegeben sein muss (Untergrundverhältnisse, Grundstücksgröße usw. sind zu beachten!). Ein anderer Teil der hier in Rede stehenden Flurstücke (Gemarkung Lobkevitz Flur 2, Flurstück 7/3, Flur 5, Flurstücke 16/3, 16/5, 17/1, 17/3, 17/4, 19/2, 20/1, 33/2, 34/4, 34/7, 40/3 und 40/7 sind nicht in der Niederschlagswasserversickerungssatzung des ZWAR erfasst. Die Festlegungen zur Niederschlagswasserbeseitigung müssen im B-Plan daher durch den Zweckverband erfolgen. Die Wasserbehörde hat dabei beratende Funktion hinsichtlich einer fach- und sachgerechten Beurteilung der Versickerungsbedingungen und der Herstellung der erforderlichen Anlagen. Für die geplante Niederschlagswasserversickerung gilt ebenfalls, dass eine solche Möglichkeit grundsätzlich auch nachweislich gegeben sein muss (Untergrundverhältnisse, Grundstücksgröße usw. sind zu beachten!).	Der Hinweis wird beachtet. Für das Plangebiet wurde ein Bodengutachten erstellt. Eine Niederschlagswasserbeseitigung ist unter Einhaltung der entsprechenden Festsetzungen, so wie im Gutachten beschrieben, möglich. Sollte eine Versickerung oder Verdunstung des Niederschlagswassers dennoch nicht möglich sein, hat sich der Vorhabenträger vertraglich dazu verpflichtet, die Einleitung des gesammelten überschüssigen Niederschlagswassers in ein Gewässer mit dem ZWAR und der Wasserbehörde zu regeln.
Trotz ausschließlich anstehender bindiger Böden sowie temporär hohen Grund- und Schichtenwassers ist die dezentrale Versickerung auf den Grundstücken im B-Plangebiet möglich, allerdings mit einem erhöhten Aufwand für die künftigen Nutzer. In Auswertung der Baugrunduntersuchung des Ingenieurbüros Weiße vom 22. Juni 23 (Projekt-Nr. 02/009/23) muss eine dort beschriebene mögliche Versickerungsart über die Muldenversickerung mit aufgetragenem humosem Oberboden als problematisch angesehen werden. Seitens der unteren Wasserbehörde wird gefordert, die höhere Anforderungen an die Ausführung von Versickerungsanlagen entsprechend dem o. g. Baugrundgutachten in der B-Plansatzung festzuschreiben.	Der Hinweis wird in der Planung dargestellt. Die höheren Anforderungen sind in der Planung (Textlichen Festsetzungen unter Pkt. I.1 Niederschlagswasserbeseitigung entsprechend den Ergebnissen des Gutachtens festgeschrieben. Sollte eine Versickerung oder Verdunstung des Niederschlagswassers dennoch nicht möglich sein, hat sich der Vorhabenträger vertraglich dazu verpflichtet, die Einleitung des gesammelten überschüssigen Niederschlagswassers in ein Gewässer mit dem ZWAR und der Wasserbehörde zu regeln.
Mit dem Inkrafttreten der B-Plansatzung mit entsprechenden Festsetzungen zur dezentralen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Niederschlagswasserversickerung wird für den ZWAR das Erfordernis der Befreiung gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 7 LWaG und für die jeweiligen Grundstückseigentümern das Erlaubniserfordernis entfallen.	
Möglicherweise muss erforderlich sein, das überschüssige Niederschlagswasser (sog. Notüberläufe von Grundstücksversickerungsanlagen) in ein Gewässer abzuleiten. Das Einleiten des gesammelten Niederschlagswassers in ein Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß den § 8 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Diese ist durch den ZWAR bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen einzuholen. Mit dem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser ins Grundwasser ist deshalb auch eine qualitative Bewertung des Niederschlagswassers nach dem DWA Merkblatt M 153 erforderlich.	Der Hinweis wird beachtet. s.o. Sollte eine Versickerung oder Verdunstung des Niederschlagswassers trotz der Feststellung der Umsetzung im Gutachten nicht möglich sein, hat sich der Vorhabenträger dazu verpflichtet, die Einleitung des gesammelten überschüssigen Niederschlagswassers in ein Gewässer mit dem ZWAR und der Wasserbehörde zu regeln.

V. Naturschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird nachgereicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Verspätet Abgegebene Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises vom 6. Oktober 2023	
Naturschutz	
<i>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung:</i> Die Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden soweit bestätigt. Die Gemeinde hat gemäß § 9 Absatz 3 ÖkoKtoVO M-V die schriftliche Bestätigung zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme über insgesamt 5.320 EFÄ vor Satzungsbeschluss der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.	Der Hinweis wird beachtet. Die Reservierungsbestätigung liegt der Gemeinde vor und wurde der Unteren Naturschutzbehörde übersandt.
<i>Gesetzlicher Einzelbaumschutz:</i> Die Aussagen hinsichtlich des gesetzlichen Einzelbaumschutzes werden soweit bestätigt. Es ist ein Fällantrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen unter Angabe des geplanten Ausgleiches zu stellen. Die Ausnahme für notwendige Fällungen sollte vor Satzungsbeschluss vorliegen, um Verzögerungen bei der Umsetzung des Bebauungsplanes vorzubeugen.	Der Hinweis wird beachtet. Der Fällantrag ist in Arbeit und wird rechtzeitig vor Baubeginn vorhabenbezogen an die UNB des LK-VR gerichtet.
Artenschutz ergänzende Stellungnahme vom	

6.10.2023	
Die Stellungnahme berücksichtigt lediglich den derzeit aktuellen Planungsstand gemäß AFB vom November 2022. Spätere Änderungen in der über ein halbes Jahr jüngeren Planzeichnung (Stand Ende Juni 2023) sind möglicherweise nicht im AFB berücksichtigt worden. Sowohl die Stellungnahme verliert in Bezug auf den Artenschutz ihre Gültigkeit bei relevanten Planungsänderungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wesentliche Planänderungen sind im Laufe der weiteren Planung nicht vorgesehen.
Es wird zu Anfang darauf hingewiesen, dass der Abbruch der Bestandsgebäude und die Neubebauung in zwei separaten Genehmigungsverfahren zu beantragen und zu genehmigen sind – dieses sollte als Hinweis mit in die Planzeichnung mit aufgenommen werden.	Der Hinweis wird beachtet. Die naturschutzfachliche Genehmigung wurde durch den Vorhabenträger beantragt. Die im AFB benannten Maßnahmen sind vertraglich abgesichert und bereits umgesetzt.
In diesem und im weiteren Zusammenhang ist zu beachten, dass der besondere Artenschutz durch das Aufstellungsverfahren zum B-Plan lediglich „prognostisch“ betrachtet, keinesfalls aber abschließend bearbeitet wird. Der besondere Artenschutz muss daher fachlich qualifiziert rechtzeitig vor Beginn der späteren Umsetzung (einschließlich des separat zu beantragenden Abrisses und der Baufeldberäumung, Erschließung, Bau von Erschließungsstraßen, etc.) unter Einbeziehung der UNB abgearbeitet werden.	Der Hinweis ist im weiteren Verfahren zu beachten. Vorhabenträger und Einwandgeber haben für das weitere Vorgehen bereits Vereinbarungen getroffen.
Im Rahmen der hier verfassten Stellungnahme werden daher lediglich Hinweise gegeben, die jedoch aufgrund der im Nachgang notwendigen artenschutzrechtlichen Genehmigung entsprechende Bedeutung haben und daher auch als Nachforderungen verstanden werden sollten. Um spätere Zeitverzögerungen zu vermeiden, wird eine konstruktive Zusammenarbeit des Planungsbüros und Abstimmung mit der für den besonderen Artenschutz zuständigen UNB für sehr sinnvoll erachtet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Aus diesem Grund wird folgender Hinweis aus Sicht der UNB für sehr wichtig erachtet und sollte vorsorglich mit in die Planzeichnung übernommen werden: „Für die Baufeldberäumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind z. B. vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten.“	Der Hinweis befindet sich bereits in den Planunterlagen.

Ent-sprechend frühzeitig sind notwendigen Abstimmungen mit und Genehmigungen bei der un-teren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen durchzuführen bzw. zu beantragen. Hierzu ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen."	
Da im vorliegenden Fall mit einer zeitnahen Umsetzung des B-Plans gerechnet werden kann, sollte die Gemeinde die Vorhabenträgerin darauf hinweisen, sinnvollerweise bereits jetzt parallel zum Verfahren der Aufstellung des B-Plans auch eine naturschutzrechtliche Genehmigung bei der UNB zu beantragen bzw. die konkrete Umsetzung abzustimmen, da ansonsten ein weiterer Zeitverzug zu befürchten ist. Es wird in diesem Zusammenhang auch vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei einer mangelhaften Abwägung der artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des laufenden Verfahrens, der B-Plan bzw. die Satzung möglicherweise nicht vollzugsfähig ist – in letzter Konsequenz könnte dieses zu einem Baustopp führen. Aus diesem Grund hat eine Abstimmung mit der UNB im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange und die Berücksichtigung der Hinweise der UNB eine besondere Bedeutung im laufenden Verfahren.	Der Hinweis wird beachtet. Vorhabenträger und Einwandgeber haben für das weitere Vorgehen bereits Vereinbarungen getroffen.
Darüber hinaus muss die Gemeinde in Kenntnis der vorhandenen artenschutzrechtlichen Konflikte als örtliche Ordnungsbehörde zum Beispiel auch bei Umsetzungsarbeiten im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan die zuständige UNB über die möglicherweise ungenehmigten Arbeiten gemäß § 8 Abs. 3 NatSchAG M-V informieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Möglicherweise ungenehmigte Arbeiten sind der Gemeinde bis dato nicht bekannt.
Gleichzeitig wird auf das Merkblatt „Artenschutz in der Bauleitplanung“ der oberen Fachbehörde des Landes (Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie, LUNG) verwiesen, in dem sowohl Angaben zum Untersuchungsumfang bzw. zur Potenzialanalyse als auch zur Festsetzung von Maßnahmen bzw. dem Umgang mit möglicherweise notwendigen Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gemacht werden. Im genannten Merkblatt wird explizit auf entsprechende Festsetzungen zum Artenschutz im B-Plan und auf die Nachsorge (Monitoring zur Überwachung der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen) abgestellt. Die Notwendigkeit bereits auf B-Planebene entsprechende Maßnahmen zu konkretisieren und auch die Umsetzung etwa vertraglich oder dinglich zu sichern wird auch gerichtlich bestätigt. Zum Beispiel wurde ein Angebots B-Plan, der im Urteil des OVG (Oberverwaltungsgericht NRW, 10 D 97/15.NE) verhandelt wurde, aufgrund mangelnder Absicherung der geplanten Maßnahmen und somit einer mangelhaften	Die Hinweise werden beachtet. Die notwendigen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des besonderen Artenschutzes wurden durch die Gemeinde vertraglich abgesichert und in Absprache mit der Einwandgeberin durch den Vorhabenträger bereits umgesetzt.

Abwägung als nicht vollzugsfähig aufgehoben (OVG Münster/Oberverwaltungsgericht NRW, 10 D 97/15.NE, RN 30ff bzw. RN 38ff). Hierbei wurde zwar die mangelnde Absicherung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung gerügt, es dürfte aber bei Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere notwendigen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des besonderen Artenschutzes, eine ähnliche Sicht des Gerichts angenommen werden.	
Es ist also rechtlich begründet, dass auch Maßnahmen zum Artenschutz als Festsetzungen im B-Plan festgesetzt und entsprechend gesichert werden müssen – eine Übernahme als Hinweis reicht nicht aus.	Entsprechende Festsetzungen sind Bestandteil der Planung.
Im vorliegenden Fall sind laut Gutachten (Frage) umfangreiche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für Mehl- und Rauchschwalben, weiter Brutvogelarten sowie Fledermäuse zu schaffen. Es liegt jedoch kein Konzept vor, wie und wo diese Maßnahmen umgesetzt werden können. Ferner sind nach derzeitigem Kenntnisstand aus Sicht der UNB weitere Maßnahmen für Amphibien notwendig. Aus Sicht der UNB kann weder der B-Plan rechtskräftig werden, noch mit den Umsetzungsarbeiten (einschließlich Abriss und Baufeldberäumung) begonnen werden, solange die Umsetzung der Maßnahmen nicht abgesichert und darüber hinaus eine artenschutzrechtliche Genehmigung der zuständigen UNB erteilt wurde. Für die Genehmigung ist ein Antrag auf Grundlage des § 40 NatSchAG M-V zu stellen.	Die Hinweise werden beachtet. Eine Absicherung der Maßnahmen ist im städtebaulichen Vertrag sowie in der Planung wie vom Einwandgeber gefordert, erfolgt. Auf die bereits umgesetzten Maßnahmen wird erneut verwiesen (s.o.)
Die im Gutachten (Frage) vorgeschlagenen Maßnahmen sind prinzipiell geeignet und werden mit den folgenden Ergänzungen bestätigt: 1. Es sind konkrete Zeitangaben/Fristen festzusetzen, bis zu dem die jeweiligen vorgezogenen Maßnahmen umzusetzen wären (z. B. Aufhängen der Fledermauskästen, Schaffung der Ersatzniststätten für Schwalben, etc.). Gerade bei Fledermauskästen sind Vorlaufzeiten von mehreren Monaten nötig und gleichzeitig gibt es zum Teil lange Lieferfristen bei den Herstellern. Die im Gutachten enthaltenen Angaben wie „vor Beginn“ der Abbruch- oder Fällarbeiten sind ausdrücklich zu unkonkret und können nicht bestätigt werden.	Die Fristen wurden wie gefordert im städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB mit dem Vorhabenträger vereinbart und abgesichert. Auf die bereits umgesetzten Maßnahmen wird erneut verwiesen (s.o.)
2. Bezüglich der Maßnahme V4 wird zusätzlich auf die Empfehlungen der Vereinigung der staatlichen Vogelschutzwarten (LAG-VSW 2021) hingewiesen. Die Maßnahmenauswahl sollte sich jedoch an den im Gutachten angegebenen Hinweisen halten.	Der Hinweis wird beachtet. Die Maßnahme V4 ist Bestandteil des Festsetzungskanons und ist von daher zu beachten.

3. Da gutachterlich mit dem Vorkommen von Amphibien gerechnet wird, sind hier entsprechende Lebensraumverluste (insbesondere im Hinblick auf mögliche Winterquartiere und Versteckmöglichkeiten im Landlebensraum im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG durch entsprechende Maßnahmen vorgezogen auszugleichen.	Der Hinweis wird beachtet. Eine Absicherung der Maßnahmen ist im städtebaulichen Vertrag sowie in der Planung wie vom Einwandgeber gefordert, erfolgt. Auf die bereits umgesetzten Maßnahmen wird erneut verwiesen (s.o.)
Vor einer Genehmigung bzw. Antragstellung müssten die Maßnahmen daher entsprechend konkretisiert und ergänzt werden.	Der Hinweis wird beachtet. Eine Abstimmung und Vor-Ort-Begehung mit UNB und Vorhabenträger ist bereits erfolgt

VI. Denkmalschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Im o. g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden und keine Bodendenkmale bekannt. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

VII. Brand- und Katastrophenschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung																																																													
<u>Stellungnahme vom</u>																																																														
<u>Stellungnahme vom 11.08.2023</u>																																																														
Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko																																																														
Welche konkrete Löschwassermenge für das jeweilige Bebauungsgebiet als Grundschutz anzunehmen ist, ergibt sich aus der Tabelle 1 des Arbeitsblattes W405 der DVGW	Der Hinweis wird beachtet. Eine ausreichende Löschwasserversorgung wird vertraglich zwischen Vorhabenträger und Gemeinde geregelt. Es soll ein Unterirdischer Löschwasserbehälter (gemäß DIN 14230) unter der Tiefenerschließung (Flurstück 40/7) errichtet werden. Der Standort wird in der Planzeichnung vermerkt.																																																													
Tabelle 1 – Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ¹⁾ <table><tr><th rowspan="2">Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung</th><th colspan="2">reine Wohngebiete (WR) allgemeine Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)²⁾</th><th colspan="3">Gewerbegebiete (GE) Kerngebiete (MK)</th><th rowspan="2">Industriegebiete (GI)</th></tr><tr><th>N ≤ 3</th><th>N > 3</th><th>N ≤ 3</th><th>N = 1</th><th>N > 1</th></tr><tr><td>Zahl der Vollgeschosse (N)</td><td>N ≤ 3</td><td>N > 3</td><td>N ≤ 3</td><td>N = 1</td><td>N > 1</td><td>–</td></tr><tr><td>Geschossflächenzahl³⁾ (GFZ)</td><td>0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7</td><td>0,7 < GFZ ≤ 1,2</td><td>0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7</td><td>0,7 < GFZ ≤ 1</td><td>1 < GFZ ≤ 2,4</td><td>–</td></tr><tr><td>Baumassenzahl⁴⁾ (BMZ)</td><td>–</td><td>–</td><td>–</td><td>–</td><td>–</td><td>BMZ ≤ 9</td></tr><tr><td>Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung⁵⁾</td><td></td><td></td><td>m³/h</td><td>m³/h</td><td>m³/h</td><td>m³/h</td></tr><tr><td>klein</td><td>48</td><td>96</td><td>48</td><td>96</td><td>96</td><td>96</td></tr><tr><td>mittel</td><td>96</td><td>96</td><td>96</td><td>96</td><td>192</td><td>192</td></tr><tr><td>groß</td><td>96</td><td>192</td><td>96</td><td>192</td><td>192</td><td>192</td></tr></table> Überwiegende Bauart feuerbeständige⁶⁾, hochfeuerhemmend⁶⁾ oder feuerhemmende⁶⁾ Umfassungen, harte Bedachungen⁶⁾ Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, harte Bedachungen oder Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachungen⁶⁾ Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend; weiche Bedachungen, Umfassungen aus Holzfachwerk (ausgemauert), Stark behinderte Zugänglichkeit, Häufung von Feuerbrücken usw.	Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	reine Wohngebiete (WR) allgemeine Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) ²⁾		Gewerbegebiete (GE) Kerngebiete (MK)			Industriegebiete (GI)	N ≤ 3	N > 3	N ≤ 3	N = 1	N > 1	Zahl der Vollgeschosse (N)	N ≤ 3	N > 3	N ≤ 3	N = 1	N > 1	–	Geschossflächenzahl ³⁾ (GFZ)	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 < GFZ ≤ 1,2	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 < GFZ ≤ 1	1 < GFZ ≤ 2,4	–	Baumassenzahl ⁴⁾ (BMZ)	–	–	–	–	–	BMZ ≤ 9	Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung ⁵⁾			m³/h	m³/h	m³/h	m³/h	klein	48	96	48	96	96	96	mittel	96	96	96	96	192	192	groß	96	192	96	192	192	192	
Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung		reine Wohngebiete (WR) allgemeine Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) ²⁾		Gewerbegebiete (GE) Kerngebiete (MK)				Industriegebiete (GI)																																																						
	N ≤ 3	N > 3	N ≤ 3	N = 1	N > 1																																																									
Zahl der Vollgeschosse (N)	N ≤ 3	N > 3	N ≤ 3	N = 1	N > 1	–																																																								
Geschossflächenzahl ³⁾ (GFZ)	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 < GFZ ≤ 1,2	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 < GFZ ≤ 1	1 < GFZ ≤ 2,4	–																																																								
Baumassenzahl ⁴⁾ (BMZ)	–	–	–	–	–	BMZ ≤ 9																																																								
Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung ⁵⁾			m³/h	m³/h	m³/h	m³/h																																																								
klein	48	96	48	96	96	96																																																								
mittel	96	96	96	96	192	192																																																								
groß	96	192	96	192	192	192																																																								
Aus dieser Tabelle ergibt sich für das Bebauungsgebiet mit den unter TF I.1	Der Hinweis wird beachtet. s.o.																																																													

festgesetzten Nutzungsarten eine erforderliche Löschwassermenge von 48 m³/h die über 2 Stunden gewährleistet werden muss.	
Die Art, wie die Löschwasserversorgung sichergestellt wird, obliegt der Gemeinde. Seitens der Brandschutzdienststelle bestehen folgende Anforderungen: Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt. - Grundlage für den geforderten Radius von 300 m ist der standartmäßige Schlauchvorrat bestimmter Löschfahrzeuge (Bsp. HLF 20) einer leistungsfähigen Feuerwehr. - Organisatorische Maßnahmen zur Erweiterung der Reichweite der zuständigen Feuerwehr (zum Beispiel durch zusätzliche Schläuche) kann als Sicherstellung der Löschwasserversorgung betrachtet werden, wenn dies Verhältnismäßig ist. - Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.),	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Wird die Löschwasserversorgung mittels erschöpflicher Löschwasserstellen sichergestellt, sind diese nach entsprechendem Stand der Technik (also nach DIN) zu errichten. Beispiele hierfür sind: - o Löschwasserteich (Gemäß DIN 14210) - o Unterirdische Löschwasserbehälter z.B. Zisterne (gemäß DIN 14230)	Es ist die Errichtung eines unterirdischen Löschwasserbehälters vorgesehen
Im Bebauungsplan ist entsprechend festzusetzen, wie der Löschwassergrundschutz sichergestellt wird. Den Nachweis der Löschwasserversorgung auf Bauantragssteller zu delegieren ist aus Sicht der Brandschutzdienststelle unzulässig (siehe Abwägungsprotokoll zur Äußerung vom 3. Februar 2023).	Der Hinweis wird beachtet. s.o.

VIII. Kataster und Vermessung

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 11.08.2023</u>	
Es wird auf die Äußerung vom 3. Februar 2023 verwiesen.	Es wird auf das entsprechende Abwägungsergebnis verwiesen.

Seinerzeitige Hinweise wurden nicht berücksichtigt.	Der Hinweis ist nicht nachvollziehbar (siehe unten stehende Abwägung der Stellungnahme vom 3.2.2023).
<u>Stellungnahme vom 03.02.2023</u>	
<i>Planzeichnung Teil A:</i> <i>Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung bedarf noch einer Überarbeitung und ist dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<i>Planzeichen verdecken teilweise Flurstücksgrenzen und -nummern.</i>	Der Hinweis wird beachtet. Die Planzeichnung wird überprüft. Die Flurstücksgrenzen stellen teilweise auch die Grenzen der gezeichneten festgesetzten Flächen oder auch des Geltungsbereichs dar. Eine zeichnerische Unterscheidung bzw. differenzierte Darstellung ist kaum hier möglich. Insofern ist zur Beurteilung immer die Begründung heranzuziehen, in der die betroffenen Grundstücke benannt sind.
<i>Eine Angabe des räumlichen Geltungsbereiches fehlt.</i> <i>Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet.</i> <i>Flurgrenzen sind nicht dargestellt und die jeweilige Flur nicht benannt.</i>	Es wird auf die Begründung verwiesen. Hier befindet sich eine Aufzählung der von der Planung betroffenen Flurstücke sowie die Benennung der Gemeinde, der Flur und in der Planzeichnung ist der Geltungsbereich dargestellt. Auch ist hier die Plangrundlage benannt. (s. Kap. 1.1.1) und 1.1.2) der Begründung)
<i>Alle dargestellten Elemente des Liegenschaftskatasters sollten in der Legende aufgeführt werden.</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<i>Für die Bestätigung der katastermäßigen Richtigkeit der Planzeichnung empfehle ich nachfolgenden Verfahrensvermerk:</i> <i>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.</i> , den ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen ED Kataster und Vermessung	Der Hinweis wird beachtet. Die Plangrundlage wird durch einen öffentlich bestellten Vermesser geprüft.

IX. Tiefbau

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Der räumliche Geltungsbereich umfasst ein Teil der Kreisstraße RÜG 3, der in der Haushaltsplanung 2024 durch den Straßenbaulastträger ausgebaut werden soll.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

X. Abfallwirtschaft

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 11.08.2023</u>	
Der Inhalt der Äußerung vom 3. Februar 2023 zum o. g. Bebauungsplan ist aktuell und hat weiterhin Gültigkeit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf das damalige Abwägungsergebnis verwiesen.

<u>Stellungnahme vom 3. Februar 2023</u>	
Es bestehen aus Sicht des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft ist für die weitere Planung bezogen auf die spätere Befahrbarkeit der Straße Folgendes zu beachten: Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern." Zum § 16 Nr. 1 legt die DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung" weiterhin fest: „Bei Sackgasen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden."	Der Hinweis wird beachtet und in die Begründung übernommen. Die Errichtung einer Sackgasse oder Wendeanlage ist mit der Planung nicht verbunden. Es werden die bestehenden öffentlichen Straßen zur Befahrung des Müllfahrzeugs genutzt. Im südöstlichen Bereich sind die Mülltonen an die öffentliche Erschließung zur Abfuhr an die Straße zu bringen.
Eine Wendeanlage ist aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers idealerweise geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 20 m zuzüglich der erforderlichen Freiräume von bis zu 2,00 m für die Fahrzeugüberhänge aufweist und in der Wendeplattenmitte frei befahrbar ist. Wendeanlagen müssen mindestens den Bildern 56- 59 der unter Ziffer 6.1.2.2 genannten Wendeanlagen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) entsprechen, wobei andere Bauformen als Wendekreise oder -schleifen, z. B. Wendehämmer, aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers (siehe DGUV Information 214-033) nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz ein Wendekreis/-schleife nicht realisiert werden kann. Für jede Wendeanlage sind ein Ausfahrtradius von mindestens 10 m und eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m zu planen. Der Wendeplattenrand zuzüglich der erforderlichen Freiräume muss frei sein von Hindernissen wie Schaltschränke der Telekommunikation, Elektrizitätsversorgung oder Lichtmasten, Zäune und ähnlichen Einschränkungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt an öffentlichen Straßen, die bereits von dem Entsorgungsunternehmen angefahren.
Bezüglich der Straßen regelt die DGUV Vorschrift 71 „Fahrzeuge" (ehemals BGV D 29) im § 45 Abs. 1: „Fahrzeuge dürfen nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen." In Verbindung mit den Vorgaben der DGUV Information 214-033 und den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06) bedeutet das:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt an öffentlichen Straßen, die bereits von dem Entsorgungsunternehmen angefahren.
1. Die Straße muss für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallsammlern beträgt max. 26 t). Die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und	s.o.

<i>Rutschen gegeben ist.</i>	
2. Fahrwege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei gerader Streckenführung haben. Dieses Maß ergibt sich aus der Fahrzeugbreite (2,55 m) und einem beidseitigen Sicherheitsabstand von je 0,50 m. Fahrwege mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 5,50 m haben. Bei Fahrwegen mit Begegnungsverkehr ist eine Breite von mindestens 4,75 m zulässig, wenn geeignete Ausweichstellen in Sichtweite angelegt sind. Bei kurviger Streckenführung sind die Schleppkurven für dreiachsige Müllfahrzeuge zu beachten. Bei 90-Grad-Kurven ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mindestens 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10 m langen, 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug.	s.o.
3. Die Straße muss eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen). 4. Die Straße muss so gestaltet sein, dass Schwellen und Durchfahrschleusen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen überfahren werden können (ohne Aufsetzen der Trittbretter, wobei die niedrigste Höhe für Trittbretter nach DIN EN 1501 -1 Hecklader 450 mm beträgt; dabei sind auch Rahmenkonstruktion und Fahrzeugüberhang und Federweg zu berücksichtigen).	s.o. Durch die Planung liegen keine Einschränkungen der Durchfahrtshöhen vor, diesbezügliche Regelungen zu Sträuchern, Bäumen und Laternen sowie Straßengestaltung liegen außerhalb des Festsetzungskanons der Bauleitplanung.
Für den Fall, dass die o. g. Vorgaben nicht eingehalten werden können, regelt der § 15 Absatz 5 der Satzung über die Abfallbewirtschaftung des Landkreises Vorpommern-Rügen: „Wenn das Sammelfahrzeug nicht am Grundstück vorfahren kann, müssen die Abfallbehälter sowie sperrige Gegenstände nach § 16 Absatz 1 der Abfallsatzung von den Überlassungspflichtigen an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße bereitgestellt werden. Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises kann den Bereitstellungsort der Abfallbehälter und Abfallsäcke bzw. des Sperrmülls bestimmen.“	Der Hinweis wird in der Begründung dargestellt.
Der Bereitstellungsort für die einzusammelnden Abfälle wird nach derzeitigem Planungsstand der Straßenrand der angrenzenden Gemeindestraße „Lobkevitz“ (Durchfahrtstraße) sein. Einer Befahrbarkeit dieser Straße Gemeindestraße steht aus momentaner Sicht nichts im Wege und wird bislang durch die Abfallsammelfahrzeuge befahren	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Sollten die o. g. Vorgaben nicht erfüllt werden, kann es dazu kommen, dass ein Bereitstellungsplatz an der nächsten für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße für die jeweiligen Abfallbehälter angeordnet werden muss. Beachten Sie bitte bei der Planung, dass die Entsorgungsfahrzeuge keine Privatstraßen befahren dürfen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Umsetzung beachtet.
--	--

1.2) Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 31.07.2023</u>	
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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Zum o. g. B-Plan erfolgt folgende Stellungnahme:	
Den Darlegungen in den offengelegten Unterlagen zur Begründung, Pkt. 2.4.2 Ver- und Entsorgung / Stand 27.06.2023 wird seitens des ZWAR zugestimmt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Grundlegend hat die Stellungnahme des ZWAR vom 31.01.2023 weiterhin Gültigkeit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf das Abwägungsergebnis zur Stellungnahme vom 31.1.2023 verwiesen.

1.3) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 09.08.2023</u>	
Die Prüfung ergab, dass Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden meines Amtes nicht berührt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen, ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.4) EWE

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 25.07.2023</u>	
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.	Im Rahmen der allgemeinen Sorgfaltspflicht sind vor Baubeginn Leitungsauskünfte einzuholen.
Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die allgemeine Sorgfaltspflicht wird verwiesen. s.o. Die Stellungnahme wurde dem Erschließungsträger zur Kenntnis gegeben.
Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird im Rahmen der späteren Umsetzung der Planvorhaben relevant. Die Stellungnahme wurde dem Erschließungsträger zur Kenntnis gegeben.
Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird im Rahmen der späteren Umsetzung der Planvorhaben relevant. Die Stellungnahme wurde dem Erschließungsträger zur Kenntnis gegeben
Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	
Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird im Rahmen der späteren Umsetzung der Planvorhaben relevant. Die Stellungnahme wurde dem Erschließungsträger zur Kenntnis gegeben
Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens / Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagen Auskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird im Rahmen der späteren Umsetzung der Planvorhaben relevant. Die Stellungnahme wurde dem Erschließungsträger zur Kenntnis gegeben
Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift! Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird im Rahmen der späteren Umsetzung der Planvorhaben relevant. Die Stellungnahme wurde dem Erschließungsträger zur Kenntnis gegeben

1.5) Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 17.07.2023</u>	
in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Siedennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).	
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. Die Beteiligung des Landkreises ist erfolgt.

2) Behörden ohne Anregungen und Hinweise

- Landesamt für Umwelt, Naturschutz u. Geologie Mecklenburg-Vorpommern (19.12.2022 und 04.08.2023)
- Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern (20.01.2023 und 17.07.2023)
- IHK zu Rostock (12.01.2023 und 04.08.2023)

3) benachbarte Gemeinden ohne Anregungen und Hinweise

- Gemeinde Glowe (13.12.2022 und 17.07.2023)
- Gemeinde Wiek (14.12.2022 und 19.07.2023)
- Altenkirchen (11.01.2023 und 26.07.2023)

4) Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 31.07.2023</u>	
Mit den o. g. Vorhaben beabsichtigt die Gemeinde Breege im Ortsteil Lobkevitz ein sonstiges Sondergebiet „Wohnen mit Beherbergung“ zu entwickeln. Das Plangebiet befindet sich im zentralen Bereich der Ortslage und wird durch zwei große, ungenutzte Scheunen geprägt. Bei dem Standort handelt es sich um eine innerörtliche, baulich vorgenutzte und erschlossene Lage. Das städtebauliche Konzept sieht zehn bis elf Einfamilienhäuser für Dauerwohnsitze, ergänzt durch untergeordnete Ferienutzungen vor. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Breege stellt den Planbereich als Mischgebiet dar. Der FNP soll im Parallelverfahren angepasst und der Bereich als sonstiges Sondergebiet dargestellt werden.	Die Darstellung entspricht der gemeindlichen Planungsabsicht bzw. den bestehenden planerischen Bedingungen.
Landesplanerische Bewertung Aus Sicht der Raumordnung handelt es sich bei der Planung um eine städtebauliche Verdichtung der bestehenden Siedlungsstrukturen. Das Vorhaben entspricht der landesplanerischen Zielsetzung einer auf die Innentwicklung ausgerichteten Orts- und Siedlungsentwicklung gemäß	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in der Planung dargestellt.

4.1 (5) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V, 2016). Die Planung trägt zur Aufwertung des Ortsbildes bei und entspricht dem Programmsatz 4.1 (6) RREP VP zur Siedlungsstruktur.	
Breege ist im RREP VP dem Nahbereich des Grundzentrums Sagard zugeordnet. Die Wohnbauflächenentwicklung ist daher laut Programmpunkt 4.2 (2) LEP M-V am Eigenbedarf zu orientieren. Aufgrund der Bauflächendarstellung im FNP, der integrierten Lage im Dorfmittelpunkt sowie der Behebung des baulichen Missstandes werden die 11 Bauplätze für Einfamilienhäuser raumordnerisch mitgetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Das Plangebiet liegt gemäß der Karte M 1:100.000 des RREP VP im Tourismusschwerpunktraum und im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Die Belange der Tourismusräume (3.1.3 RREP VP) sowie der Landwirtschaftsräume (3.1.4 RREP VP) sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Planung weist neben Wohnen auch die Möglichkeit der Fremdenbeherbergung aus.
Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Lobkevitz“ i.V.m. der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Breege stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5) Stellungnahmen der Öffentlichkeit

5.1) Privater Einwender 1

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 31.07.2023</u>	
als Eigentümer der von der B-Planung „Lobkevitz“ betroffenen Grundstücke bitte ich um Änderung der vorgesehenen Dachneigung in den örtlichen Bauvorschriften. Anstatt der zulässigen Dachneigung von 40°-50° beantrage ich eine zulässige Neigung von 15°-50°, weil die bisherige Dachneigung zu wenig Spielraum für die spätere Entwicklung lässt.	Der Hinweis wird beachtet. Die Ortslage Lobkevitz ist überwiegend durch Satteldächer geprägt. Allerdings bestehen auch flacher geneigte Dächer in der Nachbarschaft, sodass dem Einwand seitens der Gemeinde gefolgt werden kann.

5.2) Privater Einwender 2 (gemeinsame Stellungnahme mit Unterschriftenliste)

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 20.08.2023</u>	
	Die Einwandgeber sind Nachbarn zum Plangebiet. Eine Einschränkung eigener durch die Planung betroffener

	Belange wird seitens der Einwandgeber nicht geltend gemacht.
Grundsätzlich begrüße ich den Beschluss der Gemeindevertretung zur Schaffung von Baurecht im Planbereich. Ebenso wird die geplante Schaffung von Wohnraum für Dauerwohnen (Hauptnutzung) mit der Möglichkeit der Vermietung eines Fremdenzimmers (Ferienwohnung) unterstützt. Der Bedarf an selbstgenutzten Wohnraum für Einheimische und Familien die zu uns umziehen wollen, ist unbestritten. Die Idee, mit der Vermietung einer Ferienwohnung, die Refinanzierung zu unterstützen ist nachvollziehbar und in der Vergangenheit ja auch gängige Praxis in vielen Familien. Allerdings dürfte sich die Wirtschaftlichkeit, durch die zu erwartenden Baukosten und die Anzahl der bereits vorhandenen Ferienwohnungen, nicht mehr als rentabel erweisen.	Die Hinweise, die grundsätzliche Zustimmung zum Vorhaben sowie auch die wirtschaftlichen Einschätzungen werden zur Kenntnis genommen.
Am Plan und der Begründung zum Plan gibt es einiges zu bedenken, wie ich nachfolgend aufführe: Begründung Offenlage, Fassung vom 14.09.2022, Stand 27.06.2023 nach Beschluss der GV vom 16.05.2023	
Zu 1.2 Ziele der Planung: - Aus der der Offenlagefassung (Fassung vom 22.09.2022, Stand: 27.6.2023 nach Beschluss der GV vom 15.6.2023) der Planzeichnung sind 11 Baugrundstücke ersichtlich, daher sollte die Anzahl auch korrekt angegeben werden. (siehe auch 2.1 Nutzungskonzept, 3.1- Seite 16)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Angebotsplanung. Eine feste Anzahl der umsetzbaren Gebäude ist nicht festgeschrieben. Auch die Flurstückenteilung wird durch den Bebauungsplan nicht festgelegt. Angegeben ist eine Anzahl von ca.10 bis 11 Gebäuden. Die städtebaulichen Entwürfe stellen den Nachweis der Bebaubarkeit nach und eine mögliche Umsetzung.
zu 2.1) Nutzungskonzept: „Die vier Gebäude sind entsprechend der noch bestehenden Hofanlage ausgerichtet.“ In der aktuellen o.g. Planzeichnung wird den Bauherren die Firstausrichtung überlassen (siehe auch 2.1 Nutzungskonzept, letzter Absatz), wenn es also gewollt ist, dass die neuen Gebäude die Ausrichtung der Gebäude der historischen Hofanlage übernehmen sollen, müssen für die betroffenen Baufelder die Firstrichtungen festgelegt werden.	Der Hinweis wird nicht beachtet. Die vier Baukörper sind entsprechend der noch bestehenden Hofanlage nordwestlich / südöstlich ausgerichtet. Hingegen ist eine Ausrichtung der Firstrichtung entsprechend dem noch bestehenden Restensemble nicht vorgesehen, da der verbleibende Bestand in sich auch keine gemeinsame Firstausrichtung hat. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
„Angestrebt ist für die dörfliche Ortslage eine angemessene aufgelockerte Bebauung.“ Aus der der Anlage beigefügten Luftaufnahme von Lobkevitz ist die vorhandene tatsächliche aufgelockerte Bebauung ersichtlich. Der Unterschied zur aktuellen Planung ist augenfällig und stellt für den Planbereich eine vergleichsweise erheblich verdichtete	Der Vorschlag der Reduzierung der Baukörper wird nicht berücksichtigt. Eine Einzelhausbebauung kann zweifelsohne als aufgelockert bezeichnet werden. Eine entsprechende aufgelockerte Bebauung findet sich bis auf die räumlich dominante Gutshausbebauung durchaus als prägend in der Ortslage Lobkevitz. Eine massive Bebauung würden beispielsweise eine Blockrandbebauung oder weitere

Bebauung dar. Als eine „örtlich angemessener Bebauungsdichte“ kann man dies wohl nicht bezeichnen. Bei einer Reduzierung der geplanten Baugrundstücke auf 6 – 8, wäre dies wohl eher der Fall.	Gebäude im Stile der ehemaligen massiven Scheunen darstellen.
Zu 2.2) Festsetzungen Maß der baulichen Nutzung „Um der ländlichen Lage zu entsprechen, wird die Bebauung eine geringe Dichte aufweisen“ hier sei auf die Ausführungen unter zu 2.1) Nutzungskonzept 2. Absatz hingewiesen. In Verbindung mit der Planfassung und den Textlichen Festsetzungen Teil B I.1.2) Maß der baulichen Nutzung: Eine verbindliche GRZ für die Baugrundstücke wird nicht festgelegt, dafür eine verbindliche maximale überbaubare Grundfläche in Höhe von 180 m² je Grundstück. Bei den geplanten Grundstücksgröße (soweit lesbar in Abbildung 5: Städtebaulicher Entwurf als Nachweis der einer funktionalen Flächenorganisation) ergibt sich daraus eine GRZ von 0,17 – 0,29, bei der Inanspruchnahme der festgelegten Überschreitungsmöglichkeit von 50 % bis 75 % ergeben sich eine GRZ im Bereich von 0,25 bis 0,50. (Berechnungen im Anhang) Aber auch ohne die Inanspruchnahme der Überschreitungsmöglichkeiten entspricht diese Festsetzung nicht mehr der in Lobkevitz vorhandenen Bebauung (siehe Anlage 1 Luftbild). Zur praktischen Veranschaulichung sei aufgeführt, dass diese Festsetzungen die GRZ für z.B. den Bplan „Wohngebiet am Parkweg“ und „Windland“ (jeweils GRZ = 0,3) übersteigt. Um die praktischen Auswirkungen zu sehen, muss man sich diese Baugebiete nur ansehen und mit der Bebauung in Lobkevitz vergleichen, um zu erkennen, dass sie nicht der in Lobkevitz vorhandenen Bebauungsdichte entsprechen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich wird auf die Flächenbilanz in der Begründung verwiesen und auf die Tatsache, dass einzelne räumlich wirksame Gebäude nicht die GR von 180m² überschreiten können. Die für den inneren Bereich erhöhte zulässige Versiegelung ergibt sich aus dem zusätzlichen Erschließungsaufwand. Eine GRZ von 0,17 bis 0,29 sind gegenüber einem z.B. in Allgemeinen Wohngebieten möglichen Orientierungswert 0,4 durchaus als gering zu bezeichnen, zumal nur drei der Gebäude im Testentwurf im Bereich der genannten GRZ 0,29 liegen. Die Gemeinde sieht hier auch in Anbetracht, dass Wohnraum für Einheimische geschaffen werden soll, wie übrigens auch vom Einwanderer eingangs deutlich herausgestellt, in Abwägung mit der notwendigen Wirtschaftlichkeit eine angemessene Bebauungsdichte.

Berechnung der GRZ					
Grundstücksgröße ca. m²	zul. Grundfläche m²	Überschreitung 50,00% m²	Überschreitung 75,00% m²	GRZ zulässig	GRZ Überschreitung
1070	180	90		0,17	0,25
870	180		135	0,21	0,36
676*	180		135	0,27	0,47
670*	180		135	0,27	0,47
740	180		135	0,24	0,43
840	180		135	0,21	0,38
630*	180		135	0,29	0,50
680*	180		135	0,26	0,46
760*	180		135	0,24	0,41
830	180		135	0,22	0,38
930	180		135	0,19	0,34
8.696,00	1.980,00	90,00	1.350,00	0,23	0,40
* = soweit lesbar					
					
In meiner langjährigen Praxis habe ich noch nicht erlebt, dass die Festsetzungen eines B-Plans im überwiegenden Teil nicht maximal ausgenutzt wurden, eher wurden noch Anträge zur Überschreitung gestellt. Es ist also zu befürchten, dass in Lobkevitz ein Baugebiet entsteht, wie es inzwischen leider überall zu sehen ist und das mit dem dörflichen Charakter Lobkevitz nichts zu tun hat. Hier stellt sich die Frage, ob die Gemeindevertretung das so will. Ich jedenfalls nicht und bitte das zu überdenken und in der Abwägung zu berücksichtigen.				In einer Beratung im Januar 2023 wurde Bebaubarkeit und Bebauungsstruktur diskutiert. Die Gemeinde hat sich für den nun vorliegenden Entwurf entschieden und die Planung entsprechend weiterverfolgt.	
Gestaltung (Seite 11) und Maß der baulichen Nutzung 2. Absatz (Seite 10) Mit der Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen wird ein wesentlicher Einfluss auf die äußere Gestaltung der neuen Gebäude genommen. Der B-Plan legt die Traufhöhe = 13,00 m NHN				Die vorgeschlagene Verringerung der Trauf- und Firsthöhen wird nicht berücksichtigt. Nicht beachtet werden bei den Ausführungen die Errichtung eines möglichen Sockels für ein Kellergeschoss, sowie die Tatsache, dass es sich bei den Höhenangaben um Maximalangaben handelt.	

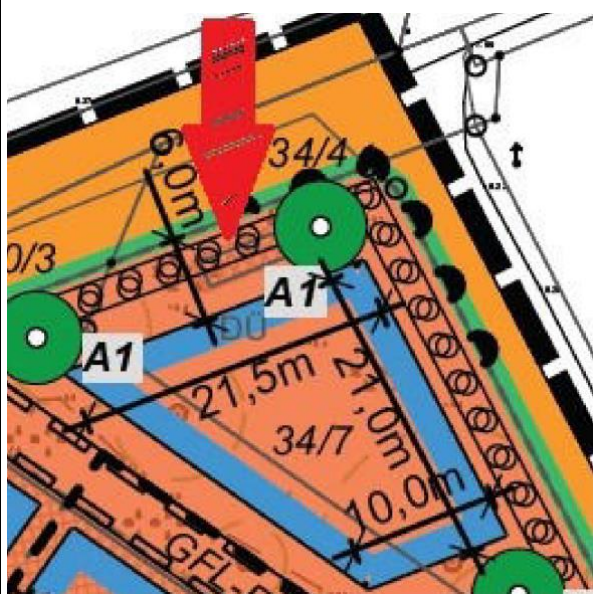
und die Firsthöhe auf 17,9 m NHN fest (die vorhandenen Stallgebäude haben eine Firsthöhe von ca. 16,40 m). Auf Seite 25 unter 4.1. Naturraum / Relief wird von einer durchschnittlichen Geländehöhe von 8,8 m NHN ausgegangen. Somit würde die zulässige Traufhöhe 4,20 m und die Firsthöhe 9,10 m betragen. Die Firsthöhe im Wohngebiet am Parkweg betragen 6,45 m - 8,45 m. Wobei die Firsthöhe von 8,45 m wohl von keinem Gebäude erreicht wird. Die Festlegung einer maximalen Traufhöhe von 4,20 m ergibt unter Beachtung der Festlegung: 1 Vollgeschoß + ausgebautes Dachgeschoß und für Dachgauben „Die Dachfläche unterhalb des Dacheinschnittes (Traufbereich) darf nicht unterbrochen werden.“ keinen wirklichen Sinn. Ein Erdgeschoss hat im Normalfall eine Höhe von 2,5 m + 20 cm Decke + 20 cm Ringanker + Oberkante Bodenplatte über dem vorhandenen Gelände = + 30 cm ergibt eine Traufhöhe von 3,20 m. Mit der Festlegung der Traufhöhe auf 4,20 m wird eine ortsuntypischen Architektur, wie z.B. in Glowe zu sehen, ermöglicht. Das bitte ich bei der Abwägung zu berücksichtigen und die Traufhöhe geringer festzulegen.	
In der Planfassung unter I.1.2) Maß der baulichen Nutzung c) Firsthöhe wird die Überschreitung der Firsthöhe um 2m für technische Anlagen (Antennen und Schornsteine) zugelassen. Ein Schornstein für einen Kamin muss 40 cm über den First ragen, selbst eine Satellitenschüssel mit einem Durchmesser von 80 cm ragt maximal 1 m über den First. Ich bitte in der Abwägung die Überschreitung der Firsthöhe für technischen Anlagen auf 1 m zu begrenzen.	Die vorgeschlagene Verringerung der Höhe technischer Anlagen wird nicht berücksichtigt. Eine Notwendigkeit, die Höhe technischer Anlagen auf 1,0m über Firsthöhe zu begrenzen wird nicht geteilt. Es ist nicht davon auszugehen, dass untergeordnete Anlagen freiwillig höher gebaut werden als unbedingt notwendig.
In der Planfassung unter II.1) Dachform / -material wird festgelegt: „Ergänzend ist auch die Errichtung von Anlagen für die regenerative Energiegewinnung zulässig.“ Die technische Entwicklung kann man nicht absehen – es wäre also möglich den Wind nutzende Anlagen zu errichten. Ich bitte in der Abwägung die konkretisierte Festlegung auf Solar- und Photovoltaikanlagen (Röhren- und Flachkollektoren) zu treffen. Zur Vermeidung von Anträgen auf Ausnahmen, Befreiungen oder isolierten Abweichungen von den Festsetzungen des B-Plans bitte ich deren Ausschluss mit aufzunehmen.	Die Hinweise werden nicht berücksichtigt Der Bedarf auf Nicht-Zulässigkeit von „Ausnahmen, Befreiungen oder isolierten Abweichungen von den Festsetzungen des B-Plans“ wird nicht gesehen. Die Festsetzungen werden als ausreichend angesehen. Eine in einem Bundesgesetz eingeräumte Möglichkeit zur Beantragung von Befreiungen und Ausnahmen und isolierten Abweichungen (§ 31 Baugesetzbuch) kann nicht durch gemeindliche Satzung außer Kraft gesetzt werden.

Die Formulierung könnte lauten: „Anträge auf Ausnahmen, Befreiungen oder isolierten Abweichungen von den Festsetzungen des B-Plans sind nicht zulässig.“

2.4.1) Verkehrliche Erschließung

„Lobkevitz ist über eine Bushaltestelle in den ÖPNV eingebunden. Diese liegt im Bereich der als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen Bereich und ist innerhalb dessen nicht gesondert dargestellt. Im Zuge der Neuplanung ist die Lage zu überprüfen und gegebenenfalls innerhalb der Verkehrsfläche neu zu bestimmen“

In der Planfassung ist eindeutig zu sehen, dass die vorhandene Bushaltestelle im Planbereich mit einer Grundstückseinfriedung / Hecke überplant ist.



In der Planfassung ist eindeutig zu sehen, dass die vorhandene Bushaltestelle im Planbereich mit einer Grundstückseinfriedung / Hecke überplant ist.

Was bedeutet, dass die Haltestelle abgerissen und an anderer Stelle wieder aufgebaut werden muss. Ob das innerhalb der Verkehrsfläche an der Durchgangsstraße sinnvoll ist, bleibt fraglich.

Diese Fläche sollte für einen Radweg und weitere mögliche Erschließungsmaßnahmen freigehalten werden. Zu beachten ist ebenfalls, dass sich innerhalb dieser Fläche der Straßengraben der die Straße entwässert befindet.

Der Abstand zwischen dem Gebäude der Haltestelle und der Straße dürfte sich gerade auch in Zukunft als Sinnvoll erweisen, da bei erhöhter Einwohner- und Gästezahl auch von einer höheren Nutzung des Busverkehrs ausgegangen werden muss und damit die Anzahl der wartenden Personen steigen dürfte.

Die Situation ist der Gemeinde bekannt. Die Haltestelle befindet sich derzeit auf einem Privatgrundstück. Bei Bedarf kann die Haltestelle zurückgebaut und an anderer Stelle wiedererrichtet werden. Es ist ausreichend öffentliche Fläche vorhanden.

Als Beispiel: Wenn für jede „neue“ Familie 2 Kinder gerechnet werden, haben wir hier mit einmal zusätzlich 22 Schulkinder die den Bus nutzen müssen. Die Fläche für die Haltestelle sollte also groß und weit genug von der Straße entfernt sein.	
2.4.2) Ver- und Entsorgung „Die Ortslage Lobkevitz ist nicht an die zentrale Schmutzwasserkanalisation des Zweckverbandes angeschlossen und es sind auch in den nächsten 15 Jahren keine Investition seitens des Zweckverbandes vorgesehen. Einer dezentralen SW-beseitigung mittels einzelnen Grundstückskläranlagen wird durch die zuständige Untere Wasserbehörde des Landkreises nicht zugestimmt. Die Schmutzwasserentsorgung ist daher über einen Anschluss an die Kläranlage Neu-Lobkevitz durch eine Druckrohrleitung herzustellen und vertraglich abzusichern.“ Der Zweckverband plant vielleicht derzeit für die nächsten 15 Jahre keine Investition in die Abwassererschließung in Lobkevitz.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits berücksichtigt. Im Rahmen einer vertraglichen Regelung wird zwischen ZWAR und Vorhabenträger vereinbart, dass das Schmutzwasser mittels Druckrohrleitung an die Kläranlage Lobkevitz abzuführen ist. Die Gemeinde hat die Erschließungspflicht vertraglich an den Vorhabenträger übertragen.
Man kann wohl davon ausgehen, dass die zu verlegende Druckrohrleitung in der Dimensionierung so ausgelegt werden muss, dass ganz Lobkevitz an die Leitung angeschlossen werden kann, was ja auch Sinn machen würde. Überlegt es sich der Zweckverband dann aber doch anders, oder gesetzliche Vorgaben ändern sich, ist man schnell beim Anschluss- und Benutzungszwang für jedes Grundstück gemäß Satzung des ZWAR. Eine mögliche Befreiung vom Anschlusszwang durch den ZWAR steht gem. § 4 (3) unter dem Vorbehalt: „Befreiungen vom Anschluss- und Benutzungszwang werden befristet und unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs erteilt.“ D.h. die derzeitigen Befreiungen für die vorhandenen vollbiologischen Kleinkläranlagen können jederzeit widerrufen werden. Gemäß der Schmutzwasserbeitragssatzung des ZWAR können, bei den vorhandenen Grundstücksgrößen, schnell ein paar tausend Euro zusammenkommen. Die müssen dann von allen Grundstückseigentümern aufgebracht werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungspflicht obliegt dem ZWAR und nicht der Gemeinde Breege.
3.1) Abwägungsrelevante Belange „Durch die Umsetzung des Planvorhabens entsteht zusätzlicher Verkehr, der über die vorhandenen Straßen geführt werden muss. Angesichts der geringen Größe einer Ergänzung mit nur ca.10 bis 11 Gebäuden bleibt die zusätzliche Verkehrsbelastung gering, so dass	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der zu vermutende zusätzliche Verkehr wird nicht wesentlich sein, insbesondere um so weiter die südlichen Grundstücke angefahren werden. Entsprechend dem Testentwurf werden die meisten (sechs) Grundstücke von der RÜG 3 angefahren, fünf Grundstücke über die Gemeindestraße. Die RÜG 3 soll

sich das Verkehrsaufkommen insgesamt nicht erheblich ändert“. Die Verkehrsbelastung wird sich, wie die Anzahl der Einwohner und Feriengäste ändern (siehe unten grundsätzliche Fragen zur weiteren Entwicklung in Lobkevitz) und zumindest starke Veränderungen nach sich ziehen.	laut Stellungnahme des Landkreises VR in 2024 ausgebaut werden. Die max. zulässigen 10 Wohneinheiten und statistisch anzunehmenden 4 Fahrten pro Wohneinheit werden an einer Kreisstraße keinen gravierenden Einfluss auf die Verkehrsströme haben.
Umweltbericht „Zur Umsetzung des Vorhabens sind Fällungen von Einzelbäumen innerhalb des Vorhabengebietes notwendig.“ (Seite 6 Umweltbericht) Von 18 erfassten Bäumen auf dem Gelände des B-Plans sollen 17 gefällt werden – dies als Fällung von Einzelbäumen zu bezeichnen ist wohl eher nicht zutreffend (siehe Seite 12) – es ist wohl eher als Kahlschlag zu bezeichnen.	Tatsächlich handelt es sich bei den Bäumen um einzelne Bäume. Insofern wird von „Einzelbäumen“ gesprochen, im Gegensatz zu Wald- oder Alleebäumen.
Die im Plan auf Seite 13 des Umweltberichts als Baum 1, 2, 4, 5, 6 bezeichneten Bäume stehen als „Allee“ entlang der alten Gutshofstraße. Die Bäume sind derzeit reichlich belaubt und machen nicht den Eindruck „Totholz“ zu sein. Hier sammeln sich jedes Jahr aufs Neue die Stare. Ebenso nutzen verschiedene weitere Vogelarten die Bäume. Nicht zu vergessen ist der Windschutz und die weiteren Funktionen die die Bäume bieten. Auf Seite 6 des Umweltberichts wird darauf hingewiesen, dass „Entsprechend § 18 NatSchAG M-V sind alle Bäume (mit Ausnahmen) mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm bei einer Messhöhe von 1,30 m über dem Erdboden gesetzlich geschützt. Nach §19 NatSchAG M-V sind alle Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen gesetzlich geschützt.“ Daran sollte sich also auch der B-Plan in seiner Umsetzung richten.	Die Darstellungen werden zur Kenntnis genommen. Die Aussagen hinsichtlich des gesetzlichen Einzelbaumschutzes wurden seitens der zuständigen Behörde des Landkreises VR soweit bestätigt. Entsprechende Ausgleichs sind zu erbringen. Auch der Eingriff in den Alleenbestand könnte kompensiert werden. Allerdings sind keine Alleebäume zur Fällung vorgesehen. „Alleen oder Baumreihen sind vom Vorhaben nicht betroffen. An der westlichen Grenze des Plangebiets verläuft eine Reihe aus Einzelbäumen, die jedoch auf Grund ihrer Länge nicht als Baumreihe/ Allee gewertet werden kann.“ Pkt. 4.6 des Umweltberichts.
Grundsätzliche Fragen zur weiteren Entwicklung in Lobkevitz: Das Seebad Breege – Juliusruh hat lt. Amt Nord Rügen 575 Einwohner, davon in Lobkevitz (ohne Steinkoppel und Neu Lobkevitz) rund 45 (ich habe mal durchgezählt). Mit dem Bau von 11 Häusern + Ferienwohnung entstehen 22 Wohneinheiten, bei einer Nutzung mit 4 Personen kommen in Lobkevitz also 44 Einwohner und 44 Feriengäste hinzu. Bei der Einwohnerzahl wäre es also eine Verdopplung, im Sommer mit Feriengästen eine Verdreifachung. Die Eigentümer der 2. Hälfte des Gutshauses	Die Darstellungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat ihre Planung gut überlegt. Es wird auf die Ziele der Planung in der Begründung verwiesen. Diese können nicht durch den Status Quo erreicht werden.

planen ebenfalls einen Umbau mit ca. 10 Wohneinheiten. Bei einer Nutzung mit 4 Personen wären das nochmal 40 Leute die dazukommen. Dann hätten wir eine Vervierfachung der derzeitigen Einwohnerzahl. Das sind aus meiner Sicht gravierende Veränderungen, die gut überlegt sein wollen.	
Der Abriss der vorhandenen Stallgebäude würde die historisch gewachsene Dorfstruktur stark verändern. Unter 1.5.2 Ableitung aus dem Flächennutzungsplan heißt es „Die kleinen, um historische Gutsanlagen entstandenen Weiler gehören traditionell zum Landschaftsbild“ und „... Insbesondere der Bestand der historischen Gutsanlage (umfangreiche Stallungen) bieten Entwicklungspotenzial vor allem für ergänzende Dienstleistungen (Reiterhof, Kutschfahrten, Werkstätten).“ Die Einschätzung: „Die avisierten Nutzungen erschienen in den letzten 15 Jahren jedoch nicht umsetzbar, sodass insbesondere der Planbereich bis auf eine abgerissene Stallanlage sich heute 30 Jahre später tatsächlich immer noch so darstellt wie zum Beginn der Planungen zur Erstaufstellung des Flächennutzungsplans im November 1992“ entspricht nicht den Tatsachen. Aus einem der 3 großen ehemaligen Stallgebäude sind 2 Wohnanlagen mit gemischter Nutzung Dauerwohnen und Ferienwohnungen entstanden, aus einem weiteren ist ca. die Hälfte umgebaut zum Wohnhaus und Abstellräumen und das ehemalige Melkhaus wurde für Sauna, Mehrzweckraum und Haustechnik umgebaut.	Die bestehenden alten Stallstrukturen können auch aufgrund der maroden Bausubstanz nicht weiter genutzt werden. Diese verfallen seit Jahrzehnten und stellen einen klassischen städtebaulichen Missstand mitten im Ort Lobkevitz dar, der mit der vorliegenden Planung beseitigt werden kann.
D.h. die Nutzung der vorhandenen Gebäudesubstanz ist nachgewiesener Maßen möglich und auf jeden Fall auch kostengünstiger als der Abriss und Neubau neuer Häuser. Unter der Voraussetzung dass dieser Kostenvorteil an die Erwerber weitergegeben wird, ist der Bau von weiteren Ferienwohnungen zur Unterstützung der Finanzierung unter Umständen nicht notwendig. Damit würden sich dann auch einige der oben genannten Probleme relativieren, erledigen oder zumindest vereinfachen. Aus den vorhandenen Stallgebäuden könnte man Reihenhäuser mit insgesamt ca. 8 Wohnungen machen, so würde auch die gewachsene Dorfstruktur erhalten bleiben. Eine Gutshofanlage wie in Lobkevitz mit Gutshaus, Schnitterkaten und 3 – Seitenhof in dieser Größe gibt es nach meiner Kenntnis auf Wittow nicht noch einmal.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Tatsächlich sind die alten Gebäude in den letzten 30 Jahren nicht umgenutzt oder saniert worden, sondern im Gegenteil immer weiter verfallen, so dass sie sich derzeit in meinem wirtschaftlich vertretbaren sanierungsfähigen Zustand mehr befinden.
Die Gemeinde ist „Herr des Verfahrens“, daher	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

bitte ich die Gemeindevertretung den vorliegenden B- Plan zu überdenken und ggf. zu überarbeiten.	Die Gemeinde Breege ist sich ihrer kommunalen Planungshoheit bewusst und hat sich durch mehrere Beschlüsse im Verfahren für diese Bauleitplanung mit diesem Entwurf entschieden.
---	--

Gemeinde Breege, Februar 2024

Maßstab 1:1.000



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

01.01.03



Sonstig Sondergebiet, hier: **Wohnen mit Beherbergung** (§11 BauNVO)

BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER
WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB),
hier: max. 2 Wohnungen

ERMAßEN DER BERECHNETEN NOTENUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

02.05.00 180qm max. max. ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE

02.07.00	I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstmaß
----------	---	--

**02.08.00 FH 17,9m ü. NHN FIRSTHÖHE als Höchstmaß
über NHN**

02.08.00 TH 13,0m ü. NHN TRAUFHÖHE als Höchstmaß
über NHN

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

03.03.00	a = 16m	ABWEICHENDE BAUWEISE, max. Gebäudlänge beträgt 16.0m
----------	----------------	---

03.01.01  NUR EINZEL-
HÄUSER ZULÄSSIG

03.05.00 BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

06 01 00		STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
----------	--	-------------------------

06.02.00 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

06.04.00  Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss
anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), hier:
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

13. SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)

13.02.01  hier: BÄUME - ANPFLANZEN

13.02.02  hier: BÄUME - ERHALTUNG,
mit 1,5m Schutzzone für den Wurzelbereich

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN,
STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

13.02.01 hier: ANPFLANZEN EINER HECKE,
s.TF: II, 2.3)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

$\frac{\text{Fläche B}}{\text{Fläche A}}$ REGELUNGEN ZU ANLAGEN NACH §§
12 und 14 : s. TF I.1.2 und I.2
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

15.03.00 LW Fläche für unterirdische Löschwasserbereitstellung (§ 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB)

15.05.00  **GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHT;**
hier: Zugunsten der Hinterleger
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

15.13.00  **GRENZE DEL RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICH des
Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

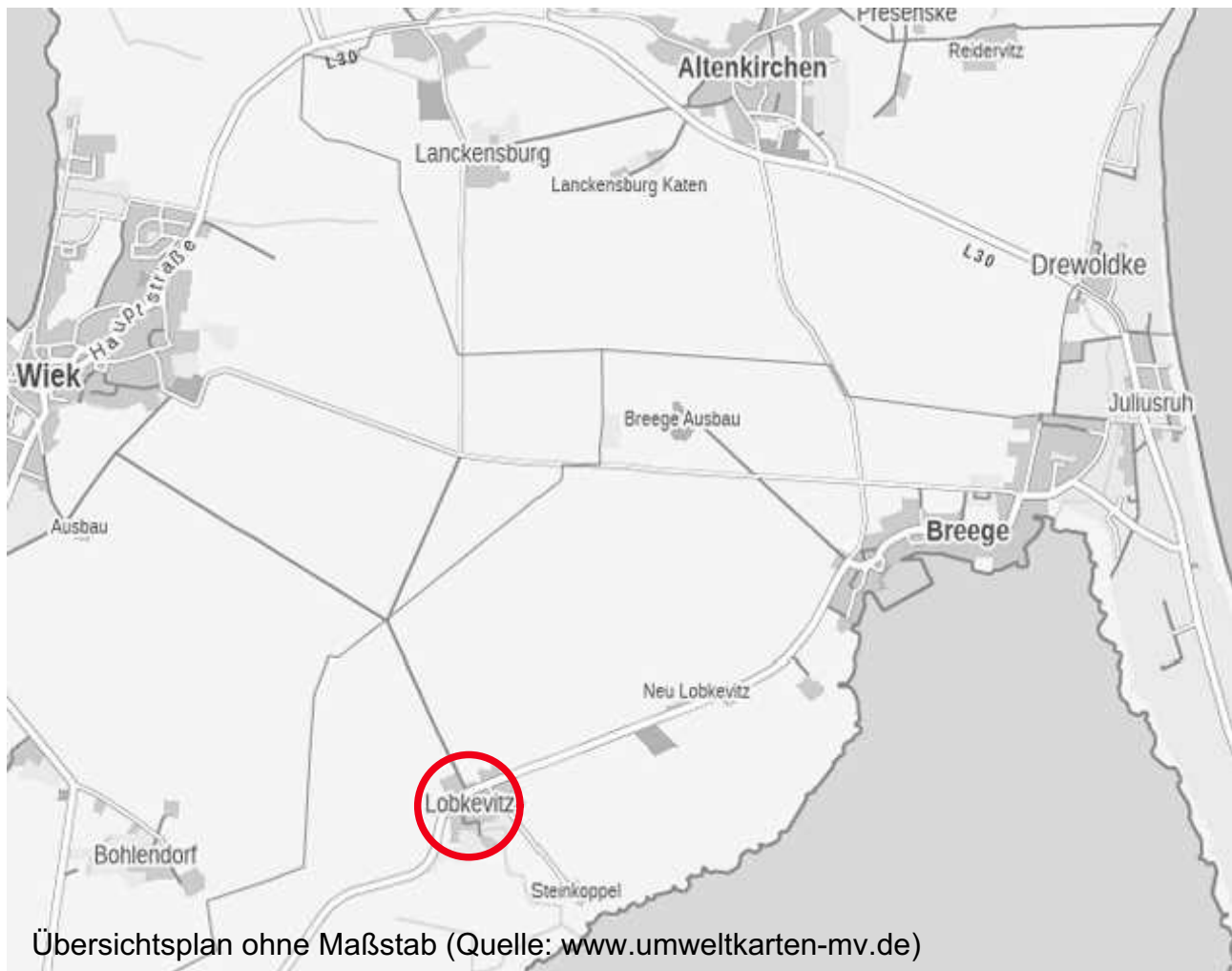
15.14.00  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER
FIRSTRICHTUNG

 DARSTELLUNG DER FIRSTRICHTUNG
(§ 86 LBauO MV)

SATZUNG

über den Bebauungsplan Nr. 28 "Lobkevitz - Wohnen mit Beherbergung" mit Örtlichen Bauvorschriften.

Aufgrund §§ 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie § 86 LBauO MV in der Fassung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 "Lobkevitz - Wohnen mit Beherbergung" mit Örtlichen Bauvorschriften erlassen.



lars hertelt | stadtplanung und architektur
Freier Stadtplaner und Architekt

Frankendamm 5 18439 Stralsund
Wilhelmstraße 58 76137 Karlsruhe

Gemeinde Ostseebad Breege

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

Nr.28 Lobkevitz - Wohnen mit Beherbergung

Satzungsfassung

lars hertelt |
stadtplanung und architektur

Dipl.-Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt
76137 Karlsruhe, Wilhelmstraße 58
18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel. 0178 201 4033
info@hertelt-stadtplanung.de

Gemeinde Ostseebad Breege

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

Nr. 28 „Lobkevitz – Wohnen mit Beherbergung“

Satzungsfassung

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

I.1.1) Art der baulichen Nutzung

So: Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO „Lobkevitz - Wohnen mit Beherbergung“

Das Sondergebiet „Lobkevitz - Wohnen mit Beherbergung“ dient der Errichtung von Wohngebäuden, für deren Eigentümer regionaltypische Erwerbsmöglichkeiten durch eine ergänzende touristische Vermietung eines Ferienzimmers oder einer Wohnung mit Fremdenbeherbergung gesichert werden sollen.

I.1.1) Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Gebäude und Räume für freie Berufe,
- bis zu ein Fremdenzimmer oder bis zu eine Ferienwohnung / Wohnung mit Fremdenbeherbergung in Wohngebäuden, bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude ansonsten vorherrschenden Hauptnutzung 55% zu 45% der Geschossfläche).
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

I.1.2) Maß der baulichen Nutzung

a) First- und Traufhöhe werden als Maximalhöhen angegeben, gemessen über NHN

b) Traufhöhe: Die Traufhöhe bemisst sich im Schnittpunkt der Vorderkante Außenwand mit der Oberseite der Dachhaut. Untergeordnete Bauteile sowie Gauben bleiben bei der Ermittlung der Traufhöhe unberücksichtigt.

c) Firsthöhe: Die Firsthöhe gibt den oberen Abschluss der Dachhaut an. Die zugelassene Gebäudefirsthöhe darf mit technischen Anlagen (wie z.B. Schornsteinen, Antennen) um bis zu 2,0 m überschritten werden.

d) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in §19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 und
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

in der Fläche A bis zu 50 % überschritten werden. Abweichend hiervon dürfen oben genannte Anlagen im Bereich der Fläche B bis zu 75 % überschritten werden.

I.2) überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

I.2.1) nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Für den als *Fläche A* gekennzeichneten Bereich gilt:

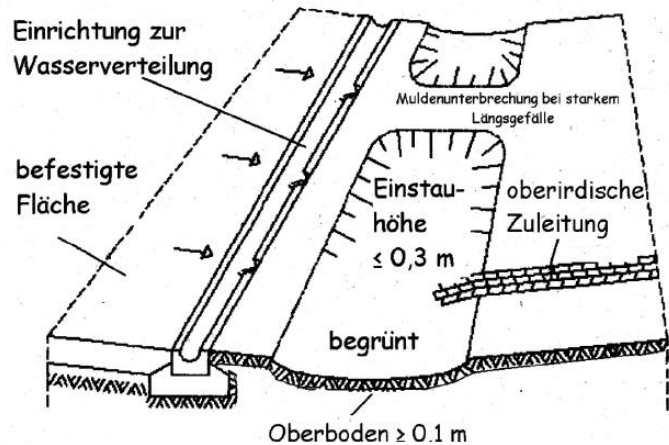
Bauliche Anlagen nach §§ 12, 14 BauNVO und von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgeht, sind nur innerhalb der als überbaubar gekennzeichneten Flächen Baugrenzen zulässig. Darüber hinaus sind Nebenanlagen, die keine Gebäude sind und von denen keine Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, im gesamten Baugebiet zulässig.

I.3) Niederschlagswasserbeseitigung

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist eine Muldenversickerung vorzusehen.

Für die Sickermulden ist bei einer Tiefe von 15 cm eine Fläche von mindestens 20% der tatsächlichen versiegelten Gesamtfläche (inkl. Flächen nach § 19 Abs.4 BauNVO) auf dem Baugrundstück vorzusehen. Als Oberboden in Sickermuldenbereichen ist humoser Sand mit einem Schluffgehalt (Kornfraktion 0,002 bis 0,063 mm) von maximal 15 Ma.-% und einem Humusgehalt ≥ 3 Ma.-% zu gewährleisten.



Prinzipische Skizze für Sickermulden (Auszug aus Arbeitsblatt DWA-A 138)

I.3) Grünordnungsmaßnahmen

I.3.1) Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Bestandteil aller Pflanzgebote ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

Acer campestre (Feld-Ahorn), *Acer platanoides* (Spitzahorn), *Betula pendula* (Hänge-Birke), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Carpinus betulus* „Fastigiata“ (Säulen-Hainbuche), *Corylus colurna* (Baum-Hasel), *Crataegus laevigata* (Eingrifflicher Weißdorn), *Crataegus laevigata* 'Paul's Scarlett' (Echter Rot-Dorn), *Fraxinus ornus* (Blumen-Esche), *Gleditsia triacanthos* „Skyline“ (Gleditschie), *Malus sylvestris* (Holzapfel), *Pyrus pyrastra* (Wild-Birne), *Robinia pseudoacacia* (Robinie in Sorten), *Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere), *Tilia cordata* „Greenspire“ (Linde).

I.3.2) Grünordnungsmaßnahmen zur Grundwasserneubildung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Beläge von Hofflächen, Wegen und Stellplätzen auf privaten Grundstücken sind wasserdurchlässig auszuführen (z.B. mit Drainpflaster, Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrassen, gekiesten bzw. wassergebundenen Belägen). Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen. Die Beläge dürfen einen Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschreiten. Die dauerhafte Pflege der Fläche und der Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge sind sicherzustellen.

I.3.3) Maßnahmen für den Artenschutz

Vermeidungsmaßnahmen

Im Zusammenhang mit der Planung sind die folgenden Vermeidungsmaßnahmen (V) durchzuführen:

V 1 Einsatz einer fachlich versierten ökologischen Baubegleitung (ÖBB), die die Abbruch- und Baumfällarbeiten betreut und alle potenziell möglichen Quartierbereiche im Vorfeld auf Besatz kontrolliert. Bei den Abbrucharbeiten müssen die potenziell möglichen Quartierbereiche im Beisein der ÖBB per Hand demontiert werden, um eventuell vorhandene Tiere ausfindig zu machen und gefahrlos bergen zu können. Bei Funden von Fledermäusen werden die Arbeiten zunächst eingestellt und die ÖBB stimmt sich mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) über das weitere Vorgehen ab.

V 2 Beschränkung der Außenbeleuchtung im Plangebiet:

- Die Beleuchtungsstärke darf nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestmaße hinaus gehen,
- Vermeidung störender Lichtausbreitung in angrenzende Räume durch gerichtete Beleuchtung von oben nach unten,
- Einsatz von vollabgeschirmten LED-Lampen mit Farbtemperaturen von 2.700 Kelvin oder weniger sowie Wellenlängen > 540 nm.

- In der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr ist jede 2. Straßenlaterne ausgeschaltet zu lassen.

V 3 Die Baufeldfreimachung inklusive Baumfällung, Gebäudeabbruch sowie die anschließenden Bauarbeiten müssen zwischen 30. November und 01. Februar begonnen und ohne größere Pausen fortgeführt werden. Alternativ ist die Baufeldfreimachung zwischen dem 30. September und dem 01. März möglich, wenn vor Beginn durch eine fachkundige Person im Rahmen einer ÖBB eine detaillierte Untersuchung des Baufelds auf Brutaktivitäten erfolgt und Brutnester von Vögeln sicher ausgeschlossen wurden.

V4 Im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) ist das Baufeld direkt vor Beginn der Baufeldberäumung auf Amphibien abzusuchen. Dabei sind vor allem liegende Gehölze, totes Pflanzenmaterial, Steine und Ablagerungen zu untersuchen und umzudrehen. Bei Funden von Amphibien

- sind diese einzusammeln und in ungefährdete Bereiche umzusiedeln und
- ist der Baustellenbereich an der West-, Ost- und Südseite durch einen Amphibienschutzzaun abzusperren.

CEF-Maßnahmen

Im Zusammenhang mit der Planung sind die folgenden Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen (CEF) durchzuführen:

E 1 Installation von 6 Fledermausquartieren an Gebäuden der Umgebung nachfolgenden Kriterien:

- 3 Stk. Fledermaus Fassaden Ganzjahresquartier –www.nistkasten-hasselfeldt.de/fle-dermaus-fassaden-ganzjahres-quartier o.ä.,
- 3 Stk. Fledermaus Fassaden Sommerquartier –www.nistkasten-hasselfeldt.de/fleder-maus-fassaden-ganzjahres-quartier_1 o.ä.,
- südliche bis südwestliche Exposition,
- Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Abbrucharbeiten.

E2 Installation von 4 Fledermausquartieren in den umliegenden Gehölzen nachfolgenden Kriterien:

- 2 Stk. Fledermaushöhle mit zwei Einschlüpfen 12 mm,
- 2 Stk. Fledermaushöhle mit zwei Einschlüpfen 14 mm,
- Anbringen in unterschiedlichen Höhen > 5m (Schutz vor Vandalismus),
- Anbringung mit unterschiedlicher Exposition (von schattig bis sonnig, am Bestandsrand / im Bestand),
- Gewährleistung guter Anflugmöglichkeiten (Beseitigung der unteren Äste und aufkommender Gehölze),
- Gewährleistung einer langen Hangzeit (> 10 Jahre) durch a) die Auswahl günstiger Gehölzbestände mit hoher Umtriebszeit und b) durch die Verwendung einer zweckmäßigen Aufhängevorrichtung (Dickenwachstum!),
- Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Fällarbeiten.

E3 Ersetzen der vorhandenen Brutplätze der Mehlschwalbe durch Installation von insgesamt 54 Nisthilfen an einem geeigneten Standort im Umfeld des Plangebiets. Diese Maßnahme muss vor Abbruch der Gebäude abgeschlossen und funktionsfähig sein.

E 4 Installation von 4 Nistkästen für Höhlenbrüter nachfolgenden Kriterien:

- Auswahl verschiedener und langlebiger Kastenmodelle (Holzbeton –z.B. der Fa. Schwegler oder Hasselfeldt),
- Anbringen in Höhen > 4m (Schutz vor Vandalismus),
- südliche bis südwestliche Exposition,
- Gewährleistung guter Anflugmöglichkeiten (Beseitigung der unteren Äste und aufkommender Gehölze),
- Gewährleistung einer langen Hangzeit(> 10 Jahre) durch a) die Auswahl günstiger Gehölzbestände mit hoher Umtriebszeit und b) durch die Verwendung einer zweckmäßigen Aufhängevorrichtung (Dickenwachstum!),

- Installation im Umfeld des Eingriffs,
- Ausbringung der Kästen bereits vor Beginn der Fällarbeiten.

E5 Installation von insgesamt 8 artgerechten Nistkästen aus Holzbeton für die Arten Hausrot-schwanz bzw. Bachstelze an geeigneten Gebäuden im räumlichen Umfeld. Zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Ersatzmaßnahme ist die Ausbringung der Kästen bereits vor Beginn der Abbrucharbeiten zu realisieren.

E 6 Installation von insgesamt 40 artgerechten Nisthilfen aus Holzbeton für die Art Haussperling an geeigneten Gebäuden im räumlichen Umfeld. Zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Ersatzmaßnahme ist die Ausbringung der Kästen bereits vor Beginn der Abbrucharbeiten zu realisieren.

E 7 Ersetzen der Brutplätze der Rauchschwalbe durch Herrichtung von Räumlichkeiten mit mindesten 50 m² Raumfläche und einer Deckenhöhe von mindestens 2 m im Umfeld des jetzigen Brutstandorts. Die genaue Ausführung mit Nisthilfen und Sichtschutzbrettern und der Standort sind mit der UNB abzustimmen. Diese Maßnahme muss vor dem Abbruch der Gebäude bzw. bei Abbruch nach Ende der letzten Brutperiode vor Beginn der nächsten Brutperiode (11. April) abgeschlossen und funktionsfähig sein.

Der zum Erhalt festgesetzte Baum ist dauerhaft zu erhalten, die Kronentraufbereiche zzgl. 1,5 m sind vor Auffüllungen, Abgrabungen, Materiallagerungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen. Bei Abgang ist der Baum gleichwertig zu ersetzen.

II) Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

II.1) Dachform / -material

Dächer von Hauptgebäuden sind mit einer Dachneigung im Bereich bis 15-50 Grad auszuführen. Der First muss sich über die Längsseite der Grundfläche des Daches erstrecken. Als Dachform sind zulässig: Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer. Als Materialien für die Dacheindeckung sind zulässig: Dachziegel in einem Farbspektrum grau-anthrazit bis rot-braun.

Ergänzend ist auch die Errichtung von Anlagen für die regenerative Energiegewinnung zulässig.

II.2) Gauben / Dacheinschnitte

Gauben müssen zum First einen Abstand von mind. 0,5 m sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche einen Abstand von mind. 1,2 m einhalten.

Dacheinschnitte müssen zu First und Traufe einen Abstand von jeweils mind. 1,0 m sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten. Die Dachfläche unterhalb des Dacheinschnittes (Traufbereich) darf nicht unterbrochen werden.

II.3) Einfriedungen

Anpflanzung und dauerhafter Erhalt einer Hecke (lebende Einfriedung) gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen aus heimischen Laub-Gehölzarten. Die Höhe der Hecken beträgt max. 1,5 m. Die Einfriedung darf für Grundstückszufahrten und –Zugänge je Baugrundstück auf einer Länge von in der Summe max. 4,00 m unterbrochen werden. Anstatt Hecken sind auch Einfriedungen aus Holz bis zu 1,5m oder Findlingen (Friesenwall) bis zu 1,0m zulässig. Kombinationen der oben genannten Materialien sind möglich bis zu den jeweils genannten Maximalhöhen. Die Höhenangaben ergeben sich senkrecht gemessen in der Mitte des Grundstücks zur Höhe des äußeren Randsteins der erschließenden Verkehrsfläche.

Empfohlene standortgerechte Pflanzarten:

Acer campestre (Feld-Ahorn), Betula pendula (Birke), Pyrus in Arten und Sorten (Birne), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus in Arten und Sorten (Haselnuss), Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus (Hartriegel in Arten und Sorten), Fagus sylvatica (Buche), Ligustrum vulgare (Liguster), Malus (Apfel in Arten und Sorten), Prunus (Kirsche in Arten und Sorten), Quercus robur (Stiel-Eiche), Sorbus aria (Schwedische Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) und Hunds-Rose (Rosa canina).

II.4) Freiflächengestaltung

Die nicht überbauten, unbefestigten Grundstücksflächen (Vorgärten, Gärten) sind als Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Die Anlagen von monotonen, flächigen Steingärten durch die Ausbringung von Schotter, Kies, Steinen, Findlingen, Glassteinen oder sonstigen Materialaufschüttungen ist unzulässig (Ausnahme Friesenwalle als Einfriedung). Die Bepflanzung der Gärten und Vorgärten ist spätestens in der auf den Bezug folgenden Vegetationsperiode zu verwirklichen.

III) Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB und Hinweise

III.1) Bodendenkmäler

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.

III.2) Artenschutz

Der Abbruch von Bestandsgebäuden und die Neubebauung sind in zwei separaten Genehmigungsverfahren zu beantragen und zu genehmigen.

Für die Baufeldberäumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind z. B. vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind notwendigen Abstimmungen mit und Genehmigungen bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen durchzuführen bzw. zu beantragen. Hierzu ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.

III.3) Externe Kompensationsmaßnahme

Die Kompensation des ermittelten Kompensationsbedarfs in Höhe von 5.320m² EFÄ ist über die Abbuchung vom einem gesetzlich anerkannten Ökopunktekonto innerhalb der betroffenen Landschaftszone Ostseeküstenland zu erbringen.

III.4) Vogelfreundliche Außenfassaden und Vermeidung von Kleintierfallen

Bei der Gestaltung der Außenfassaden soll auf eine vogelfreundliche Bauweise geachtet werden. Dies beinhaltet die Vermeidung von großen Glasflächen, die eine Durchsicht ermöglichen oder die angrenzende Landschaft spiegeln. Es wird auf weiterführende Informationen zum und zur Vermeidung von Vogelschlag hingewiesen, z.B. unter www.vogelsicherheit-an-glas.de oder die Broschüre des BfN und der Schweizer Vogelschutzwarte „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ sowie vor allem auf die Empfehlungen zur Risikoeinschätzung und Vermeidungsmaßnahmen der Vogelschutzwarten (LAG VSW21-01_Bewertungsverfahren Vogelschlag Glas.docx (lag-vsw.de))

Zur Vermeidung von Kleintierfallen wird hingewiesen auf <http://www.karch.ch/karch/Amphibien/Entwaesserung#Amphibienleiter> oder auch unter http://www.unine.ch/files/live/sites/karch/files/Doc_a_telecharger/Amphibien_div./Amphibien-schutz%20vor%20Haust%c3%bcrc_v2013.pdf).

III.5) Abriss- und Entsorgungsarbeiten

Es wird empfohlen vor Abriss der Gebäude ein Gefahrstoffkonzept zu erarbeiten, um gefahrlose

Abriss- und Entsorgungsarbeiten durchzuführen.

III.6) Hinweise zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung

Gemäß DVGE Arbeitsblatt W 405 sind geeignete Löschwasserentnahmestellen zu schaffen. Die Zufahrten, inneren Fahrwege und Standflächen für die Feuerwehrfahrzeuge müssen gemäß DIN 14090 hergestellt und gekennzeichnet werden. Zur Sicherstellung des Grundschatzes für das Plangebiet ist eine Wassermenge von 48 m³/h für mindestens 2 Stunden vorzuhalten.

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1) Grundlagen der Planung	9
1.1) Allgemeines.....	9
1.1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebietes	9
1.1.2) Plangrundlage	9
1.2) Ziele der Planung	9
1.3) Notwendigkeit der Planung.....	9
1.4) Verfahren	9
1.5) Planerische Vorgaben	10
1.5.1) Erfordernisse der Raumordnung	10
1.5.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan	10
1.6) Zustand des Plangebietes	11
1.6.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes	11
1.6.2) Schutzgebiete	12
2) Städtebauliche Planung	13
2.1) Nutzungskonzept	13
2.2) Festsetzungen.....	14
2.3) Flächenbilanz	17
2.4) Erschließung	18
2.4.1) Verkehrliche Erschließung	18
2.4.2) Ver- und Entsorgung	18
3) Auswirkungen	20
3.1) Abwägungsrelevante Belange	20

Umweltbericht

1) Grundlagen der Planung

1.1) Allgemeines

1.1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst einen zentralen Bereich in der Ortslage Lobkevitz angrenzend und südlich der zentralen Durchfahrtsstraße „Lobkevitz“ mit den folgenden Flurstücken:

Gemeinde Breege, Gemarkung Lobkevitz, Flur 2: 7/3 sowie Flur 5: 16/3, 16/5, 17/1, 17/3, 17/4, 19/2, 20/1, 20/2, 21, 33/2, 33/3, 34/4, 34/6, 34/7, 40/3 und 40/7. Die Plangebietsfläche beträgt knapp 1,3 ha. Sie wird im Westen, Süden und Osten durch Siedlungsflächen begrenzt; im Norden begrenzt oben genannte Straße das Plangebiet.

1.1.2) Plangrundlage

Als Planungsgrundlage dient eine Vermessung des Vermessungsbüros Holger Krawutschke in Bergen auf Rügen vom Mai 2022 (Aufnahme) im Bezugssystem NHN in DHHN 2016.

1.2) Ziele der Planung

Mit der Planung sollen auf einer durch den angrenzenden Siedlungsbereich vorgeprägten Fläche ca. 10 bis 11 Bauplätze für Wohngebäude entwickelt und damit die in der Ortslage bereits erschlossenen zentralen Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

Ziel ist eine Arrondierung der Wohnnutzung in den vorhandenen städtebaulichen Strukturen. Mit der Überplanung soll

- den Wohnbedürfnissen der örtlichen Bevölkerung entsprochen, und wirtschaftliche Teilhabe an der touristischen Entwicklung der Region ermöglicht (eigentümerbegleitetes Ferienwohnen) werden,
- damit verbunden die Eigentumsentwicklung der ortsansässigen Bevölkerung gefördert werden,
- durch Entwicklung eines bereits durch die angrenzende Ortslage vorgeprägten, durch die bestehende Gemeindestraße erschlossenen Bereichs eine kompakte Siedlungsfigur und damit eine gute Nutzung öffentlicher Infrastruktur gesichert sowie ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a BauGB gewährleistet werden,
- ein städtebaulicher Missstand beseitigt werden, der durch Nutzungsaufgabe der großen Scheunen seit vielen Jahren den zentralen Bereich der Ortslage optisch belastet.

Neben den vorgenannten Belangen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

1.3) Notwendigkeit der Planung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine innerörtliche, baulich vorge nutzte und gut erschlossene Lage. Die bestehende räumliche Situation ergibt trotz der Umgebungsbebauung keinen Anlass, die Bebauung als im Sinne des § 34 BauGB zu beurteilen, da die bestehenden Bebauungen östlich und westlich zu weit auseinander stehen und die zentrale Erschließung „Lobkevitz“ zwischen dem südlich liegenden Plangebiet und der nördlich bestehenden Bebauung trotz der örtlichen sehr offenen Bebauung als eher trennend wirkend beurteilt werden kann. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die umgebende Bebauung auf Grund der großen Abstände keine prägende Wirkung auf das Plangebiet entfaltet und somit zur Erlangung von Baurecht ein Bauleitplanverfahren erforderlich ist.

1.4) Verfahren

Das Verfahren soll als zweistufiges Vollverfahren mit Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden.

1.5) Planerische Vorgaben

1.5.1) Erfordernisse der Raumordnung

Die Gemeinde Ostseebad Breege wird im regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP) als touristischer Siedlungsschwerpunkt innerhalb eines Tourismusschwerpunktraumes (3.1.3 RREP VP) ausgewiesen. Das Gemeindegebiet Breege ist überlagernd als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (3.1.4 RREP VP) dargestellt.

Siedlungsschwerpunkte haben im Wesentlichen ergänzende, ortsnahe Versorgungsaufgaben. Mit der Festlegung der Siedlungsschwerpunkte soll die Sicherung der ländlichen Räume als Wohn- und Wirtschaftsstandorte unterstützt und deren materielle sowie dienstleistungsbasierte Versorgung gesichert werden.

In den Vorbehaltsgebieten Tourismus (Tourismusräume) hat die Entwicklung ihrer Eignung und Funktion für Tourismus und Erholung eine besondere Bedeutung. Die Gemeinde Breege liegt laut RREP im Tourismusschwerpunktraum (3.1.3 (3) RREP). In den Tourismusschwerpunkträumen stehen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund.

Die Entwicklung einer im Flächennutzungsplan bereits als Baugebiet dargestellten, durch den mehrseitigen Anschluss an den Bebauungszusammenhang geprägten Fläche trägt zu einem schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei (4.1(7), 5.1.2(2) RREP VP), der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen wird damit entgegengewirkt (4.1(4) RREP VP).

Im Jahr 2016 wurden die Grundsätze der Raumordnung durch das Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V, 2016) inhaltlich ergänzt. Nach 4.1(5) LEP sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Innenentwicklungspotenziale beinhalten dabei neben Brachflächen und leerstehender Bausubstanz ausdrücklich auch Baulandreserven. Mit einer kleinteiligen Arrondierung auf im Flächennutzungsplan bereits als Baugebiet dargestellten Flächen wird den Zielen der Raumordnung entsprochen.

1.5.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame im Jahr 2008 fortgeschriebene Flächennutzungsplan der Gemeinde Breege stellt für das Planungsgebiet ein „Mischbaufläche“ dar.

In der Begründung der Fortschreibung heißt es zu Lobkevitz:

„Neben den beiden zentralen Ortsbereichen Breege und Juliusruh sollen Außenstandorte, sofern sie wie Lobkevitz und Schmantevitz über ein gewisses Gewicht verfügen, erhalten und entwickelt werden. Die kleinen, um historische Gutsanlagen entstandenen Weiler gehören traditionell zum Landschaftsbild; sie gliedern mit ihrem prägenden Baumbestand die weiten Ackerflächen und können die Landschaft für den Tourismus erschließen.“

Angesichts der vorhandenen Bebauung mit rund 20 Wohn- / Ferienwohngebäuden wird die Ortslage wie im bisherigen FNP als gemischte Baufläche dargestellt. ... Insbesondere der Bestand der historischen Gutsanlage (umfangreiche Stallungen) bieten Entwicklungspotenzial vor allem für ergänzende Dienstleistungen (Reiterhof, Kutschfahrten, Werkstätten).“ Der mit der Fortschreibung

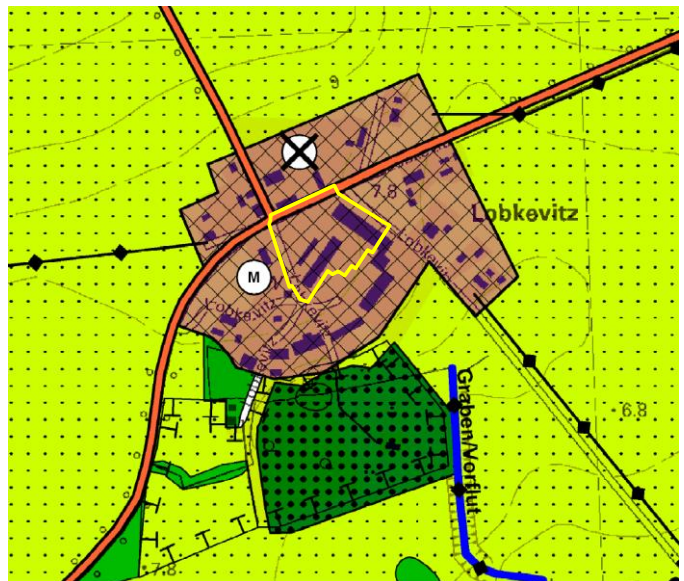


Abbildung 1: Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplans (gelb), Ausschnitt ohne Maßstab

des Flächennutzungsplans 2008 seinerzeit gewünschte Nutzungsmix führte zu einer Ausweisung als gemischte Baufläche. Die avisierten Nutzungen erschienen in den letzten 15 Jahren jedoch nicht umsetzbar, sodass insbesondere der Planbereich bis auf eine abgerissene Stallanlage sich heute 30 Jahre später tatsächlich immer noch so darstellt wie zum Beginn der Planungen zur Erstaufstellung des Flächennutzungsplans im November 1992.

Mit der Ausweisung eines Sondergebiets kann die Planung nicht aus den Vorgaben des Flächennutzungsplans abgeleitet werden. Der FNP muss parallel zum B-Planverfahren geändert werden (2. Änderung des fortgeschriebenen FNP).

Für die Gemeinde Breege besteht ein Landschaftsplan. Der Landschaftsplan ist bezüglich der Siedlungsflächenausweisung nahezu identisch mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans und weist das Plangebiet sowie seine unmittelbare Umgebung als ländlich geprägtes Dorfgebiet aus. Eine Ausweitung der Siedlungsfläche in den planungsrechtlichen Außenbereich ist mit der Planung nicht vorgesehen.

1.6) Zustand des Plangebietes

1.6.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Die Ortslage Lobkevitz ist im Kern geprägt von der ursprünglichen Gutsanlage, die um 1840 in ihrer Grundstruktur errichtet wurde. Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich der ehemaligen Gutsanlage, die nach dem 2. Weltkrieg bauliche Ergänzungen erfuhr und nach 1990 einige Jahre leer gestanden hat.

Das Plangebiet im Geltungsbereich ist geprägt durch den Bestand von zwei ca. 70m langen zweigeschossigen Scheunen sowie einem Gebäude und nordwestlich vorgelagerten baumbestandenen Freiflächen.

Im Westen und Norden wird das Plangebiet durch Straßen begrenzt. Im Westen schließt daran Wohnbebauung mit dazugehörigen Freiflächen an. Im Norden besteht auf der Nordseite der Rüg3 eine gewerbliche Nutzung.

Südlich des Plangebiets liegen die Gärten der weiter südlich bestehenden ehemaligen Gutsanlage. Im Osten bestehen eine baumbestandene Grünfläche und Siedlungsbereiche mit Einfamilienhäusern und den dazugehörigen Gartenanteilen.

Weitere gemeindliche Planungen (Bebauungspläne oder weitere gemeindliche Satzungen) liegen für die Ortslage Lobkevitz z.Z. nicht vor.



Abbildung 2: Luftbild Ortslage Lobkevitz Plangebiet (gelb), ohne Maßstab

1.6.2) Schutzgebiete

Die gesamte Ortslage und mithin das Plangebiet liegen außerhalb von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts. Die internationalen Schutzgebiete befinden sich erst in einem weiteren Umfeld in südöstliche Richtung:

- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB): DE_1446-302, Nordrügische Boddenlandschaft (ca. 720m)
- Europäische Vogelschutzgebiete: DE_1446-401, Binnenbodden von Rügen (ca. 820m).

Die Schutzgebiete sind durch den Siedlungsbereich der Ortslage Lobkevitz vom Plangebiet getrennt, so dass keine von der Planung ausgehenden Auswirkungen auf die Schutzgebiete zu erkennen sind. Landschafts- oder Naturschutzgebiete sind in der Umgebung nicht ausgewiesen.

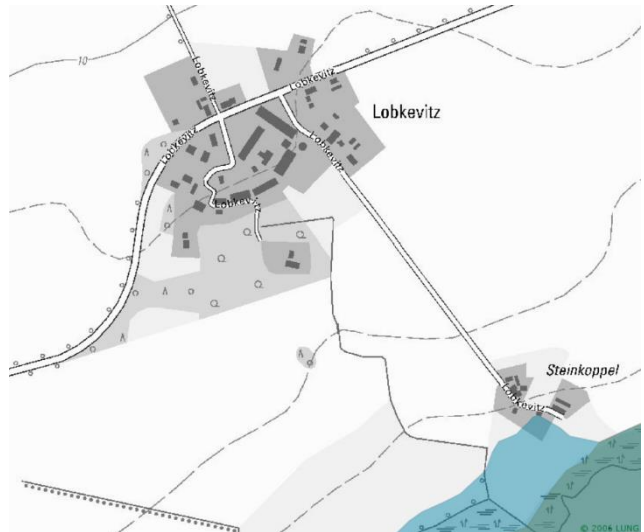


Abbildung 3: GGB-Gebiete (blau), EU-Vogelschutzgebiete (dunkelblau) (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Bodendenkmale

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt.

Hochwasser

Das Plangebiet liegt nicht in einem als Hochwasserrisikogebiet ausgewiesenen Bereich.

Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

Immissionen / Emissionen

Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen, ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.

2) Städtebauliche Planung

2.1) Nutzungskonzept

Mit der Planung soll die Wohnnutzung durch eine kleinteilige Bebauung gestärkt werden. Mit der Ergänzung wird die bestehende Siedlungsstruktur nach Norden fortgesetzt (vgl. Abbildung 5).

Entstehen sollen zehn bis elf Einfamilienhäuser für Dauerwohnsitze, ergänzt durch untergeordnete Ferienutzungen.

Der städtebauliche Entwurf orientiert sich an den bestehenden öffentlichen Erschließungen und sieht entlang dieser die Errichtung der Gebäude vor. Lediglich im Osten bzw. Südosten sollen jeweils zwei Gebäude über von den Haupterschließungen abgehende Stiche erschlossen werden. Diese vier Baukörper sind entsprechend der noch bestehenden Hofanlage nordwestlich / südöstlich ausgerichtet. Eine Ausrichtung der Firstrichtung entsprechend dem noch bestehenden Restensemble ist nicht vorgesehen, da der verbleibende Bestand in sich auch keine gemeinsame Firstausrichtung hat. Angestrebt ist für die dörfliche Ortslage eine angemessene aufgelockerte Bebauung.

Variantenuntersuchungen



Abbildung 5: Städtebaulicher Entwurf als Nachweis der einer funktionalen Flächenorganisation



Abbildung 5a: Städtebauliche Variante mit 11 Gebäuden, ohne Bebauung der nordöstlichen Ecke



Abbildung 5b: Städtebauliche Variante mit 9 Gebäuden, ohne Bebauung der nordöstlichen Ecke

Durch die Entwicklung eines bereits durch die umgrenzende Ortslage vorgeprägten und durch die bestehende Gemeindestraße erschlossenen Bereichs liegt die Entwicklung des innerörtlichen Plangebiets im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nahe. Schließlich wurde bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) dieser Bereich zur baulichen Entwicklung vorgesehen.

Insofern beschränken sich die Planungsalternativen insbesondere auf die Abwägung zwischen

Wirtschaftlichkeit und örtlich angemessener Bebauungsdichte. Angesichts einer von drei Seiten erschlossenen Fläche ist eine die Straße begleitende Bebauung naheliegend, sodass die Dichte im Innern des „Blocks“ untersucht wurde.

Im Laufe der Planung wurde außerdem die nordöstliche Ecke noch in die Planung einbezogen, die zu Planungsbeginn aus eigentumsrechtlichen Gründen noch nicht zur Entwicklung vorgesehen worden war (Abb.5a).

Die Festlegung auf trauf- oder giebelständige Bebauung wird bis auf das nordwestliche Grundstück den Bauherren überlassen. Eine zwingende Favorisierung ist aus städtebaulichen Gründen nicht erkennbar. Für das Nordwestliche Grundstück wird eine annähernd Nord-Süd-Ausrichtung festgelegt, da mit der längeren Traufkante die Perspektive auf das ehemalige Gutshaus gelenkt wird. Schließlich markiert dieses Grundstück den Übergang des historischen Weges nach Norden (Wiek), der ursprünglich gegenüber der Ost-West-Verbindung der bedeutsamere war.

2.2) Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

In der ersten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hatte die Gemeinde eine Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO ausgewiesen, da dies der allgemeinen intendierten Zweckbestimmung (vorwiegend Wohnen) entspricht. Daraus sollte auf der Ebene des Bebauungsplans ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO mit der untergeordneten touristischen Nutzung entwickelt werden.

Private Fremdenvermietung hat in der Küstenregion eine lange Tradition. Bereits im 19. Jahrhundert war es üblich, während der Saison die „gute Stube“ an Feriengäste zu vermieten und so das Haushaltseinkommen aufzubessern. Auch heute ermöglicht die private Vermietung weiten Kreisen der Bevölkerung eine direkte Teilhabe an den Verdienstmöglichkeiten im Tourismus. So trägt die Einliegerwohnung häufig nicht unwesentlich zur Finanzierung der ansonsten eigengenutzten Immobilie bei. Viele Gäste schätzen zudem die private Atmosphäre mit häufig auch persönlichem Kontakt zum Vermieter (und entsprechenden Ratschlägen hinsichtlich lohnender Ausflüge, guter Restaurants etc.).

Die touristisch genutzten Wohnungen werden landläufig als Ferienwohnungen bezeichnet (z.B. in den einschlägigen Buchungsportalen im www). Planungsrechtlich handelt es sich jedoch um Wohnungen mit Fremdenbeherbergung, sofern man den Begriff Ferienwohnung gemäß § 10 BauNVO über den Zweck Erholung („Freizeitwohnen“) definieren will (vgl. hierzu etwa die Begrifflichkeit des § 22 BauGB, der klar zwischen Ferienhausgebieten einerseits und durch Wohngebäude mit Fremdenbeherbergung geprägten Gebieten andererseits unterscheidet). Angesichts der prägenden Wohnnutzung ist das Gebiet hinsichtlich der Zweckbestimmung nicht auf Erholung ausgerichtet, Möglich und regional typisch ist gerade auch in Gebieten mit prägender Wohnfunktion eine integrierte kleinteilige Beherbergungsnutzung als eine das Wohnen nicht beeinträchtigende gewerbliche Nutzungsart.

Zwar ging das OVG Greifswald auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Jahr 2017 noch davon aus, dass die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit der Zulassung einer Ferienwohnnutzung generell nicht vereinbar ist, weil Ferienwohnungen weder vom bauplanungsrechtlichen Begriff des Wohnens bzw. des Wohngebäudes i. S.d. § 4 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1 BauNVO umfasst sind noch als Betriebe des Beherbergungsgewerbes i. S.d. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO angesehen werden können. Mit dem Inkrafttreten des § 13 a BauNVO schien jedoch nun eine Vereinbarkeit von untergeordneter Feriennutzung und Wohnen gegeben.

Mit dem Urteil des OVG Greifswald vom 06.11.2019 geht das Gericht jedoch weiterhin davon aus, dass die Zulässigkeit von Ferienwohnungen mit § 4 BauNVO nicht vereinbar ist. „Insoweit dürfte im Übrigen auch bei Zugrundelegung der aktuellen Rechtslage nach Inkrafttreten des § 13 a BauNVO nichts Anderes gelten.“ (Urteil vom 06.11.2019 3 K 489/15)

Im Urteil wird dies begründet:

„Allgemeine Wohngebiete dienen nach § 4 Abs. 1 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Näheres ergibt sich aus § 4 Abs. 2 BauNVO, der als allgemein zulässig Wohngebäude sowie Nutzungen nach den § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO nennt, die der Wohnnutzung zugeordnet sind, damit im Wohngebiet

selbst eine Versorgungsinfrastruktur bereitgestellt werden kann, mit der sich die Grundbedürfnisse der Bevölkerung befriedigen lassen (BVerwG, Urt. v. 7.9.2017 - 4 C 8.16, juris Rn. 7; Urt. v. 18.10.2017 - 4 C 5.16, juris Rn. 21). Das allgemeine Wohngebiet wird als kollektive Wohngemeinschaft mit einem grundsätzlichen Ruhebedürfnis begriffen. Es unterscheidet sich nur graduell, nicht aber prinzipiell von einem reinen Wohngebiet. Die Wohnnutzung muss vorherrschen, Wohngebäude und Wohnungen müssen im Vergleich zu anderen Nutzungen zahlenmäßig überwiegen und den Wohncharakter des Gebiets auch unter Berücksichtigung der anderen zulässigen Anlagen erkennbar prägen (BVerwG, Urt. v. 18.10.2017 - 4_CN_6J_7, juris Rn. 24 mwN).“ (Urteil vom 06.11.2019 3 K 489/15)

Die vorliegende Planung geht von einem prägenden Charakter durch (Dauer)Wohnen aus; es soll dennoch weiterhin ermöglicht werden, dass die Nutzung durch ein Fremdenzimmer oder eine Wohnung mit Fremdenbeherbergung ergänzt wird. Für den Geltungsbereich wird daher eine Sondergebiet SO- Wohnen mit Beherbergung gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden. „Die ... Kombination von Dauerwohnen und Ferienwohnen durch Zulassung einer Ferienwohnung in einem im Übrigen dauerbewohnten Wohngebäude in einem Sondergebiet nach § 11 BauNVO liegt noch im Rahmen des durch die genannten Regelungen der Baunutzungsverordnung gezogenen Rahmens. Beide Nutzungsarten sind ... in der ... Konstellation eines „eigentümergeleiteten Ferienwohnens“ sowohl hinsichtlich der infrastrukturellen Voraussetzungen als auch hinsichtlich des Störpotentials miteinander verträglich.“ (OVG Greifswald, Urt. vom 4. April 2017 - 3 K 253/15 -)

In Anlehnung an den Nutzungsartenkatalog des Allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO können in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) weitere Nutzungen regulär oder ausnahmsweise im Gebiet zugelassen werden.

Auch den weiteren nach § 4 BauNVO regulär zulässigen Nutzungen

- die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sowie
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

stehen keine Belange entgegen bzw. bieten auch hier zukünftig die Möglichkeit, an die o.g. bestehenden Strukturen anzuknüpfen und diese zu unterstützen.

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die Festlegung der zulässigen Nutzungen wird zusätzlich durch Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden ergänzt. Größere Appartementgebäude mit mehreren Wohnungen sind auch im näheren Umfeld nicht vorhanden. Als Wohngebäude gelten dabei alle Gebäude mit Wohnungen im Sinne des § 2 Abs. 2 LBauO M-V.

Maß der baulichen Nutzung

Um der ländlichen Lage zu entsprechen, wird die Bebauung eine geringe Dichte aufweisen. Auf Grund großer Grundstücksflächenunterschiede durch Eckgrundstücke und Bebauungen in der zweiten Reihe werden absolute überbaubare Grundflächen für die jeweiligen Gebäude festgesetzt. Diese liegt bei 180qm inklusive Terrassen, was bei zwei zulässigen Wohneinheiten und einer eingeschossigen Bebauung zu jeweils angemessenen Wohnungsgrößen führt. Bei ca. 10 bis 11 projektierten Gebäuden liegt die GRZ bei ca. 0,23. Die Versiegelung kann grundsätzlich und grundstücksweise um die unter § 19 Abs. 4 BauNVO genannten um 50 % (90qm) zusätzlich überschritten werden. Abweichend hiervon kann die Versiegelung der vorgenannten Nutzungen bei den Grundstücken in der zweiten Reihe (Fläche B) um 75% (135qm) überschritten werden. Begründet wird dies mit den notwendigerweise längeren Zufahrten zu den Hauptnutzungen. Durch die moderate Dichte ist sichergestellt, dass einschließlich der Nebenflächen weniger als die Hälfte der Fläche der Baugrundstücke versiegelt werden kann.

Höhenmäßig sollen sich die neuen Gebäude nicht wesentlich von der Umgebung abheben. Neben einem Vollgeschoss wird ein ausgebautes Dachgeschoss als Nicht-Vollgeschoss gemäß § 2 (6) LBauO M-V zugelassen. Eine maximale Firsthöhe von 17,9 m über NHN entspricht etwa 8,5 m über der Verkehrsfläche in der Örtlichkeit. Entsprechend liegt eine festgesetzte Höhe von 13,0 m über NHN für die Traufkante bei etwa 3,7m über der bestehenden Verkehrsfläche. Eine einheitliche Höhe für alle Gebäude ist im Plangebiet vertretbar, da keine wesentlichen Höhenunterschiede im Gelände vorhanden sind.

Überbaubare Grundstücksfläche / Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bzw. Baufenster angegeben. Dabei soll durch teilweise grundstückübergreifende Baufenster einerseits eine freie Platzierung der Gebäude ermöglicht werden. Dabei zeichnen die Baugrenzen die Flächen nach, in denen sich nach Auffassung der Gemeinde die Bebauung wiederfinden sollte. Im Norden ist dies einerseits maßgeblich eingeschränkt durch den vorhandenen straßenbegleitenden Versickerungsgraben. Andererseits werden mit der nördlichen Baugrenze die bestehenden Standorte weiter östlich aufgenommen. Damit wird ein örtlicher Siedlungseindruck wiederholt, der entlang der Durchfahrtsstraße überwiegend von den Freiflächen um die Gebäude herum bestimmt ist.

Generell entspricht die Bauweise einer offenen Bauweise nach § 22 (2) BauNVO. Durch die Beschränkung auf Einzelhäuser wird sichergestellt, dass die Anzahl der Wohnungen nicht durch Grundstücks- / Gebäudeteilungen verdoppelt wird. Abgesichert wird der offene Bebauungseindruck zusätzlich mit einer abweichenden Gebäudelänge von max. 16 m.

Ergänzend wird festgelegt, dass Garagen und ähnlich räumlich wirksame Nebenanlagen soweit von der Verkehrsfläche entfernt errichtet werden sollen, dass sie in ihrer optischen Wirkung möglichst wenig wahrgenommen werden. Es ist vorgesehen diese Anlagen, von denen eine Wirkung wie von Gebäuden ausgeht, nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zuzulassen. Dies gilt insbesondere für die Bebauungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen. Für die in zweiter Reihe vorgesehenen Gebäude bedarf es keiner ähnlichen Regelung, da diese Flächen nicht im öffentlichen Raum präsent sind.

Grünordnung

Maßnahmen zur Grünordnung bestehen vor allem in der Beschränkung der zulässigen baulichen Dichte. Die festgesetzte Grundfläche von 180qm inklusive Terrassen gewährleistet, dass knapp die Hälfte der Baugrundstücksfläche dauerhaft unversiegelt bleibt. Für nicht überbaute Grundstücksflächen besteht grundsätzlich das Gebot einer Begrünung bzw. Bepflanzung (vgl. § 8 (1) LBauO M-V).

Zur Sicherung einer angemessenen Durchgrünung des Plangebiets wird je begonnene 400qm Baugrundstück ein Pflanzgebot für einen standortgerechte Laubbaum in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm (bzw. als Obstbaum 10-12 cm) vorgesehen, ein Baumstandort soll in der Nähe der Verkehrsfläche liegen (Pflanzgebot A1). Damit wird gewährleistet, dass im öffentlichen Raum eine „grüner“ Eindruck entsteht. Auf die Angabe des zweiten Standorts wird verzichtet, um den privaten Bauherren weitgehende Freiheit bei der Freiflächengestaltung zu erhalten.

Anfallendes Oberflächenwasser ist im Planbereich zur Versickerung zu bringen, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen. Fußwege, Stellplätze und ihre Zufahrten sollen daher in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau hergestellt werden. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Betonierung oder Asphaltierung bleiben unzulässig.

Gestaltung

Gestalterisch ist es gewünscht, dass sich die Neubebauung an dem Bestand der bebauten Ortslage in einem gewissen Rahmen anpasst. Im Wesentlichen fasst die Gemeinde hierfür Vorgaben zu Dachgestaltung und -material ins Auge. Gebäude mit Hauptnutzungen (Wohngebäude) sind geprägt durch ziegelgedeckte Steildächer, während die Nebenanlagen (Ställe) eher mit flach geneigten Dächern versehen sind. Festsetzungen werden lediglich für die Hauptanlagen vorgesehen, da die Nebenanlagen / Garagen quantitativ auf Grund der Regelungen zu Nebenanlagen / Garagen nicht so in Gewicht

fallen werden, wie die Wohngebäude.

Die hinzutretenden Hauptgebäude sollen gestalterisch den Charakter der ländlichen örtlichen Bebauung aufnehmen und weiterführen. Dabei umfassen die vorgesehenen Dachneigungen einen Spielraum von 15-50 Grad. Weiche Dacheindeckungen (Rohr) gibt es nicht in Lobkevitz und benötigen auch eine größere Dachneigung, sodass diese mit der Planung nicht vorgesehen sind. Als Dachformen sind zulässig Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer, womit das ortsübliche Spektrum geringfügig erweitert ist. Farblich werden die Dachdeckungen ebenfalls auf ein bestehendes Spektrum von grau-, anthrazit- bis rot-braun-farbene Dachziegel eingegrenzt.

Gauben müssen sich den Dachflächen unterordnen und werden daher hinsichtlich der einzuhaltenden Abstände zum First (mind. 0,5 m) sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche (mind. 1,2 m) festgelegt. Dadurch bleibt das Dach als primäres Bauteil gut erkennbar. Dazu dient auch die Regelung für Dacheinschnitte, die zu First und Traufe einen Abstand von jeweils mind. 1,0 m sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten sollen. Die Dachfläche unterhalb des Dacheinschnittes (Traufbereich) dürfen aus dem oben genannten Grund nicht unterbrochen werden.

Bezüglich der baulichen Gestaltung werden die genannten örtlichen Bauvorschriften als ausreichend angesehen. Weitere Vorgaben sind nicht vorgesehen, vielmehr sollen auch die individuellen gestalterischen Wünsche nicht eingeschränkt werden.

Ergänzt werden die baulichen Gestaltungsvorschriften mit Festsetzungen zu Einfriedungen und Gehölzpflanzungen, und zwar lediglich gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen. Lebende Einfriedungen gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen bestehen bereits in der Ortslage und sollen auch für die Neubauten im Sinne einer gestalterischen Vereinheitlichung der Ortslage vorgesehen werden. Die maximale Heckenhöhe ist so gewählt, dass einem möglichen Bedürfnis nach Nicht-Einsehbarkeit Rechnung getragen wird und andererseits aber auch keine vollständige Abschottung gegenüber dem öffentlichen Raum gegeben ist. Neben lebenden Einfriedungen (Hecken) können auch Einfriedungen aus Holz oder Friesenwälle aus Findlingen verwendet werden. Damit soll das Spektrum auf weitere ländliche Gestaltungsmaterialien und auch individueller Gestaltungswünsche erweitert werden.

Die Einfriedungen können unterbrochen werden zum einen aus funktionalen Gründen für die Erschließung der jeweiligen Grundstücke. Hier wird eine Zuwegung in der Summe von 4,0m als ausreichend für PKW und Fußweg angesehen.

Zusätzliche Unterbrechungen sind für Baumstandorte möglich. Bei der Festsetzung von Bäumen handelt es sich grundsätzlich um Ausgleichsmaßnahmen, die jedoch auf Grund des Planungsstands als Vorentwurf (§§ 3 und 4 Abs.1 BauGB) noch nicht näher definiert sind. Jedoch haben sie auch einen gestalterischen Aspekt, der sich im Standort ausdrückt. Die tatsächlichen Baumstandorte können von denen in der Planzeichnung vorgesehen Standorten insofern abweichen, als dass die Bäume zwischen Hauptgebäude und Verkehrsfläche liegen müssen und somit von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gesehen und von den Grundstücken als Adressbildung genutzt werden.

2.3) Flächenbilanz

Durch die Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz: Durch die Einbeziehung bisheriger Außenbereichsflächen nimmt die zulässige Versiegelung im Planbereich um bis zu 1.209 qm zu.

Nutzung	Fläche	zulässige Grundfläche Gebäude	zulässige. Versiegelung Fläche A*	zulässige. Versiegelung Fläche B*	zulässige. Versiege- lung ges.	Versiegelung Bestand	Versiegelung neu
WA	ca. 8.502 qm	ca. 1.980 qm	ca. 1.890 qm	ca. 1.260 qm	3.240 qm	2.031 qm	ca. + 1.209qm
Verkehrsflä- chen Be- stand	ca. 1.851 qm	1.851 qm	ca. 1.851 qm	ca. 1.851 qm		ca. 1.518 qm	ca. + /- 0 qm
Gesamtge- biet	ca. 10.353 qm	ca. 1.980 qm				ca. 3.549 qm	ca. 1.209 qm

2.4) Erschließung

2.4.1) Verkehrliche Erschließung.

Die äußere Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die anliegenden Gemeindestraßen. Die einzelnen Zufahrten sind grundstücksbezogen herzustellen. Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des Straßen- und Wegegesetzes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV) sind nicht erforderlich. Sollten doch Eingriffe im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen, so ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen. Für die Zufahrten an der Kreisstraße ist eine gesonderte Zustimmung bei Fachgebiet Tiefbau einzuholen.

Lobkevitz ist über eine Bushaltestelle in den ÖPNV eingebunden. Diese liegt im Bereich der als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesenen Bereich und ist innerhalb dessen nicht gesondert dargestellt. Im Zuge der Neuplanung ist die Lage zu überprüfen und gegebenenfalls innerhalb der Verkehrsfläche neu zu bestimmen.

2.4.2) Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist ortsüblich erschlossen. In den Verkehrsflächen sind öffentliche Trinkwasserversorgungsleitungen vorhanden. Die Trinkwasserversorgung für das Plangebiet kann an die bestehenden Anlagen in den öffentlichen Verkehrsflächen angeschlossen werden. Zur Schaffung der Voraussetzungen zum Anschluss der einzelnen Baugrundstücke ist das Plangebiet noch entsprechend zu erschließen.

Die Ortslage Lobkevitz ist nicht an die zentrale Schmutzwasserkanalisation des Zweckverbandes angeschlossen und es sind auch in den nächsten 15 Jahren keine Investition seitens des Zweckverbandes vorgesehen. Einer dezentralen SW-beseitigung mittels einzelnen Grundstückskläranlagen wird durch die zuständige Untere Wasserbehörde des Landkreises nicht zugestimmt. Die Schmutzwasserentsorgung ist daher über einen Anschluss an die Kläranlage Neu-Lobkevitz durch eine Druckrohrleitung herzustellen und vertraglich abzuschließen.

Die öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen im Bereich des Plangebietes sind für eine bedarfsgerechte Löschwasserversorgung nicht ausreichend dimensioniert. Laut Hydrantenplan befinden sich zwei Hydranten mit unterschiedlich eingeschränkter Nutzbarkeit in der Nähe zum Plangebiet. Über die öffentlich zur Verfügung gestellte Versorgungsleistung hinaus wird eine Zisterne zur Sicherung der Löschwasserbereitstellung im Plangebiet errichtet.

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen (auch Erschließungsstraßen) abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG. Mit Ausnahme des von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließenden Niederschlagswassers (Träger der Straßenbaulast) unterliegt die Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft (§ 40 Abs. 1 und 4 LWaG), in diesem Falle dem ZWAR. Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer

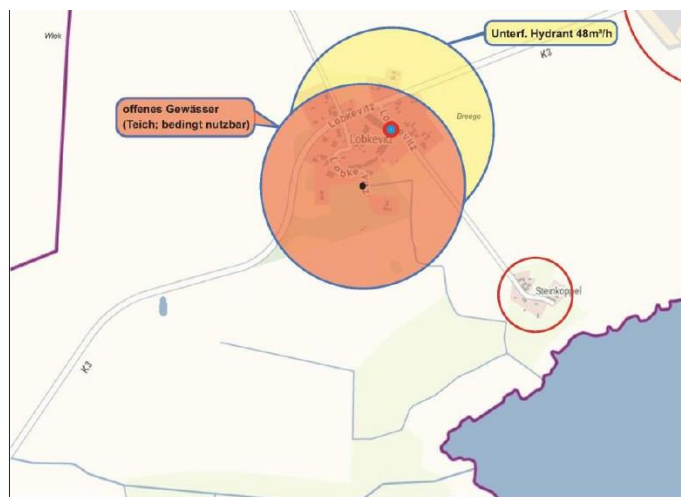


Abbildung 08: Löschwasserversorgung Lobkevitz, Neu Lobkevitz, Steinkoppel

(gelber Kreis: Wasserentnahme über Unterflur-Hydranten mit 48 m³/h, begrenzt für die Feuerwehr, Radius 300m (Erstversorgung), roter Kreis: defekte / eingeschränkt nutzbare für die Versorgung wichtige Löschwasserstelle, Radius 300m; Quelle: ISBM, Brandschutzbedarfsplan – Gemeinde Breege, 2020)

eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen. Im Bereich des Plangebiets sind keine öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen zur Grundstücksentwässerung vorhanden und ist vom ZWAR derzeit auch nicht geplant, entsprechende Anlagen zu bauen.

Zur Niederschlagswasserbeseitigung wäre die Errichtung einer technischen Anlage zur Ableitung des Regenwassers möglich. Dies ist dann in einem Erschließungsvertrag vor Satzungsbeschluss mit dem Zweckverband vertraglich abzusichern. Das Einleiten des gesammelten Niederschlagswassers in ein Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß den § 8 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Diese ist durch den ZWAR bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen einzuholen.

Die Gemeinde bevorzugt es jedoch, dass Niederschlagswasser dort zu versickern, wo es anfällt. Der Vorhabenträger hat im Rahmen der Planung daher eine Baugrunduntersuchung zum Nachweis der Niederschlagswasserversickerungsfähigkeit beauftragt. Im Ergebnis hat die Untersuchung gezeigt, dass trotz ausschließlich bindiger Erdstoffe des Geschiebelehms und -mergels im Untergrund sowie temporär hohen Grund- und Schichtenwassers die Versickerung des Niederschlagswassers von zukünftig im B-Plangebiet überbauten Flächen möglich ist. (Gutachten s. Anhang)

Es kann jedoch nur die Muldenversickerung mittels des humosen Oberbodens zur Anwendung kommen. Allerdings fehlt die üblicherweise als humoser Oberboden vorhandene Mutterbodendeckschicht. Es sind flächendeckend Auffüllungen vorhanden, die gegenüber Mutterboden mitunter einen geringeren Humusgehalt besitzen. Eine entsprechende Deckschicht humosen Oberbodens muss in den Rasenmuldenbereichen erst aufgetragen werden.

Derartige Sonderlösungen müssen speziell geplant werden. Dies stellt auch höhere Anforderungen an die zukünftigen Nutzer und sollte daher speziell im Bebauungsplan festgeschrieben werden. Es wird daher festgesetzt, auf jedem Grundstück 15 cm tiefe Sickermulden auf 40 m² neben den überbauten Flächen zu realisieren (gilt für 200 m² überbaute Fläche). Entsprechend der Anordnung der baulichen Anlagen können die 40 m² auch auf mehrere Sickermulden aufgeteilt werden. Eine Prinzipskizze für Sickermulden als Auszug des Arbeitsblattes DWA-A 138 ist dem Gutachten als Anhang 7 beigelegt. Als Oberboden in Sickermuldenbereichen ist humoser Sand mit einem Schluffgehalt (Kornfraktion 0,002 bis 0,063 mm) von maximal 15 Ma.-% und einem Humusgehalt ≥ 3 Ma.-% zu gewährleisten (nahezu überwiegend vermutlich als Fremdmaterial).

Die Errichtung von Anlagen zur Versickerung/ Verrieselung von Niederschlagswasser bedarf der Anzeige bei der zuständigen Wasserbehörde bzw. deren Genehmigung im Falle der Einleitung in ein natürliches Gewässer.

Eine Versorgung mit Elektroenergie kann durch Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden. Telekommunikationseinrichtungen (Festnetz, Internet, Kabel, Mobilfunk) werden durch die zuständigen Unternehmen aufgebaut. Für die nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten.

Eine Versorgung mit Gas kann durch Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden.

Der Aufbau einer Breitbandinfrastruktur in Breege ist derzeit nicht Bestandteil bestehender Förderaufträge.

Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen in der jeweilig gültigen 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.

Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern. Sackgassen sind im Plangebiet nicht vorgesehen. Wenn das Sammelfahrzeug nicht am Grundstück vorfahren kann, müssen die Abfallbehälter sowie sperrige Gegenstände nach § 16 Absatz 1 der Abfallsatzung von den Überlassungspflichtigen an der nächsten

vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße bereitgestellt werden. Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises kann den Bereitstellungsort der Abfallbehälter und Abfallsäcke bzw. des Sperrmülls bestimmen.

3) Auswirkungen

3.1) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Abwägung sind folgende städtebaulichen und umweltrechtlichen Belange zu berücksichtigen:

- Die *Wohnbedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung*: Die Wohnungsversorgung der örtlichen Bevölkerung ist durch eine anhaltende Umnutzung von Wohngebäuden durch touristische Nutzungen unter Druck. Die Gemeinde verfügt nur über vergleichsweise kleine Bebauungsplangebiete. Im ansonsten unbeplanten Siedlungsbereich fügen sich Ferienwohnungen nach § 34 BauGB regelmäßig ein und können damit planungsrechtlich nicht verhindert werden. Eine Entwicklung einer Wohnnutzung gegenüber einer touristischen Zweckentfremdung ist nur im Falle einer neuen Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet mit untergeordneter Beherbergung möglich.
- Die *Belange des Bodenschutzes*: Nach § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Mit der Einbeziehung von an den Siedlungsbereich angrenzenden Flächen wird die zusätzliche Erstellung öffentlicher Verkehrsflächen vermieden und ein kompakter Siedlungsbereich erreicht. Durch Ausweisung einer geringen baulichen Dichte wird zudem ein schonender Umgang mit Grund und Boden erreicht. Durch die Planung werden rund 1.209 qm bisheriger unversiegelter Fläche neu versiegelt. Insgesamt ist im gesamten Plangebiet eine Versiegelung von 3.240 qm zulässig.
- Als *Belange des Naturschutzes* sind zu berücksichtigen:
Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne § 14 BNatSchG sind nach § 1a BauGB zu minimieren und soweit unvermeidlich auszugleichen.

Im Plangebiet gilt unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplans der gesetzliche Baumschutz des § 18 NatSchAG M-V. Der Ausgleich für Bestandsverluste geschützter Landschaftsbestandteile im Sinne § 29 BNatSchG wäre erst mit einer tatsächlichen Fällgenehmigung zu bilanzieren und festzusetzen.

Für 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 eintreten können. Zum Schutz des Brutgeschehens sind Baumfäll- und -pflegearbeiten gemäß § 39 BNatSchG generell nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig.

- Die *Belange der Denkmalpflege*: Allgemein können bei Erdarbeiten Bodenfunde nicht generell ausgeschlossen werden, auch wenn im Plangebiet derzeit keine Bodendenkmale bekannt sind. Werden 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. Spätere Bauherren werden durch einen entsprechenden Hinweis im Satzungstext auf die Erfordernisse der Bodendenkmalpflege hingewiesen.
- Die *Belange Erschließung*: Der sachgerechte Umgang mit Niederschlagswasser und Abwasser ist zu beachten, da die Ortslage bislang und insbesondere nicht an die öffentliche Entsorgung angeschlossen ist. Hier sind gesonderte Maßnahmen zu ergreifen.

Die privaten Belange sind angemessen zu berücksichtigen. Im Plangebiet bestehen bislang baulichen Anlagen, deren Nutzung aber seit über 7 Jahren aufgegeben worden ist. Es bestehen im Baugebiet keine Baurechte für reguläre bauliche Nutzungen.

Da im Plangebiet derzeit keine Neubebauung zulässig ist, erfordern die privaten Belange vor allem

den Schutz der Nachbarschaft. Dabei sind die hohen Schutzanforderungen einer Wohnnutzung (z.B. als Abwehranspruch gegen gewerbliche Nutzungen) zu berücksichtigen. Mit der Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet *Wohnen mit Beherbergung* wird dem Anspruch der Nachbarschaft entsprochen. Nutzungskonflikte sind (auch wegen der weiteren Einschränkung des Nutzungsartenkatalogs) nicht zu erwarten. Im Bebauungsplan werden keine Nutzungen zugelassen, die nicht bereits für die Umgebung prägend vorhanden oder allgemein als gebietstypisch anzusehen wären. Mit der vorstehenden Nutzungsausweisung sowie der Beschränkung auf eingeschossige Einfamilienhäuser nimmt die Planung die Charakteristik des umliegenden Wohngebiets auf.

Durch die neue Bebauung 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. Angesichts der Flächendarstellung im Flächennutzungsplan war für die Anlieger erkennbar, dass eine Arrondierung entsprechend der Siedlungsflächen mittelfristig möglich ist.

Durch die Umsetzung des Planvorhabens entsteht zusätzlicher Verkehr, der über die vorhandenen Straßen geführt werden muss. Angesichts der geringen Größe einer Ergänzung mit nur ca. 10 bis 11 Gebäuden bleibt die zusätzliche Verkehrsbelastung gering, so dass sich das Verkehrsaufkommen insgesamt nicht erheblich ändert.

Ostseebad Breege, Juni 2023

Anhang:

- Artenschutzfachbeitrag (AFB) für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 28 "Lobkevitz" Gemeinde Ostseebad Breege, Biologische Studien - Thomas Frase, 2022
- Dokumentation der Kartierung für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 28 "Lobkevitz" Gemeinde Ostseebad Breege, Biologische Studien - Thomas Frase, 2022
- Baugrunduntersuchung. Versickerung von Niederschlagswasser B-Plan Lobkevitz – IB Weiße 2023



Dipl.-Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla
18439 Stralsund, Fährstraße 7
Tel. 03831 3093636
info@gruenblau-landschaftsarchitektur.de

Seebad Gemeinde Breege
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
Nr. 28 „Lobkevitz – Wohnen mit Beherbergung“
Umweltbericht

Stand: 07.02.2024

Auftraggeber:	Amt Nordrügen (Seebad Gemeinde Breege) Ernst-Thälmann-Straße 37, 18551 Sagard
Verfasser Umweltbericht:	grünblau Landschaftsarchitektur Kirsten Fuß Fährstraße 7, 18439 Stralsund
Bearbeiter:	Norman Schlorf, M.Sc. Raumentwicklung & Naturressourcenmanagement
Planverfasser Bauleitplanung:	lars hertelt – Stadtplanung und Architektur Dipl.-Ing. Lars Hertelt, Freier Stadtplaner und Architekt Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	3
1.1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	3
2	BESCHREIBUNG DER PLANUNG.....	4
2.1	UNTERSUCHUNGSRAUM.....	4
2.2	KURZDARSTELLUNG DER ZIELE DES BEBAUUNGSPLANENTWURFS	4
3	VORGABEN UND ZIELE ÜBERGEORDNETER FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN. 5	
3.1	FACHGESETZE UND EINSCHLÄGIGE VORSCHRIFTEN	5
3.2	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHPLÄNEN	7
3.3	SCHUTZGEBIETE	8
4	NATÜRLICHE BEDINGUNGEN, LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG	8
4.1	NATURRAUM/ RELIEF	8
4.2	BODEN.....	8
4.3	FLÄCHE	9
4.4	GRUNDWASSER/ OBERFLÄCHENWASSER/ KÜSTENGEWÄSSER.....	10
4.5	KLIMA/ KLIMAWANDEL/ LUFTQUALITÄT	10
4.6	VEGETATION / BIOTOPE/ BAUMBESTAND	11
4.7	FAUNA	14
4.8	SCHUTZGEBIETE	17
4.9	LANDSCHAFTSBILD	18
4.10	MENSCH/ GESUNDHEIT/ BEVÖLKERUNG	18
4.11	STÖRFALL / ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN	19
4.12	KULTUR- UND SACHGÜTER / HISTORISCHES ERBE.....	19
5	EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT.....	19
5.1	EINGRIFFSERMITTLUNG.....	19
5.2	KOMPENSATION DER EINGRIFFE	23
6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	24
6.1	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG	24
6.2	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH.....	24
6.3	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....	26
6.4	MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG.....	26
6.5	GEPLANTE MAßNAHME ZUR ÜBERWACHUNG ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN	27
7	ZUSAMMENFASSUNG	28
8	QUELLENVERZEICHNIS	29

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Umweltprüfung gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1 und 2 der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt sind. Die Umweltprüfung wird gemäß den Hinweisen der Fachbehörden aus der Beteiligung nach § 4(1) erstellt.

Ziel der Planung ist die Legitimierung der Nutzung der dargestellten Flächen zum Zwecke der Wohnbebauung mit Beherbergung. Das Plangebiet umfasst dabei die unter Punkt 2.1 *Untersuchungsraum* aufgeführten Flurstücke innerhalb der Fluren 2 und 5 der Gemarkung Lobkevitz im Seebad Gemeinde Breege.

Das Vorhaben sieht eine Neugliederung der Fläche in ca. 11 Bauplätze für Wohnbebauung mit Beherbergung vor. Die geplanten Grundstücke können mit Ausnahme eines Grundstücks durch die vorhandenen Straßen erreicht werden, für die Ausnahme wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingeräumt.



Abbildung 1: Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf, unmaßstäblich

2 Beschreibung der Planung

2.1 Untersuchungsraum

Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 28 „Lobkevitz“ befindet sich in zentraler Lage innerhalb der Ortschaft Lobkevitz des Seebades Gemeinde Breege, Gemarkung Lobkevitz, Flur 2 und 5 und umfasst anteilig die Wirtschaftsflächen und -gebäude der ehemaligen Gutsanlage Lobkevitz in der Ortsmitte. Die nachfolgenden Flurstücke werden in Anspruch genommen:

- Flur 2: 7/3
- Flur 5: 16/3, 16/5, 17/1, 17/3, 17/4, 19/2, 20/1, 20/2, 21, 33/2, 33/3, 34/4, 34/6, 34/7, 40/3 und 40/7.

Die Plangebietsfläche beträgt knapp 1,04 ha. Sie wird im Westen, Süden und Osten durch Siedlungsflächen begrenzt; im Norden begrenzt die Kreisstraße K3 das Plangebiet.

Der Untersuchungsraum für das Vorhaben ist grundsätzlich auf den Geltungsbereich des Vorhabens (Vorhabengebiet) beschränkt. Bei Bedarf werden auch die umliegenden Siedlungs-, Verkehrs- und Waldflächen berücksichtigt.

Der Untersuchungsraum liegt innerhalb der Landschaftszone *Ostseeküstenland*.

2.2 Kurzdarstellung der Ziele des Bebauungsplanentwurfs

Mit der Planung sollen insgesamt ca. 11 Bauplätze für Wohngebäude entwickelt werden. Ziel ist die Ermöglichung einer sich in das Siedlungsgefüge eingliedernden Wohnnutzung, die vorrangig der lokalen Bevölkerung zugeordnet ist und eine Nutzung als Ferienwohnung nahezu vollständig ausschließt. Durch die Bebauung einer zentral gelegenen Brachfläche wird ein städtebaulicher Missstand einer ortsbildprägenden Lage behoben, was zur allgemeinen Steigerung der örtlichen Lebens- und Wohnumfeldqualität führt.

Durch die Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Tabelle 1: Flächenbilanz des Vorhabens.

Nutzung	Fläche (Planung)	zulässige Grundfläche Gebäude	Versiegelung (Planung)	Versiegelung (Bestand)	Versiegelung (Veränderung)
SO-Gebiet Wohnen mit Beherbergung <i>ges. (§19 Abs. 4 BauNVO)</i>	ca. 8.502 m ²	ca. 1.980 m ²	3.240 m ²	2.031 m ²	ca. + 1.209 m ²
Verkehrsfläche	ca. 1.851 m ²	-	-	ca. 1.518 m ²	-
Gesamtgebiet	10.353 m²	1.980 m²	3.240 m²	ca. 3.549 m²	ca. +1.209 m²

Insgesamt werden gut ca. 1,04 ha Plangebiet mit einer voraussichtlichen zulässigen Grundfläche (Wohnbebauung/ Gebäude) von 3.240 m² überplant.

3 Vorgaben und Ziele übergeordneter Fachgesetze und Fachplanungen

3.1 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 (2) BauGB). Landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wald sollen nach § 1a (2) BauGB nur in begründeten Fällen umgewandelt bzw. für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Das Vorhaben soll im Ortskern des Ortsteils Lobkevitz realisiert werden. Anteilig ist das Plangebiet bereits bebaut (ehemalige Stall- und Wirtschaftsgebäude des Guts Lobkevitz) oder versiegelt (ehemaliger Wirtschaftshof). Zudem befinden sich Zierrasenflächen und Siedlungsgebüsche auf ebenfalls ehemals genutzten Flächen. Das Vorhabengebiet ist vollständig von weiterer dörflicher Nutzung umgeben (Wohn- und Ferienhäuser, Verkehrsflächen), außerhalb des Ortsteils grenzen landwirtschaftliche Flächen mit überwiegend intensiver Nutzung an. Eine Zerschneidung von unberührten Natur- oder großen, zusammenhängenden Landwirtschaftsflächen ist nicht gegeben. Der Vorgabe der Ressourcenschonung wird entsprochen. Der wirksame Flächennutzungsplan wird im Zuge des Vorhabens angepasst. Im Bereich des Plangebiets werden Sondergebietsflächen SO Wohnen mit Beherbergung ausgewiesen. Der Bebauungsplan wurde aus dem angepassten Flächennutzungsplan heraus entwickelt und entspricht dessen Vorgaben.

Naturschutz und Landschaftspflege gemäß §§ 1-6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gemäß den Festschreibungen in § 1 (1) des BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres Wertes und der Grundlage für Leben und Gesundheit der Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen. Dabei sind speziell die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Vielfalt, Eigenart, Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft zu erhalten, zu fördern und im Bedarfsfall wieder herzustellen. Mit inbegriffen sind der Schutz der lebensfähigen Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen, der Ökosysteme und Biotope sowie der darin vorkommenden Lebensgemeinschaften (§ 2). Abschließend sind auch Naturlandschaften sowie historisch gewachsene Kulturlandschaften zu bewahren (§ 4). Großflächig unzerschnittene Landschaftsräume sind vor Zerschneidung zu bewahren (§ 5), Freiräume in besiedelten und siedlungsnahen Bereichen sind zu erhalten bzw. im Bedarfsfall neu zu schaffen (§ 6).

Das Vorhaben führt großflächig zu einer Nutzungsänderung (frühere landwirtschaftliche Nutzung wird zur Wohnnutzung). Die geplanten Nutzungen insgesamt entsprechen der umliegenden Bestandsnutzung (einzeilige Wohnbebauung entlang der zentralen Dorfstraßen und Nebenstraßen) innerhalb des Ortsteils und fügen sich daher in den Siedlungsbestand ein. Einer Zerschneidung großflächiger Freiräume wird durch die Nutzung einer baulich vorgeprägten, straßenbegleitenden Fläche vorgebeugt. Das Landschaftsbild wird durch die Umsetzung nicht negativ beeinträchtigt, der dörfliche Siedlungscharakter bleibt erhalten bzw. wird durch die Ermöglichung einer ergänzenden Bebauung entlang der Dorfstraße im positiven Sinne komplettiert.

Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der Fauna-Flora-Habitate- Richtlinie (FFH-RL) und für die europäischen Vogelarten (nach europäischer Vogelschutz-Richtlinie – VS-RL) 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.

Zum Vorhaben liegt ein AFB vor (Büro BSTF, Rostock, 30.11.2022). Artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände können durch Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Eine detailliertere Darstellung der artenschutzrechtlichen Belange und der Prüfung der Verbotstatbestände werden im Artenschutzfachbeitrag erläutert.

Baumschutz gemäß §§ 18 Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V)

Entsprechend § 18 NatSchAG M-V sind alle Bäume (mit Ausnahmen) mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm bei einer Messhöhe von 1,30 m über dem Erdboden gesetzlich geschützt. Nach §19 NatSchAG M-V sind alle Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen gesetzlich geschützt. Eine Baumschutzsatzung liegt für das Seebad Gemeinde Breege nicht vor. Die Beseitigung oder Schädigung gesetzlich geschützter Bäume oder Alleen ist verboten, lediglich pflegerische Maßnahmen zur Gefahrenabwehr oder zur Verhinderung größerer Schäden sind zugelassen. Zudem können die zuständigen Naturschutzbehörden, unter Wahrung bestimmter Voraussetzungen, Ausnahmen der genannten Verbote zulassen. Die Kompensation von Baumverlusten erfolgt gemäß Baumschutzkompensationserlass.

Der Baumbestand im Plangebiet wurde erfasst. Zur Umsetzung des Vorhabens sind Fällungen von Einzelbäumen innerhalb des Vorhabengebietes notwendig. Alle zu erhaltenden Bäume sind während potenzieller Bautätigkeiten vor mechanischen und anderen Beschädigungen zu schützen.

Biotopschutz gemäß § 20 NatSchAG M-V

Entsprechend den Festsetzungen nach § 20 Abs. 1 und 2 NatSchAG M-V sind Zerstörungen, Beschädigungen oder Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen (Anhang 2 NatSchAG M-V) und Geotopen verboten. Im Einzelfall kann die zuständige Naturschutzbehörde Ausnahmen zu den Verboten zulassen.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope. Eine direkte, bauliche Betroffenheit von Biotopen kann daher ausgeschlossen werden. Mittelbare Betroffenheiten von nahen Biotopen sind angesichts der Vornutzung, der umgebenden Bestandsnutzungen und der sich lediglich geringfügig erhöhenden Wohnnutzung bei Umsetzung des Bebauungsplans nicht ersichtlich.

Schutz der Wälder gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG M-V)

Gemäß §1 (2 und 3) des Landeswaldgesetzes MV (LWaldG M-V) ist der Wald innerhalb der Landesgrenzen Mecklenburg-Vorpommerns wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima allgemein, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Biodiversität, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur sowie die Erholung der Bevölkerung zu schützen, zu erhalten und zu mehren. Eine Verschlechterung des allgemeinen Zustandes des Waldes durch Vorhaben in direkter oder indirekter Weise ist nicht hinzunehmen.

Das Vorhaben berührt keine Waldflächen, weder direkt noch in unmittelbarer Nähe befinden sich Waldflächen. Sämtliche Nutzungen und baulichen Tätigkeiten finden außerhalb der Waldabstandsgrenze (30 m) statt.

Bodenschutz gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V.m. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V)

Im Sinne des Bodenschutzes sind die Funktionen des Bodens zu sichern oder wieder herzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen 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.

Das Plangebiet umfasst die Brachfläche eines landwirtschaftlichen Betriebes und ist baulich vorgeprägt. Das Flächenrecycling entspricht dem Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden und der Reduzierung von Neuversiegelung.

Küsten- und Gewässerschutz gemäß § 29 NatSchAG M-V

Zum Schutz von Küstenbereichen und Binnengewässern ist eine ufernahe Bebauung an entsprechenden Wasserkörpern nur bei Einhaltung von Mindestabständen zulässig. Hiervon sind gewässerbezogene Anlagen (z.B. Fischereihäfen, Seerettungsanlagen, Hochwasserschutzbauten) nicht betroffen. Zusätzlich können Ausnahmen für weitere bauliche Anlagen zugelassen werden.

Auf Grund der Entfernung zum nächsten Küstengewässer sind die Schutzziele des § 29 NatSchAG M-V nicht betroffen, sodass eine weitere Betrachtung des Küsten- und Gewässerschutzes entfällt.

Vorgaben der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

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 Überschwemmungen und Dürren zu mindern. Für alle Gewässer und das Grundwasser sollte bis 2015 (Fristverlängerung bis 2027) der gute ökologische Zustand erreicht werden.

Das Vorhaben betrifft keine berichtspflichtigen Fließ-, Stand- oder Küstengewässer nach EU-Wasserrahmenrichtlinie.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

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

Es wird angestrebt, das Niederschlags- und Oberflächenwasser überwiegend auf den Grundstücken vor Ort zu versickern. Gegebenenfalls wird eine zusätzliche zentrale Niederschlagswasserentsorgungsanlage mit einer Einleitung in ein natürliches Gewässer (lokales Grabensystem) erforderlich.

Anfallendes Schmutzwasser kann durch einen Anschluss an die nördlich verlaufende Schmutzwasserdruckleitung (zum nordöstlich liegenden Klärwerk Lobkevitz) entsorgt werden. Hierfür ist die Verlegung von Freispiegelkanalisation zur inneren Erschließung des Plangebietes und der Bau eines Pumpwerks mit entsprechen langer Druckleitung notwendig.

3.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

Vorgaben der Raumordnung

Seit 2010 besteht der aktuelle Raumordnungsplan in Form des *Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern* (RREP VP). In den Ausführungen zu den Aspekten *Umwelt- und Naturschutz* in der *Freiraumentwicklung* sowie in den allgemeinen *Leitlinien einer nachhaltigen Regionalentwick-*

lung sind Zielstellungen zum Umweltschutz enthalten. So sollen u.a. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft ebenso erhalten werden wie die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und ihre vielfältig-schöpferische Entwicklung. Gleichzeitig sollen angemessene Pflege- und Schutzmaßnahmen zur Einhaltung und Umsetzung der genannten Leitlinien durchgeführt werden.

Entsprechend des RREP VP ist der Standort als touristischer Siedlungsschwerpunkt innerhalb eines Tourismusschwerpunktraumes und einer Überlagerung als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan des Seebades Gemeinde Breege stellt für das Plangebiet eine „Mischbaufläche“ dar. Zur Umsetzungsmöglichkeit des Vorhabens ist der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren angepasst werden.

Landschaftsplan

Für das Seebad Gemeinde Breege besteht ein Landschaftsplan. Der Landschaftsplan ist bezüglich der Siedlungsflächenausweisung nahezu identisch mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans und weist das Plangebiet sowie seine unmittelbare Umgebung als ländlich geprägtes Dorfgebiet aus. Eine Ausweitung der Siedlungsfläche in den planungsrechtlichen Außenbereich ist mit der Planung nicht vorgesehen.

3.3 Schutzgebiete

Internationale Schutzgebiete (GGB, VSG)

Das Vorhabengebiet ist ca. 700 m vom nächsten internationalen Schutzgebiet (GGB DE 1446-302 *Nordrügensche Boddenlandschaft*) entfernt. Eine vorhabenbedingte Betroffenheit des Schutzgebietes ist auf Grund der bestehenden Entfernung nicht gegeben.

Nationale Schutzgebiete (NSG, LSG, Flächennaturdenkmal)

Das Vorhabengebiet befindet sich außerhalb jeglicher nationaler Schutzgebietskulissen.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

4 Natürliche Bedingungen, Landschaftsbild und Erholung

4.1 Naturraum/ Relief

Das Bebauungsplangebiet befindet sich naturräumlich in der Landschaftseinheit *Nord- und Ostrügengisches Hügel- und Boddenland* in der Großlandschaft *Nördliches Insel- und Boddenland* innerhalb der Landschaftszone *Ostseeküstenland*.

Das Gelände ist überwiegend eben bis flachwellig bei einer durchschnittlichen Geländehöhe von ca. 8,8 m NHN.

4.2 Boden

Nach Aussage der geologischen Karten des Kartenportals Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern [2] stehen im Plangebiet oberflächlich *Geschiebemergel der Hochflächen* (qw3, Mg-LG, gm; Pleistozän, Weichsel-Kaltzeit, Mecklenburger Vorstoß (W 3)) an. Besondere geologische Formationen

(z.B. Steilküsten, Osrrücken oder sonstige Erhebungen) sind im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden, wodurch potenzielle Gefährdungen ausgeschlossen werden können. Bodendenkmale, Vorkommen wertvoller Bodentypen oder nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Geotope sind innerhalb des Plangebiets oder auf daran unmittelbar angrenzenden Flächen nicht bekannt. Das gesamte Gebiet weist durch die frühere Nutzung sowie durch die vorhandene Überbauung und flächenhafte Versiegelung stark veränderte Böden auf. Die versiegelten Flächen des ehemaligen Wirtschaftshof sind großflächig mit Bauschutt (Betonreste, Ziegelsteine, Sand, Metallschrott) überlagert. Zudem befinden sich innerhalb der Gebäude noch Überreste der ehemaligen, landwirtschaftlichen Nutzung. Im Hinblick auf die frühere Nutzung sind versteckte Stickstoffsinken in den Böden der ehemaligen Gutsanlage nicht auszuschließen.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Altlastenflächen bekannt.

In den versiegelungsfreien Bereichen des Vorhabengebietes sind die Bodenfunktionen weitestgehend intakt bzw. wiederhergestellt. Sie stehen dem Naturhaushalt sowie der Flora und Fauna dort nahezu uneingeschränkt zur Verfügung, gleiches gilt für die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. In den versiegelten und bebauten Bereichen liegen teils erhebliche Einschränkungen der Nutzungsfunktion des Bodens hinsichtlich Flora/ Fauna und Archivfunktion vor.

Im Bereich der Bestands- und Neuversiegelungen wird die Grundwasserneubildungsfunktion des Bodens eingeschränkt. Zudem wird es durch Neuversiegelung zu einem lokalen Verlust der gesamten Bodenfunktionen (Standort-, Produktions-, Lebensraum-, Pufferfunktion etc.) kommen. Auf Grund der verhältnismäßig gering ausfallenden Neuversiegelung von ca. 1.209 m² (Wohnbebauung, Verkehrserschließung/ Nebengasse) sind diese Beeinträchtigungen als ebenso gering einzustufen. Die geplanten Neuversiegelungen finden vollständig im Bereich der früheren Gutsanlage statt, Abweichungen vom natürlichen Bodengefüge sind bereits flächig vorhanden. Durch die Nutzung bereits vorbeeinträchtigter Standorte wird der Flächenverbrauch gänzlich ungestörter Freiflächen reduziert und ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1 a BauGB gewährleistet.

Ergänzend zur geplanten Nutzung (Wohnbebauung) ist während der Bauzeiten mit den üblichen Begleiterscheinungen (Baustelleneinrichtung, Lagerung von Material, Ausheben von Erschließungsgräben/ Fundamentflächen), Abtragung von Oberboden, lokale Verdichtungen) zu rechnen.

Das Vorhaben sieht insgesamt keine erheblichen Veränderungen des Schutzgutes Boden vor, welche den derzeitigen Zustand erheblich negativ beeinträchtigen könnten.

4.3 Fläche

Das Vorhabengebiet stellt sich derzeit als dörfliche Brache mit ehemaliger landwirtschaftlicher Nutzung (Viehhaltung, allgemeine Landwirtschaft) dar. Anteilig wurde ein Teil der früheren Gutsfläche in artenarme Rasen- und Wiesenfläche umgewandelt. Vereinzelt befinden sich Obst- und andere Laubgehölze innerhalb und randlich des Vorhabengebiets. Großteilig ist das Areal versiegelt (Wirtschaftshof, Zufahrten) und bebaut (ehemalige Stallanlagen und Wirtschaftsgebäude). Auf Grund der ehemaligen und bestehenden Nutzungen und der Zugehörigkeit des Plangebiets zum Siedlungsgefüge, kann die Fläche insgesamt als deutlich anthropogen vorgeprägt und daher geringwertig – im Vergleich zu einer unbebauten, naturnahen Freifläche – bewertet werden.

Durch die Standortwahl wird der Eingriff in das Schutzgut Fläche dahingehend minimiert, dass keine gänzlich unbeanspruchten Freiflächen zur Realisierung der Planung verwendet werden. Zudem ist das Vorhaben nicht dazu geeignet, Zerschneidungen ungestörter Freiräume herbeizuführen. Durch die Überplanung einer baulich vorgeprägten Fläche innerhalb einer Ortschaft ist das Schutzgut Fläche vom Vorhaben nicht betroffen.

4.4 Grundwasser/ Oberflächenwasser/ Küstengewässer

4.4.1 Grundwasser

Das Vorhabengebiet befindet sich im Einzugsgebiet des Grundwasserkörpers DE_GB_DEMV_WP_KO_10_16, welcher sich in einem guten mengenmäßigen und einem guten chemischen Zustand befindet. Belastungen des Gewässerkörpers, z.B. durch schädliche Stoffeinträge, liegen nicht im schädlichen Maße vor. Innerhalb des Plangebiets steht ein weichselzeitlicher Geschiebemergel (NH2), den Grundwasserleiter bilden glazifluviale Sande des Weichsel-Komplexes (NLH2). Der Grundwasserflurabstand wird mit > 10 m angegeben. Es besteht ein potenziell nutzbares Dargebot. Die mittlere Grundwasserneubildungsrate liegt bei 42,1 mm/a. Hydraulische Einschränkungen bestehen hinsichtlich einer lithologisch ungünstigen Ausbildung des Grundwasserleiters und lokalen Mächtigkeitsschwankungen der Bedeckung des Grundwasserleiters. Angesichts der Mächtigkeit bindiger Deckschichten von > 10 m gilt der Grundwasserleiter aber grundsätzlich als bedeckt, die Geschütztheit wird mit *hoch* angegeben.

Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen des Grundwasserkörpers sind auf Grund von Art und Umfang der aus der Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgenden Bebauungen nicht abzusehen.

4.4.2 Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des Vorhabengebietes nicht bekannt. Die südlich des Vorhabengebietes verlaufenden Gräben 17:990216015 und 17:08/02 übernehmen indirekt die Funktion der Entwässerung des Vorhabengebietes, da sie für die gesamte Ortslage Lobkevitz das anfallende und nicht versickernde Niederschlags- und Oberflächenwasser nach Süden in Richtung *Breeger Bodden* ableiten. Das Gebiet ist weder hochwasser- noch sturmflutgefährdet und liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen von Fließ- oder Standgewässern sind nicht ableitbar.

4.4.3 Küstengewässer

Das Vorhabengebiet befindet sich in keinem direkten Kontakt zu einem Küstengewässer. Die kürzeste Entfernung zum *Breeger Bodden* im Südosten beträgt ca. 850 m.

Eine Beeinträchtigung von Küstengewässern ist nicht gegeben.

4.4.4 Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Innerhalb des Vorhabengebietes und dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine WRRL-pflichtigen Oberflächengewässer. Der *Breeger Bodden* als berichtspflichtiges Gewässer befindet sich in ca. 850 m Entfernung in südöstlicher Richtung.

Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen von berichtspflichtigen Gewässern gemäß der WRRL sind nicht absehbar.

4.5 Klima/ Klimawandel/ Luftqualität

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Nordwesten der Insel Rügen und gehört großräumig zum *Klimagebiet der mecklenburgisch-nordvorpommerschen Küste und Westrügens* bzw. zum *Ostseeküstenklima*. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang eines Großteils der deutschen Ostseeküste, der unter maritimen Einflüssen steht. Das Klima zeichnet sich durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern aus. Der im Mittel kälteste Monat ist der

Februar mit $-0,3^{\circ}\text{C}$, die im Mittel wärmsten Monate sind Juli und August mit jeweils $16,7^{\circ}\text{C}$. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt $8,0^{\circ}\text{C}$. Auf Grund der küstennahen Lage (ca. 850 m Luftlinie bis zum *Breeger Bodden*, ca. 3 km bis zum *Wieker Bodden* und ca. 4,2 km bis zur *Tromper Wiek*) sowie der daraus resultierenden guten Luftzirkulation ist der Standort als klimatisch weitestgehend ungestört anzusprechen. Er übernimmt keine, im überörtlichen Zusammenhang bedeutsame, klimatische Funktion. Die umliegenden Acker- und Grünlandflächen fungieren partiell als regionale Kaltluftentstehungsgebiete.

Art und Umfang der Planung werden keine nachweisbaren Auswirkungen auf die örtliche oder überörtliche klimatische Situation hervorrufen. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit schwerwiegenden Beeinträchtigungen der klimatischen Situation, wie z.B. durch veränderte Windzirkulation, Kanalisierung der Winde oder übermäßige Beschattung angrenzender Nutzungen, sind nicht abzusehen.

Das Plangebiet sowie die derzeitigen Nutzungen sind nicht dazu in der Lage, den Klimawandel aktiv, z.B. durch Emissionen oder einen erhöhten Wasserverbrauch, zu befördern und Extremereignisse hervorzurufen. Zeitgleich ist das Plangebiet derzeit keinen erhöhten Gefahren durch klimainduzierte Extremereignisse (Hochwasser- und Überschwemmungsgefahr, hohe Strahlungsbelastung) ausgesetzt.

Das Vorhaben ist nach derzeitigem Stand nicht explizit anfällig für die Folgen eines Klimawandels. Eine Beeinflussung durch sich wandelnde Parameter des Klimawandels sind nicht in Gänze auszuschließen. Die Realisierung des Vorhabens führt, auf Grund seines geringen Umfangs, zu keinen beträchtlichen Auswirkungen auf das regionale oder überregionale Klima.

In Bezug auf die Luftqualität bestehen nach aktuellem Kenntnisstand keine erhöhten Emissionswerte für Schwefeloxide, Stickstoffoxide, Gesamtstaub, Feinstaub/ PM₁₀, Kohlenstoffdioxid, Kohlenstoffmonoxid, Ammoniak und NMVOC. Es liegen keine grenzwertüberschreitenden Schadstoffbelastungen der Luft im Bereich des Plangebiets vor.

Das Vorhaben hat die Errichtung von Wohnhäusern zum Ziel. Die sich daraus potenziell ergebende Erhöhung des Verkehrsaufkommens gliedert sich in das allgemeine Verkehrsaufkommen der Region ein und kann als gering betrachtet werden. Eine Verschlechterung der Luftqualität ist bei der Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

4.6 Vegetation / Biotop/ Baumbestand

HPNV: Gemäß der Karte der Heutigen Potenziellen natürlichen Vegetation (HPNV) Mecklenburg-Vorpommerns [2] wird für das Vorhabengebiet die Einheit *Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald* (Obereinheit: *Buchenwälder basen- und kalkreicher Standorte*) angegeben.

Der entsprechende Artenbestand würde sich langfristig einstellen, wenn jegliche Nutzungsaktivitäten auf den Flächen aufgegeben würden.

Einzelbaumbestand/ Alleen/ Baumreihen: Alleen oder Baumreihen sind vom Vorhaben nicht betroffen. An der westlichen Grenze des Plangebiets verläuft eine Reihe aus Einzelbäumen, die jedoch auf Grund ihrer Länge nicht als Baumreihe/ Allee gewertet werden kann.

Der Einzelbaumbestand wurde im Rahmen der Biotoptypenkartierung miterfasst und setzt sich innerhalb des Plangebiets bzw. dessen unmittelbarer Umgebung wie folgt zusammen:

Tabelle 2: Baumbestand innerhalb des Vorhabengebietes

Nr.	Baumart	StU in cm ^[1]	Kronen Ø in m	Bemerkung	gepl. Um- gang ^[2]	Schutz- sta- tus ^[3]
1	<i>Fraxinus excelsior</i>	181	12	Totholz, überwallte Astausbrüche	F	§ 18
2	<i>Tilia spec.</i>	229	11	-	F	§ 18
3	<i>Populus alba</i>	36, 42, 62, 66	8	4-stämmig/ Zwiesel an Basis	F	-
4	<i>Populus alba</i>	283	22	Totholz, leicht schräg	F	-
5	<i>Tilia spec.</i>	220	18	Totholz	F	§ 18
6	<i>Tilia spec.</i>	219	16	Totholz, Rindenschäden/ schwarzer Ausfluss, Höhlungen	F	§ 18
7	<i>Populus spec.</i>	32, 36, 45, 45, 60, 70, 78	9	7-stämmig/ Zwiesel an Basis	F	-
8	<i>Prunus avium</i>	82	6	Stammschäden an Basis, Krone einseitig	F	-
9	<i>Tilia spec.</i>	97	7	-	F	-
10	<i>Crataegus spec.</i>	76	5	Zwiesel auf 0,3 m, als Stamm ausgebildet	F	-
11	<i>Malus domestica</i>	35, 40	5	zweistämmig, leicht schräg	F	-
12	<i>Crataegus spec.</i>	66	5	besetztes Nest, als Stamm aus- gebildet	F	-
13	<i>Prunus avium</i>	62	6	leicht schräg	F	-
14	<i>Prunus avium</i>	110*	6	Zwiesel an Basis/ 2 Stämme verschlungen	F	-
15	<i>Tilia spec.</i>	157	9	Totholz, Krone eingeschränkt	E	§ 18
16	<i>Populus spec.</i>	237	12	Totholz, Krone eingeschränkt, Mulm, Stammschäden (Schäd- linge)	F	-
17	<i>Prunus avium</i>	70	6	Stammschäden mit Saftfluss	F	-
18	<i>Pyrus communis</i>	200*	8	mehrstämmig/ Zwiesel an Basis	F	-

[1] * = Stammumfang auf Grund von schwerer Zugänglichkeit oder Privatgrundstück geschätzt

[2] E = Erhalt F = Fällung

[3] § 18 = gesetzlich geschützt nach § 18 NatSchAG M-V

Von den innerhalb des Vorhabengebietes stehenden 18 Bäumen wird ein Baum zum Erhalt festgesetzt (Nr. 15). Die übrigen 17 Bäume werden im Zuge der Umsetzung zur Fällung beantragt.

Wald: Das Vorhaben betrifft keine Waldflächen gemäß LWaldG M-V

Gesetzlich geschützte Biotope: Innerhalb des Vorhabengebietes sowie im unmittelbaren Umfeld (50 m) befinden sich keine gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope. Im erweiterten Umfeld (200 m) befinden sich die nachfolgend aufgelisteten gesetzlich geschützten Biotope:

- RUE00679 Hecke, überschirmt; Naturnahe Feldhecken; Gesamtfläche: 0,1136 ha; Entfernung: ca. 125 m
- RUE00682 permanentes Kleingewässer; Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.; Gesamtfläche: 0,0273 ha; Entfernung: ca. 120 m
- RUE00685 Hecke; Naturnahe Feldhecken; Gesamtfläche: 0,0618 ha; Entfernung: ca. 160 m
- RUE00688 Hecke; Naturnahe Feldhecken; Gesamtfläche: 0,0220 ha; Entfernung: ca. 135 m
- RUE00689 Hecke; Naturnahe Feldhecken; Gesamtfläche: 0,5442 ha; Entfernung: ca. 195 m

Auf Grund der Entfernungen und der bestehenden Beeinträchtigungen durch die umgebende Wohnnutzung und den Straßenverkehr kann von keiner vorhabenbedingten Zustandsverschlechterung für die gesetzlich geschützten Biotope ausgegangen werden.

Biotoptypen: Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte im Rahmen einer Begehung am 04.05.2023 und wurde gemäß der Kartieranleitung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände Mecklenburg-Vorpommern; Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2013/ Heft 2) durchgeführt.

Folgende Biotoptypen wurden innerhalb des Plangebiets kartiert:

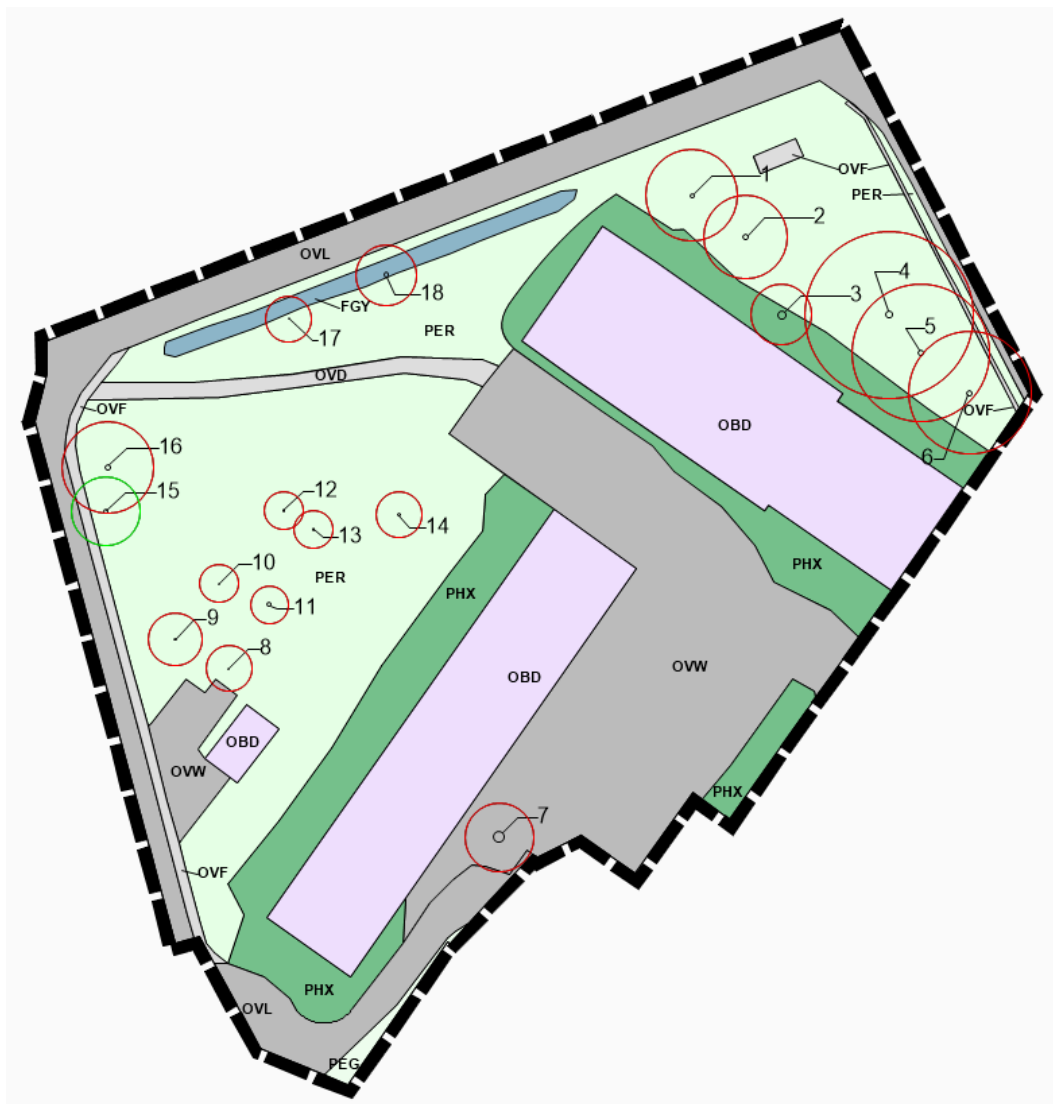


Abbildung 2: Biotoptypen- und Baumkartierung (rot: Fällung; grün: Erhalt) innerhalb des Vorhabengebietes
unmaßstäblich

Legende:

FGY – 4.5.4 Graben, trockengefallen oder zeitweise wasserführend, intensive Instandhaltung

PHX – 13.2.1 Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten

PEG – 13.3.1 Artenreicher Zierrasen

PER – 13.3.2 Artenarmer Zierrasen

OVD – 14.7.1 Pfad, Rad- und Fußweg

OVF – 14.7.2 Versiegelter Rad- und Fußweg

OVW – 14.7.4 Wirtschaftsweg, versiegelt

OVL – 14.7.5 Straße

OBD – 14.11.2 Brachflächen der Dorfgebiete

In Folge der Umsetzung der Planung kommt es zu einem Eingriff in den Großteil der hier dargestellten Biotoptypen. Der flächige Eingriff wird gemäß HzE 2018 (Hinweise zur Eingriffsregelung des Landes Mecklenburg-Vorpommern) bewertet.

4.7 Fauna

Das Vorhabengebiet befindet sich in zentral-dörflicher Lage und bietet mit seinen leerstehenden Gebäuden und den Gehölzstrukturen/ Einzelbäumen einer Vielzahl von Tieren mögliche Habitatstrukturen. Vor allem Gehölz- und Gebäudebrüter sowie gebäudebewohnende Fledermäuse sind zu erwarten. Hinzu kommen potenzielle Habitatgewässer für Amphibien in der unmittelbaren Umgebung (500 m) des Vorhabengebietes. Im Rahmen einer detaillierten Gebietsuntersuchung wurde im November 2022 ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) von Dipl.-Biologe Thomas Frase vorgelegt. Im Ergebnis der vorausgegangenen Kartierungen konnten Nutzungsspuren und Nachweise verschiedener Brutvogelarten (Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Hausrotschwanz, Haussperling) nachgewiesen werden. Potenzielle Vorkommen weiterer Arten (u.a. Ringeltaube, Bachstelze, Amsel) sind stark zu vermuten. Zudem konnten Nachweise für jagende Zwergfledermäuse erbracht werden, in den Gebäuden wurden Nahrungsreste und Kotkrümel nachgewiesen. Somit ist zumindest eine temporäre Jagd- und Quartiersnutzung des Vorhabengebietes durch Fledermäuse nicht auszuschließen. Ergänzend sind Wanderbewegungen von Amphibien auf Grund von umgebenden Kleinstgewässerstrukturen nicht auszuschließen.

Eine detaillierte Beschreibung der vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Fauna sind dem Artenschutzfachbeitrag zu entnehmen.

Durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann eine erhebliche Beeinträchtigung betroffener oder potenziell betroffener Arten sowie ein Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden:

Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahme V 1

<u>Maßnahme</u>	Einsatz einer fachlich versierten ökologischen Baubegleitung (ÖBB), die die Abbruch- und Baumfällarbeiten betreut und alle potenziell möglichen Quartierbereiche im Vorfeld auf Besatz kontrolliert. Bei den Abbrucharbeiten müssen die potenziell möglichen Quartierbereiche im Beisein der ÖBB per Hand demontiert werden, um eventuell vorhandene Tiere ausfindig zu machen und gefahrfrei bergen zu können. Bei Funden von Fledermäusen werden die Arbeiten zunächst eingestellt und die ÖBB stimmt sich mit
-----------------	--

der unteren Naturschutzbehörde (UNB) über das weitere Vorgehen ab.

Begründung Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung

Zielarten Fledermäuse

Vermeidungsmaßnahme V 2

Maßnahme Beschränkung der Außenbeleuchtung im Plangebiet:

- Die Beleuchtungsstärke darf nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestmaße hinaus gehen,
- Vermeidung störender Lichtausbreitung in angrenzende Räume durch gerichtete Beleuchtung von oben nach unten,
- Einsatz von vollabgeschirmten LED-Lampen mit Farbtemperaturen von 2.700 Kelvin oder weniger sowie Wellenlängen > 540 nm.

Begründung Vermeidung der erheblichen Störung der lokalen Population

Zielarten Fledermäuse

Vermeidungsmaßnahme V 3

Maßnahme Die Baufeldfreimachung inklusive Baumfällung, Gebäudeabbruch sowie die anschließenden Bauarbeiten müssen zwischen 30. November und 01. Februar begonnen und ohne größere Pausen fortgeführt werden. Alternativ ist die Baufeldfreimachung zwischen dem 30. September und dem 01. März möglich, wenn vor Beginn durch eine fachkundige Person im Rahmen einer ÖBB eine detaillierte Untersuchung des Baufelds auf Brutaktivitäten erfolgt und Bruten von Vögeln sicher ausgeschlossen wurden.

Begründung Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung

Zielarten Brutvögel

Vermeidungsmaßnahme V 4

Maßnahme Einsatz einer vogelfreundlichen Fenster- und Türverglasung nach aktuellem Stand der Technik unter Berücksichtigung des Leitfadens zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht (SCHMID et al. 2012).

Begründung Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung

Zielarten Brutvögel

Vermeidungsmaßnahme V 5

Maßnahme Im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) ist das Baufeld direkt vor Beginn der Baufeldberäumung gründlich auf Amphibien abzusuchen. Dabei sind vor allem liegende Gehölze, totes Pflanzenmaterial, Steine und Ablagerungen zu untersuchen und umzudrehen. Bei Funden von Amphibien

- sind diese einzusammeln und in ungefährdete Bereiche umzusiedeln und
- ist der Baustellenbereich an der West-, Ost- und Südseite durch einen Amphibienschutzzaun abzusperren.

Begründung Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung

Zielarten Amphibien

CEF-Maßnahmen

CEF-Maßnahme E 1

Maßnahme Installation von 6 Fledermausquartieren an Gebäuden der Umgebung nach folgenden Kriterien:

- 3 Stk. Fledermaus Fassaden Ganzjahresquartier – www.nistkasten-hasselfeldt.de/fledermaus-fassaden-ganzjahres-quartier,
- 3 Stk. Fledermaus Fassaden Sommerquartier – www.nistkasten-hasselfeldt.de/fledermaus-fassaden-ganzjahres-quartier 1,
- südliche bis südwestliche Exposition,
- Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Abbrucharbeiten.

Begründung Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Zielarten Fledermäuse

CEF-Maßnahme E 2

Maßnahme Installation von 4 Fledermausquartieren in den umliegenden Gehölzen nach folgenden Kriterien:

- 2 Stk. Fledermaushöhle mit zwei Einschlüpfen 12 mm,
- 2 Stk. Fledermaushöhle mit zwei Einschlüpfen 14 mm,
- Anbringen in unterschiedlichen Höhen > 5m (Schutz vor Vandalismus),
- Anbringung mit unterschiedlicher Exposition (von schattig bis sonnig, am Bestandsrand / im Bestand),
- Gewährleistung guter Anflugmöglichkeiten (Beseitigung der unteren Äste und aufkommender Gehölze),
- Gewährleistung einer langen Hangzeit (> 10 Jahre) durch a) die Auswahl günstiger Gehölzbestände mit hoher Umtriebszeit und b) durch die Verwendung einer zweckmäßigen Aufhängevorrichtung (Dickenwachstum!),
- Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Fällarbeiten.

Begründung Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Zielarten Fledermäuse

CEF-Maßnahme E 3

Maßnahme Ersetzen der vorhandenen Brutplätze der Mehlschwalbe durch Installation von insgesamt 54 Nisthilfen an einem geeigneten Standort im Umfeld des Plangebiets. Diese Maßnahme muss vor Abbruch der Gebäude abgeschlossen und funktionsfähig sein.

Begründung Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Zielarten Rauchschnalbe

CEF-Maßnahme E 4

Maßnahme Installation von 4 Nistkästen für Höhlenbrüter nach folgenden Kriterien:

- Auswahl verschiedener und langlebiger Kastenmodelle (Holzbeton – z.B. der Fa. Schwegler oder Hasselfeldt),
- Anbringen in Höhen > 4m (Schutz vor Vandalismus),
- südliche bis südwestliche Exposition,

- Gewährleistung guter Anflugmöglichkeiten (Beseitigung der unteren Äste und aufkommender Gehölze),
- Gewährleistung einer langen Hangzeit (> 10 Jahre) durch a) die Auswahl günstiger Gehölzbestände mit hoher Umtriebszeit und b) durch die Verwendung einer zweckmäßigen Aufhängevorrichtung (Dickenwachstum!),
- Installation im Umfeld des Eingriffs,
- Ausbringung der Kästen bereits vor Beginn der Fällarbeiten.

Begründung Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Zielarten Höhlenbrüter

CEF-Maßnahme E 5

Maßnahme Installation von insgesamt 8 artgerechten Nistkästen aus Holzbeton für die Arten Hausrotschwanz bzw. Bachstelze an geeigneten Gebäuden im räumlichen Umfeld. Zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Ersatzmaßnahme ist die Ausbringung der Kästen bereits vor Beginn der Abbrucharbeiten zu realisieren.

Begründung Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Zielarten Hausrotschwanz, Bachstelze

CEF-Maßnahme E 6

Maßnahme Installation von insgesamt 40 artgerechten Nisthilfen aus Holzbeton für die Art Haussperling an geeigneten Gebäuden im räumlichen Umfeld. Zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Ersatzmaßnahme ist die Ausbringung der Kästen bereits vor Beginn der Abbrucharbeiten zu realisieren.

Begründung Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Zielarten Haussperling

CEF-Maßnahme E 7

Maßnahme Ersetzen der Brutplätze der Rauchschwalbe durch Herrichtung von Räumlichkeiten mit mindesten 50 m² Raumfläche und einer Deckenhöhe von mindestens 2 m im Umfeld des jetzigen Brutstandorts. Die genaue Ausführung mit Nisthilfen und Sichtschutzbrettern und der Standort sind mit der UNB abzustimmen. Diese Maßnahme muss vor dem Abbruch der Gebäude bzw. bei Abbruch nach Ende der letzten Brutperiode vor Beginn der nächsten Brutperiode (11. April) abgeschlossen und funktionsfähig sein.

Begründung Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Zielarten Rauchschwalbe

Durch die Umsetzung der aufgelisteten Maßnahmen lassen sich die faunistisch relevanten Eingriffe vollständig vermeiden bzw. erheblich minimieren.

4.8 Schutzgebiete

Das Vorhabengebiet befindet sich in keinem internationalen Schutzgebiet. Das dichteste internationale Schutzgebiet (DE 1446-302 *Nordrügensche Boddenlandschaft*) befindet sich in ca. 700 m in südöstlicher Richtung.

Zudem befindet sich das Vorhabengebiet vollständig außerhalb der Kulissen von nationalen Schutzgebieten.

4.9 Landschaftsbild

Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbilds nach den Kriterien *Vielfalt*, *Eigenart* und *Schönheit* bewertet. Gemäß der 5-stufigen Bewertungsskala wurde der innerhalb des Untersuchungsgebiets anzusprechende Landschaftsbildraum *Wittow* (Nr. II 6-6) der Stufe *mittel bis hoch* (Stufe 3) zugeordnet (LAUN 1996). Der Landschaftsbildraum umfasst dabei große Teile der Halbinsel Wittow und erstreckt sich von Putgarten über Altenkirchen bis fast nach Dranske sowie im Süden bis zur Wittower Fähre. Dabei überwiegt eine großflächige landwirtschaftliche Nutzung, stellenweise erscheint die Landschaft vollständig ausgeräumt. In den Siedlungen konzentriert sich der Fremdenverkehr in Form von Ferienwohnungen und Freizeitangeboten/ Tourismuseinrichtungen. Innerhalb der Landschaft stellen vor allem die teils alleegesäumten Landstraßen und sonstige Verkehrswege deutliche Zäsuren dar, Wälder treten nur vereinzelt auf.

Das Vorhabengebiet umfasst die Stall- und Wirtschaftsgebäude sowie frühere Wirtschaftsflächen des landwirtschaftlich betriebenen Guts Lobkevitz. Im Landschaftsbild dominieren die beiden leerstehenden und größtenteils baufällig-ruinösen ehemaligen Stall- und Wirtschaftsgebäude. Im Nordosten befinden sich einige dominante Bäume mit größeren Stammumfängen. Das Gesamtensemble steht nicht unter Denkmalschutz.

Durch Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einer Änderung der Bebauung und damit einhergehend zu Veränderungen im Landschaftsbild. Der Rückbau der ruinösen Stall- und Wirtschaftsgebäude sowie die Ermöglichung einer ortsüblichen Wohnbebauung mit Einzelwohnhäusern ist als positive Entwicklung hinsichtlich des Landschaftsbildes zu bewerten. Gleichsam sind die überplanten Flächen nicht als ungestörte, naturnahe Freiflächen anzusehen, sondern als bereits anthropogen geprägte Flächen mit Vornutzung. Dies entspricht den Vorgaben einer Minimierung der Neuinanspruchnahme von bisher gänzlich unbeanspruchten, naturnahen Freiflächen und trägt zur Verbesserung des Gesamtlandschaftsbildes bei.

Im Hinblick auf die bestehende Bebauung im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch die Umsetzung des Vorhabens als nicht erheblich zu bewerten.

4.10 Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung

Erholung

Das Vorhabengebiet selbst liegt als Brache einer früheren landwirtschaftlichen Nutzung im Zentrum des Ortsbildes von Lobkevitz. Die angrenzenden Flächen sind zu Wohnzwecken bebaut bzw. dienen dem Straßenverkehr. Dem Vorhabengebiet wird keine besondere Erholungsfunktion zugewiesen. Südlich des ehemaligen Gutshauses befindet sich der alte Gutspark Lobkevitz, welcher grundlegend eine Erholungsfunktion aufweist. Weitere größere Parkanlagen, Wälder mit Erholungsfunktion oder spezielle Gesundheits- oder Erholungseinrichtungen sind in der Ortschaft Lobkevitz nicht vorhaben. Eine Erholungsfunktion für Gäste der ebenfalls angrenzenden Ferienwohnungen im Süden geht vom Vorhabengebiet nicht aus.

Das Vorhaben sieht die positive Entwicklung einer für Bewohner, Gäste und Durchreisende zentral gelegenen Fläche innerhalb von Lobkevitz vor. Die geplante Zulässigkeit von Wohnen mit Beherbergung bietet insbesondere ortsansässigen Familien die Möglichkeit zu baulichen Veränderungen. Für Bewohner und Gäste des Seebades Gemeinde Breege, speziell der Ortschaft Lobkevitz, bedeutet die

Beseitigung der landwirtschaftlichen Brache eine ästhetische Aufwertung der für die Wohnnutzung bestens geeigneten Ortsmitte sowie einen Zugewinn an Umfeld- und Lebensqualität. Der bestehende Gutsпарк mit seiner Erholungsfunktion wird vom Vorhaben nicht berührt.

Gesundheit/ Risikobevölkerungsgruppen für Hitzestress

Von den Auswirkungen von extremer Hitze (Hitzestress) sind vor allem Kleinkinder, Menschen über 75 sowie gesundheitlich vorbelastete Personen betroffen. Hitzestress-Effekte treten vor allem in stark versiegelten und durchlüftungsarmen Regionen auf. Derzeit besteht für das Vorhabengebiet und die Umgebung kein erhöhtes Maß eines Hitzestress-Risikos für die Bevölkerung.

Das Vorhaben führt zu einer Veränderung der Bebauung und der Versiegelung innerhalb des Plangebietes. Unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung und Versiegelung ist keine erhebliche Erhöhung der Gesamtversiegelung nach Umsetzung des Vorhabens ersichtlich. Auf Grund der klimatisch begünstigten, gut durchlüfteten und küstennahen Lage ist das Vorhaben nicht dazu geeignet ein erhöhtes Hitzestress-Risiko für die lokale Bevölkerung sowie Gäste und Durchreisende hervorzurufen.

4.11 Störfall / Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Im näheren Umfeld des Plangebietes sind keine Störfallbetriebe vorhanden, deren Sicherheitsbereiche sich in das Plangebiet hinein erstrecken. Vom Vorhaben gehen keine relevanten Wirkungen im Hinblick auf einen Störfall aus.

Es verstärken sich weder Risiken für die Menschliche Gesundheit (z.B. durch Unfälle und Katastrophen) noch die Anfälligkeit der geplanten Nutzungen gegenüber den Folgen des Klimawandels. Maßnahmen zur Verhinderung und Vermeidung derartiger Krisenfälle sind nicht erforderlich.

4.12 Kultur- und Sachgüter / Historisches Erbe

Im Umfeld des Plangebietes sind nach aktuellem Stand keine Bau- oder Kunstdenkmale sowie besonders schutzwürdige Bauwerke (Schlösser, Kirchen, Kapellen etc.) vorhanden. Belange des Denkmalschutzes nach DSchG M-V werden dahingehend nicht berührt.

Innerhalb des Plangebietes sind keine archäologischen Fundstellen oder sonstige Bodendenkmale bekannt. 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.

Des Weiteren sind keine besonders schützenswerten historischen Landnutzungsformen (Weinbergterrassen, Streuobstwiesen, Torfstiche etc.) oder ortsbildprägende Strukturen (Altstädte, Plätze, Silhouetten) vom Vorhaben betroffen.

5 Eingriffe in Natur und Landschaft

5.1 Eingriffsermittlung

Eingriffe in den Einzelbaumbestand

Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Dies gilt jedoch u.U. nicht für:

- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie
- Pappeln im Innenbereich.

Ein Baumschutzsatzung mit speziellen Regelungen zum lokalen Schutz des Baumbestandes besteht für das Seebad Gemeinde Breege nicht.

Nach derzeitigem Stand sind 17 Baumfällungen notwendig, um das geplante Vorhaben umzusetzen:

Tabelle 3: Zu fällender Baumbestand innerhalb des Vorhabengebietes.

Nr.	Baumart	StU in cm ^[1]	Kronen Ø in m	Bemerkung	gepl. Um- gang	Schutz- sta- tus ^[2]
1	<i>Fraxinus excelsior</i>	181	12	Totholz, überwallte Astausbrüche	F	§ 18
2	<i>Tilia spec.</i>	229	11	-	F	§ 18
3	<i>Populus alba</i>	36, 42, 62, 66	8	4-stämmig/ Zwiesel an Basis	F	-
4	<i>Populus alba</i>	283	22	Totholz, leicht schräg	F	-
5	<i>Tilia spec.</i>	220	18	Totholz	F	§ 18
6	<i>Tilia spec.</i>	219	16	Totholz, Rindenschäden/ schwarzer Ausfluss, Höhlungen	F	§ 18
7	<i>Populus spec.</i>	32, 36, 45, 45, 60, 70, 78	9	7-stämmig/ Zwiesel an Basis	F	-
8	<i>Prunus avium</i>	82	6	Stammschäden an Basis, Krone einseitig	F	-
9	<i>Tilia spec.</i>	97	7	-	F	-
10	<i>Crataegus spec.</i>	76	5	Zwiesel auf 0,3 m, als Stamm ausgebildet	F	-
11	<i>Malus domestica</i>	35, 40	5	zweistämmig, leicht schräg	F	-
12	<i>Crataegus spec.</i>	66	5	besetztes Nest, als Stamm aus- gebildet	F	-
13	<i>Prunus avium</i>	62	6	leicht schräg	F	-
14	<i>Prunus avium</i>	110*	6	Zwiesel an Basis/ 2 Stämme verschlungen	F	-
16	<i>Populus spec.</i>	237	12	Totholz, Krone eingeschränkt, Mulm, Stammschäden (Schäd- linge)	F	-
17	<i>Prunus avium</i>	70	6	Stammschäden mit Saftfluss	F	-
18	<i>Pyrus communis</i>	200*	8	mehrstämmig/ Zwiesel an Basis	F	-

[1] * = Stammumfang auf Grund von schwerer Zugänglichkeit oder Privatgrundstück geschätzt

[2] § 18 = gesetzlich geschützt nach § 18 NatSchAG M-V

Insgesamt sind 4 der zu fällenden Einzelbäume kompensationspflichtig zu ersetzen. Gemäß § 18

NatSchAG M-V und Baumschutzkompensationserlass des Landes Mecklenburg-Vorpommern ein Gesamtkompensationsumfang von **8 Einzelbäumen**, wovon mindestens 4 Bäume in Realkompensation zu erbringen sind.

Flächige Eingriffe

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG Artikel 1 G v. 29.07.2009, BGBl. I, S. 2542, Geltung ab 01.03.2010) und Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V, verkündet als Artikel 1 zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechtes vom 23.02.2010, GVOBl. M-V, S. 66) zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Die Bewertung des Eingriffs erfolgt gemäß dem Regelwerk des Landes Mecklenburg-Vorpommern *Hinweise zur Eingriffsregelung* (HZE 2018) auf Basis der gemäß *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern* (2013) erfassten Biotoptypen.

Biotopbeseitigung bzw. -veränderung mit Funktionsverlust (unmittelbare Eingriffswirkung)

Entsprechend der HZE 2018 werden die Eingriffsflächenäquivalente für eine Biotopbeseitigung bzw. -veränderung mit Funktionsverlust nach folgender Formel berechnet:

Fläche [m²] des betroffenen Biototyps	x	Biotopwert [Ø] des betroffenen Biototyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]
---------------------------------------	---	--	---	------------	---	--

Die Flächen der betroffenen Biotoptypen ergeben sich aus dem Umfang des Vorhabens und der Biotoptypenkartierung, welche auf den örtlich festgestellten Gegebenheiten beruht.

Die Biotopwerte ergeben sich nach HZE 2018 aus der naturschutzfachlichen Wertstufe der jeweils betroffenen Biotoptypen, die von den Vorhaben in Anspruch genommen werden. Die naturschutzfachlichen Wertstufen entsprechen dem jeweils höheren Wert der zwei Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ (auf Grundlage der Roten Listen der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands; BfN 2006).

Wertstufe (nach Anlage 3 HZE 2018)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10
* Bei Biotoptypen mit der Wertstufe «0» ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o. a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad; siehe Anlage 4 HZE 2018).	

Den betroffenen Biotoptypen PER, OVD, OVF, OVW und OBD wird die Wertstufe 0 zugeordnet, was einem durchschnittlichen Biotopwert von 1 – Versiegelungsgrad entspricht. Auf Grund der unterschiedlichen Bestandsversiegelungen sind auch die anzuwendenden Biotopwerte unterschiedlich gewählt. Sie rangieren im Bereich von 0,1 (OBD) über 0,4 (OVW) und 0,9 (OVD) bis 1,0 (PER). Die Flächen der Biotoptypen OVF, OVL, PEG und FGY sind vom Vorhaben nicht betroffen bzw. liegen Durchführung des Vorhabens in nahezu unveränderter Form vor, sodass sie von der Bilanzierung ausgeschlossen werden.

Dem betroffenen Biototyp PHX wird die Wertstufe 1 zugeordnet, was einem durchschnittlichen Biotopwert von 1,5 entspricht.

Ergänzend zum Biotopwert wird die direkte Umgebung des Vorhabengebiets in Form eines Lagefaktors berücksichtigt. Der Lagefaktor wird aus dem Abstand der Vorhabenfläche zu bereits vorhandenen Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen oder aber der Lage des Vorhabengebiets innerhalb von Schutzgebieten bzw. landschaftlichen Freiräumen abgeleitet. Das Vorhabengebiet befindet sich vollständig außerhalb von nationalen oder internationalen Schutzgebieten oder besondere Freiraumstrukturen, weshalb ein Grundwert von 1,00 angenommen wird. Auf Grund der Lage des Vorhabengebiets innerhalb der Siedlungsstruktur des Ortsteils Lobkevitz kann von einer vollständigen Beeinträchtigung des Vorhabengebiets durch bereits vorhandene Störquellen (Abstand zu vorhandenen Störquellen < 100 m) ausgegangen werden. Daher ist der Lagefaktor um 0,25 zu reduzieren und wird mit 0,75 angesetzt.

Die für die Berechnung benötigten Parameter sowie die errechneten Beträge sind in der folgenden Tabelle aufgeführt.

Tabelle 4: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Biotoptyp	Code gemäß Schlüssel des Landes M-V	Fläche [m ²]	Wertstufe	Biotopwert [Ø]	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent [m ² EFÄ]
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	13.2.1	1.224,71	1	1,5	0,75	1.377,80
Artenarmer Zierrasen (PER)	13.3.2	3.449,23	0	1,0	0,75	2.586,92
Pfad, Rad- und Fußweg (OVD)	14.7.1	110,00	0	0,9	0,75	74,25
Wirtschaftsweg, versiegelt (OVW)	14.7.4	1.764,00	0	0,4	0,75	529,20
Brachflächen der Dorfgebiete (OBD)	14.11.2	1.951,69	0	0,1	0,75	146,38
Gesamt		8.499,63				4.714,55

Biotope mit Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkung)

Entsprechend der HZE 2018 werden die Eingriffsflächenäquivalente für Biotope mit Funktionsbeeinträchtigung nach folgender Formel berechnet:

Fläche [m ²] des beeinträchtigten Biototyps	x	Biotopwert [Ø] des beeinträchtigten Biototyps	x	Wirkfaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ]
---	---	---	---	------------	---	---

Zu berücksichtigen sind ausschließlich Biototypen mit einer Wertstufe von 3 oder höher. Dabei werden Flächen, welche sich im Umkreis von bereits existierenden Störquellen befinden, von der Betrachtung ausgenommen.

Innerhalb des Wirkungsbereichs sind keine Flächen von Biototypen mit der Wertstufe 3 vorhanden. Somit werden für das Vorhaben keine mittelbaren Eingriffswirkungen geltend gemacht.

Versiegelung und Überbauung

Entsprechend der HZE 2018 werden die Eingriffsflächenäquivalente für eine Versiegelung und Überbauung nach folgender Formel berechnet:

Teil-/ Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m ²]	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil- und Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
--	---	---	---	--

Innerhalb des Vorhabengebietes sind derzeit ca. 3.549 m² vollversiegelt. Die Vollversiegelung besteht in Form von Gebäuden mit Betonfundamenten oder verlegten Betongroßplatten mit geringem Fugenanteil.

Trotz der großflächig geplanten Abbruch- und Rückbauarbeiten wird es zu einer zusätzlichen Vollversiegelung in Höhe von 1.209 m² kommen. Aus den zusätzlichen Versiegelungen ergibt sich folgende Rechnung:

1.209,00 m ²	x	0,5	=	604,50 [m ² EFÄ]
0,0 m ²	x	0,2	=	0,00 [m ² EFÄ]
gesamt:				604,50 [m² EFÄ]

Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

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

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]
4.714,55		0,0		604,50		5.319,05

Das Vorhaben verursacht einen rechnerisch ermittelten und aufgerundeten Eingriff im Sinne des BNatSchG und des NatSchAG M-V im Umfang von **5.320 Eingriffsflächenäquivalenten (m² EFÄ)**.

5.2 Kompensation der Eingriffe

Kompensation des Eingriffs in den Einzelbaumbestand

Zur Kompensation des Eingriffs in den lokalen Einzelbaumbestand sind insgesamt **8 Einzelbäume** zu pflanzen. Davon sind mindestens 4 Bäume in Realkompensation zu erbringen, die verbleibenden 4 Bäume können durch eine Ausgleichszahlung kompensiert werden.

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens werden 8 Einzelbäume zur Pflanzung innerhalb des Vorhabengebietes festgesetzt. Die Pflanzstandorte sind jeweils straßenseitig ausgewählt worden um eine einheitliche Grundstücksfront und somit ein ortstreu Gesamtbild zu erzeugen. Die Pflanzungen sollen auf den einzelnen Grundstücken realisiert werden. Externe Pflanzflächen werden nicht benötigt.

Kompensation des flächigen Eingriffs

Die Kompensation des ermittelten Kompensationsbedarfs in Höhe von **5.320 m² EFÄ** wird über die Abbuchung vom einem gesetzlich anerkannten Ökopunktekonto innerhalb der betroffenen Landschaftszone *Ostseeküstenland* erbracht. Vorgeschlagen wird das Ökopunktekonto BRASOR-001 „Nutzungsverzicht im Wald (NSG Granitz)“. Das Ökopunktekonto umfasst derzeit 439.266 verfügbare Ökopunkte (Stand 12.05.2023). Der Bedarf im Umfang von 5.320 m² EFÄ kann durch das Ökopunktekonto vollständig abgedeckt werden.

Die Abbuchung vom Ökopunktekonto ist seitens des Bauherren gegenüber der Gemeinde bzw. der UNB nachzuweisen.

Der rechnerisch ermittelte Eingriff im Umfang von 5.320 m² EFÄ wird damit vollständig kompensiert.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird der gegenwärtige Zustand (dörfliche Brachfläche/ intensiv gepflegter Rasenfläche) beibehalten. Eine Arrondierung der Siedlungsbereiche am Standort des ehemaligen Gutshofs bleibt dem Ortsteil Lobkevitz damit verwehrt. Eine vollständige Integration der ungenutzten Brachfläche in das Siedlungsgefüge des Ortsteils hinein kann nicht erfolgen, der bauliche Missstand der ruinösen Gebäude bleibt erhalten. Schädliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind von dem gleichbleibenden Zustand nicht zu erwarten.

6.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

Durch Nutzung von Flächen, die bereits unter anthropogenem Einfluss stehen, werden Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt minimiert und ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB praktiziert. Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume.

Durch die Entsiegelung der ehemaligen Wirtschaftshofflächen und den Rückbau der Stall- und Wirtschaftsgebäude kommt es zu einer erheblichen Verbesserung des Bodengefüges und des Landschaftswasserhaushaltes. Zudem kann dadurch die Neuversiegelung von bisher ungenutzten bzw. unversiegelten Flächen erheblich minimiert werden.

Gemäß den Aussagen des Artenschutzfachbeitrags sind die folgenden Vermeidungsmaßnahmen (V) bzw. Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen (CEF) durchzuführen:

Vermeidungsmaßnahmen

- V 1** Einsatz einer fachlich versierten ökologischen Baubegleitung (ÖBB), die die Abbruch- und Baumfällarbeiten betreut und alle potenziell möglichen Quartierbereiche im Vorfeld auf Besatz kontrolliert. Bei den Abbrucharbeiten müssen die potenziell möglichen Quartierbereiche im Beisein der ÖBB per Hand demontiert werden, um eventuell vorhandene Tiere ausfindig zu machen und gefahrfrei bergen zu können. Bei Funden von Fledermäusen werden die Arbeiten zunächst eingestellt und die ÖBB stimmt sich mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) über das weitere Vorgehen ab.
- V 2** Beschränkung der Außenbeleuchtung im Plangebiet:
- Die Beleuchtungsstärke darf nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestmaße hinaus gehen,
 - Vermeidung störender Lichtausbreitung in angrenzende Räume durch gerichtete Beleuchtung von oben nach unten,
 - Einsatz von vollabgeschirmten LED-Lampen mit Farbtemperaturen von 2.700 Kelvin oder weniger sowie Wellenlängen > 540 nm.
- V 3** Die Baufeldfreimachung inklusive Baumfällung, Gebäudeabbruch sowie die anschließenden Bauarbeiten müssen zwischen 30. November und 01. Februar begonnen und ohne größere Pausen fortgeführt werden. Alternativ ist die Baufeldfreimachung zwischen dem 30. September und dem 01. März möglich, wenn vor Beginn durch eine fachkundige Person im Rahmen einer ÖBB eine detaillierte Untersuchung des Baufelds auf Brutaktivitäten erfolgt und Bruten von Vögeln sicher ausgeschlossen wurden.

- V 4** Einsatz einer vogelfreundlichen Fenster- und Türverglasung nach aktuellem Stand der Technik unter Berücksichtigung des Leitfadens zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht (SCHMID et al. 2012).
- V 5** Im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) ist das Baufeld direkt vor Beginn der Baufeldberäumung gründlich auf Amphibien abzusuchen. Dabei sind vor allem liegende Gehölze, totes Pflanzenmaterial, Steine und Ablagerungen zu untersuchen und umzudrehen. Bei Funden von Amphibien
- sind diese einzusammeln und in ungefährdete Bereiche umzusiedeln und
 - ist der Baustellenbereich an der West-, Ost- und Südseite durch einen Amphibien-schutzzaun abzusperren.

CEF-Maßnahmen

- E 1** Installation von 6 Fledermausquartieren an Gebäuden der Umgebung nach folgenden Kriterien:
- 3 Stk. Fledermaus Fassaden Ganzjahresquartier – www.nistkasten-hasselfeldt.de/fledermaus-fassaden-ganzjahres-quartier,
 - 3 Stk. Fledermaus Fassaden Sommerquartier – www.nistkasten-hasselfeldt.de/fledermaus-fassaden-ganzjahres-quartier_1,
 - südliche bis südwestliche Exposition,
 - Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Abbrucharbeiten.
- E 2** Installation von 4 Fledermausquartieren in den umliegenden Gehölzen nach folgenden Kriterien:
- 2 Stk. Fledermaushöhle mit zwei Einschlüpfen 12 mm,
 - 2 Stk. Fledermaushöhle mit zwei Einschlüpfen 14 mm,
 - Anbringen in unterschiedlichen Höhen > 5m (Schutz vor Vandalismus),
 - Anbringung mit unterschiedlicher Exposition (von schattig bis sonnig, am Bestandsrand / im Bestand),
 - Gewährleistung guter Anflugmöglichkeiten (Beseitigung der unteren Äste und aufkommender Gehölze),
 - Gewährleistung einer langen Hangzeit (> 10 Jahre) durch a) die Auswahl günstiger Gehölzbestände mit hoher Umtriebszeit und b) durch die Verwendung einer zweckmäßigen Aufhängevorrichtung (Dickenwachstum!),
 - Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Fällarbeiten.
- E 3** Ersetzen der vorhandenen Brutplätze der Mehlschwalbe durch Installation von insgesamt 54 Nisthilfen an einem geeigneten Standort im Umfeld des Plangebiets. Diese Maßnahme muss vor Abbruch der Gebäude abgeschlossen und funktionsfähig sein.
- E 4** Installation von 4 Nistkästen für Höhlenbrüter nach folgenden Kriterien:
- Auswahl verschiedener und langlebiger Kastenmodelle (Holzbeton – z.B. der Fa. Schwegler oder Hasselfeldt),
 - Anbringen in Höhen > 4m (Schutz vor Vandalismus),
 - südliche bis südwestliche Exposition,
 - Gewährleistung guter Anflugmöglichkeiten (Beseitigung der unteren Äste und aufkommender Gehölze),
 - Gewährleistung einer langen Hangzeit (> 10 Jahre) durch a) die Auswahl günstiger Gehölzbestände mit hoher Umtriebszeit und b) durch die Verwendung einer zweckmäßigen Aufhängevorrichtung (Dickenwachstum!),
 - Installation im Umfeld des Eingriffs,

- Ausbringung der Kästen bereits vor Beginn der Fällarbeiten.

- E 5** Installation von insgesamt 8 artgerechten Nistkästen aus Holzbeton für die Arten Hausrotschwanz bzw. Bachstelze an geeigneten Gebäuden im räumlichen Umfeld. Zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Ersatzmaßnahme ist die Ausbringung der Kästen bereits vor Beginn der Abbrucharbeiten zu realisieren.
- E 6** Installation von insgesamt 40 artgerechten Nisthilfen aus Holzbeton für die Art Haussperling an geeigneten Gebäuden im räumlichen Umfeld. Zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Ersatzmaßnahme ist die Ausbringung der Kästen bereits vor Beginn der Abbrucharbeiten zu realisieren.
- E 7** Ersetzen der Brutplätze der Rauchschwalbe durch Herrichtung von Räumlichkeiten mit mindestens 50 m² Raumfläche und einer Deckenhöhe von mindestens 2 m im Umfeld des jetzigen Brutstandorts. Die genaue Ausführung mit Nisthilfen und Sichtschutzbrettern und der Standort sind mit der UNB abzustimmen. Diese Maßnahme muss vor dem Abbruch der Gebäude bzw. bei Abbruch nach Ende der letzten Brutperiode vor Beginn der nächsten Brutperiode (11. April) abgeschlossen und funktionsfähig sein.

Durch die Umsetzung der aufgelisteten Maßnahmen lassen sich die faunistisch relevanten Eingriffe vollständig vermeiden bzw. erheblich minimieren.

Der zum Erhalt festgesetzte Baum ist dauerhaft zu erhalten, die Kronentraufbereiche zzgl. 1,5 m sind vor Auffüllungen, Abgrabungen, Materiallagerungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen. Bei Abgang ist der Baum gleichwertig zu ersetzen.

6.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Beanspruchte Fläche befindet sich zentral im Ortsteil Lobkevitz, direkt südlich an die Kreisstraße K3 angrenzend. Sie grenzt an die umgebenden Siedlungsstrukturen an und fällt durch ihr teils ruiniertes Erscheinungsbild negativ auf. Durch die Verwendung einer bereits anthropogen vorbelasteten und in Nutzung befindlichen Fläche wird dem Gebot des sparsamen Gebrauchs von Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB entsprochen. Insgesamt stellt die Fläche das Herzstück des Ortsteils dar und vermittelt für Bewohner, Gäste und Durchfahrende gleichermaßen den wohl markantesten Eindruck von der Ortschaft.

Durch Umsetzung der Planung soll dieser auffallend negative Charakter abgeändert werden. Die Schaffung einer harmonischen Siedlungsstruktur, die sich in die bereits vorhandene Bebauung einfügt, wertet den gewonnen Ersteindruck erheblich auf und trägt so zu einer Erhöhung der lokalen Lebensqualität bei.

Vor diesem Hintergrund bestehen hinsichtlich der Entwicklung des Areals keine wirtschaftlich vertretbaren Alternativen.

6.4 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung wurde als vereinfachte ökologische Risikoeinschätzung auf Grundlage einer GIS-Bewertung des vorhandenen Kartenmaterials und einer Kartierung vor Ort erstellt. Zur Erfassung der floristischen Ausstattung im Plangebiet erfolgte eine flächendeckende Biotoptypenkartierung. Anschließend erfolgte eine naturschutzfachliche Bewertung der Eingriffe. Der Einzelbaumbestand wurde ebenso erfasst und dokumentiert. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ.

Ergänzend wurden die im Rahmen der Untersuchung betroffenen Pläne, Programme, Gutachten und Kartierungen (RREP VP; Zustandsberichte der potenziell betroffenen, gesetzlich geschützten Biotope etc.) der Region verwendet.

Im Rahmen des Vorhabens wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, dem eine faunistische Kartierung von Brutvögeln, Fledermäusen und Amphibien zu Grunde liegt (Büro BSTF, Dipl.-Biol. Thomas Frase, Rostock). Die sich aus dem AFB ergebenden Vorkommen von potenziell beeinträchtigten Arten wurden in entsprechenden Artenschutzmaßnahmen berücksichtigt.

Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter bzw. Standortfaktoren *Naturraum/ Relief, Boden, Fläche, Grundwasser/ Oberflächenwasser/ Küstengewässer, Wasserrahmenrichtlinie, Klima/ Klimawandel/ Luftqualität, Vegetation/ Biotope/ Baumbestand, Fauna, Schutzgebiete, Landschaftsbild, Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung, Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen* sowie *Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe*. Weiterhin wird das Vorhaben hinsichtlich der Wirkungen auf die umgebenden nationalen und internationalen Schutzgebiete betrachtet. Angesichts des prägenden Einflusses der bestehenden Ortslage sind deutlich über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen nicht zu erwarten.

Angesichts der umfangreich vorliegenden Unterlagen traten keine Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Angaben zum Plangebiet auf.

6.5 Geplante Maßnahme zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß §4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel einer routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu erkennen, deren Ursachen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zu deren Abhilfe zu ergreifen.

Das Vorhaben ist nicht in der Lage, erhebliche negative Umweltauswirkungen hervorzurufen. Eine zielgerichtete Überwachung der Durchführung des Vorhabens bzw. ein Monitoring der Auswirkungen ist daher nicht notwendig.

7 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 28 „Lobkevitz“ im Seebad Gemeinde Breege ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter bzw. Standortfaktoren *Naturraum/ Relief, Boden, Fläche, Grundwasser/ Oberflächenwasser/ Küstengewässer, Wasserrahmenrichtlinie, Klima/ Klimawandel/ Luftqualität, Vegetation/ Biotope/ Baumbestand, Fauna, Schutzgebiete, Landschaftsbild, Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung, Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen* sowie *Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe* als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter bzw. Standortfaktoren sind durch das geplante Vorhaben in der bereits anthropogen vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen.

Das Ausmaß des Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft wurde ermittelt. Die mit der Planung verbundenen flächigen Eingriffe können durch Einzahlung in ein Ökopunktekonto vollständig ausgeglichen werden. Die verursachten Eingriffe in den Einzelbaumbestand werden im Zuge der Antragsstellung zur Baugenehmigung abgehandelt.

Maßnahmen bezüglich des Artenschutzes werden im Zuge der Bauvorbereitung und der Bautätigkeiten vor Ort realisiert.

Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen und berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Die Auswirkungen der mit der Planung verbundenen Baumaßnahmen sind insgesamt von geringer Erheblichkeit.

Die Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemäß BNatSchG bzw. § 20 NatSchAG M-V (gesetzlich geschützte Biotope/ Geotope) wird als nicht erheblich eingestuft.

Tabelle 5: Zusammenfassende Beurteilung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

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

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

Seebad Gemeinde Breege, Februar 2024

8 Quellenverzeichnis

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (**LUNG2018**): Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) Neufassung 2018

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (**LUNG2013**): Anleitung für die Kartierung von Biotopen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg., überarb. Auflage – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (**LUNG2023**): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Abgerufen 2023
(<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>)

Faunistische Gutachten:

Dokumentation der Kartierung für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 28 „Lobkevitz“ vom 30.11.2022; Biologische Studien Thomas Frase, Rostock

Artenschutzfachbeitrag (AFB) für den Bebauungsplan mit örtlichen Vorschriften Nr. 28 „Lobkevitz“; vom 30.11.2022; Biologische Studien Thomas Frase, Rostock

Gesetze/ Verordnungen/ Satzungen

Baugesetzbuch (*BauGB*) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Art. 6 G v. 27.03.2020 I 587.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – **NatSchAG M-V**) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVOBl. M-V 2016, S. 431, 436) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Gesetz vom 19.Juni.2020 (BGBl. I S. 1328, 1362) geändert worden ist.

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitate-Richtlinie – **FFH-RL**) (ABl. EU, L 206 vom 22.05.1992), die zuletzt am 20.11.2006 (ABl. EU, L 363 vom 20.12.2006) geändert worden ist.

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie – **VS-RL**) (ABl. EU, L 20/7 vom 26.01.2010), die zuletzt am 13.05.2013 (ABl. EU, L 158/193 vom 10.06.2013) geändert worden ist.

Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (**Baumschutz-kompensationserlass**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007, S. 530)

Artenschutzfachbeitrag (AFB)
für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvor-
schriften Nr. 28 "Lobkevitz"
Gemeinde Ostseebad Breege

Auftraggeber:

Amt Nord-Rügen
Gemeinde Breege
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard

Auftragnehmer und
Bearbeiter:

Dipl.-Biol. Thomas Frase
John-Brinckman-Str. 10
18055 Rostock
kontakt@bstf.de



Rostock, 30.11.2022

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG.....	3
2	RECHTLICHE GRUNDLAGEN UND METHODIK.....	4
3	PLANUNG UND WIRKFAKTOREN	9
3.1	PLANUNG.....	9
3.2	DARSTELLUNG DER WIRKFAKTOREN DES VORHABENS.....	10
4	ERMITTLUNG DES ZU PRÜFENDEN ARTENSPEKTRUMS.....	12
4.1	RELEVANZPRÜFUNG	12
4.2	ARTERFASSUNG UND UNTERSUCHUNGSRAUM.....	12
4.2.1	<i>Fledermäuse</i>	<i>12</i>
4.2.2	<i>Brutvögel.....</i>	<i>13</i>
4.2.3	<i>Amphibien</i>	<i>13</i>
5	PRÜFUNGSRELEVANTE ARTEN – BESTANDS- UND KONFLIKTANALYSE	14
5.1	FLEDERMÄUSE	14
5.1.1	<i>Bestandsanalyse.....</i>	<i>14</i>
5.1.2	<i>Konfliktanalyse.....</i>	<i>15</i>
5.2	BRUTVÖGEL	18
5.2.1	<i>Bestandsanalyse.....</i>	<i>18</i>
5.2.2	<i>Konfliktanalyse der streng geschützten bzw. gefährdeten Vogelarten</i>	<i>20</i>
5.2.3	<i>Konfliktanalyse der sonstigen europäischen Vogelarten.....</i>	<i>22</i>
5.3	AMPHIBIEN	25
5.3.1	<i>Bestandsanalyse.....</i>	<i>25</i>
5.3.2	<i>Konfliktanalyse.....</i>	<i>26</i>
6	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG SOWIE ZUM ERSATZ	29
6.1	VERMEIDUNGSMAßNAHMEN.....	29
6.2	CEF-MAßNAHMEN	30
7	ZUSAMMENFASSUNG	33
8	BEZUGSMÖGLICHKEITEN.....	34
8.1	FLEDERMAUSKÄSTEN.....	34
8.2	RAUCHSCHWALBENHAUS	34
9	LITERATUR.....	35
10	ANLAGE 1: RELEVANZPRÜFUNG.....	39
11	ANLAGE 2: FORMBLÄTTER DER ARTEN DES ANHANGS IV DER FFH-RL	55
12	ANLAGE 3: FORMBLÄTTER DER EUROPÄISCHEN VOGELARTEN	80

1 Einleitung

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 in der Ortslage Lobkevitz, Gemeinde Breege ist auf der Grundlage von Bestandserfassungen und Potenzialanalysen die Prüfung der Einhaltung der Vorgaben des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 (1) Nr. 1-4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich.

In dem vorliegenden Gutachten werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden könnten, hinsichtlich der auf europäischer und nationaler Ebene besonders geschützten Arten ermittelt und dargestellt sowie
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen gemäß § 45 (7) BNatSchG für eine Befreiung von den Verboten gemäß § 67 BNatSchG untersucht, soweit für diese nach § 44 (5) BNatSchG eine Prüfpflicht besteht.

Diese gutachterliche Untersuchung wird folgend als Artenschutzfachbeitrag (AFB) zur *speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)* bezeichnet.

Der vorliegende Artenschutzfachbeitrag (AFB) folgt methodisch den Vorgaben von FROELICH & SPORBECK (2010) unter Einbeziehung der Ausführungen von LBV-SH & AFPE (2016), STMI (2013), EISENBAHN BUNDESAMT (2012), TRAUTNER (2008), LANA (2010) und EU-KOMMISSION (2021).



Abbildung 1: Lage des B-Plans in der Ortslage Lobkevitz. © GeoBasis-DE/M-V 2022

2 Rechtliche Grundlagen und Methodik

Im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern unterliegen mehr als 1.000 Tier- und Pflanzenarten einem gesetzlichen Schutz gemäß der Definition des § 7 (2) Nr. 13 & 14 BNatSchG, für die bei Planungen und Vorhaben die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 (1) Nr. 1-4 BNatSchG zu prüfen ist.

Die Einstufung der Arten in die unterschiedlichen nationalen bzw. internationalen Schutzeinstufungen ist in der folgenden Abbildung 2 dargestellt.

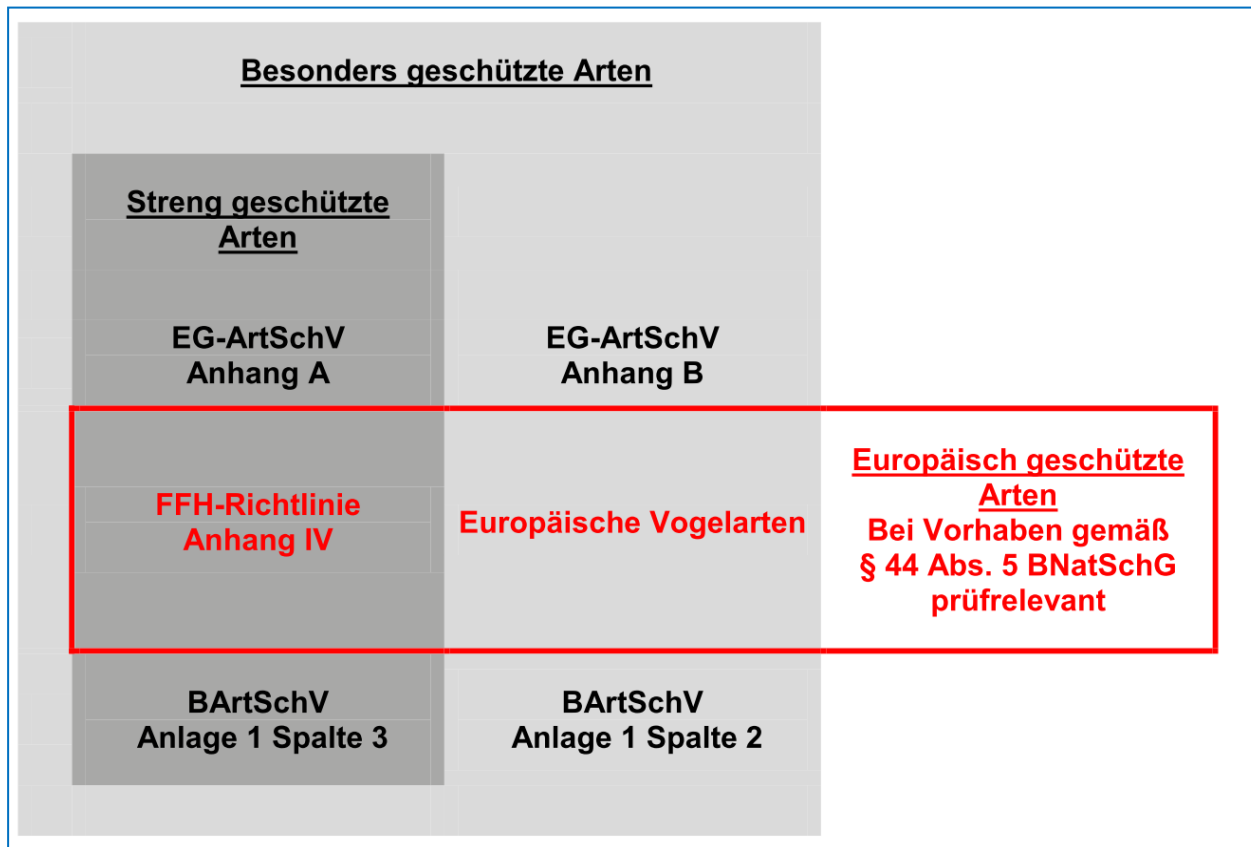


Abbildung 2: Übersicht über das System der geschützten Arten.

Nach den Vorgaben des BNatSchG sind formalrechtlich die Arten der nachstehenden Rechtsnormen in die fachliche Prüfung der Verletzung der Verbote des § 44 (1) Nr. 1-4 BNatSchG einzubeziehen:

- Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der FFH-RL (Richtlinie 92/43/EWG) aufgeführt sind. Diese Arten sind gemäß der Definition des § 7 (2) Nr. 13 und 14 BNatSchG zugleich besonders und streng geschützt.
- Europäische Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der VS-RL (Richtlinie 2009/147/EG). Nach LANA (2010) sind alle empfindlichen Arten, d. h. Arten der Roten Liste mit dem Gefährdungsstatus „vom Aussterben bedroht“, „stark gefährdet“ oder „gefährdet“, Gegenstand der Betrachtung. Darüber hinaus werden ungefährdete Vogelarten berücksichtigt, soweit sie nach BArtSchV Anlage 1, Spalte B als streng geschützt eingestuft sind. Alle weiterhin vorkommenden Vogelarten werden zu Artengruppen zusammengefasst behandelt.

- Arten der Anhänge A und B der EU-Artenschutzverordnung (Verordnung EU 338/97 des Rates). Diese Arten werden gemäß der Definition des § 7 (2) Nr. 13 und 14 BNatSchG als besonders bzw. streng geschützt eingestuft.
- Besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV.

Bei der Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Prüfung ist gemäß § 44 (5) BNatSchG zu beachten, dass bei nach § 15 zulässigen und nach § 17 (1) oder (3) zugelassenen oder von einer Behörde durchgeführten Eingriffen in Natur und Landschaft sowie bei Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1, die Zugriffsverbote nur für 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 Erfüllung 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.

Diese Arten werden auch als gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten bezeichnet. Für die ausschließlich nach BArtSchV und nach EU-ArtSchV besonders geschützten Arten des § 7 (2) BNatSchG wird die Problembewältigung entsprechend der geltenden Fachpraxis in der Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG) erreicht.

Um eine fachlich genügende und nachvollziehbare Prüfung der Verletzung der Verbote des § 44 (1) Nr. 1-4 BNatSchG bezüglich der potenziell bestehenden Vorkommen dieser artenschutzrechtlich relevanten Arten im Wirkraum einer Planung bzw. eines Vorhabens zu gewährleisten, erfolgt zu Beginn der Untersuchung zum AFB als erster Schritt eine Abschichtung des zu prüfenden Artenspektrums in Anlehnung an FROELICH & SPORBECK (2010) bzw. LANA (2010). Im Weiteren werden anhand der von der Planung zu erwartenden Wirkfaktoren die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG für die potenziell betroffenen Arten untersucht (Konfliktanalyse). Aus den Ergebnissen weiterer naturschutzfachlicher Untersuchungen in Verbindung mit den Habitatansprüchen der Arten werden ggf. Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen (z. B. Bauzeitenregelung) in die Untersuchung der Verbotstatbestände einbezogen.

Die Konfliktanalyse wird anhand der im § 44 (1) Nr. 1-4 BNatSchG aufgeführten sogenannten Zugriffsverboten durchgeführt. Diese lassen sich in drei Komplexen behandeln:

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

Hierzu ist in der Konfliktanalyse folgende Frage zu beantworten:

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

Die Faktoren *nachstellen* und *fangen* kommen im Zusammenhang mit Eingriffen in Natur und Landschaft gewöhnlich nicht zum Tragen und sind in diesem Zusammenhang von vornherein auszuschließen.

2. **Störungsverbot** der streng geschützten Arten und der Europäischen Vogelarten (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Hierzu ist in der Konfliktanalyse folgende Frage zu beantworten:

Werden wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört?

Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

3. **Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorten** der besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten (§ 44 (1) Nr. 3 & 4 BNatSchG)

Hierzu ist in der Konfliktanalyse folgende Frage zu beantworten:

Werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Tiere bzw. Standorte der besonders geschützten Pflanzen entnommen, beschädigt oder zerstört?

Grundsätzlich greift der Verbotstatbestand des § 44 (1) 3 BNatSchG dann, wenn ganze, regelmäßig genutzte Reviere oder Fortpflanzungsstätten sowie Ruhestätten beseitigt werden. Als Beseitigung im Sinne des Gesetzes ist eine direkte Überprägung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. wesentlicher Teile der Fortpflanzungs- und Ruhestätte sowie eine durch äußere Einflussfaktoren, wie z. B. Störungen, hervorgerufene Nichtmehrnutzung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte anzusehen.

Nach § 44 (5) liegt jedoch für entsprechende Eingriffe und Vorhaben kein Verstoß gegen einzelne Zugriffsverbote vor, wenn:

- 1. die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
- 2. die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
- 3. die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hierzu ist es möglich, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen, die als **CEF-Maßnahmen** (continuous ecological functionality-measures) die kontinuierliche ökologische Funktionalität betroffener Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gewährleisten.

Demnach kann § 44 (5) BNatSchG dann genutzt werden, wenn nach Ausschöpfung aller verhältnismäßigen Vermeidungsmaßnahmen ein Restrisiko der Tötung bzw. Verletzung bestehen bleibt, das dem „allgemeinen Lebensrisiko“ entspricht, welches in der vom Menschen besiedelten Kulturlandschaft immer gegeben ist (LBV-SH & AfPE 2016).

Von den Zugriffsverboten des § 44 (1) BNatSchG können die zuständigen Landesbehörden im Einzelfall auf der Grundlage von § 45 (7) BNatSchG unter besonderen Bedingungen Ausnahmen zulassen:

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der heimischen Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienenden Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im öffentlichen Interesse (Gesundheit, öffentliche Sicherheit, günstige Auswirkung auf die Umwelt) oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme ist jedoch nur dann zu erteilen, wenn alle Ausnahmevoraussetzungen durch eine Planung oder ein Vorhaben erfüllt werden. Konkret bedeutet das:

- wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und
- sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert.

Um den Erhaltungszustand einer Population zu sichern, können **FCS-Maßnahmen** (favourable conservation status - günstiger Erhaltungszustand) ergriffen werden. Hinsichtlich der zeitlichen und räumlichen Komponenten besteht bei diesen Maßnahmen eine größere Flexibilität als bei vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen.

In der nachfolgenden Abbildung werden der Prüfablauf der saP sowie die Prüfung der Ausnahmetatbestände gemäß § 45 (7) BNatSchG schematisch dargestellt.

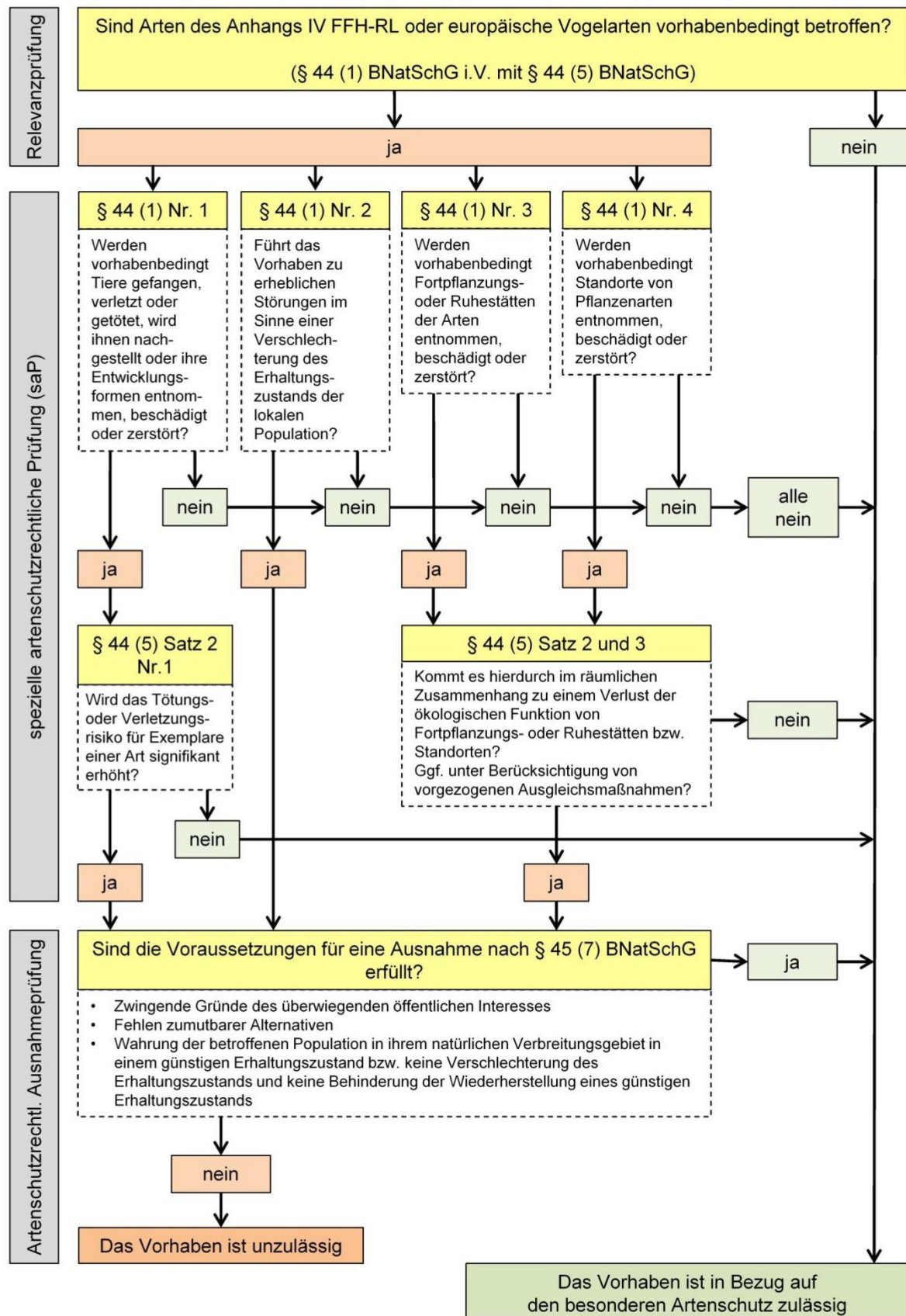


Abbildung 3: Schematische Darstellung des Prüfablaufs der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung – saP (aus BERNOTAT et al. 2018).

3 Planung und Wirkfaktoren

3.1 Planung

Planungsdetails wurden dem Vorentwurf zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 28 „Lobkevitz“ und der Begründung (HERTELT STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR, Stand 12.10.2022) entnommen. Dementsprechend soll der aktuelle Gebäudebestand abgerissen und die meisten Gehölze entfernt werden. Entstehen sollen zehn Einfamilienhäuser für Dauerwohnsitze, ergänzt durch untergeordnete Feriennutzungen. Bei wesentlichen Änderungen der Planung muss gegebenenfalls der AFB bzw. müssen die hier abgeleiteten Maßnahmen angepasst werden.

Das Plangebiet umfasst einen zentralen Bereich in der Ortslage Lobkevitz angrenzend und südlich der zentralen Durchfahrtsstraße „Lobkevitz“. Die Plangebietsfläche beträgt knapp 10,3 ha. Sie wird im Westen, Süden und Osten durch Siedlungsflächen begrenzt; im Norden begrenzt oben genannte Straße das Plangebiet.

Bei den Abbruchgebäuden handelt es sich um zwei ehemalige Stall- und Speichergebäude des Gutshofs Lobkevitz (Gebäude 1 und 2) sowie einem kleineren Garagengebäude (Gebäude 3). Alle Gebäude werden aktuell nur als Ab- und Unterstellmöglichkeit genutzt. Die beiden Stall- und Speichergebäude sind bereits stark baufällig und weisen an Dach und Fenster Öffnungen auf, die von verschiedenen Tieren als Zugangsmöglichkeit zum Gebäude genutzt werden können. Das direkte Umfeld der beiden Gebäude ist bereits stark verbuscht. Dies gilt auch für die umfangreichen Schuttablagerungen südöstlich der beiden größeren Gebäude.

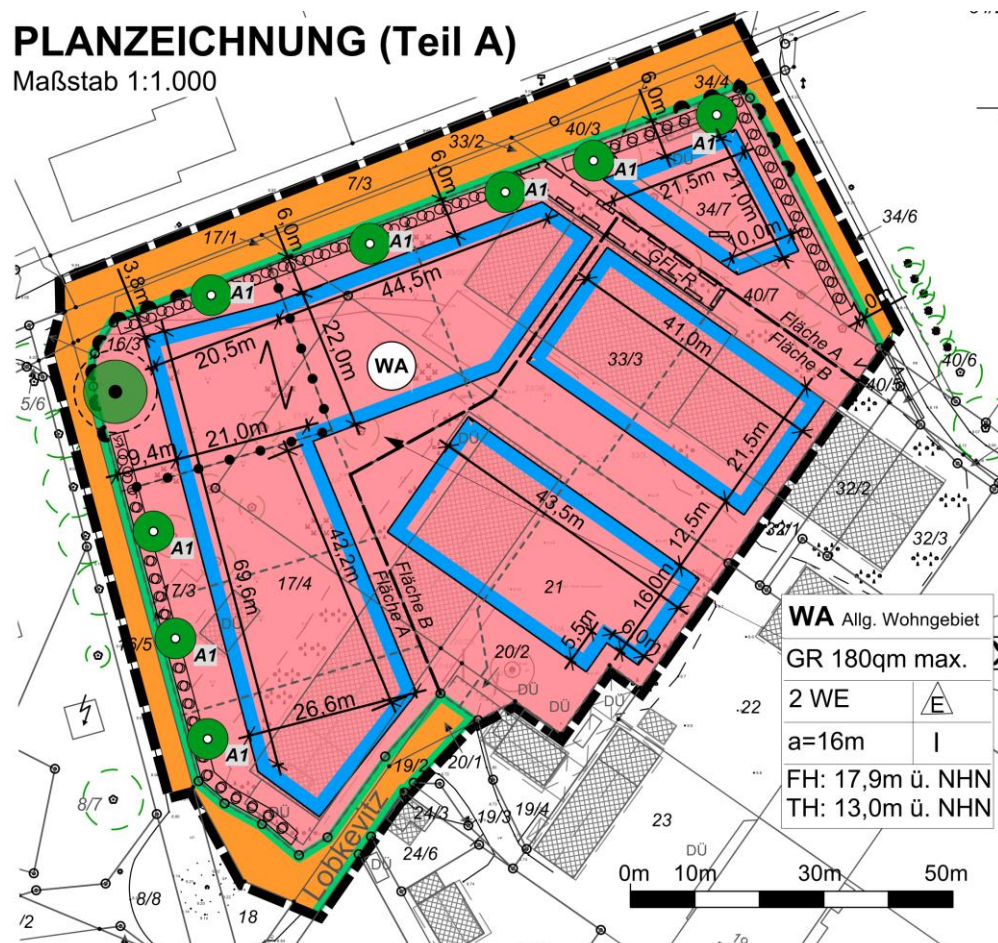


Abbildung 4: Planzeichnung von HERTELT STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR, Stand 12.10.2022.

3.2 Darstellung der Wirkfaktoren des Vorhabens

Der B-Plan Nr. 28 in Lobkevitz in der Gemeinde Breege kann bau-, anlage- und betriebsbedingt unterschiedliche Wirkungen auf die streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-RL und die Europäischen Vogelarten entfalten, was im Einzelfall zu Verletzungen der Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1 - 4 BNatSchG führen könnte. Nachfolgend werden die potenziell artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen der zu betrachtenden Arten bzw. Artengruppen aufgeführt. Die dargestellten Beeinträchtigungen sind derart formuliert, dass jeweils nur ein Verbotstatbestand des § 44 (1) BNatSchG erfüllt sein könnte. Somit entstehen möglicherweise nahezu gleichlautende Formulierungen, die jedoch Bezug auf unterschiedliche Verbotstatbestände nehmen. Diese Vorgehensweise ermöglicht eine klare und nachvollziehbare Prüfung der vorgehend in Kapitel 2 (Methodik) dargestellten und im artenschutzrechtlichen Gutachten zu beantwortenden Fragestellungen.

Zu den potenziell zu erwartenden Wirkungen zählen:

1. baubedingte Beeinträchtigungen

Als baubedingte Beeinträchtigungen von streng geschützten Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV FFH-RL sowie Europäischen Vogelarten, die im Sinne der artenschutzrechtlichen Regelungen erheblich sein könnten, sind im Wesentlichen folgende Sachverhalte zu prüfen:

- **1/a** – Schadstoffemissionen durch den Baustellenbetrieb, z. B. durch die eingesetzten Baugeräte und Fahrzeuge (Abgase, Leckagen, Einsatz wassergefährdender Stoffe u. ä.), und damit verbunden die potenzielle Gefährdung von Fortpflanzungs- und Lebensstätten von Tieren sowie Standorten von Pflanzen (§ 44 (1) Nr. 3 & 4 BNatSchG),
- **1/b** –°Vergrämung und Verdrängung durch visuelle Effekte, Scheuchwirkungen, Erschütterungen und Schallemissionen durch Baugeräte, Aushubarbeiten, Baustellenfahrzeuge und im Baustellenbereich anwesende Personen (zu § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG),
- **1/c** –°Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Arbeitsstreifen; und damit verbunden die mögliche Zerschneidung von Wanderrouen durch Baustelleneinrichtung und Fahrtrassen (zu § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG),
- **1/d** –°Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch Flächenberäumung bei der Bauvorbereitung sowie während der Bauphase (zu § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG),
- **1/e** –°Verlust von Individuen durch Flächenberäumung bei der Bauvorbereitung sowie während der Bauarbeiten (zu § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG).

2. anlagebedingte Beeinträchtigungen

Als anlagebedingte Beeinträchtigungen von streng geschützten Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV FFH-RL sowie Europäischen Vogelarten, die im Sinne der artenschutzrechtlichen Regelungen erheblich sein könnten, sind im Wesentlichen folgende Sachverhalte zu prüfen:

- **2/a** –°dauerhafte Flächeninanspruchnahme von Lebensräumen und damit dauerhafter Entzug als Lebensraum für streng geschützte Pflanzen- und Tierarten sowie Europäische Vogelarten in Folge der Überbauung der Flächen (zu § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG).

3. betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Als betriebsbedingte Beeinträchtigungen von streng geschützten Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV FFH-RL sowie Europäischen Vogelarten, die im Sinne der artenschutzrechtlichen Regelungen erheblich sein könnten, sind im Wesentlichen folgende Sachverhalte zu prüfen:

- **3/a** –° Beunruhigung oder Irritation von streng geschützten Arten und Europäischen Vogelarten durch Nachtbeleuchtung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Nach der vorgehenden Aufstellung der potenziell wirksamen Beeinträchtigungen von streng geschützten Arten sowie von Europäischen Vogelarten ist nicht prinzipiell davon auszugehen, dass durch das Vorhaben bau-, anlage- und betriebsbedingt eine Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG auszuschließen ist.

Dementsprechend folgt im nächsten Schritt die eigentliche artenschutzrechtliche Prüfung aus gutachterlicher Sicht.

4 Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums

4.1 Relevanzprüfung

Um eine fachlich genügende und nachvollziehbare Prüfung der Verletzung der Verbote des § 44 (1) Nr. 1-4 BNatSchG bezüglich der potenziell bestehenden Vorkommen dieser artenschutzrechtlich relevanten Arten im Wirkraum einer Planung bzw. eines Vorhabens zu gewährleisten, erfolgt zu Beginn der Untersuchung zum AFB als erster Schritt eine Abschichtung des zu prüfenden Artenspektrums in Anlehnung an FROELICH & SPORBECK (2010). Diese Vorgehensweise (Relevanzprüfung) wird auch von STMI (2013) sowie der LANA (2010) empfohlen.

Die Abschichtung erfolgt über das potenzielle oder reale Vorkommen der Arten im Untersuchungsraum. Dafür werden folgende Kriterien herangezogen:

Eine Art ist untersuchungsrelevant, wenn

- ein positiver Vorkommensnachweis durch eine Untersuchung vorliegt oder
- die Art auf Grund der vorhandenen Lebensraumausstattung potenziell vorkommen kann, eine Untersuchung jedoch nicht stattfand.

Eine Art ist nicht untersuchungsrelevant, wenn

- sie im Untersuchungsraum als ausgestorben oder verschollen gilt bzw. die Art bei den durchgeführten Untersuchungen nicht nachgewiesen werden konnte oder
- ihr Vorkommen außerhalb des Wirkraums des Vorhabens liegt (d. h. ihr Verbreitungsgebiet sich nicht auf den Wirkraum des Vorhabens erstreckt oder ihr Vorkommen im Wirkraum auf Grund fehlender notwendiger Lebensraumausstattung nach fachlicher Einschätzung unwahrscheinlich ist).

Die Abschichtung erfolgt in Mecklenburg-Vorpommern einheitlich in tabellarischer Form nach den Vorgaben von FROELICH & SPORBECK (2010). Die entsprechenden Tabellen befinden sich in Anlage 1: Tabellen A-1 und A-2.

4.2 Arterfassung und Untersuchungsraum

Gemäß § 44 (1) Nr. 1 - 4 BNatSchG unterliegen neben allen Europäischen Vogelarten auch die Arten des Anhangs IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) der Europäischen Union (92/43/EWG) den in diesem Paragraphen aufgeführten Zugriffsverboten. Dabei handelt es sich um ausgewählte Arten der Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Fische, Pflanzen, Mollusken und einzelner Insektengruppen.

Der AFB baut auf Begehungen und Potenzialanalysen zu den Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel und Amphibien auf, die im Jahr 2022 vorgenommen wurden.

4.2.1 Fledermäuse

Aus der Gruppe der Säugetiere weisen die Fledermäuse eine artenschutzrechtliche Relevanz auf. Die Auswahl der Erfassungsmethoden ist von der jeweiligen Aufgabenstellung abhängig und folgte den Vorgaben von MESCHÉDE & HELLER (2000) UND DIETZ & SIMON (2005). Bezüglich dieser Gruppe erfolgten Erfassungen von potenziell nutzbaren Quartierstrukturen in den betroffenen Gebäuden während der Begehungen am 23.08.2022 und am 05.10.2022. Am 23.08.2022 wurde

das Gelände im Umfeld der Gebäude in den Nachtstunden (ca. 20.15 Uhr bis 21.30 Uhr) begangen, um dort jagende oder schwärmende Tiere mittels Ultraschalldetektor und Wärmebildkamera nachzuweisen.

Die Gruppe der Fledermäuse wird nachfolgend artenschutzrechtlich bearbeitet.

4.2.2 Brutvögel

Die Ermittlung der Brutvögel im Untersuchungsraum erfolgte im Rahmen einer Begehung am 23.08. und 05.10.2022 und einer darauf beruhenden Potenzialanalyse.

Die Brutvögel werden nachfolgend artenschutzrechtlich bearbeitet.

4.2.3 Amphibien

Die Ermittlung der Amphibien erfolgte im Rahmen einer Kontrolle des Vorhabenbereichs auf versteckte, wandernde oder überfahrene Individuen am 23.08.2022 und einer Habitatanalyse des Umfelds.

Die Amphibien werden nachfolgend artenschutzrechtlich bearbeitet.

5 Prüfungsrelevante Arten – Bestands- und Konfliktanalyse

5.1 Fledermäuse

5.1.1 Bestandsanalyse

Die Untersuchungen außerhalb der Gebäude erbrachten am 23.08.2022 Nachweise von mehreren jagenden Tieren der Art Zwergfledermaus auf der Südostseite des Gebäudes 2. Im Bereich der Gehölze ist somit von einer Nutzung als Jagdgebiet und Flugkorridor auszugehen.

Innerhalb der Gebäude konnten keine Tiere nachgewiesen werden, allerdings wurden insbesondere in Gebäude 3 Besiedelungsspuren wie Kotkrümel oder Falterflügel als Nahrungsreste beobachtet. An den Gebäuden 1 und 2 sind zwar kaum Spuren gesichtet worden, allerdings weist vor allem Gebäude 2 mit den Rissen und Spalten im Klinkermauerwerk viele zumindest kleine Quartiermöglichkeiten auf.

Somit ist nicht auszuschließen, dass die durch verschiedene Öffnungen gut anzufliegenden Gebäude im Jahresverlauf von einzelnen Tieren als Quartier genutzt werden. Die räumliche Zuordnung der Nachweise ist Abbildung 5 zu entnehmen.

Potenziell sind die in Tabelle 1 aufgeführten Fledermausarten im Gebiet zu erwarten.

Tabelle 1: Potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommende Fledermausarten

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	Schutz / Gefährdung
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	MV 3, D G, FFH IV, BASV
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	MV 3, FFH IV, BASV
<i>Pipistellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	MV -, D D, FFH IV, BASV
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	MV 4, FFH IV, BASV
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	MV 4, FFH IV, BASV
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	MV 4, D V, FFH IV, BASV

*Schutz / Gefährdung: Rote Liste Mecklenburg-Vorpommerns (LABES et al. 1991): MV 1 - Vom Aussterben bedroht; MV 2 - Stark gefährdet; MV 3 - Gefährdet; MV 4 - Potenziell gefährdet; - -bislang wurde h wenn keine Einstufung vorgenommen, da erst nach Erscheinen der RL als eigene Art bestätigt.

Rote Liste Deutschlands (MEINIG et al. 2009): D V - Vorwarnliste, D G - Gefährdung unbekannten Ausmaßes; D - Daten unzureichend.

BASV: Nach der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützte Art.

FFH IV: Anhang. IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)

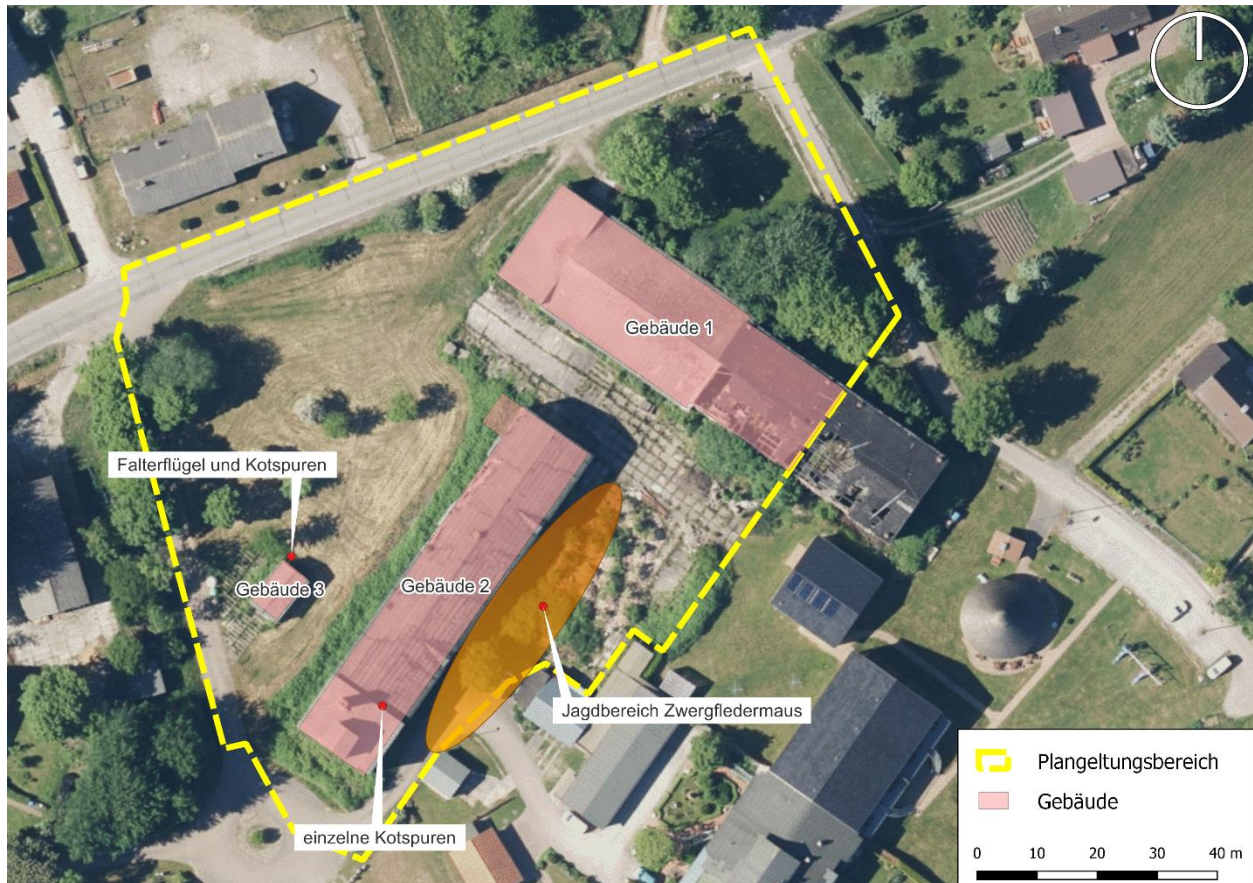


Abbildung 5: Nachweise und Nutzungsspuren der Artengruppe Fledermäuse in dem Geltungsbereich des B-Plans.

5.1.2 Konfliktanalyse

Im Folgenden werden die Zugriffsverbote des Artenschutzes für alle Fledermausarten gemeinsam dargestellt und abgeprüft. Auf eine einzelartige Prüfung wird aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.

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

Im Plangebiet ist vorgesehen, alle drei Bestandsgebäude abzubauen und einen Großteil der Gehölze zu fällen. Um die Tötung oder Verletzung von Fledermäusen im Rahmen der Baufeldberäumung auszuschließen, ist es empfehlenswert, für die Abbrucharbeiten und Baumfällungen die Zeiträume mit dem geringsten Gefährdungspotenzial zu nutzen. Da hier Tagesverstecke oder eventuell sogar Wochenstuben und Zwischenquartiere zu erwarten sind, bietet sich für risikominimierte Abbrucharbeiten der Zeitraum September/Okttober oder April/Mai an, da die Tiere in dieser Zeit temperaturbedingt über eine relativ hohe Mobilität verfügen. Allerdings stehen dem die Brutzeiten der Vögel entgegen (siehe unten). Eingriffe sollten daher nur im Einklang mit den Vermeidungsmaßnahmen der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Brutvögel erfolgen.

Um Tötungen oder Verletzungen sicher zu vermeiden ist es somit notwendig, dass unmittelbar vor Beginn der Fäll- bzw. Abbrucharbeiten durch eine fachkundige Person im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) eine detaillierte Untersuchung der Quartierstrukturen auf Fledermäuse erfolgt, um eine Besiedelung auszuschließen. Bei den Abbrucharbeiten müssen die potenziell möglichen Quartierbereiche (Spalten und Hohlräume, Dachkantenbleche, Ortgangbohlen) gründlich kontrolliert und im Beisein eines Fledermaussachverständigen per Hand demontiert

werden, um eventuell vorhandene Tiere ausfindig zu machen und gefahrfrei bergen zu können. Vermutlich sind auch vorsichtige Stemmarbeiten erforderlich, um Quartierbereiche freizulegen bzw. einsehen zu können. Eine Verletzung der Tiere durch hebelnde Werkzeuge oder den Einsatz von Technik ist hierbei zu vermeiden.

Bei Funden von Fledermäusen sind die Fäll- bzw. Abbrucharbeiten in dem Bereich zunächst einzustellen und die ÖBB stimmt sich mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) über das weitere Vorgehen ab (fachgerechtes Bergen, Versorgen und wieder Ausbringen der Tiere).

Vermeidungsmaßnahme V 1	
Maßnahme	Einsatz einer fachlich versierten ökologischen Baubegleitung (ÖBB), die die Abbruch- und Baumfällarbeiten betreut und alle potenziell möglichen Quartierbereiche im Vorfeld auf Besatz kontrolliert. Bei den Abbrucharbeiten müssen die potenziell möglichen Quartierbereiche im Beisein der ÖBB per Hand demontiert werden, um eventuell vorhandene Tiere ausfindig zu machen und gefahrfrei bergen zu können. Bei Funden von Fledermäusen werden die Arbeiten zunächst eingestellt und die ÖBB stimmt sich mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) über das weitere Vorgehen ab.
Begründung	Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung
Zielarten	Fledermäuse

- Störungsverbot (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Hinsichtlich der von der Baustelle ausgehenden akustischen und optischen Störreize kann, aufgrund lediglich geringer Überschneidungen der Aktivitätszeiten der dämmerungs- und nachtaktiven Fledermäuse mit den am Tage stattfindenden Bautätigkeiten, eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Anlage- und betriebsbedingte Störungen im Bereich der Bebauung ergeben sich aus der möglichen Installation einer Nachtbeleuchtung und der damit verbundenen Beeinträchtigung von Jagdhabitaten. Um die Störungen so weit aufzufangen, dass sie auf die lokale Population nicht „erheblich“ wirken, ist es erforderlich, die Beleuchtung auf dem überplanten Gebiet auf ein notwendiges Maß zu beschränken (VOIGT et al. 2019, SCHROER et al. 2019).

Vermeidungsmaßnahme V 2	
Maßnahme	Beschränkung der Außenbeleuchtung im Plangebiet: • Die Beleuchtungsstärke darf nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestmaß hinaus gehen, • Vermeidung störender Lichtausbreitung in angrenzende Räume durch gerichtete Beleuchtung von oben nach unten, • Einsatz von vollabgeschirmten LED-Lampen mit Farbtemperaturen von 2.700 Kelvin oder weniger sowie Wellenlängen > 540 nm.
Begründung	Vermeidung der erheblichen Störung der lokalen Population
Zielarten	Fledermäuse

Bei Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen führen die Störungen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population.

- Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 i.V.m § 44 (5) BNatSchG)

Es ist davon auszugehen, dass durch den Abbruch der Bestandsgebäude und die Baumfällungen die dort vorhandenen potenziellen Quartierstrukturen verlorengehen werden. Da keine Ausweichstrukturen in der näheren Umgebung existieren bzw. diese schon besetzt sein werden, ist ein

entsprechender Ausgleich einzuplanen, um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im regionalen Zusammenhang zu erhalten.

Für Einzeltierquartiere in und an Gebäuden besteht die Möglichkeit, diese ggf. vorübergehend durch Baumkästen zu ersetzen. Generell gilt für alle Sommer- und Zwischenquartier-Ersatzmaßnahmen, dass diese einen erhöhten Faktor aufweisen sollten, da davon auszugehen ist, dass die neu angebotenen Quartiere a) im Gegensatz zu den zerstörten Quartieren vielfach keine Optimalbedingungen aufweisen (Temperatur, Luftfeuchte, Puffervermögen) und b) auch mit Abschluss der Maßnahme nicht in vollem Umfang verfügbar sind (Kennenlernphase).

Für den Ersatz der Gebäudequartiere werden vorsorglich 3 Stück Fassaden-Ganzjahresquartiere und 3 Stück Fassaden-Sommerquartiere notwendig, die an Gebäuden der Umgebung angebracht werden können.

CEF-Maßnahme E 1	
Maßnahme	Installation von 6 Fledermausquartieren an Gebäuden der Umgebung nach folgenden Kriterien: • 3 Stk. Fledermaus Fassaden Ganzjahresquartier - www.nistkasten-hasselfeldt.de/fledermaus-fassaden-ganzjahres-quartier, • 3 Stk. Fledermaus Fassaden Sommerquartier - www.nistkasten-hasselfeldt.de/fledermaus-fassaden-ganzjahres-quartier_1, • südliche bis südwestliche Exposition, • Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Abbrucharbeiten.
Begründung	Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
Zielarten	Fledermäuse

Weiterhin kommen sehr wahrscheinlich einige potenzielle Quartierstrukturen in den Gehölzen vor. Eine quantitative Aussage dazu liegt momentan nicht vor, deshalb werden dafür noch einmal pauschal vier Kästen veranschlagt, die in dem umliegenden Gehölzbeständen zu installieren sind.

CEF-Maßnahme E 2	
Maßnahme	Installation von 4 Fledermauskästen in den umliegenden Gehölzen nach folgenden Kriterien: • 2 Stk. Fledermaushöhle mit zwei Einschlüpfen 12 mm (nistkasten-hasselfeldt.de) • 2 Stk. Fledermaushöhle mit zwei Einschlüpfen 14 mm (nistkasten-hasselfeldt.de) • Anbringung in unterschiedlichen Höhen > 5 m (Schutz vor Vandalismus) • Anbringung mit unterschiedlicher Exposition (von schattig bis sonnig, am Bestandsrand / im Bestand) • Gewährleistung guter Anflugmöglichkeiten (Beseitigung der unteren Äste und aufkommender Gehölze) • Gewährleistung einer langen Hangzeit (> 10 Jahre) durch a) die Auswahl günstiger Gehölzbestände mit hoher Umtriebszeit und b) durch die Verwendung einer zweckmäßigen Aufhängevorrichtung (Dickenwachstum!), • Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Fällarbeiten.
Begründung	Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
Zielarten	Fledermäuse

Bei Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen der Fledermausarten im Untersuchungsgebiet auszuschließen, es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) Nr. 1 - 3 BNatSchG vor.

5.2 Brutvögel

5.2.1 Bestandsanalyse

Im Verlauf der Begehung konnten Nutzungsspuren und Nachweise der Arten Hausrotschwanz, Haussperling, Mehlschwalbe und Rauchschwalbe beobachtet werden. Am häufigsten wurden Nester der Mehl- und Rauchschwalbe nachgewiesen. Allein 15 Rauchschwalbennester befinden sich in Gebäude 1, weitere 25 in Gebäude 2. Natürliche Mehlschwalbennester wurden nur an Gebäude 2 beobachtet, hier sind insgesamt 27 intakte Nester gezählt worden. An Gebäude 3 befinden sich 4 künstliche Nisthilfen für Mehlschwalben. Weitere Mehlschwalbennester an Gebäude 2 wiesen Beschädigungen und Spuren von Haussperlingsbesiedelungen auf. Da zudem zahlreiche Haussperlinge während der Begehungen beobachtet wurden, wird von ca. 20 Brutplätzen für den Haussperling ausgegangen. Als weitere Gebäudebrütende Art ist der Hausrotschwanz nachgewiesen (min. 4 Brutplätze). Die Art Bachstelze ist potenziell ebenfalls zu erwarten. Die räumliche Zuordnung der Nachweise ist Abbildung 6 zu entnehmen.

Aufgrund der Habitatausstattung sind weitere Arten als Brutvögel im näheren Umfeld des Bauvorhabens zu erwarten (Tabelle 2).

Tabelle 2: Potenzielle und nachgewiesene Brutvogelarten des Untersuchungsraums und der näheren Umgebung. Wertgebende, gefährdete und besonders geschützte Brutvögel sind grau hervorgehoben.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Schutz/ Gefährdung/ Bedeutung	Brutzeit nach LUNG (2016)
1. <i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz	-	A 04 – A 09
2. <i>Carduelis chloris</i>	Grünfink	-	A 04 – M 09
3. <i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	-	E 02 – E 11
4. <i>Cyanistes caeruleus</i>	Blaumeise	-	M 03 – A 08
5. <i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	MV V, D 3	A 04 – A 09
6. <i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink	-	A 04 – E 08
7. <i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	-	A 05 – M 08
8. <i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	MV V, D V	M 04 – A 09
9. <i>Motacilla alba</i>	Bachstelze	-	A 04 – M 08
10. <i>Parus major</i>	Kohlmeise	-	M 03 – A 08
11. <i>Passer domesticus</i>	Haussperling	MV V, D V	E 03 – A 09
12. <i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz	-	M 03 – A 09
13. <i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp	-	A 04 – M 08
14. <i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke	-	E 03 – A 09
15. <i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	-	M 04 – M 08
16. <i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig	-	E 03 – A 08
17. <i>Turdus merula</i>	Amsel	-	A 02 – E 08

- * Schutz §§: nach Bundesartenschutzverordnung und BNatSchG streng geschützte Art
EG: Nach der Richtlinie 2009/147/EG (EU-Vogelschutzrichtlinie) sind für diese Vogelarten besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lebensräume anzuwenden, um ihr Überleben und ihre Vermehrung in ihrem Verbreitungsgebiet sicherzustellen.
- Gef. Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns (VÖKLER et al. 2014): MV 3: gefährdet, MV V: potenziell gefährdet (Vorwarnliste).
Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (RYSŁAVY et al. 2020): D 2: stark gefährdet D 3: gefährdet, D V: potenziell gefährdet (Vorwarnliste).

Bed. <: weniger als 1.000 Brutpaare (nach LUNG 2016)

Status BV – Brutverdacht, BN – Brutnachweis.

Brutzeit: A = 1., M = 2., E = 3. Monatsdekade (Dekaden = 1.-10., 11.-20. u. 21.-30./31. eines Monats, nach LUNG 2016)

Nach FROELICH & SPORBECK (2010) ist in Mecklenburg-Vorpommern eine vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung für folgende Vogelarten erforderlich:

- Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,
- Rastvogel-Arten mit regelmäßig genutzten Rast-, Schlaf-, Mauserplätzen oder anderen Ruhestätten,
- Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der D: Kategorie 0-3),
- Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),
- Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,
- in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,
- Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40 % des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1.000 Brutpaaren in M-V).



Abbildung 6: Nachweise und Nutzungsspuren der Artengruppe Brutvögel in dem Geltungsbereich des B-Plans.

5.2.2 Konfliktanalyse der streng geschützten bzw. gefährdeten Vogelarten

An dieser Stelle sind die Arten zu behandeln, für die auf Grund ihrer besonderen Lebensweise und ihrer Habitatansprüche gegenwärtig eine Gefährdungseinschätzung besteht bzw. die einem strengen Schutz gemäß der Definition des § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG unterliegen oder die im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie geführt werden.

Die Angaben zur Lebensweise und den Aktionsradien der Arten wurden VÖKLER (2014), GEDEON et al. (2014), GLUTZ VON BLOTZHEIM (1985-1999) und FLADE (1994) entnommen, die Angaben zu den Brutzeiten der vom Vorhaben betroffenen Vogelarten entstammen der Zusammenstellung des LUNG (2016).

Mehlschwalbe / *Delichon urbica* MV V, D 3

An den Wänden unter den Dachüberständen von Gebäude 2 wurden insgesamt 27 intakte und teilweise noch genutzte Nester von Mehlschwalben beobachtet. Weitere vier Nisthilfen für Mehlschwalben befinden sich an Gebäude 3.

Als Kulturfolger brütet die Mehlschwalbe in Europa in offenen und besiedelten Kulturlandschaften so z.B. in Kolonien an Häuserwänden in der Nähe von Gewässern. Die Fluchtdistanz der Mehlschwalbe beträgt <10 - 20 m, der Aktionsradius zur Brutzeit 0,3 bis 1 km.

Die letzte Zählung ergab einen Bestand von 45.000 bis 97.000 Brutpaaren für Mecklenburg-Vorpommern.

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

Eine baubedingte Gefährdung durch die Baufeldfreimachung im Eingriffsbereich während der Brutzeit ist nicht auszuschließen. Betroffen sind nur die Entwicklungsformen der Art, da die adulten Tiere flugfähig sind. Zur Vermeidung der Tötung von Individuen sind somit eine Bauzeitenregelung und das Einhalten kontinuierlich fortlaufender Bauabläufe zwingend notwendig, wobei sich die Ausschlusszeit nach den Brutzeiten aller Arten richtet (Tabelle 2). Die restriktivsten Zeiten verweisen dabei auf die Arten Amsel und Ringeltaube (rot markiert in Tabelle 2). Somit ergibt sich als Richtwert ein Ausschlusszeitraum vom 01. Februar bis zum 30. November für die Baufeldfreimachung und den Beginn der Bauarbeiten. Wenn die Baufeldfreimachung und die Bauarbeiten zwischen dem 30. November und 01. Februar begonnen und ohne größere Pause fortgeführt werden, kann eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für die Arten ausgeschlossen werden.

Da es sich dabei um Extremzeiten handelt, ist die Baufeldfreimachung alternativ zwischen dem 30. September und dem 01. März möglich, wenn vor Beginn durch eine fachkundige Person eine detaillierte Untersuchung des Baufelds auf Brutaktivitäten erfolgt und Bruten von Vögeln sicher ausgeschlossen wurden.

Vermeidungsmaßnahme V 3	
Maßnahme	Die Baufeldfreimachung inklusive Baumfällung, Gebäudeabbruch sowie die anschließenden Bauarbeiten müssen zwischen 30. November und 01. Februar begonnen und ohne größere Pausen fortgeführt werden. Alternativ ist die Baufeldfreimachung zwischen dem 30. September und dem 01. März möglich, wenn vor Beginn durch eine fachkundige Person im Rahmen einer ÖBB eine detaillierte Untersuchung des Baufelds auf Brutaktivitäten erfolgt und Bruten von Vögeln sicher ausgeschlossen wurden.
Begründung	Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung
Zielarten	Brutvögel

Weiterhin sind Vorkehrungen zu treffen, um Vogelschlag (Kollisionen) an den Fenstern und Glasflächen zu verhindern (Vermeidungsmaßnahme V 4).

Die Vermeidungsmaßnahmen V 3 und V 4 sind geeignet, eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos sowohl bau-, anlage- als auch betriebsbedingt auszuschließen.

Vermeidungsmaßnahme V 4	
Maßnahme	Einsatz einer vogelfreundlichen Fenster- und Türverglasung nach aktuellem Stand der Technik unter Berücksichtigung des Leitfadens zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht (SCHMID et al. 2012).
Begründung	Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung
Zielarten	Brutvögel

- Störungsverbot (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme V 3 kann ausgeschlossen werden, dass die Art durch die Bauarbeiten und die damit verbundenen akustischen und optischen Störreize erheblich gestört wird. Anlage- und betriebsbedingte Störungen sind für die störungsunempfindliche Art auszuschließen.

- Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 i.V.m § 44 (5) BNatSchG)

Es ist davon auszugehen, dass durch die Abbrucharbeiten die Brutplätze der Art Mehlschwalbe im Plangebiet verlorengehen werden. Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte aufrecht zu erhalten, müssen die Brutplätze entsprechend der Beanspruchung ausgeglichen werden. Für die Brutplatzverluste der gebäudebrütenden Art Mehlschwalbe wird empfohlen, diese etwa im Verhältnis 1:2 (Verlust zu Ersatz) zu ersetzen. Damit wären bei derzeit 27 vorhandenen Brutplätzen insgesamt 54 Nisthilfen erforderlich.

Dafür bietet sich das Aufstellen von Schwalbentürmen im Umfeld des Plangebiets an, die mit einer Klangattrappe ausgestattet sein sollten, um das Auffinden der Nisthilfen für die Tiere zu erleichtern. Möglicherweise lassen sich die Nisthilfen der Mehlschwalben auch mit der Ersatzmaßnahme für die Rauchschnalbe kombinieren. Der genaue Standort ist im weiteren Verfahren festzulegen.

CEF-Maßnahme E 3	
Maßnahme	Ersetzen der vorhandenen Brutplätze der Mehlschwalbe durch Installation von insgesamt 54 Nisthilfen an einem geeigneten Standort im Umfeld des Plangebiets. Diese Maßnahme muss vor dem Abbruch der Gebäude abgeschlossen und funktionsfähig sein.
Begründung	Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
Zielarten	Brutvögel

Bei Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen der Art Mehlschwalbe im Plangebiet auszuschließen, es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) Nr. 1 - 3 BNatSchG vor.

5.2.3 Konfliktanalyse der sonstigen europäischen Vogelarten

Auf der Grundlage der Definition des § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG sind alle Europäischen Vogelarten im Sinne des Art. 1 EU-Vogelschutzrichtlinie als besonders geschützt einzustufen.

Wie bei FROELICH & SPORBECK (2010) angeführt, kann die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung auf Grund der großen Artenvielfalt der Vögel in zusammengefassten Gruppen, wie ökologischen Gilden oder bestimmten Habitatnutzer-Typen, erfolgen. Dieses Vorgehen ist allgemein in der Genehmigungspraxis anerkannt und spiegelt den Sachverhalt wider, dass unter fachlichen Gesichtspunkten eine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Bestandes bei den häufigen Arten nicht möglich erscheint und somit die ökologische Funktion der Lebensstätten, insbesondere in ihrem räumlichen Zusammenhang, erhalten bleibt. Für diese Arten ist selbst bei einem realen Verlust von brütenden Tieren die Populationsregulation durch nachwandernde Tiere so stark, dass unmittelbar nach Freiwerden des Brutplatzes andere Tiere der Art die Nische besetzen.

Soweit die Arten nicht bereits auf Artniveau einer Betrachtung unterzogen wurden, werden an dieser Stelle die ungefährdeten Brutvogelarten zu folgenden Gruppen zusammengefasst behandelt:

Gilde

1. Ungefährdete Vogelarten mit Bindung an Wälder oder Gehölze

Die hier zusammengefassten Vogelarten besitzen bei aller Verschiedenheit hinsichtlich ihrer Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen die Gemeinsamkeit, dass Gehölze einen wesentlichen Teil ihres Habitats ausmachen. Bei Baum- und Strauchbrütern sowie bei Höhlen- oder Halbhöhlenbrütern, die vorrangig Baumhöhlen nutzen, besteht die Funktion als Neststandort. Darüber hinaus werden Arten einbezogen, die zwar am Boden brüten, aber Gehölze als wesentliches Habitatelement besitzen.

Arten

Amsel, Blaumeise, Buchfink, Gelbspötter, Grünfink, Kohlmeise, Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Stieglitz, Zaunkönig, Zilpzalp

Gilde

2. Siedlungs- und Gebäudebrüter

Die hier zusammengefassten Vogelarten besitzen bei aller Verschiedenheit hinsichtlich ihrer Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen die Gemeinsamkeit, dass sie im Untersuchungsraum eine stärkere Bindung an Gebäude zeigen. Die Neststandorte befinden sich in oder an Gebäuden bzw. in deren unmittelbaren Umgebung.

Arten

Bachstelze, Hausrotschwanz, Haussperling, Rauchschwalbe

1. Ungefährdete Vogelarten mit Bindung an Wälder oder Gehölze

Die Arten sind zum Teil Brutvögel des direkten Eingriffsbereichs, zum Teil liegen potenzielle Niststätten der Arten außerhalb des Plangebiets in den entsprechenden Gehölzbiotopen.

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

Eine baubedingte Gefährdung durch die Baufeldfreimachung im Eingriffsbereich während der Brutzeit ist nicht auszuschließen. Betroffen sind nur die Entwicklungsformen der Arten, da die adulten Tiere flugfähig sind. Zur Vermeidung der Tötung von Individuen sind somit eine Bauzeitenregelung und das Einhalten kontinuierlich fortlaufender Bauabläufe zwingend notwendig, wobei sich die Ausschlusszeit nach den Brutzeiten aller Arten richtet (Tabelle 2). Weiterhin sind

Vorkehrungen zu treffen, um Vogelschlag (Kollisionen) an den Fenstern und Glasflächen zu verhindern (Vermeidungsmaßnahme V 4).

Die Vermeidungsmaßnahmen V 3 und V 4 sind geeignet, eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos sowohl bau-, anlage- als auch betriebsbedingt auszuschließen.

- Störungsverbot (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme V 3 kann ausgeschlossen werden, dass die Arten durch die Bauarbeiten und die damit verbundenen akustischen und optischen Störreize erheblich gestört werden. Anlage- und betriebsbedingte erhebliche Störungen sind für die Arten auszuschließen.

- Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 i.V.m § 44 (5) BNatSchG)

Im Zuge der Planung werden die Bruthabitate der Gehölzbrüter im Plangebiet vorübergehend verlorengehen, entsprechende Habitate im Zuge der Umgestaltung allerdings auch neu geschaffen. Zudem erlischt der Schutz der Fortpflanzungsstätte für die betroffenen Freibrüter im Allgemeinen nach dem Ende der Brutperiode (LUNG M-V 2016).

Für die im Bereich der Baumentnahme vorkommenden Höhlen ist die Entwicklung allerdings von einem gewissen Alterungsprozess der Gehölze abhängig, d.h. der Verlust von Baumhöhlen im Zuge der Baufeldfreimachung ist zumindest kurzfristig nicht auf natürliche Weise zu kompensieren. Damit wäre die Funktionalität als potenzielle Lebensstätte nicht mehr gegeben. Um zu gewährleisten, dass für die Höhlenbrüter weiterhin ein ausreichendes Nistplatzangebot zur Verfügung steht, ist ein Ersatz für verlorengehende potenzielle Brutplätze vorzunehmen.

CEF-Maßnahme E 4	
Maßnahme	Installation von 4 Nistkästen für Höhlenbrüter nach folgenden Kriterien: • Auswahl verschiedener und langlebiger Kastenmodelle (Holzbeton - z.B. der Fa. Schwegler oder Hasselfeldt), • Anbringung in Höhen > 4 m (Schutz vor Vandalismus), • südliche bis südwestliche Exposition, • Gewährleistung guter Anflugmöglichkeiten (Beseitigung der unteren Äste und aufkommender Gehölze), • Gewährleistung einer langen Hangzeit (> 10 Jahre) durch a) die Auswahl günstiger Gehölzbestände mit hoher Umtriebszeit und b) durch die Verwendung einer zweckmäßigen Aufhängevorrichtung (Dickenwachstum!), • Installation im Umfeld des Eingriffs, • Ausbringung der Kästen bereits vor Beginn der Fällarbeiten.
Begründung	Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.
Zielarten	Höhlenbrüter

Bei Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen der Gehölzbrüter im Plangebiet auszuschließen, es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) Nr. 1 - 3 BNatSchG vor.

2. Siedlungs- und Gebäudebrüter

Die Arten sind potenzielle und nachgewiesene Brutvögel des direkten Eingriffsbereichs in und an Gebäuden.

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

Da sich Brutreviere der Siedlungs- und Gebäudebrüter in unmittelbarer Nähe zum bzw. im Plangebiet befinden, ist zur Vermeidung einer signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos eine Bauzeitenregelung für die Bauphase bzw. deren Beginn erforderlich. Weiterhin sind Vorkehrungen zu treffen, um Vogelschlag (Kollisionen) an den Fenstern und Glasflächen zu verhindern. Die Vermeidungsmaßnahmen V 3 und V 4 sind geeignet, eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos sowohl bau-, anlage- als auch betriebsbedingt auszuschließen.

- Störungsverbot (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme V 3 kann ausgeschlossen werden, dass die Siedlungs- und Gebäudebrüter durch die Bauarbeiten und die damit verbundenen akustischen und optischen Störreize erheblich gestört werden. Anlage- und betriebsbedingte erhebliche Störungen lassen sich für die störungsunempfindlichen Arten nicht herleiten.

- Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 i.V.m § 44 (5) BNatSchG)

Es ist davon auszugehen, dass durch die Abbrucharbeiten mindestens vier Brutplätze der Arten Hausrotschwanz oder Bachstelze, 40 Brutplätze der Art Rauchschwalbe und c. 20 Brutplätze der Art Haussperling verlorengehen werden. Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte aufrecht zu erhalten, müssen die Brutplätze der Arten entsprechend der Beanspruchung ausgeglichen werden. Es wird empfohlen, diese vorsorglich im Verhältnis 1:1,5 bis 1:2 auszugleichen, da Finde- und Gewöhnungseffekte zu berücksichtigen sind. Vor dem Gebäudeabbruch sind damit insgesamt acht artgerechte Nistkästen aus Holzbeton für die Arten Hausrotschwanz bzw. Bachstelze im räumlichen Umfeld an geeigneten Gebäuden der Umgebung zu installieren.

CEF - Maßnahme E 5	
Maßnahme	Installation von insgesamt 8 artgerechten Nistkästen aus Holzbeton für die Arten Hausrotschwanz bzw. Bachstelze an geeigneten Gebäuden im räumlichen Umfeld. Zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Ersatzmaßnahme ist die Ausbringung der Kästen bereits vor Beginn der Abbrucharbeiten zu realisieren.
Begründung	Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
Zielarten	Hausrotschwanz, Bachstelze

Weiterhin sind die 20 potenziellen Brutplätze der Art Haussperling durch 40 künstliche Nisthilfen zu ersetzen.

CEF - Maßnahme E 6	
Maßnahme	Installation von insgesamt 40 artgerechten Nisthilfen aus Holzbeton für die Art Haussperling an geeigneten Gebäuden im räumlichen Umfeld. Zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Ersatzmaßnahme ist die Ausbringung der Kästen bereits vor Beginn der Abbrucharbeiten zu realisieren.
Begründung	Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
Zielarten	Haussperling

Die Schaffung von mindestens 60 Ersatzbrutplätzen für die Rauchschnalbe ist erfahrungsgemäß mit erhöhten Schwierigkeiten verbunden. Einerseits bevorzugen Rauchschnalben verdunkelte Räumlichkeiten und andererseits ist nur eine lockere Koloniebildung möglich, da die Art im Vergleich zur Mehlschnalbe ein stärkeres Revierverhalten aufweist.

Zum einen könnte ein bestehendes Stallgebäudes in der Umgebung mittels künstlicher Nisthilfen und Sichtschutzbretter entsprechend ausgestattet werden. Weiterhin bietet sich das Aufstellen eines Artenschutzhauses im Gebiet oder der Umgebung an. Die genaue Ausführung und der Standort sind im weiteren Verfahren mit der UNB festzulegen. Um den Platz für 60 Brutplätze zu gewährleisten, sollte für die Maßnahme eine Raumfläche von mindestens 50 m² bereitgestellt werden, die auf zwei Etagen aufgeteilt werden kann. Die Deckenhöhe sollte mindestens 2 m betragen. An den Decken sollten mehrere Sichtschutzbretter eingezogen werden, um eine dichte Besiedelung zu ermöglichen. Für die Innenbereiche ist raues Material (Holz oder Putz) zu nutzen, damit die Schnalben ihre Nester dort befestigen können. Im Nistbereich sollten auch Leisten zum besseren Halt der Nester befestigt werden. Die Eingänge sind prädatorensicher (Kletterschutz) zu gestalten.

CEF-Maßnahme E 7	
Maßnahme	Ersetzen der Brutplätze der Rauchschnalbe durch Herrichtung von Räumlichkeiten mit mindestens 50 m ² Raumfläche und einer Deckenhöhe von mindestens 2 m im Umfeld des jetzigen Brutstandorts. Die genaue Ausführung mit Nisthilfen und Sichtschutzbrettern und der Standort sind mit der UNB abzustimmen. Diese Maßnahme muss vor dem Abbruch der Gebäude bzw. bei Abbruch nach dem Ende der letzten Brutperiode vor dem Beginn der nächsten Brutperiode (11. April) abgeschlossen und funktionsfähig sein.
Begründung	Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
Zielarten	Rauchschnalbe

Bei Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen der Gebäudebrüter im Plangebiet auszuschließen, es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) Nr. 1 - 3 BNatSchG vor.

5.3 Amphibien

5.3.1 Bestandsanalyse

Während des Untersuchungszeitraums wurden keine Amphibienarten im Bereich des Untersuchungsgebiets nachgewiesen. Es ist jedoch wahrscheinlich, dass in den Gewässern der Umgebung mehrere Amphibienarten vorkommen. In diesem Zusammenhang besteht die Möglichkeit, dass die Eingriffsbereiche von den Amphibienarten als Wanderkorridor und Landhabitat genutzt werden.

Tabelle 3: Liste der potenziell vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Amphibien im Umfeld des Untersuchungsgebietes.

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	Gefährdung / Schutz*
1. <i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	MV 3, D 3, §, FFH IV
2. <i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	MV 1, D V, §, FFH IV
3. <i>Triturus cristatus</i>	Nördlicher Kammmolch	MV 2, D 3, BASV, FFH II IV

- * Rote Liste Mecklenburg-Vorpommerns (BAST 1991), Rote Liste Deutschland (ROTE-LISTE-GRENUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN 2020): 2: stark gefährdet, 3 - gefährdet, V: potenziell gefährdet (Vorwarnliste).
 § - nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützte Art.
 FFH II, IV - Art des Anhangs II bzw. IV der FFH-Richtlinie: streng zu schützende Art von gemeinschaftlicher Bedeutung.



Abbildung 7: Lage von potenziellen Amphibiengewässern bzw. Lebensräumen im Umfeld des Vorhabens.
 © GeoBasis-DE/M-V 2022

5.3.2 Konfliktanalyse

Im Folgenden werden die Zugriffsverbote des Artenschutzes für alle Amphibienarten gemeinsam dargestellt und abgeprüft. Auf eine einzelartliche Prüfung wird aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.

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

Im Bereich der Amphibiengewässer werden keine Arbeiten durchgeführt. Eine Verletzung oder Tötung von Individuen kann hier ausgeschlossen werden. Hinweise auf eine konzentrierte Wanderbewegung im Sinne von Wanderungstrassen an- bzw. abwandernder Tiere zwischen den einzelnen Teillebensräumen bzw. den angrenzenden Gewässern können zwar nicht hergeleitet werden. Diffuse Wanderungsbewegungen sind allerdings nicht auszuschließen. Somit besteht die Möglichkeit, dass die Eingriffsbereiche von den Amphibienarten als Landhabitat genutzt werden. Durch die Baumaßnahmen kann es daher vereinzelt zur unabsichtlichen Tötung von einzelnen Individuen kommen. Um das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen.

Vermeidungsmaßnahme V 5	
Maßnahme	Im Rahmen einer ökologische Baubegleitung (ÖBB) ist das Baufeld direkt vor Beginn der Bau- feldberäumung gründlich auf Amphibien abzusuchen. Dabei sind vor allem liegende Gehölze, totes Pflanzenmaterial, Steine und Ablagerungen zu untersuchen und umzudrehen. Bei Fun- den von Amphibien • sind diese einzusammeln und in ungefährdete Bereiche umzusiedeln und • ist der Baustellenbereich an der West-, Ost- und Südseite durch einen Amphibien- schutzzaun abzusperren (Abbildung 8).
Begründung	Vermeidung der Verletzung und Tötung geschützter Arten
Zielarten	Amphibien

Nach Abschluss der Arbeiten ist aufgrund der geringeren Attraktivität der Fläche nicht davon aus-
zugehen, dass das Tötungsrisiko auf der Fläche steigen wird. Unter Berücksichtigung der Ver-
meidungsmaßnahme V 5 ist eine bau-, anlage- und betriebsbedingte signifikante Erhöhung des
Tötungsrisikos für die Amphibien vollständig auszuschließen.

- Störungsverbot (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Aufgrund der Entfernung der Laichhabitate zum Plangebiet, des temporären Charakters der Bau-
arbeiten sowie unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme V 5 können erhebliche Stö-
rungen der Arten durch das Vorhaben sowohl bau-, anlage- als auch betriebsbedingt ausge-
schlossen werden.

- Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 i.V.m § 44 (5)
BNatSchG)

Die überplanten potenziellen Landhabitate als Teilbereich der Fortpflanzungs- und Ruhestätten
der Amphibien weisen nur eine geringe Eignung als Landlebensraum auf. Von einer wesentlichen
Funktion des Teilhabitats kann daher nicht ausgegangen werden. Es sind in der engeren und
weiteren Umgebung ausreichend besser geeignete Habitatstrukturen vorhanden, sodass die öko-
logische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterhin erfüllt wird.

Bei Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen der Am-
phibien im Plangebiet auszuschließen, es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) Nr.
1 - 3 BNatSchG vor.

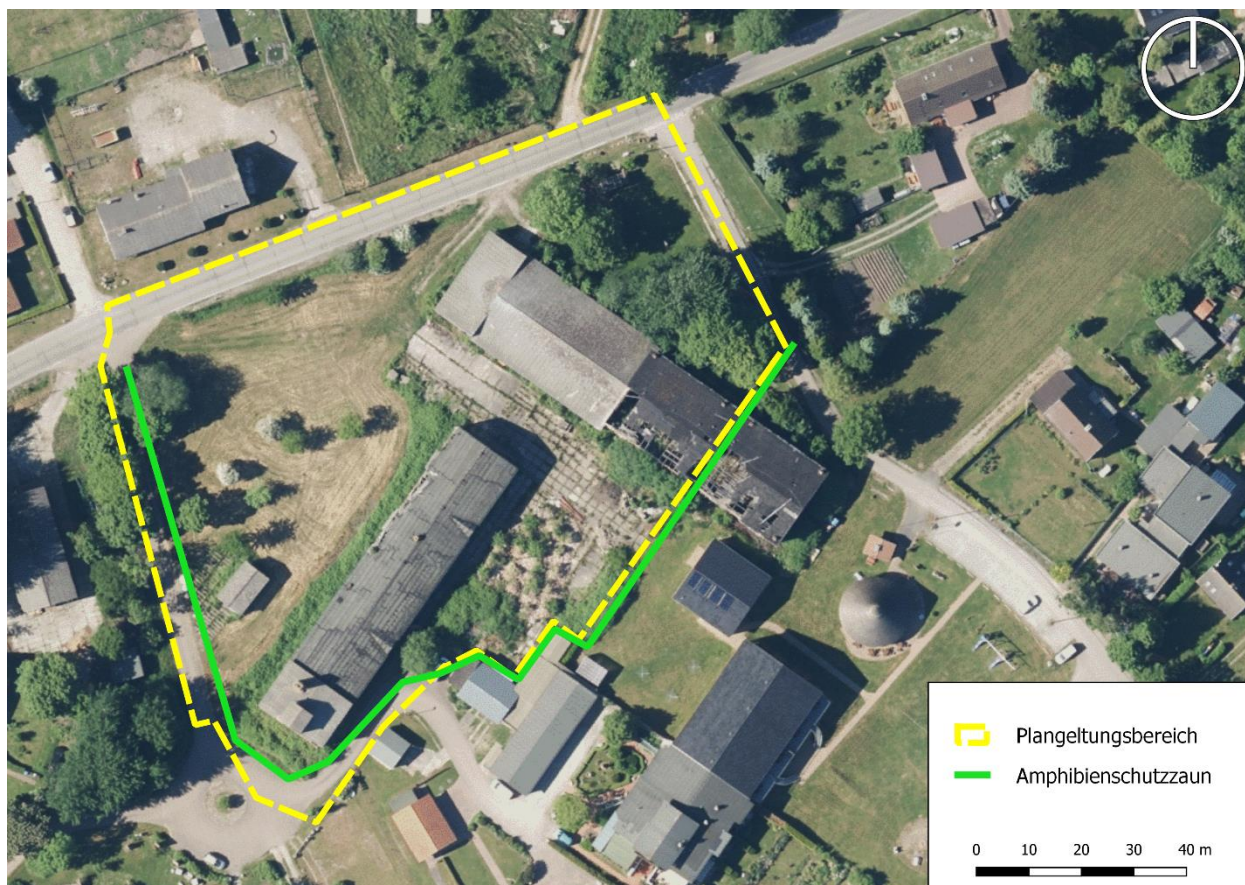


Abbildung 8: Lage des Amphibienschutzzauns, falls Amphibien bei der Baufeldberäumung im Gebiet nachgewiesen werden (Maßnahme V 5).

6 Maßnahmen zur Vermeidung sowie zum Ersatz

Nachfolgend werden die Maßnahmen aufgeführt, deren Umsetzung zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 (1) BNatSchG erforderlich ist. Dabei handelt es sich um Maßnahmen zur Vermeidung sowie zum Ersatz von vorhabensbedingten Beeinträchtigungen, die zu einer Verletzung der Verbote des § 44 (1) Nr. 1-4 BNatSchG führen können.

6.1 Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahme V 1

Maßnahme Einsatz einer fachlich versierten ökologischen Baubegleitung (ÖBB), die die Abbruch- und Baumfällarbeiten betreut und alle potenziell möglichen Quartierbereiche im Vorfeld auf Besatz kontrolliert. Bei den Abbrucharbeiten müssen die potenziell möglichen Quartierbereiche im Beisein der ÖBB per Hand demontiert werden, um eventuell vorhandene Tiere ausfindig zu machen und gefahrfrei bergen zu können. Bei Funden von Fledermäusen werden die Arbeiten zunächst eingestellt und die ÖBB stimmt sich mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) über das weitere Vorgehen ab.

Begründung Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung

Zielarten Fledermäuse

Vermeidungsmaßnahme V 2

Maßnahme Beschränkung der Außenbeleuchtung im Plangebiet:

- Die Beleuchtungsstärke darf nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestmaß hinaus gehen,
- Vermeidung störender Lichtausbreitung in angrenzende Räume durch gerichtete Beleuchtung von oben nach unten,
- Einsatz von vollabgeschirmten LED-Lampen mit Farbtemperaturen von 2.700 Kelvin oder weniger sowie Wellenlängen > 540 nm.

Begründung Vermeidung der erheblichen Störung der lokalen Population

Zielarten Fledermäuse

Vermeidungsmaßnahme V 3

Maßnahme Die Baufeldfreimachung inklusive Baumfällung, Gebäudeabbruch sowie die anschließenden Bauarbeiten müssen zwischen 30. November und 01. Februar begonnen und ohne größere Pausen fortgeführt werden. Alternativ ist die Baufeldfreimachung zwischen dem 30. September und dem 01. März möglich, wenn vor Beginn durch eine fachkundige Person im Rahmen einer ÖBB eine detaillierte Untersuchung des Baufelds auf Brutaktivitäten erfolgt und Bruten von Vögeln sicher ausgeschlossen wurden.

Begründung Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung

Zielarten Brutvögel

Vermeidungsmaßnahme V 4

Maßnahme Einsatz einer vogelfreundlichen Fenster- und Türverglasung nach aktuellem Stand der Technik unter Berücksichtigung des Leitfadens zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht (SCHMID et al. 2012).

Begründung Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung

Zielarten Brutvögel

Vermeidungsmaßnahme V 5

Maßnahme Im Rahmen einer ökologische Baubegleitung (ÖBB) ist das Baufeld direkt vor Beginn der Baufeldberäumung gründlich auf Amphibien abzusuchen. Dabei sind vor allem liegende Gehölze, totes Pflanzenmaterial, Steine und Ablagerungen zu untersuchen und umzudrehen. Bei Funden von Amphibien

- sind diese einzusammeln und in ungefährdete Bereiche umzusiedeln und
- ist der Baustellenbereich an der West-, Ost- und Südseite durch einen Amphibienschutzzaun abzusperren (Abbildung 8).

Begründung Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung

Zielarten Amphibien

6.2 CEF-Maßnahmen

CEF - Maßnahme E 1

Maßnahme Installation von 6 Fledermausquartieren an Gebäuden der Umgebung nach folgenden Kriterien:

- 3 Stk. Fledermaus Fassaden Ganzjahresquartier - www.nistkasten-hasselfeldt.de/fledermaus-fassaden-ganzjahres-quartier,
- 3 Stk. Fledermaus Fassaden Sommerquartier - www.nistkasten-hasselfeldt.de/fledermaus-fassaden-ganzjahres-quartier_1,
- südliche bis südwestliche Exposition,
- Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Abbrucharbeiten.

Begründung Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Zielarten Fledermäuse

CEF - Maßnahme E 2

Maßnahme Installation von 4 Fledermauskästen in den umliegenden Gehölzen nach folgenden Kriterien:

- 2 Stk. Fledermaushöhle mit zwei Einschlüpfen 12 mm,
- 2 Stk. Fledermaushöhle mit zwei Einschlüpfen 14 mm,
- Anbringung in unterschiedlichen Höhen > 5 m (Schutz vor Vandalismus),
- Anbringung mit unterschiedlicher Exposition (von schattig bis sonnig, am Bestandsrand / im Bestand),
- Gewährleistung guter Anflugmöglichkeiten (Beseitigung der unteren Äste und aufkommender Gehölze),
- Gewährleistung einer langen Hangzeit (> 10 Jahre) durch a) die Auswahl günstiger Gehölzbestände mit hoher Umtriebszeit und b) durch die Verwendung einer zweckmäßigen Aufhängevorrichtung (Dickenwachstum!),
- Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Fällarbeiten.

Begründung Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Zielarten Fledermäuse

CEF-Maßnahme E 3

Maßnahme Ersetzen der vorhandenen Brutplätze der Mehlschwalbe durch Installation von insgesamt 54 Nisthilfen an einem geeigneten Standort im Umfeld des Plangebiets. Diese Maßnahme muss vor dem Abbruch der Gebäude abgeschlossen und funktionsfähig sein.

Begründung Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

Zielarten Rauchschnalbe

CEF-Maßnahme E 4

Maßnahme Installation von 4 Nistkästen für Höhlenbrüter nach folgenden Kriterien:

- Auswahl verschiedener und langlebiger Kastenmodelle (Holzbeton - z.B. der Fa. Schwegler oder Hasselfeldt),
- Anbringung in Höhen > 4 m (Schutz vor Vandalismus),
- südliche bis südwestliche Exposition,
- Gewährleistung guter Anflugmöglichkeiten (Beseitigung der unteren Äste und aufkommender Gehölze),
- Gewährleistung einer langen Hangzeit (> 10 Jahre) durch a) die Auswahl günstiger Gehölzbestände mit hoher Umtriebszeit und b) durch die Verwendung einer zweckmäßigen Aufhängevorrichtung (Dickenwachstum!),
- Installation im Umfeld des Eingriffs,
- Ausbringung der Kästen bereits vor Beginn der Fällarbeiten.

Begründung Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

Zielarten Höhlenbrüter

CEF - Maßnahme E 5

Maßnahme Installation von insgesamt 8 artgerechten Nistkästen aus Holzbeton für die Arten Hausrotschwanz bzw. Bachstelze an geeigneten Gebäuden im räumlichen Umfeld. Zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Ersatzmaßnahme ist die Ausbringung der Kästen bereits vor Beginn der Abbrucharbeiten zu realisieren.

Begründung Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Zielarten Hausrotschwanz, Bachstelze

CEF - Maßnahme E 6

Maßnahme Installation von insgesamt 40 artgerechten Nisthilfen aus Holzbeton für die Art Haussperling an geeigneten Gebäuden im räumlichen Umfeld. Zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Ersatzmaßnahme ist die Ausbringung der Kästen bereits vor Beginn der Abbrucharbeiten zu realisieren.

Begründung Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Zielarten Haussperling

CEF - Maßnahme E 7

Maßnahme Ersetzen der Brutplätze der Rauchschwalbe durch Herrichtung von Räumlichkeiten mit mindestens 50 m² Raumfläche und einer Deckenhöhe von mindestens 2 m im Umfeld des jetzigen Brutstandorts. Die genaue Ausführung mit Nisthilfen und Sichtschutzbrettern und der Standort sind mit der UNB abzustimmen. Diese Maßnahme muss vor dem Abbruch der Gebäude bzw. bei Abbruch nach dem Ende der letzten Brutperiode vor dem Beginn der nächsten Brutperiode (11. April) abgeschlossen und funktionsfähig sein.

Begründung Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Zielarten Rauchschwalbe

7 Zusammenfassung

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 in der Ortslage Lobkevitz, Gemeinde Breege war im Rahmen des Artenschutzfachbeitrags gutachterlich zu untersuchen, ob bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die Europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie eintreten werden und ob im Fall der Verletzung der Verbote eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG zulässig ist. Als Grundlage der Beurteilung der Beeinträchtigungen, die zu einer Verletzung der Verbote führen könnten, wurden für die Artengruppe der Fledermäuse, Brutvögel und Amphibien Untersuchungen und Potenzialanalysen durchgeführt.

Im Ergebnis der Untersuchungen wurden für die Europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie unter der Voraussetzung der Einhaltung von Vermeidungs-, Minderungs- sowie Ersatzmaßnahmen die Verletzung der Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen.

Eine Prüfung der Voraussetzungen einer Befreiung von den Verboten des § 44 (1) BNatSchG entfällt entsprechend.

8 Bezugsmöglichkeiten

8.1 Fledermauskästen

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

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

8.2 Rauchschwalbenhaus

<https://www.gruenshoppen.de/rauchschwalbenhaus-rauchschwalbenbrutersatz-ausgleichs-massnahme-fuer-rauchschwalben>

<https://patents.google.com/patent/DE102016014425A1/de>

9 Literatur

- BAST, H.-D. (1991): Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns, 1. Fassung, Dez. 1991. Hrsg: Die Umweltministerin des Landes Mecklenburg-Vorpommern.
- BERNOTAT, D., ROGAHN, S., RICKERT, C., FOLLNER, K. & SCHÖNHOFER, C. (2018): BfN-Arbeitshilfe zur arten- und gebietsschutzrechtlichen Prüfung bei Freileitungsvorhaben. Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.). BfN-Skripten 512, 200 S.
- BfN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): Annex A des nationalen FFH-Berichts 2019. Kombinierte Vorkommens- und Verbreitungskarte der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie. Stand August 2019.
- BLAB, J. & VOGEL, H. (2002): Amphibien und Reptilien erkennen und schützen.- BLV Verlagsgesellschaft, München, Wien, Zürich.
- BOYE, P. & DIETZ, M. (2004): 11.31 *Nyctalus noctula* (Schreber, 1774).- In: PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E. & SSYMAN, A.: Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere.- Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz H69/2: 529-536.
- BOYE, P. & MEYER-CORDS, C. (2004): *Pipistrellus nathusii* (Keyserling & Blasius, 1839). In: PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E. & SSYMAN, A. (Bearb.): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. – Münster (Landwirtschaftsverlag).-Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, 69/2: 562-569.
- BSTF (2022): Dokumentation der Kartierung für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 28 „Lobkevitz“. Fassung vom 30.11.2022.
- DIETZ, CH., HELVERSEN V. O. & NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas - Biologie, Kennzeichen, Gefährdung.- Franckh-Kosmos Verlags GmbH & Co. KG., Stuttgart.
- DIETZ, M. & SIMON, M. (2005): Fledermäuse. In: A. DOERPINGHAUS, C. EICHEN, H. GUNNEMANN, P. LEOPOLD, M. NEUKIRCHEN, J. PETERMANN, E. SCHRÖDER (Hrsg.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 318 - 373.
- DIETZ, M. & SIMON, M. (2005): Fledermäuse. In: A. DOERPINGHAUS, C. EICHEN, H. GUNNEMANN, P. LEOPOLD, M. NEUKIRCHEN, J. PETERMANN, E. SCHRÖDER (Hrsg.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 318 - 373.
- EISENBAHN BUNDESAMT (2012): Umwelt-Leitfaden zur eisenbahnrechtlichen Planfeststellung und Plangenehmigung sowie für Magnetschwebbahnen. Stand Oktober 2012, Teil V: Behandlung besonders und streng geschützter Arten in der eisenbahnrechtlichen Planfeststellung. Neubearbeitung. Bearbeitet von E. Roll, C. Hauke, F. Neises & S. Rommel (Fachstelle Umwelt).
- EU-KOMMISSION (2021): Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie, Finale Version, 12.10.2021.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. IHW-Verlag, Eching.
- 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.

- GASSNER, E.; WINKELBRANDT, A.; BERNOTAT, D. (2010): UVP und strategische Umweltprüfung: Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung. C. F. Müller Verlag, Heidelberg.
- GEDEON, K., C. GRÜNEBERG, A. MITSCHKE, C. SUDFELDT, W. EIKHORST, S. FISCHER, M. FLADE, S. FRICK, I. GEIERSBERGER, B. KOOP, M. KRAMER, T. KRÜGER, N. ROTH, T. RYSLAVY, F. SCHLOTMANN, S. STÜBING, S. R. SUDMANN, R. STEFFENS, F. VÖKLER & K. WITT (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten, Hohenstein-Ernstthal und Münster.
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U. (Hrsg., 1987-97): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. 14 Teile in 22 Bände. AULA-Verlag.
- GÜNTHER, R. (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands.- Gustav Fischer, Jena, Stuttgart, Lübeck u. Ulm.
- ILN & LUNG M-V – INSTITUT FÜR LANDSCHAFTSÖKOLOGIE UND NATURSCHUTZ & LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M-V (2012): Ergebnisse des FFH-Monitorings von Arten und LRT und Handlungsbedarf. Natur und Naturschutz in Mecklenburg-Vorpommern 41.
- KIEFER, A. & BOYE, P. (2004): *Plecotus auritus* (LINNAEUS, 1758). – In: PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E. & SSYMAN, A. (Bearb.): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. – Münster (Landwirtschaftsverlag) - Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, 69/2: 580-586.
- KIEL, E.-F. (2007): Naturschutzfachliche Auslegung der „neuen“ Begriffe. Werkstattgespräch Artenschutz (Artenschutzgutachten nach dem neuen BNatSchG) am 7.11.2007, Gelsenkirchen.
- LABES, R., W. EICHSTÄDT, S. LABES, E. GRIMMBERGER, H. RUTHENBERG & H. LABES (1991): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere Mecklenburg-Vorpommerns. 1. Fassung, Stand: Dezember 1991.
- LANA - BUND/LÄNDER - ARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ, LANDSCHAFTSPFLEGE UND ERHOLUNG (2010): Vollzugshinweise zum Artenschutzrecht. Vom ständigen Ausschuss „Arten- und Biotopschutz“, Stand 19.11.2010.
- LBV-SH & AFPE - LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN & AMT FÜR PLANFESTSTELLUNG ENERGIE (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung. Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen.
- LFA FM M-V - LANDESFACHAUSSCHUSS FÜR FLEDERMAUSSCHUTZ UND -FORSCHUNG M-V (2022): <http://www.lfa-fledermausschutz-mv.de>. Zuletzt abgerufen November 2022.
- LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M-V (2022a): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. www.umweltkarten.mv-regierung.de. Zuletzt abgerufen November 2022.
- LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M-V (2022b): Steckbriefe der in M-V vorkommenden Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie. http://www.lung.mvregierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh_arten.htm. Zuletzt abgerufen November 2022.
- 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.
- MEINIG, H. & BOYE, P. (2004a): 11.38 *Pipistrellus pipistrellus* (Schreber, 1774).- In: PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E. & SSYMAN, A.: Das europäische

- Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere.- Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz H69/2: 570-575.
- MEINIG, H. & BOYE, P. (2004b): 11.39 *Pipistrellus pygmaeus* (Schreber, 1774).- In: PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E. & SSYMAN, A.: Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere.- Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz H69/2: 576-579.
- MESCHÉDE, A. & HELLER, K.-G. (2000): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Wäldern.- Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz H. 66.
- NÖLLERT, A. & NÖLLERT, C. (1992): DIE AMPHIBIEN EUROPAS, FRANCKH-KOSMOS VERLAGS-GMBH., Stuttgart, 382 S.
- PESCHEL, R., PESCHEL, T., MARCHAND, M. & HAUKE, J. (2019): Solarparks - Gewinne für die Biodiversität. Herausgegeben vom Bundesverband Neue Energiewirtschaft (bne) e.V., November 2019.
- ROSENAU, S. & BOYE, P. (2004): 11.8 *Eptesicus serotinus* (SCHREBER, 1774).- in: PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E. & SSYMAN, A.: Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere.- Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz H69/2: 395-401.
- ROTE-LISTE-GREMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Amphibien (Amphibia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (4): 86 S.
- RYSLAVY, T., H.-G. BAUER, B. GERLACH, O. HÜPPOP, J. STAHRER, P. SÜDBECK & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands – 6. Fassung, 30. September 2020. Berichten zum Vogelschutz 57: 13 - 112.
- SCHIEMENZ, H. & GÜNTHER, R. (1994): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Ostdeutschlands (Gebiet der ehemaligen DDR). Natur und Text, Rangsdorf.
- SCHÖBER, W. & GRIMMBERGER, E. (1998): Die Fledermäuse Europas. Kosmos-Verlag.
- SIMON, M.; HÜTTENBÜGEL, S. & SMIT-VIERGUTZ, J. (2004): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten. Schriftenreihe des BfN – Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 76, 276 S.
- STEFFENS, R., ZÖPHEL, U. & BROCKMANN, D. (2004): 40 Jahre Fledermausmarkierungszentrale Dresden - methodische Hinweise und Ergebnisübersicht.- Materialien zu Naturschutz und Landschaftspflege des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie.
- STMI - OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2013): Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP). Fassung mit Stand 01/2013.
- SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg., 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel in Deutschland. Radolfzell.
- TRAPPMANN, C. & BOYE, P. (2004): *Myotis nattereri* (KUHL, 1817). – In: PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E. & SSYMAN, A. (Bearb.): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. – Münster (Landwirtschaftsverlag) - Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, 69/2: 477-481.
- TRAUTNER, J. (2008): Artenschutz im novellierten BNatSchG – Übersicht für die Planung, Begriffe und fachliche Annäherung. Naturschutz in Recht und Praxis – online (2008) Heft 1, www.naturschutzrecht.net: 2-20.

- VÖKLER, F. (2014): Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Hrsg. von der Ornithologischen Arbeitsgemeinschaft Mecklenburg-Vorpommern e.V., 471 S.
- VÖKLER, F., HEINZE, B, SELLIN, D & ZIMMERMANN, H (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns. 3. Fassung, Stand Juli 2014.

Gesetzblätter, Richtlinien, Verordnungen und weiteres Material

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I Seite 1362) geändert worden ist.
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I. S. 95) geändert worden ist.
- Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 09. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 3. März 1997, S. 1). Anhänge A, B und C. Zuletzt geändert durch die Verordnung (EU) VO (EU) Nr. 750/2013 - ABl. Nr. L 212 vom: 07.08.2013 S. 1.
- Richtlinie 2009/147/EG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EG-Vogelschutzrichtlinie) vom 30. November 2009 (ABl. L 20 S. 7), inkraftgetreten am 15. Februar 2010.
- 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.

10 Anlage 1: Relevanzprüfung

Tabelle A-1: Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	BArt SchV Anl. 1 Sp. 3	RL M-V	Potenzielles Vor- kommen im Unter- suchungsgebiet/ Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Pro- jektwirkungen/ Beeinträchtigun- gen durch Vorha- ben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Be- reich des Vorha- bens [Art im Wirkraum durch Bestandser- fassung nachge- wiesen= ja / erfor- derlich= e]	Prüfung der Ver- botstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegrün- dung für Nicht- betroffenheit bzw. Ausschluss der Art]
Amphibien							
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	x	2	po	x	ja	x
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	x	2	–	–	–	– ³⁾
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	x	2	–	–	–	– ³⁾
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	x	3	po	x	ja	x
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	x	3	–	–	–	– ³⁾
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	x	3	–	–	–	– ³⁾
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	x	1	–	–	–	– ²⁾
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	x	2	–	–	–	– ²⁾
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	x	2	po	x	ja	x
Reptilien							
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	x	1	–	–	–	– ²⁾
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	x	2	–	x	–	– ³⁾
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	x	1	–	–	–	– ²⁾
Fledermäuse							
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	x	1	–	–	–	– ³⁾
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	x	0	–	–	–	– ^{1, 2)}
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	x	3	po	x	–	x
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	x	2	–	–	–	– ³⁾
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	x	1	–	–	–	– ³⁾
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	x	4	–	–	–	– ³⁾
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	x	2	–	–	–	– ³⁾

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	BArt SchV Anl. 1 Sp. 3	RL M-V	Potenzielles Vor- kommen im Unter- suchungsgebiet/ Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Pro- jektwirkungen/ Beeinträchtigun- gen durch Vorha- ben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Be- reich des Vorha- bens [Art im Wirkraum durch Bestandser- fassung nachge- wiesen= ja / erfor- derlich= e]	Prüfung der Ver- botstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegrün- dung für Nicht- betroffenheit bzw. Ausschluss der Art]
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	x	1	–	–	–	– ²⁾
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	x	3	po	x	–	x
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	x	1	–	–	–	– ³⁾
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	x	3	–	–	–	– ³⁾
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	x	4	po	x	–	x
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	x	4	po	x	–	x
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	x	-	po	x	–	x
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	x	4	po	x	–	x
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	x	-	–	–	–	– ²⁾
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbfl. Fledermaus	x	1	–	–	–	– ³⁾
Weichtiere							
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	x	1	–	–	–	– ³⁾
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	x	1	–	–	–	– ²⁾
Libellen							
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	x	2	–	–	–	– ²⁾
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	x	-	–	–	–	– ²⁾
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	x	1	–	–	–	– ²⁾
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	x	0	–	–	–	– ²⁾
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	x	2	–	–	–	– ³⁾
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	x	1	–	–	–	– ²⁾
Käfer							
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock	x	1	–	–	–	– ²⁾
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	x	-	–	–	–	– ²⁾
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	x	-	–	–	–	– ²⁾

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	BArt SchV Anl. 1 Sp. 3	RL M-V	Potenzielles Vor- kommen im Unter- suchungsgebiet/ Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Pro- jektwirkungen/ Beeinträchtigun- gen durch Vorha- ben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Be- reich des Vorha- bens [Art im Wirkraum durch Bestandser- fassung nachge- wiesen= ja / erfor- derlich= e]	Prüfung der Ver- botstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegrün- dung für Nicht- betroffenheit bzw. Ausschluss der Art]
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	x	4	–	–	–	– ²⁾
Falter							
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	x	2	–	–	–	– ²⁾
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	x	0	–	–	–	– ²⁾
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	x	4	–	–	–	– ³⁾
Meeressäuger							
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	x	2	–	–	–	– ²⁾
Landsäuger							
<i>Castor fiber</i>	Biber	x	3	–	–	–	– ²⁾
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	x	2	–	–	–	– ²⁾
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	x	0	–	–	–	– ²⁾
<i>Canis lupus</i>	Europäischer Wolf	x	0	–	–	–	– ³⁾
Fische							
<i>Acipenser sturio</i>	Baltischer Stör	x	0	–	–	–	– ¹⁾
Gefäßpflanzen							
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	x	1	–	–	–	– ²⁾
<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich	x	2	–	–	–	– ²⁾
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	x	R	–	–	–	– ²⁾
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	x	1	–	–	–	– ²⁾
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrout	x	2	–	–	–	– ²⁾
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	x	1	–	–	–	– ²⁾

Erläuterungen:

Gefährdung: Rote Liste Mecklenburg-Vorpommerns: M-V 0: Bestand erloschen, M-V 1: vom Aussterben bedroht, M-V 2: stark gefährdet, M-V 3: gefährdet, M-V 4: potenziell bedroht, M-V R: extrem selten, - : in der jeweiligen RL nicht gelistet.

X : trifft zu, – : trifft nicht zu, . : keine Angabe

Verbreitungsangaben aus ILN & LUNG MV (2012)

- 1) Die Art ist in Mecklenburg-Vorpommern gemäß Roter Liste ausgestorben oder verschollen und ihr Auftreten in Mecklenburg-Vorpommern erscheint in naher Zukunft unwahrscheinlich.
- 2) Die Art kommt nachgewiesenermaßen im Untersuchungsgebiet nicht vor (vgl. Range-Karten des BfN 2013, ILN & LUNG M-V 2012, LFA FM M-V 2021).
- 3) Die Art tritt gemäß der landesweiten Range-Karten (BfN 2013, ILN & LUNG M-V 2012, LFA FM M-V 2021) zwar im Bereich des Messtischblattquadranten auf, ihr Vorkommen im Wirkraum des geplanten Vorhabens ist auf Grund ihrer Lebensraumansprüche und der vorhandenen Habitatstrukturen sehr unwahrscheinlich.
- 4) Die Art tritt gemäß der landesweiten Range-Karten (BfN 2013, ILN & LUNG M-V 2012, LFA FM M-V 2021) zwar im Bereich des Messtischblattquadranten auf, ihr Vorkommen im Wirkraum des geplanten Vorhabens wurde bei erfolgten Bestandserfassungen der Artengruppe jedoch nicht nachgewiesen.
- 5) Beeinträchtigungen der Art lassen sich auf Grund der geringen oder nur sehr lokal wirkenden Auswirkungen des Vorhabens ausschließen.
- 6) Die Art wurde im Zuge erfolgter Kartierungen im Untersuchungsgebiet festgestellt. Auf Grund der Untersuchungsergebnisse in Verbindung mit der spezifischen Lebensweise der Art sind keine artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Tabelle A-2: Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS-RL Anh. I	BArt SchV, Anl. 1, Sp. 3 streng ge- schützt	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR / Vor- habens-ge- biet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Pro- jektwirkungen / Beeinträchtigun- gen durch Vorha- ben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Be- reich des Vorha- bens [Art im Wirkraum durch Bestand- serfassung nach- gewiesen = ja / er- forderlich = e]	Prüfung der Verbotstatbe- stände not- wendig [ggf. Kurzbe- gründung für Nichtbetroffen- heit]
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	x	–	–	*	–	–	–	– 3)
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	x	–	–	*	–	–	–	– 3)
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Drosselrohrsänger	–	–	x	*	–	–	–	– 2)
<i>Acrocephalus paludicola</i>	Seggenrohrsänger		x	x	0	–	–	–	– 1)
<i>Acrocephalus palustris</i>	Sumpfrohrsänger	–	–	–	*	–	–	–	– 3)
<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	Schilfrohrsänger	–	–	x	V	–	–	–	– 3)
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger	–	–	–	*	–	–	–	– 2)
<i>Actitis hypoleucos</i>	Flussuferläufer	–	–	x	1	–	–	–	– 2)
<i>Aegithalos caudatus</i>	Schwanzmeise	–	–	–	*	–	–	–	– 4)
<i>Aegolius funereus</i>	Raufußkauz	x	x	–	*	–	–	–	– 2)
<i>Aix galericulata</i>	Mandarinente	–	–	–	–	–	–	–	– 2)
<i>Aix sponsa</i>	Brautente	–	–	–	–	–	–	–	– 2)
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	–	–	–	3	–	–	–	– 3)
<i>Alca torda</i>	Tordalk	–	–	–	–	–	–	–	– 8)
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	–	x	x	*	–	–	–	– 4)
<i>Anas acuta</i>	Spießente	–	–	–	1	–	–	–	– 2)
<i>Anas clypeata</i>	Löffelente	–	–	–	2	–	–	–	– 2)
<i>Anas crecca</i>	Krickente	–	–	–	2	–	–	–	– 2)
<i>Anas penelope</i>	Pfeifente	–	–	–	R	–	–	–	– 2)
<i>Anas platyrhynchos</i>	Stockente	–	–	–	*	–	–	–	– 3)
<i>Anas querquedula</i>	Knärente	x	–	–	2	–	–	–	– 2)
<i>Anas strepera</i>	Schnatterente	–	–	–	*	–	–	–	– 2)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS-RL Anh. I	BArt SchV, Anl. 1, Sp. 3 streng ge- schützt	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR / Vor- habens-ge- biet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Pro- jektwirkungen / Beeinträchtigun- gen durch Vorha- ben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Be- reich des Vorha- bens [Art im Wirkraum durch Bestand- serfassung nach- gewiesen = ja / er- forderlich = e]	Prüfung der Verbotstatbe- stände not- wendig [ggf. Kurzbe- gründung für Nichtbetroffen- heit]
<i>Anser albifrons</i>	Blessgans	—	—	—	—	—	—	—	— 2)
<i>Anser anser</i>	Graugans	—	—	—	*	—	—	—	— 3)
<i>Anser erythropus</i>	Zwerggans	—	—	—	—	—	—	—	— 8)
<i>Anser fabalis</i>	Saatgans	—	—	—	—	—	—	—	— 2)
<i>Anthus campestris</i>	Brachpieper	—	x	x	1	—	—	—	— 2)
<i>Anthus petrosus</i>	Strandpieper	—	x	—	—	—	—	—	— 2)
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	—	—	—	2	—	—	—	— 3)
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	—	—	—	3	—	—	—	— 3)
<i>Apus apus</i>	Mauersegler	—	—	—	*	—	—	—	— 3)
<i>Aquila chrysaetus</i>	Steinadler	—	—	—	0	—	—	—	— 1)
<i>Aquila clanga</i>	Schelladler	—	—	—	R	—	—	—	— 2)
<i>Aquila pomarina</i>	Schreiadler	x	x	—	1	—	—	—	— 3)
<i>Arenaria interpres</i>	Steinwälzer	—	—	—	0	—	—	—	— 1)
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	—	—	—	*	—	—	—	— 3)
<i>Asio flammeus</i>	Sumpfohreule	x	x	—	1	—	—	—	— 1)
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	x	—	—	*	—	—	—	— 3)
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	x	—	—	0	—	—	—	— 2)
<i>Aythya ferina</i>	Tafelente	—	—	—	2	—	—	—	— 2)
<i>Aythya fuligula</i>	Reiherente	—	—	—	*	—	—	—	— 2)
<i>Aythya marila</i>	Bergente	—	—	—	—	—	—	—	— 8)
<i>Aythya nyroca</i>	Moorente	x	x	x	1	—	—	—	— 1)
<i>Bonasa bonasia</i>	Haselhuhn	—	x	—	0	—	—	—	— 1)
<i>Botaurus stellaris</i>	Rohrdommel	—	x	x	*	—	—	—	— 2)
<i>Branta canadensis</i>	Kanadagans	—	—	—	—	—	—	—	— 2)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS-RL Anh. I	BArt SchV, Anl. 1, Sp. 3 streng ge- schützt	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR / Vor- habens-ge- biet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Pro- jektwirkungen / Beeinträchtigun- gen durch Vorha- ben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Be- reich des Vorha- bens [Art im Wirkraum durch Bestand- serfassung nach- gewiesen = ja / er- forderlich = e]	Prüfung der Verbotstatbe- stände not- wendig [ggf. Kurzbe- gründung für Nichtbetroffen- heit]
<i>Branta leucopsis</i>	Weißwangengans	–	–	–	–	–	–	–	– 2)
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	x	x	–	3	–	–	–	– 2)
<i>Bucephala clangula</i>	Schellente	–	–	–	*	–	–	–	– 2)
<i>Burhinus oedicnemus</i>	Triel	–	–	–	0	–	–	–	– 1)
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	x	–	–	*	–	–	–	– 3)
<i>Buteo lagopus</i>	Rauhfußbussard	–	–	–	–	–	–	–	– 7)
<i>Calidris alpina</i> ssp. <i>schinzii</i>	Klein. Alpenstrandläufer	–	–	x	1	–	–	–	– 2)
<i>Calidris alpina</i> ssp. <i>alpina</i>	Nord. Alpenstrandläufer	–	–	x	1	–	–	–	– 8)
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Ziegenmelker	–	x	x	1	–	–	–	– 2)
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	–	–	–	V	–	–	–	– 2)
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz	–	–	–	*	po	x	–	x
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink	–	–	–	*	po	x	–	x
<i>Carduelis flammea</i>	Birkenzeisig	–	–	–	*	–	–	–	– 3)
<i>Carduelis spinus</i>	Erlenzeisig	–	–	–	*	–	–	–	– 2)
<i>Carpodacus erythrinus</i>	Karmingimpel	–	–	x	*	–	–	–	– 3)
<i>Certhia brachydactyla</i>	Gartenbaumläufer	–	–	–	*	–	–	–	– 3)
<i>Certhia familiaris</i>	Waldbaumläufer	–	–	–	*	–	–	–	– 2)
<i>Charadrius alexandrinus</i>	Seeregenpfeifer	–	–	–	1	–	–	–	– 2)
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	–	–	x	*	–	–	–	– 3)
<i>Charadrius hiaticula</i>	Sandregenpfeifer	–	–	x	1	–	–	–	– 2)
<i>Chlidonias hybridus</i>	Weißbart-Seeschwalbe	–	x	–	R	–	–	–	– 2)
<i>Chlidonias leucopterus</i>	Weißflügel-Seeschwalbe	–	x	x	R	–	–	–	– 2)
<i>Chlidonias niger</i>	Trauerseeschwalbe	–	x	x	1	–	–	–	– 2)
<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch	–	x	x	2	–	–	–	– 2)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS-RL Anh. I	BArt SchV, Anl. 1, Sp. 3 streng ge- schützt	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR / Vor- habens-ge- biet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Pro- jektwirkungen / Beeinträchtigun- gen durch Vorha- ben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Be- reich des Vorha- bens [Art im Wirkraum durch Bestand- serfassung nach- gewiesen = ja / er- forderlich = e]	Prüfung der Verbotstatbe- stände not- wendig [ggf. Kurzbe- gründung für Nichtbetroffen- heit]
<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch	x	x	–	1	–	–	–	– 2)
<i>Cinclus cinclus</i>	Wasseramsel	–	–	–	–	–	–	–	– 8)
<i>Circaetus gallicus</i>	Schlangenadler	–	–	–	0	–	–	–	– 1)
<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe	x	x	–	*	–	–	–	– 2)
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	x	x	–	1	–	–	–	– 2)
<i>Circus macrourus</i>	Steppenweihe	–	–	–	–	–	–	–	– 8)
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	x	x	–	1	–	–	–	– 2)
<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kernbeißer	–	–	–	*	–	–	–	– 3)
<i>Columba livia f. domestica</i>	Haustaube	–	–	–	–	–	–	–	– 3)
<i>Columba oenas</i>	Hohltaube	–	–	–	*	–	–	–	– 3)
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	–	–	–	*	po	x	–	x
<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe	–	–	–	*	–	–	–	– 2)
<i>Corvus corone / cornix</i>	Raben-/ Nebelkrähe	–	–	–	*	–	–	–	– 2)
<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähe	–	–	–	3	–	–	–	– 3)
<i>Corvus monedula</i>	Dohle	–	–	–	V	–	–	–	– 2)
<i>Cortunix cortunix</i>	Wachtel	–	–	–	*	–	–	–	– 3)
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	–	x	x	3	–	–	–	– 3)
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	–	–	–	*	–	–	–	– 3)
<i>Cygnus bewickii</i>	Zwergschwan	–	–	–	–	–	–	–	– 8)
<i>Cygnus cygnus</i>	Singschwan	–	x	x	–	–	–	–	– 8)
<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan	–	–	–	*	–	–	–	– 4)
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	–	–	–	V	po	x	–	x
<i>Dendrocopus major</i>	Buntspecht	–	–	–	*	–	–	–	– 4)
<i>Dendrocopus medius</i>	Mittelspecht	–	–	–	*	–	–	–	– 3)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS-RL Anh. I	BArt SchV, Anl. 1, Sp. 3 streng ge- schützt	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR / Vor- habens-ge- biet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Pro- jektwirkungen / Beeinträchtigun- gen durch Vorha- ben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Be- reich des Vorha- bens [Art im Wirkraum durch Bestand- serfassung nach- gewiesen = ja / er- forderlich = e]	Prüfung der Verbotstatbe- stände not- wendig [ggf. Kurzbe- gründung für Nichtbetroffen- heit]
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	–	–	–	*	–	–	–	– 3)
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	–	x	x	*	–	–	–	– 2)
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer	–	–	–	V	–	–	–	– 3)
<i>Emberiza hortulana</i>	Ortolan	–	x	x	3	–	–	–	– 2)
<i>Emberiza schoeniculus</i>	Rohrammer	–	–	–	V	–	–	–	– 3)
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen	–	–	–	*	po	x	–	x
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke	–	–	–	3	–	–	–	– 2)
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	x	–	–	*	–	–	–	– 2)
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	x	–	–	*	–	–	–	– 4)
<i>Falco vespertinus</i>	Rotfußfalke	x	–	–	–	–	–	–	– 8)
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper	–	–	–	3	–	–	–	– 3)
<i>Ficedula parva</i>	Zwergschnäpper	–	–	–	2	–	–	–	– 2)
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink	–	–	–	*	po	x	–	x
<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink	–	–	–	–	–	–	–	– 5)
<i>Fulica atra</i>	Blässhuhn	–	–	–	V	–	–	–	– 3)
<i>Galerida cristata</i>	Haubenlerche	–	–	x	2	–	–	–	– 3)
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine	–	–	x	1	–	–	–	– 2)
<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn	–	–	x	*	–	–	–	– 5)
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher	–	–	–	*	–	–	–	– 3)
<i>Gavia arctica</i>	Prachtaucher	–	–	–	–	–	–	–	– 8)
<i>Gavia stellata</i>	Sternaucher	–	–	–	–	–	–	–	– 8)
<i>Glaucidium passerinum</i>	Sperlingskauz	–	–	–	–	–	–	–	– 2)
<i>Grus grus</i>	Kranich	–	–	–	*	–	–	–	– 3)
<i>Haematopus ostralegus</i>	Austernfischer	–	–	–	2	–	–	–	– 2)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS-RL Anh. I	BArt SchV, Anl. 1, Sp. 3 streng ge- schützt	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR / Vor- habens-ge- biet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Pro- jektwirkungen / Beeinträchtigun- gen durch Vorha- ben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Be- reich des Vorha- bens [Art im Wirkraum durch Bestand- serfassung nach- gewiesen = ja / er- forderlich = e]	Prüfung der Verbotstatbe- stände not- wendig [ggf. Kurzbe- gründung für Nichtbetroffen- heit]
<i>Haliaeetus albicilla</i>	Seeadler	–	–	–	*	–	–	–	– 2
<i>Himantopus himantopus</i>	Stelzenläufer	–	–	–	–	–	–	–	– 2)
<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	–	–	–	*	po	x	–	x
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	–	–	–	V	po	x	–	x
<i>Ixobrychus minutus</i>	Zwergdommel	–	–	–	1	–	–	–	– 2)
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	–	–	–	2	–	–	–	– 3)
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	–	–	–	V	–	–	–	– 3)
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	–	–	–	3	–	–	–	– 2)
<i>Lanius minor</i>	Schwarzstirnwürger	–	–	–	0	–	–	–	– 1)
<i>Lanius senator</i>	Rotkopfwürger	–	–	–	0	–	–	–	– 1)
<i>Larus argentatus</i>	Silbermöwe	–	–	–	*	–	–	–	– 3)
<i>Larus canus</i>	Sturmmöwe	–	–	–	3	–	–	–	– 3)
<i>Larus fuscus</i>	Heringsmöwe	–	–	–	R	–	–	–	– 2)
<i>Larus melanocephalus</i>	Schwarzkopfmöwe	–	–	–	R	–	–	–	– 2)
<i>Larus marinus</i>	Mantelmöwe	–	–	–	R	–	–	–	– 2)
<i>Larus minutus</i>	Zwergmöwe	–	–	–	3	–	–	–	– 2)
<i>Larus ridibundus</i>	Lachmöwe	–	–	–	V	–	–	–	– 3)
<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe	–	–	–	1	–	–	–	– 2)
<i>Locustella fluviatilis</i>	Schlagschwirl	–	–	–	–	–	–	–	– 5)
<i>Locustella luscinioides</i>	Rohrschwirl	–	–	–	*	–	–	–	– 3)
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	–	–	–	2	–	–	–	– 3)
<i>Loxia curvirostra</i>	Fichtenkreuzschnabel	–	–	–	*	–	–	–	– 2)
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	–	–	–	*	–	–	–	– 2)
<i>Luscinia luscinia</i>	Sprosser	–	–	–	*	po	x	–	x

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS-RL Anh. I	BART SchV, Anl. 1, Sp. 3 streng ge- schützt	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR / Vor- habens-ge- biet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Pro- jektwirkungen / Beeinträchtigun- gen durch Vorha- ben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Be- reich des Vorha- bens [Art im Wirkraum durch Bestand- serfassung nach- gewiesen = ja / er- forderlich = e]	Prüfung der Verbotstatbe- stände not- wendig [ggf. Kurzbe- gründung für Nichtbetroffen- heit]
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	—	—	—	*	—	—	—	— 3)
<i>Luscinia svecica</i>	Blaukehlchen	—	—	—	*	—	—	—	— 3)
<i>Lymnocyptes minimus</i>	Zwergschnepfe	—	—	—	—	—	—	—	— 8)
<i>Melanitta fusca</i>	Samtente	—	—	—	—	—	—	—	— 8)
<i>Melanitta nigra</i>	Trauerente	—	—	—	—	—	—	—	— 8)
<i>Mergellus albellus</i>	Zwergsäger	—	—	—	—	—	—	—	— 8)
<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger	—	—	—	*	—	—	—	— 2)
<i>Mergus serrator</i>	Mittelsäger	—	—	—	1	—	—	—	— 2)
<i>Merops apiaster</i>	Bienenfresser	—	—	—	—	—	—	—	— 2)
<i>Miliaria calandra</i>	Grauammer	—	—	—	V	—	—	—	— 3)
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan	—	—	—	*	—	—	—	— 2
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	—	—	—	V	—	—	—	— 2
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze	—	—	—	*	po	x	—	x
<i>Motacilla cinerea</i>	Gebirgsstelze	—	—	—	*	—	—	—	— 2)
<i>Motacilla citreola</i>	Zitronenstelze	—	—	—	—	—	—	—	— 2)
<i>Motacilla flava</i>	Wiesenschafstelze	—	—	—	V	—	—	—	— 3)
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper	—	—	—	*	—	—	—	— 2)
<i>Netta rufina</i>	Kolbenente	—	—	—	*	—	—	—	— 2)
<i>Nucifraga caryocatactes</i>	Tannenhäher	—	—	—	R	—	—	—	— 2)
<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel	—	—	—	1	—	—	—	— 2)
<i>Oenanthe oenanthe</i>	Steinschmätzer	—	—	—	1	—	—	—	— 4)
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	—	—	—	*	—	—	—	— 3)
<i>Pandion haliaetus</i>	Fischadler	—	—	—	*	—	—	—	— 2)
<i>Panurus biarmicus</i>	Bartmeise	—	—	—	*	—	—	—	— 3)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS-RL Anh. I	BArt SchV, Anl. 1, Sp. 3 streng ge- schützt	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR / Vor- habens-ge- biet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Pro- jektwirkungen / Beeinträchtigun- gen durch Vorha- ben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Be- reich des Vorha- bens [Art im Wirkraum durch Bestand- serfassung nach- gewiesen = ja / er- forderlich = e]	Prüfung der Verbotstatbe- stände not- wendig [ggf. Kurzbe- gründung für Nichtbetroffen- heit]
<i>Parus ater</i>	Tannenmeise	–	–	–	*	–	–	–	– 3)
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise	–	–	–	*	po	x	–	x
<i>Parus cristatus</i>	Haubenmeise	–	–	–	*	–	–	–	– 5)
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	–	–	–	*	po	x	–	x
<i>Parus montanus</i>	Weidenmeise	–	–	–	V	–	–	–	– 3)
<i>Parus palustris</i>	Sumpfmehse	–	–	–	*	–	–	–	– 3)
<i>Passer domesticus</i>	Hausperling	–	–	–	V	–	–	–	– 2)
<i>Passer montanus</i>	Feldperling	–	–	–	3	–	–	–	– 3)
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	–	–	–	2	–	–	–	– 3)
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	–	–	–	3	–	–	–	– 2)
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran	–	–	–	*	–	–	–	– 2)
<i>Phalaropus lobatus</i>	Odinshühnchen	–	–	–	–	–	–	–	– 8)
<i>Phasianus colchicus</i>	Fasan	–	–	–	–	–	–	–	– 2)
<i>Philomachus pugnax</i>	Kampfläufer	–	–	–	1	–	–	–	– 2)
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz	–	–	–	*	po	x	–	x
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	–	–	–	*	–	–	–	– 2)
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp	–	–	–	*	po	x	–	x
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	–	–	–	3	–	–	–	– 2)
<i>Phylloscopus trochiloides</i>	Grünlaubsänger	–	–	–	R	–	–	–	– 2)
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis	–	–	–	*	–	–	–	– 3)
<i>Pica pica</i>	Elster	–	–	–	*	–	–	–	– 3)
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	–	–	–	–	–	–	–	– 2)
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht	–	–	–	*	–	–	–	– 2)
<i>Pluvialis apricaria</i>	Goldregenpfeifer	–	–	–	0	–	–	–	– 6)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS-RL Anh. I	BArt SchV, Anl. 1, Sp. 3 streng ge- schützt	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR / Vor- habens-ge- biet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Pro- jektwirkungen / Beeinträchtigun- gen durch Vorha- ben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Be- reich des Vorha- bens [Art im Wirkraum durch Bestand- serfassung nach- gewiesen = ja / er- forderlich = e]	Prüfung der Verbotstatbe- stände not- wendig [ggf. Kurzbe- gründung für Nichtbetroffen- heit]
<i>Podiceps auritus</i>	Ohrentaucher	–	–	–	–	–	–	–	– 8)
<i>Podiceps cristatus</i>	Haubentaucher	–	–	–	V	–	–	–	– 2)
<i>Podiceps griseigena</i>	Rothalstaucher	–	–	–	V	–	–	–	– 2)
<i>Podiceps nigricollis</i>	Schwarzhalstaucher	–	–	–	*	–	–	–	– 2)
<i>Porzana parva</i>	Kleines Sumpfhuhn	–	–	–	*	–	–	–	– 2)
<i>Porzana porzana</i>	Tümpelsumpfhuhn	–	–	–	*	–	–	–	– 2)
<i>Porzana pusilla</i>	Zwergsumpfhuhn	–	–	–	2	–	–	–	– 2)
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle	–	–	–	*	–	–	–	– 2)
<i>Psittacula krameri</i>	Halsbandsittich	–	–	–	–	–	–	–	– 2)
<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Gimpel	–	–	–	3	–	–	–	– 3)
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle	–	–	–	*	–	–	–	– 3)
<i>Recurvirostra avosetta</i>	Säbelschnäbler	–	–	–	*	–	–	–	– 2)
<i>Regulus ignicapillus</i>	Sommergoldhähnchen	–	–	–	*	–	–	–	– 3)
<i>Regulus regulus</i>	Wintergoldhähnchen	–	–	–	*	–	–	–	– 3)
<i>Remiz pendulinus</i>	Beutelmeise	–	–	–	2	–	–	–	– 3)
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe	–	–	–	V	–	–	–	– 2)
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	–	–	–	3	–	–	–	– 3)
<i>Saxicola torquata</i>	Schwarzkehlchen	–	–	–	*	–	–	–	– 2)
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	–	–	–	2	–	–	–	– 2)
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	–	–	–	*	–	–	–	– 3)
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber	–	–	–	*	–	–	–	– 3)
<i>Sterna albifrons</i>	Zwergseeschwalbe	–	–	–	2	–	–	–	– 2)
<i>Sterna caspia</i>	Raubseeschwalbe	–	–	–	R	–	–	–	– 2)
<i>Sterna hirundo</i>	Flussseeschwalbe	–	–	–	*	–	–	–	– 2)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS-RL Anh. I	BArt SchV, Anl. 1, Sp. 3 streng ge- schützt	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR / Vor- habens-ge- biet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Pro- jektwirkungen / Beeinträchtigun- gen durch Vorha- ben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Be- reich des Vorha- bens [Art im Wirkraum durch Bestand- serfassung nach- gewiesen = ja / er- forderlich = e]	Prüfung der Verbotstatbe- stände not- wendig [ggf. Kurzbe- gründung für Nichtbetroffen- heit]
<i>Sterna paradisaea</i>	Küstenseeschwalbe	—	—	—	1	—	—	—	— 2)
<i>Sterna sandvicensis</i>	Brandseeschwalbe	—	—	—	1	—	—	—	— 2)
<i>Streptopelia decaocto</i>	Türkentaube	—	—	—	*	—	—	—	— 3)
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	—	—	—	2	—	—	—	— 2)
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	—	—	—	*	—	—	—	— 2)
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	—	—	—	*	—	—	—	— 2)
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke	—	—	—	*	po	x	—	x
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke	—	—	—	*	—	—	—	— 2)
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	—	—	—	*	—	—	—	— 3)
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	—	—	—	*	po	x	—	x
<i>Sylvia nisoria</i>	Sperbergrasmücke	—	—	—	*	—	—	—	— 3)
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher	—	—	—	*	—	—	—	— 5)
<i>Tadorna tadorna</i>	Brandgans	—	—	—	*	—	—	—	— 2)
<i>Tringa glareola</i>	Bruchwasserläufer	—	—	—	0	—	—	—	— 8)
<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer	—	—	—	*	—	—	—	— 2)
<i>Tringa totanus</i>	Rotschenkel	—	—	—	2	—	—	—	— 2)
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig	—	—	—	*	po	x	—	x
<i>Turdus iliacus</i>	Rotdrossel	—	—	—	—	—	—	—	— 8)
<i>Turdus merula</i>	Amsel	—	—	—	*	po	x	—	x
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel	—	—	—	*	—	—	—	— 2)
<i>Turdus pilaris</i>	Wacholderdrossel	—	—	—	*	—	—	—	— 2)
<i>Turdus viscivorus</i>	Misteldrossel	—	—	—	*	—	—	—	— 2)
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	—	—	—	3	—	—	—	— 2)
<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf	—	—	—	2	—	—	—	— 2)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS-RL Anh. I	BArt SchV, Anl. 1, Sp. 3 streng ge- schützt	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR / Vor- habens-ge- biet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Pro- jektwirkungen / Beeinträchtigun- gen durch Vorha- ben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Be- reich des Vorha- bens [Art im Wirkraum durch Bestand- serfassung nach- gewiesen = ja / er- forderlich = e]	Prüfung der Verbotstatbe- stände not- wendig [ggf. Kurzbe- gründung für Nichtbetroffen- heit]
<i>Uria aalge</i>	Trottellumme	–	–	–	–	–	–	–	– ⁸⁾
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	–	–	–	2	–	–	–	– ²⁾

Gefährdung: Rote Liste Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns (VÖKLER et al. 2014): M-V 0 - Bestand erloschen, M-V 1 - vom Aussterben bedroht, M-V 2 - stark gefährdet, M-V 3 - gefährdet, M-V 4 - potenziell bedroht, M-V R - extrem selten, - : in der RL nicht gelistet bzw. bewertet.

X : trifft zu, – : trifft nicht zu, . : keine Angabe.

- ¹⁾ Die Art ist in Mecklenburg-Vorpommern gemäß Roter Liste ausgestorben oder verschollen bzw. ihr Auftreten in Mecklenburg-Vorpommern erscheint in naher Zukunft unwahrscheinlich.
- ²⁾ Die Art kommt als Brutvogel nachgewiesenermaßen im Untersuchungsgebiet nicht vor (vgl. VÖKLER 2014, LUNG 2016).
- ³⁾ Die Art tritt gemäß VÖKLER (2014) zwar als Brutvogel im Bereich des Messtischblattquadranten auf, ihr Vorkommen im Wirkraum des geplanten Vorhabens wurde bei erfolgten Bestandserfassungen der Artengruppe jedoch nicht nachgewiesen oder geeignete Brutbiotope der Art sind im Wirkraum des Vorhabens nicht vorhanden. Sofern Arten lediglich als Gast gelegentlich im Gebiet auftreten können, unterliegen sie nicht dem Prüferfordernis (vgl. KIEL 2007).
- ⁴⁾ Die Art wurde während der Kartierungen lediglich als gelegentlicher Nahrungsgast im Gebiet festgestellt und unterliegt damit nicht dem Prüferfordernis (vgl. KIEL 2007).
- ⁵⁾ Beeinträchtigungen der Art lassen sich auf Grund der geringen oder nur sehr lokal wirkenden Auswirkungen des Vorhabens ausschließen. Ein Verlust von Fortpflanzungsstätten, eine Beeinträchtigung von Bruthabitaten oder erhebliche Störungen sind für diese Art nicht zu erwarten.
- ⁶⁾ Die Art tritt in Mecklenburg-Vorpommern ausschließlich als Zug- und Rastvogel auf und wurde lediglich als gelegentlicher Nahrungsgast oder Überflieger während der Zug- und Rastzeit im Untersuchungsgebiet festgestellt. Regelmäßige genutzte Rast-, Schlaf- und Mauserflächen der Art wurden im Wirkraum des geplanten Vorhabens nicht festgestellt.
- ⁷⁾ Die Art tritt in Mecklenburg-Vorpommern ausschließlich als Zug- und Rastvogel auf. Ein Vorkommen der Art wurde im Zuge erfolgter Zug- und Rastvogelkartierungen im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt.
- ⁸⁾ Die Art tritt in Mecklenburg-Vorpommern ausschließlich als Zug- und Rastvogel im Küstenbereich der Ostsee auf und kommt nachgewiesenermaßen im Untersuchungsgebiet nicht vor.

11 Anlage 2:

Formblätter der Arten des Anhangs IV der FFH-RL

Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)	
Schutzstatus	
☒ Anh. IV FFH-Richtlinie	
Bestandsdarstellung	
Kurzbeschreibung Biologie / Verbreitung in M-V: <i>Angaben zur Autökologie</i> Die Breitflügelfledermaus ist eine typische Art in Siedlungen. Sie tritt bevorzugt in gehölzreichen Randgebieten von Städten sowie Dörfern auf. Die Art gilt als relativ ortstreu und führt nur geringe Wanderungen (selten über 40 – 50 km) zwischen Sommer- und Winterquartier durch. Die Wochenstuben werden ab Ende April / Anfang Mai bezogen und Ende August / Anfang September wieder geräumt. Sommerquartiere der Art finden sich fast ausschließlich in Spaltenquartieren an und in Gebäuden. Wochenstuben finden sich in größeren Spalträumen, z. B. in Dachstühlen und hinter Fassadenverkleidungen. Einzeltiere, meist Männchen, nutzen auch Baumhöhlen und Nistkästen. Wochenstuben umfassen meist 20 - 50 Weibchen. Winterquartiere werden überwiegend in frostfreien Gebäuden und anderen Bauwerken bezogen. Die Quartiere sind kühl und trocken und können sich in Zwischendecken, Gebäudespalten und Ähnlichem befinden. Teilweise liegen sie in demselben Gebäude wie die Sommerquartiere. Die Breitflügelfledermaus überwintert zumeist einzeln, Massenquartiere sind nicht bekannt. Zur Wochenstubenzeit werden verschiedene Landschaftsstrukturen im Umfeld der Quartiere genutzt. Halboffene und offene Bereiche wie strukturreiche Siedlungsränder, Parks, Weiden, Waldränder, Gewässer aber auch die inneren Bereiche von Siedlungen werden von der Art gebraucht. Eine Strukturierung der Fläche durch einzelne Laubbäume erhöht die Attraktivität als Jagdhabitat. Wälder werden meist nur entlang von Schneisen und Wegen befliegen. Als Jagdhabitat werden Flächen im Umkreis von durchschnittlich 4,5 - 6,5 km um das Quartier genutzt, vereinzelt sind jedoch auch Fernflüge von 10 km und mehr möglich. Die Breitflügelfledermaus jagt in einer mittleren Höhe von 3 - 5 m in einem langsameren aber wendigen, kurvenreichen Flug ohne stärkere Strukturbindung. Transferflüge, z. B. zwischen Quartier und Jagdgebiet werden schnell und in einer Höhe von 10 - 15 m durchgeführt. Zusammenstellung nach: DIETZ et al. (2007), MESCHEDÉ & HELLER (2000), ROSENAU & BOYE (2004), SCHÖBER & GRIMMBERGER (1998) u. STEFFENS et al. (2004). <i>Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern</i> Im Land ist die Breitflügelfledermaus flächig und relativ gleichmäßig verbreitet (LFA FM M-V 2022). Der Verbreitungsschwerpunkt befindet sich in Städten und Dörfern (Quartiergebiete) mit gehölz- und gewässerreichem Umfeld (Jagdgebiete). Hauptsächlich werden Gebäudequartiere besiedelt, selten finden sich Quartiere auch in Bäumen und Kästen. <i>Gefährdungsursachen</i> Quartierverluste infolge von Sanierungen z. B. Abdichtung von Dachböden mit Unterspannfolien und Abriss von Plattenbausiedlungen (DIETZ & SIMON 2005), Tötung durch Einschluss im Quartier bei plötzlichem Verschluss der Einflugspalte.	
Vorkommen im Untersuchungsraum ☐ nachgewiesen ☒ potenziell vorkommend	
<i>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum</i> Die Untersuchungen außerhalb der Gebäude erbrachten am 23.08.2022 Nachweise von mehreren jagenden Tieren der Art Zwergfledermaus auf der Südostseite des Gebäudes 2. Im Bereich der Gehölze ist somit von einer Nutzung als Jagdgebiet und Flugkorridor auszugehen. Innerhalb der Gebäude konnten keine Tiere nachgewiesen werden, allerdings wurden insbesondere in Gebäude 3 Besiedelungsspuren wie Kotkrümel oder Falterflügel als Nahrungsreste beobachtet. An den Gebäuden 1 und 2 sind zwar kaum Spuren gesichtet worden, allerdings weist vor allem Gebäude 2 mit den Rissen und Spalten im Klinkermauerwerk viele zumindest kleine Quartiermöglichkeiten auf. Somit ist nicht auszuschließen, dass die durch verschiedene Öffnungen gut anzufliegenden Gebäude im Jahresverlauf von einzelnen Tieren als Quartier genutzt werden.	
Abgrenzung der lokalen Population Auf Grund fehlender Kenntnisse der real vorkommenden Populationsgröße bzw. zum Reproduktionserfolg der Art im Untersuchungsgebiet ist eine fachlich hinreichende Klassifizierung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Art nicht möglich.	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):	
Maßnahme	Einsatz einer fachlich versierten ökologischen Baubegleitung (ÖBB), die die Abbruch- und Baumfällarbeiten betreut und alle potenziell möglichen Quartierbereiche im Vorfeld auf Besatz kontrolliert. Bei den Abbrucharbeiten müssen die potenziell möglichen Quartierbereiche im Beisein der ÖBB per Hand demontiert werden, um eventuell vorhandene Tiere ausfindig zu machen und gefahrlos bergen zu können. Bei Funden von Fledermäusen werden die Arbeiten zunächst eingestellt und die ÖBB stimmt sich mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) über das weitere Vorgehen ab.
Maßnahme	Beschränkung der Außenbeleuchtung im Plangebiet: - Die Beleuchtungsstärke darf nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestmaß hinaus gehen, - Vermeidung störender Lichtausbreitung in angrenzende Räume durch gerichtete Beleuchtung von oben nach unten, - Einsatz von vollabgeschirmten LED-Lampen mit Farbtemperaturen von 2.700 Kelvin oder weniger sowie Wellenlängen > 540 nm.

Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)

Maßnahme	Installation von 6 Fledermausquartieren an den neuen Gebäuden nach folgenden Kriterien: • 3 Stk. Fledermaus Fassaden Ganzjahresquartier - www.nistkasten-hasselfeldt.de/fledermaus-fassaden-ganzjahres-quartier, • 3 Stk. Fledermaus Fassaden Sommerquartier - www.nistkasten-hasselfeldt.de/fledermaus-fassaden-ganzjahres-quartier_1, • südliche bis südwestliche Exposition, • Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Abbrucharbeiten.
Maßnahme	Installation von 4 Fledermauskästen in den umliegenden Gehölzen nach folgenden Kriterien: • 2 Stk. Fledermaushöhle mit zwei Einschlüpfen 12 mm (nistkasten-hasselfeldt.de) • 2 Stk. Fledermaushöhle mit zwei Einschlüpfen 14 mm (nistkasten-hasselfeldt.de) • Anbringung in unterschiedlichen Höhen > 5 m (Schutz vor Vandalismus) • Anbringung mit unterschiedlicher Exposition (von schattig bis sonnig, am Bestandsrand / im Bestand) • Gewährleistung guter Anflugmöglichkeiten (Beseitigung der unteren Äste und aufkommender Gehölze) • Gewährleistung einer langen Hangzeit (> 10 Jahre) durch a) die Auswahl günstiger Gehölzbestände mit hoher Umtriebszeit und b) durch die Verwendung einer zweckmäßigen Aufhängevorrichtung (Dickenzwachsung!), • Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Fällarbeiten.

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

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

Im Plangebiet ist vorgesehen, alle drei Bestandsgebäude abzubauen und einen Großteil der Gehölze zu fällen. Um die Tötung oder Verletzung von Fledermäusen im Rahmen der Baufeldberäumung auszuschließen, ist es empfehlenswert, für die Abbrucharbeiten und Baumfällungen die Zeiträume mit dem geringsten Gefährdungspotenzial zu nutzen. Da hier Tagesverstecke oder eventuell sogar Wochenstuben und Zwischenquartiere zu erwarten sind, bietet sich für risikominimierte Abbrucharbeiten der Zeitraum September/Okttober oder April/Mai an, da die Tiere in dieser Zeit temperaturbedingt über eine relativ hohe Mobilität verfügen. Allerdings stehen dem die Brutzeiten der Vögel entgegen (siehe unten). Eingriffe sollten daher nur im Einklang mit den Vermeidungsmaßnahmen der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Brutvögel erfolgen.

Um Tötungen oder Verletzungen sicher zu vermeiden ist es somit notwendig, dass unmittelbar vor Beginn der Fäll- bzw. Abbrucharbeiten durch eine fachkundige Person im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) eine detaillierte Untersuchung der Quartierstrukturen auf Fledermäuse erfolgt, um eine Besiedelung auszuschließen. Bei den Abbrucharbeiten müssen die potenziell möglichen Quartierbereiche (Spalten und Hohlräume, Dachkantenbleche, Ortangbohlen) gründlich kontrolliert und im Beisein eines Fledermaussachverständigen per Hand demontiert werden, um eventuell vorhandene Tiere ausfindig zu machen und gefahrlos bergen zu können. Vermutlich sind auch vorsichtige Stemmarbeiten erforderlich, um Quartierbereiche freizulegen bzw. einsehen zu können. Eine Verletzung der Tiere durch hebelnde Werkzeuge oder den Einsatz von Technik ist hierbei zu vermeiden.

Bei Funden von Fledermäusen sind die Fäll- bzw. Abbrucharbeiten in dem Bereich zunächst einzustellen und die ÖBB stimmt sich mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) über das weitere Vorgehen ab (fachgerechtes Bergen, Versorgen und wieder Ausbringen der Tiere).

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

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

Hinsichtlich der von der Baustelle ausgehenden akustischen und optischen Störreize kann, aufgrund lediglich geringer Überschneidungen der Aktivitätszeiten der dämmerungs- und nachtaktiven Fledermäuse mit den am Tage stattfindenden Bautätigkeiten, eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Anlage- und betriebsbedingte Störungen im Bereich der Bebauung ergeben sich aus der möglichen Installation einer Nachtbeleuchtung und der damit verbundenen Beeinträchtigung von Jagdhabitaten. Um die Störungen so weit aufzufangen, dass sie auf die lokale Population nicht „erheblich“ wirken, ist es erforderlich, die Beleuchtung auf dem überplanten Gebiet auf ein notwendiges Maß zu beschränken (Voigt et al. 2019, Schroer et al. 2019).

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 3 i. V. m. (5) BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 (1) Nr. 1 i. V. m. (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.

Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)

Es ist davon auszugehen, dass durch den Abbruch des Bestandsgebäudes und die Baumfällungen die dort vorhandenen potenziellen Quartierstrukturen verlorengehen werden. Da keine Ausweichstrukturen in der näheren Umgebung existieren bzw. diese schon besetzt sein werden, ist ein entsprechender Ausgleich einzuplanen, um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im regionalen Zusammenhang zu erhalten.

Für Einzeltierquartiere in und an Gebäuden besteht die Möglichkeit, diese ggf. vorübergehend durch Baumkästen zu ersetzen. Generell gilt für alle Sommer- und Zwischenquartier-Ersatzmaßnahmen, dass diese einen erhöhten Faktor aufweisen sollten, da davon auszugehen ist, dass die neu angebotenen Quartiere a) im Gegensatz zu den zerstörten Quartieren vielfach keine Optimalbedingungen aufweisen (Temperatur, Luftfeuchte, Puffervermögen) und b) auch mit Abschluss der Maßnahme nicht in vollem Umfang verfügbar sind (Kennenlernphase).

Für den Ersatz der Gebäudequartiere werden vorsorglich 3 Stück Fassaden-Ganzjahresquartiere und 3 Stück Fassaden-Sommerquartiere notwendig, die an Gebäuden der Umgebung angebracht werden können.

Weiterhin kommen sehr wahrscheinlich einige potenzielle Quartierstrukturen in den Gehölzen vor. Eine quantitative Aussage dazu liegt momentan nicht vor, deshalb werden dafür noch einmal pauschal vier Kästen veranschlagt, die in dem umliegenden Gehölzbeständen zu installieren sind.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

Fransenfledermaus (<i>Myotis nattereri</i>)	
Schutzstatus	
☒ Anh. IV FFH-Richtlinie	
Bestandsdarstellung	
Kurzbeschreibung Biologie / Verbreitung in MV: <i>Angaben zur Autökologie</i> Von STEFFENS et al. (2004) wird die Fransenfledermaus als Art mit mehr oder weniger großem Aktionsraum, ohne gerichtete Wanderung und mit einem geringen bis mittleren Anteil nicht wandernder Tiere beschrieben. Die festgestellten saisonalen Wanderungen zwischen Sommer- und Winterlebensraum liegen zumeist unter 60 km und vermitteln damit zu den ortstreuen Arten. Allerdings kommen regelmäßig auch Fernflüge von > 100 km vor. Die Wochenstuben werden von Anfang Mai bis Mitte / Ende August besetzt. Zwischen September und Oktober zeigen Fransenfledermäuse ein ausgeprägtes Schwärmverhalten an ihren Winterquartieren. In den Winterquartieren hält sich die Art ab Mitte November bis Ende März / Anfang April auf. Sommerquartiere der Art finden sich sowohl in Wäldern als auch in und an Gebäuden. Im Wald werden verschiedene Baumhöhlen und -spalten genutzt und vielfach findet sich die Art in Fledermauskästen. An Gebäuden werden Spaltenquartiere in Dachstühlen und verschiedenen Mauerspalt genutzt. Die Art kann regelmäßig in unverputzten Hohlblocksteinen nachgewiesen werden. Wochenstuben in Baumhöhlen und Fledermauskästen umfassen meist 20 - 50 Weibchen, in Gebäudequartieren können Gesellschaften mit mehr als 100 Tieren auftreten. Winterquartiere sind vorwiegend in mäßig feuchten bis feuchten und frostfreien Bauten wie Kellern, Bunkern, Festungsanlagen und Brunnen vorzufinden und können in Einzelfällen mehrere tausend Tiere umfassen. Die Art bevorzugt als Jagdhabitat vertikal und horizontal reich gegliederte Landschaftsstrukturen im engeren Umfeld um die Quartierstandorte. Teilweise konnte eine strenge Bindung an Wälder nachgewiesen werden, teilweise liegen die Jagdhabitate aber auch in strukturreichen Offenlandhabitaten und regelmäßig an Gewässern. Nach TRAPPMANN & BOYE (2004) werden im Frühjahr Offenlandbereiche bejagt, ab Sommer verschiebt sich der Schwerpunkt der Jagdaktivitäten in Wälder. Einzelne Tiere können aber auch große Stallanlagen als einziges Jagdhabitat nutzen. Die Jagdhabitate können bis 3 km weit vom Quartier entfernt liegen, zumeist wird jedoch ein Bereich von 1,5 km um das Quartier bevorzugt. Die Fransenfledermaus ist eine sehr manövrierfähige Art, die recht langsam fliegt und auch den Rüttelflug beherrscht. Der Flug ist niedrig (1 - 4 m) und führt meist dicht an der Vegetation entlang, von der die Beute meist abgelesen wird. Auf den Flügen zwischen Quartier und Jagdhabitat nutzt die Art Leitstrukturen und folgt dabei u.a. Waldrändern und Hecken. <i>Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern</i> Für das Bundesland wird eine flächige und relativ gleichmäßige Verbreitung angenommen. Der Verbreitungsschwerpunkt befindet sich nach derzeitiger Kenntnis in älteren feuchten Laubwäldern mit optimalen Quartierstrukturen (LFA FM M-V 2022). <i>Gefährdungsursachen</i> Wie andere <i>Myotis</i>-Arten auch, gilt die Fransenfledermaus als lichtempfindlich (NATUR & TEXT IN BRANDENBURG 2006). Durch forstwirtschaftliche Maßnahmen in Waldgebieten kommt es oft zu einer Reduzierung des Quartierangebots (TRAPPMANN & BOYE 2004). Vorkommen im Siedlungsbereich sind durch Gebäudesanierungen und Modernisierungen beeinträchtigt (LUNG M-V 2022b).	
Vorkommen im Untersuchungsraum ☐ nachgewiesen ☒ potenziell vorkommend <i>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum</i> Die Untersuchungen außerhalb der Gebäude erbrachten am 23.08.2022 Nachweise von mehreren jagenden Tieren der Art Zwergfledermaus auf der Südostseite des Gebäudes 2. Im Bereich der Gehölze ist somit von einer Nutzung als Jagdgebiet und Flugkorridor auszugehen. Innerhalb der Gebäude konnten keine Tiere nachgewiesen werden, allerdings wurden insbesondere in Gebäude 3 Besiedelungsspuren wie Kotkrümel oder Falterflügel als Nahrungsreste beobachtet. An den Gebäuden 1 und 2 sind zwar kaum Spuren gesichtet worden, allerdings weist vor allem Gebäude 2 mit den Rissen und Spalten im Klinkermauerwerk viele zumindest kleine Quartiermöglichkeiten auf. Somit ist nicht auszuschließen, dass die durch verschiedene Öffnungen gut anzufliegenden Gebäude im Jahresverlauf von einzelnen Tieren als Quartier genutzt werden. Abgrenzung der lokalen Population Auf Grund fehlender Kenntnisse der real vorkommenden Populationsgröße bzw. zum Reproduktionserfolg der Art im Untersuchungsgebiet ist eine fachlich hinreichende Klassifizierung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Art nicht möglich.	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):	
Maßnahme	Einsatz einer fachlich versierten ökologischen Baubegleitung (ÖBB), die die Abbruch- und Baumfällarbeiten betreut und alle potenziell möglichen Quartierbereiche im Vorfeld auf Besatz kontrolliert. Bei den Abbrucharbeiten müssen die potenziell möglichen Quartierbereiche im Beisein der ÖBB per Hand demontiert werden, um eventuell vorhandene Tiere ausfindig zu machen und gefahrlos bergen zu können. Bei Funden von Fledermäusen werden die Arbeiten zunächst eingestellt und die ÖBB stimmt sich mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) über das weitere Vorgehen ab.
Maßnahme	Beschränkung der Außenbeleuchtung im Plangebiet: - Die Beleuchtungsstärke darf nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestmaß hinaus gehen, - Vermeidung störender Lichtausbreitung in angrenzende Räume durch gerichtete Beleuchtung von oben nach unten, - Einsatz von vollabgeschirmten LED-Lampen mit Farbtemperaturen von 2.700 Kelvin oder weniger sowie Wellenlängen > 540 nm.

Fransenfledermaus (<i>Myotis nattereri</i>)	
Maßnahme	Installation von 6 Fledermausquartieren an den neuen Gebäuden nach folgenden Kriterien: • 3 Stk. Fledermaus Fassaden Ganzjahresquartier - www.nistkasten-hasselfeldt.de/fledermaus-fassaden-ganzjahres-quartier, • 3 Stk. Fledermaus Fassaden Sommerquartier - www.nistkasten-hasselfeldt.de/fledermaus-fassaden-ganzjahres-quartier_1, • südliche bis südwestliche Exposition, • Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Abbrucharbeiten.
Maßnahme	Installation von 4 Fledermauskästen in den umliegenden Gehölzen nach folgenden Kriterien: • 2 Stk. Fledermaushöhle mit zwei Einschlüpfen 12 mm (nistkasten-hasselfeldt.de) • 2 Stk. Fledermaushöhle mit zwei Einschlüpfen 14 mm (nistkasten-hasselfeldt.de) • Anbringung in unterschiedlichen Höhen > 5 m (Schutz vor Vandalismus) • Anbringung mit unterschiedlicher Exposition (von schattig bis sonnig, am Bestandsrand / im Bestand) • Gewährleistung guter Anflugmöglichkeiten (Beseitigung der unteren Äste und aufkommender Gehölze) • Gewährleistung einer langen Hangzeit (> 10 Jahre) durch a) die Auswahl günstiger Gehölzbestände mit hoher Umtriebszeit und b) durch die Verwendung einer zweckmäßigen Aufhängevorrichtung (Dickenwachstum!), • Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Fällarbeiten.
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen ☐ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an. ☒ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an. Im Plangebiet ist vorgesehen, alle drei Bestandsgebäude abzubauen und einen Großteil der Gehölze zu fällen. Um die Tötung oder Verletzung von Fledermäusen im Rahmen der Baufeldberäumung auszuschließen, ist es empfehlenswert, für die Abbrucharbeiten und Baumfällungen die Zeiträume mit dem geringsten Gefährdungspotenzial zu nutzen. Da hier Tagesverstecke oder eventuell sogar Wochenstuben und Zwischenquartiere zu erwarten sind, bietet sich für risikominimierte Abbrucharbeiten der Zeitraum September/Okttober oder April/Mai an, da die Tiere in dieser Zeit temperaturbedingt über eine relativ hohe Mobilität verfügen. Allerdings stehen dem die Brutzeiten der Vögel entgegen (siehe unten). Eingriffe sollten daher nur im Einklang mit den Vermeidungsmaßnahmen der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Brutvögel erfolgen. Um Tötungen oder Verletzungen sicher zu vermeiden ist es somit notwendig, dass unmittelbar vor Beginn der Fäll- bzw. Abbrucharbeiten durch eine fachkundige Person im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) eine detaillierte Untersuchung der Quartierstrukturen auf Fledermäuse erfolgt, um eine Besiedelung auszuschließen. Bei den Abbrucharbeiten müssen die potenziell möglichen Quartierbereiche (Spalten und Hohlräume, Dachkantenbleche, Ortgangbohlen) gründlich kontrolliert und im Beisein eines Fledermaussachverständigen per Hand demontiert werden, um eventuell vorhandene Tiere ausfindig zu machen und gefahrlos bergen zu können. Vermutlich sind auch vorsichtige Stemmarbeiten erforderlich, um Quartierbereiche freizulegen bzw. einsehen zu können. Eine Verletzung der Tiere durch hebelnde Werkzeuge oder den Einsatz von Technik ist hierbei zu vermeiden. Bei Funden von Fledermäusen sind die Fäll- bzw. Abbrucharbeiten in dem Bereich zunächst einzustellen und die ÖBB stimmt sich mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) über das weitere Vorgehen ab (fachgerechtes Bergen, Versorgen und wieder Ausbringen der Tiere).	
Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten ☐ Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population. ☒ Die Störungen führen zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population. Hinsichtlich der von der Baustelle ausgehenden akustischen und optischen Störreize kann, aufgrund lediglich geringer Überschneidungen der Aktivitätszeiten der dämmerungs- und nachtaktiven Fledermäuse mit den am Tage stattfindenden Bautätigkeiten, eine Betroffenheit ausgeschlossen werden. Anlage- und betriebsbedingte Störungen im Bereich der Bebauung ergeben sich aus der möglichen Installation einer Nachtbeleuchtung und der damit verbundenen Beeinträchtigung von Jagdhabitaten. Um die Störungen so weit aufzufangen, dass sie auf die lokale Population nicht „erheblich“ wirken, ist es erforderlich, die Beleuchtung auf dem überplanten Gebiet auf ein notwendiges Maß zu beschränken (Voigt et al. 2019, Schroer et al. 2019).	
Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 3 i. V. m. (5) BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 (1) Nr. 1 i. V. m. (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.	

Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*)

Es ist davon auszugehen, dass durch den Abbruch des Bestandsgebäudes und die Baumfällungen die dort vorhandenen potenziellen Quartierstrukturen verlorengehen werden. Da keine Ausweichstrukturen in der näheren Umgebung existieren bzw. diese schon besetzt sein werden, ist ein entsprechender Ausgleich einzuplanen, um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im regionalen Zusammenhang zu erhalten.

Für Einzeltierquartiere in und an Gebäuden besteht die Möglichkeit, diese ggf. vorübergehend durch Baumkästen zu ersetzen. Generell gilt für alle Sommer- und Zwischenquartier-Ersatzmaßnahmen, dass diese einen erhöhten Faktor aufweisen sollten, da davon auszugehen ist, dass die neu angebotenen Quartiere a) im Gegensatz zu den zerstörten Quartieren vielfach keine Optimalbedingungen aufweisen (Temperatur, Luftfeuchte, Puffervermögen) und b) auch mit Abschluss der Maßnahme nicht in vollem Umfang verfügbar sind (Kennenlernphase).

Für den Ersatz der Gebäudequartiere werden vorsorglich 3 Stück Fassaden-Ganzjahresquartiere und 3 Stück Fassaden-Sommerquartiere notwendig, die an Gebäuden der Umgebung angebracht werden können.

Weiterhin kommen sehr wahrscheinlich einige potenzielle Quartierstrukturen in den Gehölzen vor. Eine quantitative Aussage dazu liegt momentan nicht vor, deshalb werden dafür noch einmal pauschal vier Kästen veranschlagt, die in dem umliegenden Gehölzbeständen zu installieren sind.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände**Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG**

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

Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>)	
Schutzstatus	
☒ Anh. IV FFH-Richtlinie	
Bestandsdarstellung	
Kurzbeschreibung Biologie / Verbreitung in M-V: <i>Angaben zur Autökologie</i> Die Art wurde in Deutschland erst in den 1990er Jahren als selbstständige Art erkannt. Vorher wurde sie der Zwergfledermaus zugerechnet. Daher liegen bisher nur eingeschränkte Angaben zur Ökologie der Art vor. Im Gegensatz zur Zwergfledermaus tritt die Art verstärkt in naturnahen Lebensräumen, insbesondere in Gehölz bestandenen Feuchtgebieten, wie Auen Niedermooren und Bruchwäldern, auf. Zu saisonalen Wanderungen der Art liegen bisher wenige Informationen vor. Einerseits wird eine Ortstreue, ähnlich der der Zwergfledermaus, vermutet, andererseits liegen Nachweise von Fernflügen über mehrere hundert Kilometer vor (DIETZ et al. 2007). Die Wochenstuben werden von Anfang Mai bis Mitte/Ende August genutzt. Wochenstubenquartiere befinden sich sowohl in Spaltenquartieren an Gebäuden als auch in Baumhöhlen und Fledermauskästen. In den Wochenstuben treten meist mehr Weibchen als bei der Zwergfledermaus auf. In Deutschland können sie bis zu 300 Tiere umfassen. Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich Winterquartiere in Gebäuden, Baumquartieren und Fledermauskästen. Die Überwinterung der Mehrzahl der Tiere in Baumhöhlen wird vermutet. Zur Wochenstubenzeit werden besonders Gehölz bestandene Feuchtgebiete wie Auen, Niedermoore und Bruchwälder sowie Gewässer jeder Größenordnung genutzt. Jagdgebiete der Art finden sich zumeist in der Umgebung der Quartiere, in einer Entfernung von durchschnittlich 1,7 km. Der Flug der Art ist schnell und wendig. Die Mückenfledermaus jagt im Mittel kleinräumiger und dichter an der Vegetation als die Zwergfledermaus. Die vorliegenden Angaben (DIETZ et al. 2007, MEINIG & BOYE 2004b) enthalten keine Angaben zur Flughöhe der Art, lassen jedoch vermuten, dass ähnlich der Zwergfledermaus eine Flughöhe von 2 - 6 m bei teilweiser Strukturgebundenheit anzusetzen ist. <i>Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern</i> Die Art besitzt wahrscheinlich eine flächige Verbreitung im Land, zeigt aber starke Unterschiede in der Bestandsdichte. Der Verbreitungsschwerpunkt befindet sich in gewässer- und feuchtgebietsreichen Waldgebieten mit hohem Alt- und Laubholzanteil (LFA FM M-V 2022). <i>Gefährdungsursachen</i> Durch forstwirtschaftliche Maßnahmen in Waldgebieten kann es zu einer Reduzierung des Quartierangebots kommen. Vorkommen im Siedlungsbereich sind durch Gebäudesanierungen und Modernisierungen beeinträchtigt (LUNG M-V 2022b).	
Vorkommen im Untersuchungsraum ☐ nachgewiesen ☒ potenziell vorkommend <i>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum</i> Die Untersuchungen außerhalb der Gebäude erbrachten am 23.08.2022 Nachweise von mehreren jagenden Tieren der Art Zwergfledermaus auf der Südostseite des Gebäudes 2. Im Bereich der Gehölze ist somit von einer Nutzung als Jagdgebiet und Flugkorridor auszugehen. Innerhalb der Gebäude konnten keine Tiere nachgewiesen werden, allerdings wurden insbesondere in Gebäude 3 Besiedelungsspuren wie Kotkrümel oder Falterflügel als Nahrungsreste beobachtet. An den Gebäuden 1 und 2 sind zwar kaum Spuren gesichtet worden, allerdings weist vor allem Gebäude 2 mit den Rissen und Spalten im Klinkermauerwerk viele zumindest kleine Quartiermöglichkeiten auf. Somit ist nicht auszuschließen, dass die durch verschiedene Öffnungen gut anzufliegenden Gebäude im Jahresverlauf von einzelnen Tieren als Quartier genutzt werden. Abgrenzung der lokalen Population Auf Grund fehlender Kenntnisse der real vorkommenden Populationsgröße bzw. zum Reproduktionserfolg der Art im Untersuchungsgebiet ist eine fachlich hinreichende Klassifizierung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Art nicht möglich.	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):	
Maßnahme	Einsatz einer fachlich versierten ökologischen Baubegleitung (ÖBB), die die Abbruch- und Baumfällarbeiten betreut und alle potenziell möglichen Quartierbereiche im Vorfeld auf Besatz kontrolliert. Bei den Abbrucharbeiten müssen die potenziell möglichen Quartierbereiche im Beisein der ÖBB per Hand demontiert werden, um eventuell vorhandene Tiere ausfindig zu machen und gefahrfrei bergen zu können. Bei Funden von Fledermäusen werden die Arbeiten zunächst eingestellt und die ÖBB stimmt sich mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) über das weitere Vorgehen ab.
Maßnahme	Beschränkung der Außenbeleuchtung im Plangebiet: - Die Beleuchtungsstärke darf nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestmaß hinaus gehen, - Vermeidung störender Lichtausbreitung in angrenzende Räume durch gerichtete Beleuchtung von oben nach unten, - Einsatz von vollabgeschirmten LED-Lampen mit Farbtemperaturen von 2.700 Kelvin oder weniger sowie Wellenlängen > 540 nm.

Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>)	
Maßnahme	Installation von 6 Fledermausquartieren an den neuen Gebäuden nach folgenden Kriterien: • 3 Stk. Fledermaus Fassaden Ganzjahresquartier - www.nistkasten-hasselfeldt.de/fledermaus-fassaden-ganzjahres-quartier, • 3 Stk. Fledermaus Fassaden Sommerquartier - www.nistkasten-hasselfeldt.de/fledermaus-fassaden-ganzjahres-quartier_1, • südliche bis südwestliche Exposition, • Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Abbrucharbeiten.
Maßnahme	Installation von 4 Fledermauskästen in den umliegenden Gehölzen nach folgenden Kriterien: • 2 Stk. Fledermaushöhle mit zwei Einschlüpfen 12 mm (nistkasten-hasselfeldt.de) • 2 Stk. Fledermaushöhle mit zwei Einschlüpfen 14 mm (nistkasten-hasselfeldt.de) • Anbringung in unterschiedlichen Höhen > 5 m (Schutz vor Vandalismus) • Anbringung mit unterschiedlicher Exposition (von schattig bis sonnig, am Bestandsrand / im Bestand) • Gewährleistung guter Anflugmöglichkeiten (Beseitigung der unteren Äste und aufkommender Gehölze) • Gewährleistung einer langen Hangzeit (> 10 Jahre) durch a) die Auswahl günstiger Gehölzbestände mit hoher Umtriebszeit und b) durch die Verwendung einer zweckmäßigen Aufhängevorrichtung (Dickenwachstum!), • Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Fällarbeiten.
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen ☐ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an. ☒ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an. Im Plangebiet ist vorgesehen, alle drei Bestandsgebäude abzubauen und einen Großteil der Gehölze zu fällen. Um die Tötung oder Verletzung von Fledermäusen im Rahmen der Baufeldberäumung auszuschließen, ist es empfehlenswert, für die Abbrucharbeiten und Baumfällungen die Zeiträume mit dem geringsten Gefährdungspotenzial zu nutzen. Da hier Tagesverstecke oder eventuell sogar Wochenstuben und Zwischenquartiere zu erwarten sind, bietet sich für risikominimierte Abbrucharbeiten der Zeitraum September/Oktober oder April/Mai an, da die Tiere in dieser Zeit temperaturbedingt über eine relativ hohe Mobilität verfügen. Allerdings stehen dem die Brutzeiten der Vögel entgegen (siehe unten). Eingriffe sollten daher nur im Einklang mit den Vermeidungsmaßnahmen der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Brutvögel erfolgen. Um Tötungen oder Verletzungen sicher zu vermeiden ist es somit notwendig, dass unmittelbar vor Beginn der Fäll- bzw. Abbrucharbeiten durch eine fachkundige Person im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) eine detaillierte Untersuchung der Quartierstrukturen auf Fledermäuse erfolgt, um eine Besiedelung auszuschließen. Bei den Abbrucharbeiten müssen die potenziell möglichen Quartierbereiche (Spalten und Hohlräume, Dachkantenbleche, Ortangbohlen) gründlich kontrolliert und im Beisein eines Fledermaussachverständigen per Hand demontiert werden, um eventuell vorhandene Tiere ausfindig zu machen und gefahrlos bergen zu können. Vermutlich sind auch vorsichtige Stemmarbeiten erforderlich, um Quartierbereiche freizulegen bzw. einsehen zu können. Eine Verletzung der Tiere durch hebelnde Werkzeuge oder den Einsatz von Technik ist hierbei zu vermeiden. Bei Funden von Fledermäusen sind die Fäll- bzw. Abbrucharbeiten in dem Bereich zunächst einzustellen und die ÖBB stimmt sich mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) über das weitere Vorgehen ab (fachgerechtes Bergen, Versorgen und wieder Ausbringen der Tiere).	
Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten ☐ Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population. ☒ Die Störungen führen zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population. Hinsichtlich der von der Baustelle ausgehenden akustischen und optischen Störreize kann, aufgrund lediglich geringer Überschneidungen der Aktivitätszeiten der dämmerungs- und nachtaktiven Fledermäuse mit den am Tage stattfindenden Bautätigkeiten, eine Betroffenheit ausgeschlossen werden. Anlage- und betriebsbedingte Störungen im Bereich der Bebauung ergeben sich aus der möglichen Installation einer Nachtbeleuchtung und der damit verbundenen Beeinträchtigung von Jagdhabitaten. Um die Störungen so weit aufzufangen, dass sie auf die lokale Population nicht „erheblich“ wirken, ist es erforderlich, die Beleuchtung auf dem überplanten Gebiet auf ein notwendiges Maß zu beschränken (Voigt et al. 2019, Schroer et al. 2019).	
Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 3 i. V. m. (5) BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 (1) Nr. 1 i. V. m. (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.	

Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)

Es ist davon auszugehen, dass durch den Abbruch des Bestandsgebäudes und die Baumfällungen die dort vorhandenen potenziellen Quartierstrukturen verlorengehen werden. Da keine Ausweichstrukturen in der näheren Umgebung existieren bzw. diese schon besetzt sein werden, ist ein entsprechender Ausgleich einzuplanen, um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im regionalen Zusammenhang zu erhalten.

Für Einzeltierquartiere in und an Gebäuden besteht die Möglichkeit, diese ggf. vorübergehend durch Baumkästen zu ersetzen. Generell gilt für alle Sommer- und Zwischenquartier-Ersatzmaßnahmen, dass diese einen erhöhten Faktor aufweisen sollten, da davon auszugehen ist, dass die neu angebotenen Quartiere a) im Gegensatz zu den zerstörten Quartieren vielfach keine Optimalbedingungen aufweisen (Temperatur, Luftfeuchte, Puffervermögen) und b) auch mit Abschluss der Maßnahme nicht in vollem Umfang verfügbar sind (Kennenlernphase).

Für den Ersatz der Gebäudequartiere werden vorsorglich 3 Stück Fassaden-Ganzjahresquartiere und 3 Stück Fassaden-Sommerquartiere notwendig, die an Gebäuden der Umgebung angebracht werden können.

Weiterhin kommen sehr wahrscheinlich einige potenzielle Quartierstrukturen in den Gehölzen vor. Eine quantitative Aussage dazu liegt momentan nicht vor, deshalb werden dafür noch einmal pauschal vier Kästen veranschlagt, die in dem umliegenden Gehölzbeständen zu installieren sind.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>)	
Schutzstatus	
☒ Anh. IV FFH-Richtlinie	
Bestandsdarstellung	
Kurzbeschreibung Biologie / Verbreitung in M-V: <i>Angaben zur Autökologie</i> Die Art besitzt eine große Affinität zu gewässernahen Waldgebieten sowie gehölzbestandenen Feuchtgebieten. Die Rauhautfledermaus zählt zu den Arten mit gerichteten Wanderungen über größere Distanzen (STEFFENS et al. 2004). Die Wochenstuben in Nordostdeutschland werden im Zeitraum von Anfang Mai bis Mitte/Ende August besetzt. Danach erfolgt in Nordostdeutschland der nach Südwesten gerichtete Abzug in die Winterquartiere, gleichzeitig erfolgt der Durchzug der baltischen Population. Die Überwinterungsquartiere liegen z. T. sehr weit entfernt (1.000 - 2.000 km), z. B. in den Niederlanden, Frankreich, Süddeutschland und der Schweiz. Nur vereinzelt überwintert die Art in Norddeutschland, wahrscheinlich handelt es sich hierbei jedoch um Tiere aus dem baltischen Raum. Sommerquartiere sind vor allem in Baumhöhlen und –spalten zu finden. Waldrandnahe Bäume die häufig abgestorben oder absterbend sind, werden bevorzugt. Wochenstuben liegen häufig in der Nähe von Gewässern. Zuweilen werden Spaltenquartiere an walddahen Gebäuden genutzt. Die Art nutzt regelmäßig Fledermauskästen. Je nach Raumangebot des Quartiers umfassen die Wochenstuben 20 - 200 Weibchen. Winterquartiernachweise liegen aus Baumhöhlen, Holzstapeln, Mauer- und Felsspalten vor. Die typischen Nahrungshabitate der Rauhautfledermaus sind während der Wochenstubenzeit Gewässer, Feuchtgebiete und Feuchtwiesen innerhalb bzw. angrenzend an Waldgebiete sowie die gewässernahen Waldpartien selbst. Unter der Voraussetzung der Gewässernähe werden sowohl Bruchwälder, Laubwälder auf Mineralboden sowie Nadelwälder genutzt. Jagdgebiete können bis 6,5 km vom Quartier entfernt liegen, die sommerlichen Aktionsräume einzelner Tiere betragen 10 - 22 km². Die Rauhautfledermaus ist eine schnell und geradlinig fliegende Art, die in 4 - 15 m Höhe entlang von Waldrändern, Schneisen, Uferbereichen und über dem Wasser jagt. Über Wasserflächen ist der Jagdflug teilweise niedriger. Auf Transferflügen orientiert sich die Art oft an Leitstrukturen, z. B. Waldränder, Hecken u. Ä., sie kann jedoch auch große Flächen offen überfliegen. Zusammenstellung nach: BOYE & MEYER-CORDS (2004), DIETZ et al. (2007), MESCHKE & HELLER (2000), SCHÖBER & GRIMMBERGER (1998) u. STEFFENS et al. (2004). <i>Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern</i> In Mecklenburg-Vorpommern tritt die Art flächig auf, besitzt jedoch eine heterogene Bestandsdichte. Regional tritt die Art häufiger auf. Der Verbreitungsschwerpunkt befindet sich in gewässer- und feuchtgebietsreichen Waldgebieten mit hohem Alt- und Laubholzanteil (LFA FM M-V 2022). <i>Gefährdungsursachen</i> Durch forstwirtschaftliche Maßnahmen in Waldgebieten sowie in Grünanlagen kann es zu einer Reduzierung des Quartierangebots kommen (LUNG M-V 2022b).	
Vorkommen im Untersuchungsraum ☐ nachgewiesen ☒ potenziell vorkommend <i>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum</i> Die Untersuchungen außerhalb der Gebäude erbrachten am 23.08.2022 Nachweise von mehreren jagenden Tieren der Art Zwergfledermaus auf der Südostseite des Gebäudes 2. Im Bereich der Gehölze ist somit von einer Nutzung als Jagdgebiet und Flugkorridor auszugehen. Innerhalb der Gebäude konnten keine Tiere nachgewiesen werden, allerdings wurden insbesondere in Gebäude 3 Besiedelungsspuren wie Kotkrümel oder Falterflügel als Nahrungsreste beobachtet. An den Gebäuden 1 und 2 sind zwar kaum Spuren gesichtet worden, allerdings weist vor allem Gebäude 2 mit den Rissen und Spalten im Klinkermauerwerk viele zumindest kleine Quartiermöglichkeiten auf. Somit ist nicht auszuschließen, dass die durch verschiedene Öffnungen gut anzufliegenden Gebäude im Jahresverlauf von einzelnen Tieren als Quartier genutzt werden. Abgrenzung der lokalen Population Auf Grund fehlender Kenntnisse der real vorkommenden Populationsgröße bzw. zum Reproduktionserfolg der Art im Untersuchungsgebiet ist eine fachlich hinreichende Klassifizierung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Art nicht möglich.	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG	
Artsspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):	
Maßnahme	Einsatz einer fachlich versierten ökologischen Baubegleitung (ÖBB), die die Abbruch- und Baumfällarbeiten betreut und alle potenziell möglichen Quartierbereiche im Vorfeld auf Besatz kontrolliert. Bei den Abbrucharbeiten müssen die potenziell möglichen Quartierbereiche im Beisein der ÖBB per Hand demontiert werden, um eventuell vorhandene Tiere ausfindig zu machen und gefahrlos bergen zu können. Bei Funden von Fledermäusen werden die Arbeiten zunächst eingestellt und die ÖBB stimmt sich mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) über das weitere Vorgehen ab.
Maßnahme	Beschränkung der Außenbeleuchtung im Plangebiet: - Die Beleuchtungsstärke darf nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestmaß hinaus gehen, - Vermeidung störender Lichtausbreitung in angrenzende Räume durch gerichtete Beleuchtung von oben nach unten, - Einsatz von vollabgeschirmten LED-Lampen mit Farbtemperaturen von 2.700 Kelvin oder weniger sowie Wellenlängen > 540 nm.

Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>)	
Maßnahme	Installation von 6 Fledermausquartieren an den neuen Gebäuden nach folgenden Kriterien: • 3 Stk. Fledermaus Fassaden Ganzjahresquartier - www.nistkasten-hasselfeldt.de/fledermaus-fassaden-ganzjahres-quartier, • 3 Stk. Fledermaus Fassaden Sommerquartier - www.nistkasten-hasselfeldt.de/fledermaus-fassaden-ganzjahres-quartier_1, • südliche bis südwestliche Exposition, • Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Abbrucharbeiten.
Maßnahme	Installation von 4 Fledermauskästen in den umliegenden Gehölzen nach folgenden Kriterien: • 2 Stk. Fledermaushöhle mit zwei Einschlüpfen 12 mm (nistkasten-hasselfeldt.de) • 2 Stk. Fledermaushöhle mit zwei Einschlüpfen 14 mm (nistkasten-hasselfeldt.de) • Anbringung in unterschiedlichen Höhen > 5 m (Schutz vor Vandalismus) • Anbringung mit unterschiedlicher Exposition (von schattig bis sonnig, am Bestandsrand / im Bestand) • Gewährleistung guter Anflugmöglichkeiten (Beseitigung der unteren Äste und aufkommender Gehölze) • Gewährleistung einer langen Hangzeit (> 10 Jahre) durch a) die Auswahl günstiger Gehölzbestände mit hoher Umtriebszeit und b) durch die Verwendung einer zweckmäßigen Aufhängevorrichtung (Dickenwachstum!), • Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Fällarbeiten.
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen ☐ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an. ☒ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an. Im Plangebiet ist vorgesehen, alle drei Bestandsgebäude abzubauen und einen Großteil der Gehölze zu fällen. Um die Tötung oder Verletzung von Fledermäusen im Rahmen der Baufeldberäumung auszuschließen, ist es empfehlenswert, für die Abbrucharbeiten und Baumfällungen die Zeiträume mit dem geringsten Gefährdungspotenzial zu nutzen. Da hier Tagesverstecke oder eventuell sogar Wochenstuben und Zwischenquartiere zu erwarten sind, bietet sich für risikominimierte Abbrucharbeiten der Zeitraum September/Oktober oder April/Mai an, da die Tiere in dieser Zeit temperaturbedingt über eine relativ hohe Mobilität verfügen. Allerdings stehen dem die Brutzeiten der Vögel entgegen (siehe unten). Eingriffe sollten daher nur im Einklang mit den Vermeidungsmaßnahmen der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Brutvögel erfolgen. Um Tötungen oder Verletzungen sicher zu vermeiden ist es somit notwendig, dass unmittelbar vor Beginn der Fäll- bzw. Abbrucharbeiten durch eine fachkundige Person im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) eine detaillierte Untersuchung der Quartierstrukturen auf Fledermäuse erfolgt, um eine Besiedelung auszuschließen. Bei den Abbrucharbeiten müssen die potenziell möglichen Quartierbereiche (Spalten und Hohlräume, Dachkantenbleche, Ortgangbohlen) gründlich kontrolliert und im Beisein eines Fledermaussachverständigen per Hand demontiert werden, um eventuell vorhandene Tiere ausfindig zu machen und gefahrlos bergen zu können. Vermutlich sind auch vorsichtige Stemmarbeiten erforderlich, um Quartierbereiche freizulegen bzw. einsehen zu können. Eine Verletzung der Tiere durch hebelnde Werkzeuge oder den Einsatz von Technik ist hierbei zu vermeiden. Bei Funden von Fledermäusen sind die Fäll- bzw. Abbrucharbeiten in dem Bereich zunächst einzustellen und die ÖBB stimmt sich mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) über das weitere Vorgehen ab (fachgerechtes Bergen, Versorgen und wieder Ausbringen der Tiere).	
Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten ☐ Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population. ☒ Die Störungen führen zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population. Hinsichtlich der von der Baustelle ausgehenden akustischen und optischen Störreize kann, aufgrund lediglich geringer Überschneidungen der Aktivitätszeiten der dämmerungs- und nachtaktiven Fledermäuse mit den am Tage stattfindenden Bautätigkeiten, eine Betroffenheit ausgeschlossen werden. Anlage- und betriebsbedingte Störungen im Bereich der Bebauung ergeben sich aus der möglichen Installation einer Nachtbeleuchtung und der damit verbundenen Beeinträchtigung von Jagdhabitaten. Um die Störungen so weit aufzufangen, dass sie auf die lokale Population nicht „erheblich“ wirken, ist es erforderlich, die Beleuchtung auf dem überplanten Gebiet auf ein notwendiges Maß zu beschränken (Voigt et al. 2019, Schroer et al. 2019).	
Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 3 i. V. m. (5) BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 (1) Nr. 1 i. V. m. (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.	

Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)

Es ist davon auszugehen, dass durch den Abbruch des Bestandsgebäudes und die Baumfällungen die dort vorhandenen potenziellen Quartierstrukturen verlorengehen werden. Da keine Ausweichstrukturen in der näheren Umgebung existieren bzw. diese schon besetzt sein werden, ist ein entsprechender Ausgleich einzuplanen, um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im regionalen Zusammenhang zu erhalten.

Für Einzeltierquartiere in und an Gebäuden besteht die Möglichkeit, diese ggf. vorübergehend durch Baumkästen zu ersetzen. Generell gilt für alle Sommer- und Zwischenquartier-Ersatzmaßnahmen, dass diese einen erhöhten Faktor aufweisen sollten, da davon auszugehen ist, dass die neu angebotenen Quartiere a) im Gegensatz zu den zerstörten Quartieren vielfach keine Optimalbedingungen aufweisen (Temperatur, Luftfeuchte, Puffervermögen) und b) auch mit Abschluss der Maßnahme nicht in vollem Umfang verfügbar sind (Kennenlernphase).

Für den Ersatz der Gebäudequartiere werden vorsorglich 3 Stück Fassaden-Ganzjahresquartiere und 3 Stück Fassaden-Sommerquartiere notwendig, die an Gebäuden der Umgebung angebracht werden können.

Weiterhin kommen sehr wahrscheinlich einige potenzielle Quartierstrukturen in den Gehölzen vor. Eine quantitative Aussage dazu liegt momentan nicht vor, deshalb werden dafür noch einmal pauschal vier Kästen veranschlagt, die in dem umliegenden Gehölzbeständen zu installieren sind.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	
Schutzstatus	
☒ Anh. IV FFH-Richtlinie	
Bestandsdarstellung	
Kurzbeschreibung Biologie / Verbreitung in M-V: <i>Angaben zur Autökologie</i> Der Vorkommensschwerpunkt der Zwergfledermaus befindet sich im menschlichen Siedlungsraum, auch Stadtzentren werden von der Art besiedelt. Daneben tritt sie u. a. auch in Waldgebieten auf. Die Zwergfledermaus zählt zu den ortstreuen Arten. Wanderungen zwischen Sommer- und Winterquartier umfassen selten mehr als 10 - 20 km. Es liegen zwar einzelne Fernfunde vor, jedoch können Verwechslungen mit anderen Arten der Gattung nicht ausgeschlossen werden. Die Wochenstuben in Nordostdeutschland werden im Zeitraum von Anfang Mai bis Mitte/Ende August besetzt. Zwischen November und Anfang April hält sich die Art in den Winterquartieren auf. Sommerquartiere der Zwergfledermaus finden sich vornehmlich in Spalten an Gebäuden, z. B. in den Fugen von Plattenbauten. Daneben werden auch Baumhöhlen und –spalten sowie Nistkästen durch die Art besiedelt. Wochenstubennachweise aus Wäldern liegen bisher aber nur aus Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg vor (MESCHEDE & HELLER 2000). Je nach Raumangebot des Quartiers umfassen die Wochenstuben 50 - 150 Weibchen, selten bis zu 250 Exemplare. Die Winterquartiere befinden sich vorwiegend in Gebäuden und Bauwerken (Brücken, Kirchen, spaltenreichen Gebäuden) und können mehrere tausend Tiere umfassen. Jagdgebiete der Art finden sich zumeist in der Umgebung der Quartiere (1 - 2 km). Grenzstrukturen wie Waldränder, Hecken und Wege, aber auch Gewässer und Parks werden entlang von Flugbahnen bejagt. Regelmäßig jagt die Art an Straßenbeleuchtungen. Der Flug der Art ist schnell und Wendig. Meist folgt die Zwergfledermaus bei der Jagd, wie bei Transferflügen, linearen Strukturen und fliegt in einer Höhe von 2 - 6 m. Jedoch besteht keine enge Bindung an entsprechende Leitstrukturen. Zusammenstellung nach: DIETZ et al. (2007), MEINIG & BOYE (2004a), MESCHEDE & HELLER (2000), SCHÖBER & GRIMMBERGER (1998) u. STEFFENS et al. (2004). <i>Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern</i> Die Art ist flächig und relativ gleichmäßig im Land verbreitet. Der Verbreitungsschwerpunkt befindet sich in Städten und Dörfern (Quartiergebiet) mit wald-, gewässer- und feuchtgebietsreichem Umfeld (Jagdgebiete). Gebäudequartiere werden bevorzugt besiedelt. Die Zwergfledermaus ist in Mecklenburg-Vorpommern die Fledermausart mit dem größten Bestand (LFA FM M-V 2022). <i>Gefährdungsursachen</i> Durch forstwirtschaftliche Maßnahmen in Waldgebieten kann es zu einer Reduzierung des Quartierangebots kommen. Vorkommen im Siedlungsbereich sind durch Gebäudesanierungen und Modernisierungen beeinträchtigt (LUNG M-V 2022b).	
Vorkommen im Untersuchungsraum ☒ nachgewiesen ☒ potenziell vorkommend <i>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum</i> Die Untersuchungen außerhalb der Gebäude erbrachten am 23.08.2022 Nachweise von mehreren jagenden Tieren der Art Zwergfledermaus auf der Südostseite des Gebäudes 2. Im Bereich der Gehölze ist somit von einer Nutzung als Jagdgebiet und Flugkorridor auszugehen. Innerhalb der Gebäude konnten keine Tiere nachgewiesen werden, allerdings wurden insbesondere in Gebäude 3 Besiedelungsspuren wie Kotkrümel oder Falterflügel als Nahrungsreste beobachtet. An den Gebäuden 1 und 2 sind zwar kaum Spuren gesichtet worden, allerdings weist vor allem Gebäude 2 mit den Rissen und Spalten im Klinkermauerwerk viele zumindest kleine Quartiermöglichkeiten auf. Somit ist nicht auszuschließen, dass die durch verschiedene Öffnungen gut anzufliegenden Gebäude im Jahresverlauf von einzelnen Tieren als Quartier genutzt werden. Abgrenzung der lokalen Population Auf Grund fehlender Kenntnisse der real vorkommenden Populationsgröße bzw. zum Reproduktionserfolg der Art im Untersuchungsgebiet ist eine fachlich hinreichende Klassifizierung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Art nicht möglich.	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):	
Maßnahme	Einsatz einer fachlich versierten ökologischen Baubegleitung (ÖBB), die die Abbruch- und Baumfällarbeiten betreut und alle potenziell möglichen Quartierbereiche im Vorfeld auf Besatz kontrolliert. Bei den Abbrucharbeiten müssen die potenziell möglichen Quartierbereiche im Beisein der ÖBB per Hand demontiert werden, um eventuell vorhandene Tiere ausfindig zu machen und gefahrfrei bergen zu können. Bei Funden von Fledermäusen werden die Arbeiten zunächst eingestellt und die ÖBB stimmt sich mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) über das weitere Vorgehen ab.
Maßnahme	Beschränkung der Außenbeleuchtung im Plangebiet: - Die Beleuchtungsstärke darf nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestmaß hinaus gehen, - Vermeidung störender Lichtausbreitung in angrenzende Räume durch gerichtete Beleuchtung von oben nach unten, - Einsatz von vollabgeschirmten LED-Lampen mit Farbtemperaturen von 2.700 Kelvin oder weniger sowie Wellenlängen > 540 nm.

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

Maßnahme	Installation von 6 Fledermausquartieren an den neuen Gebäuden nach folgenden Kriterien: • 3 Stk. Fledermaus Fassaden Ganzjahresquartier - www.nistkasten-hasselfeldt.de/fledermaus-fassaden-ganzjahres-quartier, • 3 Stk. Fledermaus Fassaden Sommerquartier - www.nistkasten-hasselfeldt.de/fledermaus-fassaden-ganzjahres-quartier_1, • südliche bis südwestliche Exposition, • Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Abbrucharbeiten.
Maßnahme	Installation von 4 Fledermauskästen in den umliegenden Gehölzen nach folgenden Kriterien: • 2 Stk. Fledermaushöhle mit zwei Einschlüpfen 12 mm (nistkasten-hasselfeldt.de) • 2 Stk. Fledermaushöhle mit zwei Einschlüpfen 14 mm (nistkasten-hasselfeldt.de) • Anbringung in unterschiedlichen Höhen > 5 m (Schutz vor Vandalismus) • Anbringung mit unterschiedlicher Exposition (von schattig bis sonnig, am Bestandsrand / im Bestand) • Gewährleistung guter Anflugmöglichkeiten (Beseitigung der unteren Äste und aufkommender Gehölze) • Gewährleistung einer langen Hangzeit (> 10 Jahre) durch a) die Auswahl günstiger Gehölzbestände mit hoher Umtriebszeit und b) durch die Verwendung einer zweckmäßigen Aufhängevorrichtung (Dickenwachstum!), • Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Fällarbeiten.

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

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

Im Plangebiet ist vorgesehen, alle drei Bestandsgebäude abzubauen und einen Großteil der Gehölze zu fällen. Um die Tötung oder Verletzung von Fledermäusen im Rahmen der Baufeldberäumung auszuschließen, ist es empfehlenswert, für die Abbrucharbeiten und Baumfällungen die Zeiträume mit dem geringsten Gefährdungspotenzial zu nutzen. Da hier Tagesverstecke oder eventuell sogar Wochenstuben und Zwischenquartiere zu erwarten sind, bietet sich für risikominimierte Abbrucharbeiten der Zeitraum September/Oktober oder April/Mai an, da die Tiere in dieser Zeit temperaturbedingt über eine relativ hohe Mobilität verfügen. Allerdings stehen dem die Brutzeiten der Vögel entgegen (siehe unten). Eingriffe sollten daher nur im Einklang mit den Vermeidungsmaßnahmen der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Brutvögel erfolgen.

Um Tötungen oder Verletzungen sicher zu vermeiden ist es somit notwendig, dass unmittelbar vor Beginn der Fäll- bzw. Abbrucharbeiten durch eine fachkundige Person im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) eine detaillierte Untersuchung der Quartierstrukturen auf Fledermäuse erfolgt, um eine Besiedelung auszuschließen. Bei den Abbrucharbeiten müssen die potenziell möglichen Quartierbereiche (Spalten und Hohlräume, Dachkantenbleche, Ortangbohlen) gründlich kontrolliert und im Beisein eines Fledermaussachverständigen per Hand demontiert werden, um eventuell vorhandene Tiere ausfindig zu machen und gefahrlos bergen zu können. Vermutlich sind auch vorsichtige Stemmarbeiten erforderlich, um Quartierbereiche freizulegen bzw. einsehen zu können. Eine Verletzung der Tiere durch hebelnde Werkzeuge oder den Einsatz von Technik ist hierbei zu vermeiden.

Bei Funden von Fledermäusen sind die Fäll- bzw. Abbrucharbeiten in dem Bereich zunächst einzustellen und die ÖBB stimmt sich mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) über das weitere Vorgehen ab (fachgerechtes Bergen, Versorgen und wieder Ausbringen der Tiere).

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

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

Hinsichtlich der von der Baustelle ausgehenden akustischen und optischen Störreize kann, aufgrund lediglich geringer Überschneidungen der Aktivitätszeiten der dämmerungs- und nachtaktiven Fledermäuse mit den am Tage stattfindenden Bautätigkeiten, eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Anlage- und betriebsbedingte Störungen im Bereich der Bebauung ergeben sich aus der möglichen Installation einer Nachtbeleuchtung und der damit verbundenen Beeinträchtigung von Jagdhabitaten. Um die Störungen so weit aufzufangen, dass sie auf die lokale Population nicht „erheblich“ wirken, ist es erforderlich, die Beleuchtung auf dem überplanten Gebiet auf ein notwendiges Maß zu beschränken (Voigt et al. 2019, Schroer et al. 2019).

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 3 i. V. m. (5) BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 (1) Nr. 1 i. V. m. (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.

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

Es ist davon auszugehen, dass durch den Abbruch des Bestandsgebäudes und die Baumfällungen die dort vorhandenen potenziellen Quartierstrukturen verlorengehen werden. Da keine Ausweichstrukturen in der näheren Umgebung existieren bzw. diese schon besetzt sein werden, ist ein entsprechender Ausgleich einzuplanen, um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im regionalen Zusammenhang zu erhalten.

Für Einzeltierquartiere in und an Gebäuden besteht die Möglichkeit, diese ggf. vorübergehend durch Baumkästen zu ersetzen. Generell gilt für alle Sommer- und Zwischenquartier-Ersatzmaßnahmen, dass diese einen erhöhten Faktor aufweisen sollten, da davon auszugehen ist, dass die neu angebotenen Quartiere a) im Gegensatz zu den zerstörten Quartieren vielfach keine Optimalbedingungen aufweisen (Temperatur, Luftfeuchte, Puffervermögen) und b) auch mit Abschluss der Maßnahme nicht in vollem Umfang verfügbar sind (Kennenlernphase).

Für den Ersatz der Gebäudequartiere werden vorsorglich 3 Stück Fassaden-Ganzjahresquartiere und 3 Stück Fassaden-Sommerquartiere notwendig, die an Gebäuden der Umgebung angebracht werden können.

Weiterhin kommen sehr wahrscheinlich einige potenzielle Quartierstrukturen in den Gehölzen vor. Eine quantitative Aussage dazu liegt momentan nicht vor, deshalb werden dafür noch einmal pauschal vier Kästen veranschlagt, die in dem umliegenden Gehölzbeständen zu installieren sind.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>)	
Schutzstatus	
☒ Anh. IV FFH-Richtlinie	
Bestandsdarstellung	
Kurzbeschreibung Biologie / Verbreitung in MV: <i>Angaben zur Autökologie</i> Das Braune Langohr ist eine typische Waldart, die jedoch aufgrund ihrer Flexibilität in der Quartier- und Nahrungswahl auch den menschlichen Siedlungsbereich (Stadt- und Dorfrandbereiche, Parks) nutzen kann. Von STEFFENS et al. (2004) wird das Braune Langohr als Art mit relativ kleinem Aktionsraum, ohne gerichtete Wanderung und mit hohem Anteil nichtwandernder Tiere beschrieben. Sommer- und Winterquartiere liegen selten mehr als 20 km auseinander, Wanderungen über 30 km sind die Ausnahme. Die Wochenstuben werden von Mai bis Mitte / Ende August besetzt. In den Winterquartieren hält sich die Art von Ende November bis Anfang März auf. Sommerquartiere der Art finden sich in Baumhöhlen und -spalten, aber auch vielfach in Spaltenquartieren in Gebäuden, z. B. in Dachstühlen. Die Art nimmt sehr schnell Fledermauskästen an und gilt hier als Pionierart. Die Wochenstuben bestehen aus 5 - 50 Weibchen. Winterquartiere sind vorwiegend in mäßig feuchten bis feuchten und frostfreien Bauten wie Kellern, Bunkern und Festungsanlagen vorzufinden. Das Braune Langohr tritt in Mitteleuropa in kleineren Quartieren häufiger als andere Arten auf. Die Jagdgebiete liegen zumeist in enger Nachbarschaft zu den Quartieren. Maximale Entfernungen werden mit 2,2 km im Sommer und 3,3 km im Herbst angegeben. Meist werden Flächen im Umkreis von 500 m um das Quartier genutzt. Als Jagdhabitat werden mehrschichtige Laubwälder bevorzugt, jedoch werden auch strukturärmere Waldtypen, Waldränder, Gebüsche, Parks und Gärten genutzt. DIETZ et al. (2007) verweisen darauf, dass die Art in strukturarmen Kiefernwäldern seltener auftritt. Da die Art ihre Beute zumindest teilweise von der Vegetation absammelt, sind entsprechende Bestände ohne Laubholzbeimischung bzw. -unterstand für die Art als Jagdhabitat nicht besonders geeignet. Der Flug des Braunen Langohrs ist meist langsam und führt in niedriger Höhe (3 - 6m) dicht an Vegetationsstrukturen entlang. Zusammenstellung nach: DIETZ et al. (2007), KIEFER & BOYE (2004), MESCHEDÉ & HELLER (2000), SCHÖBER & GRIMMBERGER (1998) u. STEFFENS et al. (2004). <i>Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern</i> Im Land ist eine flächige und relativ gleichmäßige Verbreitung vorhanden. Der Verbreitungsschwerpunkt befindet sich in Laub- bzw. Laubmischwäldern sowie in Städten und Dörfern mit wald- bzw. gehölzreichen Strukturen (Parks, Alleen, Baumhecken) (LFA FM M-V 2022). <i>Gefährdungsursachen</i> Wie die <i>Myotis</i>-Arten, gilt auch das Braune Langohr als lichtempfindlich (NATUR & TEXT IN BRANDENBURG 2006). Durch forstwirtschaftliche Maßnahmen in Waldgebieten kann es zu einer Reduzierung des Quartierangebots kommen. Vorkommen im Siedlungsbereich sind durch Gebäudesanierungen und Modernisierungen beeinträchtigt (LUNG M-V 2022). Weiterhin sind Jagdlebensräume durch die Umwidmung von Streuobstwiesen und extensiv genutzten Gärten im dörflichen Siedlungsbereich betroffen (KIEFER & BOYE 2004).	
Vorkommen im Untersuchungsraum ☐ nachgewiesen ☒ potenziell vorkommend <i>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum</i> Die Untersuchungen außerhalb der Gebäude erbrachten am 23.08.2022 Nachweise von mehreren jagenden Tieren der Art Zwergfledermaus auf der Südostseite des Gebäudes 2. Im Bereich der Gehölze ist somit von einer Nutzung als Jagdgebiet und Flugkorridor auszugehen. Innerhalb der Gebäude konnten keine Tiere nachgewiesen werden, allerdings wurden insbesondere in Gebäude 3 Besiedlungsspuren wie Kotkrümel oder Falterflügel als Nahrungsreste beobachtet. An den Gebäuden 1 und 2 sind zwar kaum Spuren gesichtet worden, allerdings weist vor allem Gebäude 2 mit den Rissen und Spalten im Klinkermauerwerk viele zumindest kleine Quartiermöglichkeiten auf. Somit ist nicht auszuschließen, dass die durch verschiedene Öffnungen gut anzufliegenden Gebäude im Jahresverlauf von einzelnen Tieren als Quartier genutzt werden. Abgrenzung der lokalen Population Auf Grund fehlender Kenntnisse der real vorkommenden Populationsgröße bzw. zum Reproduktionserfolg der Art im Untersuchungsgebiet ist eine fachlich hinreichende Klassifizierung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Art nicht möglich.	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):	
Maßnahme	Einsatz einer fachlich versierten ökologischen Baubegleitung (ÖBB), die die Abbruch- und Baumfällarbeiten betreut und alle potenziell möglichen Quartierbereiche im Vorfeld auf Besatz kontrolliert. Bei den Abbrucharbeiten müssen die potenziell möglichen Quartierbereiche im Beisein der ÖBB per Hand demontiert werden, um eventuell vorhandene Tiere ausfindig zu machen und gefahrfrei bergen zu können. Bei Funden von Fledermäusen werden die Arbeiten zunächst eingestellt und die ÖBB stimmt sich mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) über das weitere Vorgehen ab.

Braunes Langohr (*Plecotus auritus*)

Maßnahme	Beschränkung der Außenbeleuchtung im Plangebiet: - Die Beleuchtungsstärke darf nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestmaß hinaus gehen, - Vermeidung störender Lichtausbreitung in angrenzende Räume durch gerichtete Beleuchtung von oben nach unten, - Einsatz von vollabgeschirmten LED-Lampen mit Farbtemperaturen von 2.700 Kelvin oder weniger sowie Wellenlängen > 540 nm.
Maßnahme	Installation von 6 Fledermausquartieren an den neuen Gebäuden nach folgenden Kriterien: 3 Stk. Fledermaus Fassaden Ganzjahresquartier - www.nistkasten-hasselfeldt.de/fledermaus-fassaden-ganzjahres-quartier, 3 Stk. Fledermaus Fassaden Sommerquartier - www.nistkasten-hasselfeldt.de/fledermaus-fassaden-ganzjahres-quartier_1, - südliche bis südwestliche Exposition, - Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Abbrucharbeiten.
Maßnahme	Installation von 4 Fledermauskästen in den umliegenden Gehölzen nach folgenden Kriterien: 2 Stk. Fledermaushöhle mit zwei Einschlüpfen 12 mm (nistkasten-hasselfeldt.de) 2 Stk. Fledermaushöhle mit zwei Einschlüpfen 14 mm (nistkasten-hasselfeldt.de) - Anbringung in unterschiedlichen Höhen > 5 m (Schutz vor Vandalismus) - Anbringung mit unterschiedlicher Exposition (von schattig bis sonnig, am Bestandsrand / im Bestand) - Gewährleistung guter Anflugmöglichkeiten (Beseitigung der unteren Äste und aufkommender Gehölze) - Gewährleistung einer langen Hangzeit (> 10 Jahre) durch a) die Auswahl günstiger Gehölzbestände mit hoher Umtriebszeit und b) durch die Verwendung einer zweckmäßigen Aufhängenvorrichtung (Dickenwachstum!), - Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Fällarbeiten.

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

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

Im Plangebiet ist vorgesehen, alle drei Bestandsgebäude abzubauen und einen Großteil der Gehölze zu fällen. Um die Tötung oder Verletzung von Fledermäusen im Rahmen der Baufeldberäumung auszuschließen, ist es empfehlenswert, für die Abbrucharbeiten und Baumfällungen die Zeiträume mit dem geringsten Gefährdungspotenzial zu nutzen. Da hier Tagesverstecke oder eventuell sogar Wochenstuben und Zwischenquartiere zu erwarten sind, bietet sich für risikominimierte Abbrucharbeiten der Zeitraum September/Oktober oder April/Mai an, da die Tiere in dieser Zeit temperaturbedingt über eine relativ hohe Mobilität verfügen. Allerdings stehen dem die Brutzeiten der Vögel entgegen (siehe unten). Eingriffe sollten daher nur im Einklang mit den Vermeidungsmaßnahmen der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Brutvögel erfolgen.

Um Tötungen oder Verletzungen sicher zu vermeiden ist es somit notwendig, dass unmittelbar vor Beginn der Fäll- bzw. Abbrucharbeiten durch eine fachkundige Person im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) eine detaillierte Untersuchung der Quartierstrukturen auf Fledermäuse erfolgt, um eine Besiedelung auszuschließen. Bei den Abbrucharbeiten müssen die potenziell möglichen Quartierbereiche (Spalten und Hohlräume, Dachkantenbleche, Ortgangbohlen) gründlich kontrolliert und im Beisein eines Fledermaussachverständigen per Hand demontiert werden, um eventuell vorhandene Tiere ausfindig zu machen und gefahrlos bergen zu können. Vermutlich sind auch vorsichtige Stemmarbeiten erforderlich, um Quartierbereiche freizulegen bzw. einsehen zu können. Eine Verletzung der Tiere durch hebelnde Werkzeuge oder den Einsatz von Technik ist hierbei zu vermeiden.

Bei Funden von Fledermäusen sind die Fäll- bzw. Abbrucharbeiten in dem Bereich zunächst einzustellen und die ÖBB stimmt sich mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) über das weitere Vorgehen ab (fachgerechtes Bergen, Versorgen und wieder Ausbringen der Tiere).

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

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

Hinsichtlich der von der Baustelle ausgehenden akustischen und optischen Störreize kann, aufgrund lediglich geringer Überschneidungen der Aktivitätszeiten der dämmerungs- und nachtaktiven Fledermäuse mit den am Tage stattfindenden Bautätigkeiten, eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Anlage- und betriebsbedingte Störungen im Bereich der Bebauung ergeben sich aus der möglichen Installation einer Nachtbeleuchtung und der damit verbundenen Beeinträchtigung von Jagdhabitaten. Um die Störungen so weit aufzufangen, dass sie auf die lokale Population nicht „erheblich“ wirken, ist es erforderlich, die Beleuchtung auf dem überplanten Gebiet auf ein notwendiges Maß zu beschränken (Voigt et al. 2019, Schroer et al. 2019).

Braunes Langohr (*Plecotus auritus*)

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 3 i. V. m. (5) BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 (1) Nr. 1 i. V. m. (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.

Es ist davon auszugehen, dass durch den Abbruch des Bestandsgebäudes und die Baumfällungen die dort vorhandenen potenziellen Quartierstrukturen verlorengehen werden. Da keine Ausweichstrukturen in der näheren Umgebung existieren bzw. diese schon besetzt sein werden, ist ein entsprechender Ausgleich einzuplanen, um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im regionalen Zusammenhang zu erhalten.

Für Einzeltierquartiere in und an Gebäuden besteht die Möglichkeit, diese ggf. vorübergehend durch Baumkästen zu ersetzen. Generell gilt für alle Sommer- und Zwischenquartier-Ersatzmaßnahmen, dass diese einen erhöhten Faktor aufweisen sollten, da davon auszugehen ist, dass die neu angebotenen Quartiere a) im Gegensatz zu den zerstörten Quartieren vielfach keine Optimalbedingungen aufweisen (Temperatur, Luftfeuchte, Puffervermögen) und b) auch mit Abschluss der Maßnahme nicht in vollem Umfang verfügbar sind (Kennenlernphase).

Für den Ersatz der Gebäudequartiere werden vorsorglich 3 Stück Fassaden-Ganzjahresquartiere und 3 Stück Fassaden-Sommerquartiere notwendig, die an Gebäuden der Umgebung angebracht werden können.

Weiterhin kommen sehr wahrscheinlich einige potenzielle Quartierstrukturen in den Gehölzen vor. Eine quantitative Aussage dazu liegt momentan nicht vor, deshalb werden dafür noch einmal pauschal vier Kästen veranschlagt, die in dem umliegenden Gehölzbeständen zu installieren sind.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

Laubfrosch (<i>Hyla arborea</i>)	
Schutzstatus	
☒ Anh. IV FFH-Richtlinie	
Bestandsdarstellung	
Kurzbeschreibung Biologie / Verbreitung in MV: <i>Angaben zur Autökologie</i> Laubfrösche bevorzugen zum Laichen vegetationsreiche Gewässer, die sonnenexponiert und fischfrei sind. Daneben werden auch temporäre Kleingewässer, wie Druckwassersenzen auf Weiden und Tümpel in Abbaugruben angenommen (LUNG MV 2021). Außerhalb der Fortpflanzungszeit halten sich die wanderfreudigen Tiere in höherer Vegetation, z. B. Röhrichten, Hochstauden, veräsnsten Brachen, Feuchtwiesen und Gebüsch, auf. Die Überwinterung erfolgt an Land, z. T. in den Sommerquartieren, wo die Lurche in Waldbereichen, Feldgehölzen und Säumen geeignete Verstecke aufsuchen. Die Hauptlaichzeit liegt zwischen Mai und Juni/Juli. Adulte Tiere suchen ab Ende September/Oktobre die Winterquartiere auf. Die Besiedlung neuer Gewässer erfolgt vor allem über die Jungtiere, wobei Distanzen von bis zu 4 km nachgewiesen sind (LUNG M-V 2021). Adulte Laubfrösche weisen einen durchschnittlichen Aktionsradius von 500 m um die Laichgewässer auf, einzelne Wanderungen über mehrere km sind ebenfalls beschrieben (NÖLLERT & NÖLLERT 1992, GÜNTHER 1996). <i>Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern</i> Mit einer Rasterfrequenz von 51 % gehört der Laubfrosch zu den fünf am weitesten verbreiteten Amphibienarten des Landes. Der Reichtum an Kleingewässern in MV trägt zu dieser weiten Verbreitung bei. Entsprechend liegen aus dem gewässerarmen Landes- teilen (Griese Gegend bei Ludwigslust und Ueckermünder Heide) nur wenige Nachweise vor bzw. gibt es dort eine größere Ver- breitungslücke (GÜNTHER 1996). <i>Gefährdungsursachen</i> Gefährdungen für die Art ergeben sich besonders aus der Zerstörung bzw. negativen Veränderung der Laichgewässer, großflächigen Eingriffen in den Landschaftswasserhaushalt sowie der Reduzierung von Strukturelementen in der Landschaft.	
Vorkommen im Untersuchungsraum ☐ nachgewiesen ☒ potenziell vorkommend <i>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum</i> Während des Untersuchungszeitraums wurden keine Amphibienarten im Bereich des Untersuchungsgebiets nachgewiesen. Es ist jedoch wahrscheinlich, dass in den Gewässern der Umgebung mehrere Amphibienarten vorkommen. In diesem Zusammenhang besteht die Möglichkeit, dass die Eingriffsbereiche von den Amphibienarten als Wanderkorridor und Landhabitat genutzt werden. Abgrenzung der lokalen Population Auf Grund fehlender Kenntnisse der real vorkommenden Populationsgröße bzw. zum Reproduktionserfolg der Art im Unters- suchungsgebiet ist eine fachlich hinreichende Klassifizierung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Art nicht möglich.	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):	
Maßnahme	Im Rahmen einer ökologische Baubegleitung (ÖBB) ist das Bau- feldberäumung gründlich auf Amphibien abzusuchen. Dabei sind vor allem liegende Gehölze, to- tes Pflanzenmaterial, Steine und Ablagerungen zu untersuchen und umzudrehen. Bei Funden von Amphibien • sind diese einzusammeln und in ungefährdete Bereiche umzusiedeln und • ist der Baustellenbereich an der West-, Ost- und Südseite durch einen Amphibienschutz- zaun abzusperren (Abbildung 8).
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tö- tungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen ☐ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an. ☒ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an. Im Bereich der Amphibiengewässer werden keine Arbeiten durchgeführt. Eine Verletzung oder Tötung von Individuen kann hier ausgeschlossen werden. Hinweise auf eine konzentrierte Wanderbewegung im Sinne von Wanderungstrassen an- bzw. abwan- dernder Tiere zwischen den einzelnen Teillebensräumen bzw. den angrenzenden Gewässern können zwar nicht hergeleitet wer- den. Diffuse Wanderungsbewegungen sind allerdings nicht auszuschließen. Somit besteht die Möglichkeit, dass die Eingriffsberei- che von den Amphibienarten als Landhabitat genutzt werden. Durch die Baumaßnahmen kann es daher vereinzelt zur unabsichtlichen Tötung von einzelnen Individuen kommen. Um das Ein- treten des Verbotstatbestands nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen. Nach Abschluss der Arbeiten ist aufgrund der geringeren Attraktivität der Fläche nicht davon auszugehen, dass das Tötungsrisiko auf der Fläche steigen wird. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme V 5 ist eine bau-, anlage- und betriebsbedingte signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für die Amphibien vollständig auszuschließen.	

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

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

Aufgrund der Entfernung der Laichhabitate zum Plangebiet, des temporären Charakters der Bauarbeiten sowie unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme V 5 können erhebliche Störungen der Arten durch das Vorhaben sowohl bau-, anlage- als auch betriebsbedingt ausgeschlossen werden.

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 3 i. V. m. (5) BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 (1) Nr. 1 i. V. m. (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.

Die überplanten potenziellen Landhabitate als Teilbereich der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Amphibien weisen nur eine geringe Eignung als Landlebensraum auf. Von einer wesentlichen Funktion des Teilhabitats kann daher nicht ausgegangen werden. Es sind in der engeren und weiteren Umgebung ausreichend besser geeignete Habitatstrukturen vorhanden, sodass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterhin erfüllt wird.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände**Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG**

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

Springfrosch (<i>Rana dalmatina</i>)	
Schutzstatus	
☒ Anh. IV FFH-Richtlinie	
Bestandsdarstellung	
Kurzbeschreibung Biologie / Verbreitung in MV: <i>Angaben zur Autökologie</i> Das Spektrum der in Mecklenburg-Vorpommern vom Springfrosch besiedelten Laichgewässer reicht von in Braundünen eingebetteten ehemaligen Strandseen und dystrophen Moorgewässern im Küstenbereich über Waldweiher bis zu kleinen Teichen und Gräben. Dabei werden sonnenexponierte und vegetationsreiche Gewässer bevorzugt. <i>R. dalmatina</i> ist eine silvicole Art. Ein breites Spektrum verschiedener Laubwaldtypen auf sehr unterschiedlichen Standorten, die von trockenen Eichen-Steppenheidewäldern über lichte und warme Hangwälder, Eichen-Hainbuchen-, Buchenmisch- und Buchenhallenwälder bis zu Bruchwäldern reichen, dient als Landlebensraum. Die bevorzugten Landlebensräume weisen einen hohen Deckungsgrad der Krautschicht sowie einen hohen Totholzanteil auf. Von besonderer Bedeutung sind Bestände mit unvollständigem Kronenschluss sowie Lichtungen und Waldwege. Als Tagesverstecke dienen z. B. Baumstubben oder Kleinsäugergänge. Die Sommerquartiere sind in der Regel mehrere 100 m bis zu 2 km von den Laichgewässern entfernt. Die Überwinterung findet in der Regel an Land statt. Springfrösche haben einerseits eine starke Laichplatzbindung, besiedeln andererseits aber auch neu angelegte Gewässer sehr schnell. <i>Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern</i> Die nördlichsten deutschen Vorkommen befinden sich auf der Insel Rügen und der Halbinsel Darß. Ansonsten kommt die Art in Mecklenburg-Vorpommern auch im Gebiet der Mecklenburgischen Schweiz vor (BAST 1997). Deutschland und insbesondere Mecklenburg-Vorpommern ist für Areal-Vorposten der Art in besonderem Maße verantwortlich (LUNG MV 2021) da die hier besiedelten drei Teilareale durch geografische Barrieren vom Hauptverbreitungsgebiet dauerhaft isoliert sind. <i>Gefährdungsursachen</i> Gefährdungen für die Art ergeben sich besonders aus der Zerstörung bzw. negativen Veränderung der Laichgewässer sowie allgemein aus den großflächigen Eingriffen in den Landschaftswasserhaushalt.	
Vorkommen im Untersuchungsraum ☐ nachgewiesen ☒ potenziell vorkommend <i>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum</i> Während des Untersuchungszeitraums wurden keine Amphibienarten im Bereich des Untersuchungsgebiets nachgewiesen. Es ist jedoch sehr wahrscheinlich, dass in den Gewässern der Umgebung mehrere Amphibienarten vorkommen. In diesem Zusammenhang besteht die Möglichkeit, dass die Eingriffsbereiche von den Amphibienarten als Wanderkorridor und Landhabitat genutzt werden. Abgrenzung der lokalen Population Auf Grund fehlender Kenntnisse der real vorkommenden Populationsgröße bzw. zum Reproduktionserfolg der Art im Untersuchungsgebiet ist eine fachlich hinreichende Klassifizierung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Art nicht möglich.	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):	
Maßnahme	Im Rahmen einer ökologische Baubegleitung (ÖBB) ist das Baufeld direkt vor Beginn der Bau-feldberäumung gründlich auf Amphibien abzusuchen. Dabei sind vor allem liegende Gehölze, totes Pflanzenmaterial, Steine und Ablagerungen zu untersuchen und umzudrehen. Bei Funden von Amphibien • sind diese einzusammeln und in ungefährdete Bereiche umzusiedeln und • ist der Baustellenbereich an der West-, Ost- und Südseite durch einen Amphibienschutz-zäun abzusperren (Abbildung 8).
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen ☐ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an. ☒ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an. Im Bereich der Amphibiengewässer werden keine Arbeiten durchgeführt. Eine Verletzung oder Tötung von Individuen kann hier ausgeschlossen werden. Hinweise auf eine konzentrierte Wanderbewegung im Sinne von Wanderungstrassen an- bzw. abwandernder Tiere zwischen den einzelnen Teillebensräumen bzw. den angrenzenden Gewässern können zwar nicht hergeleitet werden. Diffuse Wanderungsbewegungen sind allerdings nicht auszuschließen. Somit besteht die Möglichkeit, dass die Eingriffsbereiche von den Amphibienarten als Landhabitat genutzt werden. Durch die Baumaßnahmen kann es daher vereinzelt zur unabsichtlichen Tötung von einzelnen Individuen kommen. Um das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist Maßnahme V 5 durchzuführen. Nach Abschluss der Arbeiten ist aufgrund der geringeren Attraktivität der Fläche nicht davon auszugehen, dass das Tötungsrisiko auf der Fläche steigen wird. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme V 5 ist eine bau-, anlage- und betriebsbedingte signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für die Amphibien vollständig auszuschließen.	

Springfrosch (*Rana dalmatina*)

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

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

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

Aufgrund der Entfernung der Laichhabitate zum Plangebiet, des temporären Charakters der Bauarbeiten sowie unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme V 5 können erhebliche Störungen der Arten durch das Vorhaben sowohl bau-, anlage- als auch betriebsbedingt ausgeschlossen werden.

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 3 i. V. m. (5) BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 (1) Nr. 1 i. V. m. (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.

Die überplanten potenziellen Landhabitate als Teilbereich der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Amphibien weisen nur eine geringe Eignung als Landlebensraum auf. Von einer wesentlichen Funktion des Teilhabitats kann daher nicht ausgegangen werden. Es sind in der engeren und weiteren Umgebung ausreichend besser geeignete Habitatstrukturen vorhanden, sodass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterhin erfüllt wird.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

Kammolch (<i>Triturus cristatus</i>)	
Schutzstatus	
☒ Anh. IV FFH-Richtlinie	
Bestandsdarstellung	
Kurzbeschreibung Biologie / Verbreitung in MV: <i>Angaben zur Autökologie</i> Bevorzugt werden natürliche Kleingewässer (Sölle, Weiher, z. T. auch temporäre Gewässer) und Kleinseen, aber auch Teiche und Abgrabungsgewässer (Kies-, Sand- und Mergelgruben) besiedelt. Als optimale Habitate gelten größere Kleingewässer mit mehr als 0,5 m Wassertiefe auf schweren Böden (Mergel). Eine sonnenexponierte Lage des Gewässers, eine gut entwickelte Submersvegetation, die jedoch auch ausreichend offene Wasserfläche freilässt, ein reich strukturierter Gewässerboden (Äste, Steine) und ein fehlender bzw. geringer Fischbesatz wirken sich gleichfalls positiv auf die Besiedlung aus. In Gewässern mit Kammolch-Vorkommen treten zumeist mehrere andere Amphibienarten auf. Der überwiegende Teil der Kammolche wandert im März zu den Laichgewässern. Die Paarung und Laichablage erfolgt ab Ende März und zieht sich bis Mitte Juli hin. Nach der Reproduktion verlässt ein Teil der Tiere das Gewässer und sucht wieder seinen Landlebensraum auf. Andere Exemplare halten sich fast ganzjährig im Gewässer auf. Die terrestrischen Lebensräume liegen meist in unmittelbarer Nähe der Gewässer und sind maximal 1000 m von ihnen entfernt. Als Landhabitate werden Laub- und Laubmischwälder, Gärten, Felder, Sumpfwiesen und Flachmoore, Erdaufschlüsse, Wiesen und Weiher sowie Nadelwälder bevorzugt. Die Überwinterung erfolgt überwiegend in tieferen Bodenschichten der Landlebensräume, einzelne Tiere überwintern jedoch auch in den Gewässern. (MEYER 2004, GÜNTHER 1996). Gefährdungen für die Art ergeben sich besonders aus der Zerstörung bzw. negativen Veränderung der Laichgewässer sowie allgemein aus den großflächigen Eingriffen in den Landschaftswasserhaushalt und der Reduzierung von Strukturelementen in der Landschaft. Die Intensivierung der Landwirtschaft im Umfeld der Laichgewässer führt zu Einträgen von Nähr- und Schadstoffen sowie zu Auswirkungen auf die Landhabitate (z. B. durch Ausbringung von Düngemitteln, Intensivierung der Mahdnutzung, Umwandlung von Grünland in Acker). <i>Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern</i> Mit einer Rasterfrequenz von 26 % gehört die Art in Mecklenburg-Vorpommern zu den mittelhäufigen Arten. Generell ist die Art in allen Naturräumen des Landes vorhanden. Der Vorkommensschwerpunkt liegt im Rückland der Seenplatte. Entlang der Ostseeküste und in der Mecklenburgischen Seenplatte zeigt der Kammolch eine weite, jedoch stellenweise lückenhafte Verbreitung. Eine geringe Besiedlungsdichte weisen die Sandergebiete auf, auch das Elbtal ist besiedelt. Innerhalb der Naturräume ist keine Ost-West-Differenzierung erkennbar. Mittel- bis kleinräumig existieren noch viele bearbeitungsbedingte Lücken im Verbreitungsbild (LUNG MV 2021). <i>Gefährdungsursachen</i> Artsspezifische Empfindlichkeiten gegenüber B-Plan Nr. 28 bestehen insbesondere hinsichtlich des direkten Verlustes von Laichgewässern, Winterquartieren und Sommerlebensräumen durch Überbauung sowie großflächiger Grundwasserabsenkung.	
Vorkommen im Untersuchungsraum ☐ nachgewiesen ☒ potenziell vorkommend <i>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum</i> Während des Untersuchungszeitraums wurden keine Amphibienarten im Bereich des Untersuchungsgebiets nachgewiesen. Es ist jedoch sehr wahrscheinlich, dass in den Gewässern der Umgebung mehrere Amphibienarten vorkommen. In diesem Zusammenhang besteht die Möglichkeit, dass die Eingriffsbereiche von den Amphibienarten als Wanderkorridor und Landhabitat genutzt werden. Abgrenzung der lokalen Population Auf Grund fehlender Kenntnisse der real vorkommenden Populationsgröße bzw. zum Reproduktionserfolg der Art im Untersuchungsgebiet ist eine fachlich hinreichende Klassifizierung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Art nicht möglich.	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG	
Artsspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):	
Maßnahme	Im Rahmen einer ökologische Baubegleitung (ÖBB) ist das Baufeld direkt vor Beginn der Bau- feldberäumung gründlich auf Amphibien abzusuchen. Dabei sind vor allem liegende Gehölze, totes Pflanzenmaterial, Steine und Ablagerungen zu untersuchen und umzudrehen. Bei Funden - sind diese einzusammeln und in ungefährdete Bereiche umzusiedeln und - ist der Baustellenbereich an der West-, Ost- und Südseite durch einen Amphibienschutz- zaun abzusperren (Abbildung 8).
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):	
Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen ☐ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an. ☒ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an. Im Bereich der Amphibiengewässer werden keine Arbeiten durchgeführt. Eine Verletzung oder Tötung von Individuen kann hier ausgeschlossen werden. Hinweise auf eine konzentrierte Wanderbewegung im Sinne von Wanderungstrassen an- bzw. abwan-	

Kammolch (*Triturus cristatus*)

dernder Tiere zwischen den einzelnen Teillebensräumen bzw. den angrenzenden Gewässern können zwar nicht hergeleitet werden. Diffuse Wanderungsbewegungen sind allerdings nicht auszuschließen. Somit besteht die Möglichkeit, dass die Eingriffsbereiche von den Amphibienarten als Landhabitat genutzt werden.

Durch die Baumaßnahmen kann es daher vereinzelt zur unabsichtlichen Tötung von einzelnen Individuen kommen. Um das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist Maßnahme V 5 durchzuführen.

Nach Abschluss der Arbeiten ist aufgrund der geringeren Attraktivität der Fläche nicht davon auszugehen, dass das Tötungsrisiko auf der Fläche steigen wird. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme V 5 ist eine bau-, anlage- und betriebsbedingte signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für die Amphibien vollständig auszuschließen.

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

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

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

Aufgrund der Entfernung der Laichhabitate zum Plangebiet, des temporären Charakters der Bauarbeiten sowie unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme V 5 können erhebliche Störungen der Arten durch das Vorhaben sowohl bau-, anlage- als auch betriebsbedingt ausgeschlossen werden.

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 3 i. V. m. (5) BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 (1) Nr. 1 i. V. m. (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.

Die überplanten potenziellen Landhabitate als Teilbereich der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Amphibien weisen nur eine geringe Eignung als Landlebensraum auf. Von einer wesentlichen Funktion des Teilhabitats kann daher nicht ausgegangen werden. Es sind in der engeren und weiteren Umgebung ausreichend besser geeignete Habitatstrukturen vorhanden, sodass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterhin erfüllt wird.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

12 Anlage 3:

Formblätter der europäischen Vogelarten

Mehlschwalbe (<i>Delichon urbica</i>)	
Schutzstatus	
	☒ europäische Vogelart gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie
Bestandsdarstellung	
Kurzbeschreibung Biologie / Verbreitung in M-V: <i>Angaben zur Autökologie</i> Als Kulturfolger brütet die Mehlschwalbe in Europa in offenen und besiedelten Kulturlandschaften so z.B. in Kolonien an Hauswänden in der Nähe von Gewässern. Die Fluchtdistanz der Mehlschwalbe beträgt <10 - 20 m, der Aktionsradius zur Brutzeit 0,3 bis 1 km. <i>Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern</i> Die letzte Zählung ergab einen Bestand von 45.000 bis 97.000 Brutpaaren für Mecklenburg-Vorpommern. <i>Gefährdungsursachen</i> Nach VÖKLER et al. (2014) wird die Art in der Vorwarnliste geführt. Flächenverbrauch sowie Änderungen in der Intensität der landwirtschaftlichen Nutzungen sind hauptsächliche Gefährdungsursachen	
Vorkommen im Untersuchungsraum ☐ nachgewiesen ☒ potenziell vorkommend An den Wänden unter den Dachüberständen von Gebäude 2 wurden insgesamt 27 intakte und teilweise noch genutzte Nester von Mehlschwalben beobachtet. Weitere vier Nisthilfen für Mehlschwalben befinden sich an Gebäude 3. Abgrenzung der lokalen Population Eine Abgrenzung der lokalen Population der Art ist auf Grundlage der vorliegenden Daten fachlich nicht darstellbar.	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):	
Maßnahme	Die Baufeldfreimachung inklusive Baumfällung, Gebäudeabbruch sowie die anschließenden Bauarbeiten müssen zwischen 30. November und 01. Februar begonnen und ohne größere Pausen fortgeführt werden. Alternativ ist die Baufeldfreimachung zwischen dem 30. September und dem 01. März möglich, wenn vor Beginn durch eine fachkundige Person im Rahmen einer ÖBB eine detaillierte Untersuchung des Baufelds auf Brutaktivitäten erfolgt und Bruten von Vögeln sicher ausgeschlossen wurden.
Maßnahme	Einsatz einer vogelfreundlichen Fenster- und Türverglasung nach aktuellem Stand der Technik unter Berücksichtigung des Leitfadens zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht (Schmid et al. 2012).
Maßnahme	Ersetzen der vorhandenen Brutplätze der Mehlschwalbe durch Installation von insgesamt 54 Nisthilfen an einem geeigneten Standort im Umfeld des Plangebiets. Diese Maßnahme muss vor dem Abbruch der Gebäude abgeschlossen und funktionsfähig sein.
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 (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 <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt <u>nicht</u> signifikant an. Eine baubedingte Gefährdung durch die Baufeldfreimachung im Eingriffsbereich während der Brutzeit ist nicht auszuschließen. Betroffen sind nur die Entwicklungsformen der Art, da die adulten Tiere flugfähig sind. Zur Vermeidung der Tötung von Individuen sind somit eine Bauzeitenregelung und das Einhalten kontinuierlich fortlaufender Bauabläufe zwingend notwendig, wobei sich die Ausschlusszeit nach den Brutzeiten aller Arten richtet (Tabelle 2). Die restriktivsten Zeiten verweisen dabei auf die Arten Amsel und Ringeltaube (rot markiert in Tabelle 2). Somit ergibt sich als Richtwert ein Ausschlusszeitraum vom 01. Februar bis zum 30. November für die Baufeldfreimachung und den Beginn der Bauarbeiten. Wenn die Baufeldfreimachung und die Bauarbeiten zwischen dem 30. November und 01. Februar begonnen und ohne größere Pause fortgeführt werden, kann eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für die Arten ausgeschlossen werden. Da es sich dabei um Extremzeiten handelt, ist die Baufeldfreimachung alternativ zwischen dem 30. September und dem 01. März möglich, wenn vor Beginn durch eine fachkundige Person eine detaillierte Untersuchung des Baufelds auf Brutaktivitäten erfolgt und Bruten von Vögeln sicher ausgeschlossen wurden. Weiterhin sind Vorkehrungen zu treffen, um Vogelschlag (Kollisionen) an den Fenstern und Glasflächen zu verhindern (Vermeidungsmaßnahme V 4).	
Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 (1), Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten ☐ Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population. ☒ Die Störungen führen zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population.	

Mehlschwalbe (*Delichon urbica*)

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme V 3 kann ausgeschlossen werden, dass die Art durch die Bauarbeiten und die damit verbundenen akustischen und optischen Störreize erheblich gestört wird. Anlage- und betriebsbedingte Störungen sind für die störungsunempfindliche Art auszuschließen.

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 3 i. V. m. (5) BNatSchG sowie des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 (1) Nr. 1 i. V. m. (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.

Es ist davon auszugehen, dass durch die Abbrucharbeiten die Brutplätze der Art Mehlschwalbe im Plangebiet verlorengehen werden. Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte aufrecht zu erhalten, müssen die Brutplätze entsprechend der Beanspruchung ausgeglichen werden. Für die Brutplatzverluste der gebäudebrütenden Art Mehlschwalbe wird empfohlen, diese etwa im Verhältnis 1:2 (Verlust zu Ersatz) zu ersetzen. Damit wären bei derzeit 27 vorhandenen Brutplätzen insgesamt 54 Nisthilfen erforderlich.

Dafür bietet sich das Aufstellen von Schwalbentürmen im Umfeld des Plangebiets an, die mit einer Klangattrappe ausgestattet sein sollten, um das Auffinden der Nisthilfen für die Tiere zu erleichtern. Möglicherweise lassen sich die Nisthilfen der Mehlschwalben auch mit der Ersatzmaßnahme für die Rauchschwalbe kombinieren. Der genaue Standort ist im weiteren Verfahren festzulegen.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

Vogelarten mit Bindung an Wälder oder Gehölze	
Schutzstatus	
	☒ europäische Vogelart gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie
Bestandsdarstellung	
Kurzbeschreibung Biologie / Verbreitung in M-V: <i>Angaben zur Autökologie</i> Dieser Gruppe gehören die folgenden im Untersuchungsgebiet vorkommenden Arten an: Amsel, Blaumeise, Buchfink, Gelbspötter, Grünfink, Kohlmeise, Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Stieglitz, Zaunkönig, Zilpzalp Bei den Arten handelt es sich um ungefährdete Gehölzbrüter, die in unterschiedlichen Wald-, Baum- oder Strauchbeständen brüten. <i>Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern</i> Die genannten Arten sind in Mecklenburg-Vorpommern und bundesweit ungefährdet. Es ist von stabilen Populationen auszugehen. <i>Gefährdungsursachen</i> Es sind keine essenziellen Gefährdungen der obengenannten Arten bekannt (vgl. VÖKLER et al. 2014).	
Vorkommen im Untersuchungsraum ☐ nachgewiesen ☒ potenziell vorkommend Die Arten sind zum Teil Brutvögel des direkten Eingriffsbereichs, zum Teil liegen potenzielle Niststätten der Arten außerhalb des Plangebiets in den entsprechenden Gehölzbiotopen. Abgrenzung der lokalen Population Eine Abgrenzung der lokalen Population der Art ist auf Grundlage der vorliegenden Daten fachlich nicht darstellbar.	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):	
Maßnahme	Die Baufeldfreimachung inklusive Baumfällung, Gebäudeabbruch sowie die anschließenden Bauarbeiten müssen zwischen 30. November und 01. Februar begonnen und ohne größere Pausen fortgeführt werden. Alternativ ist die Baufeldfreimachung zwischen dem 30. September und dem 01. März möglich, wenn vor Beginn durch eine fachkundige Person im Rahmen einer ÖBB eine detaillierte Untersuchung des Baufelds auf Brutaktivitäten erfolgt und Bruten von Vögeln sicher ausgeschlossen wurden.
Maßnahme	Einsatz einer vogelfreundlichen Fenster- und Türverglasung nach aktuellem Stand der Technik unter Berücksichtigung des Leitfadens zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht (Schmid et al. 2012).
Maßnahme	Installation von 4 Nistkästen für Höhlenbrüter nach folgenden Kriterien: • Auswahl verschiedener und langlebiger Kastenmodelle (Holzbeton - z.B. der Fa. Schwegler oder Hasselfeldt), • Anbringung in Höhen > 4 m (Schutz vor Vandalismus), • südliche bis südwestliche Exposition, • Gewährleistung guter Anflugmöglichkeiten (Beseitigung der unteren Äste und aufkommender Gehölze), • Gewährleistung einer langen Hangzeit (> 10 Jahre) durch a) die Auswahl günstiger Gehölzbestände mit hoher Umtriebszeit und b) durch die Verwendung einer zweckmäßigen Aufhängevorrichtung (Dickenwachstum!), • Installation im Umfeld des Eingriffs, • Ausbringung der Kästen bereits vor Beginn der Fällarbeiten.
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 (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 <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt <u>nicht</u> signifikant an. Eine baubedingte Gefährdung durch die Baufeldfreimachung im Eingriffsbereich während der Brutzeit ist nicht auszuschließen. Betroffen sind nur die Entwicklungsformen der Arten, da die adulten Tiere flugfähig sind. Zur Vermeidung der Tötung von Individuen sind somit eine Bauzeitenregelung und das Einhalten kontinuierlich fortlaufender Bauabläufe zwingend notwendig, wobei sich die Ausschlusszeit nach den Brutzeiten aller Arten richtet (Tabelle 2). Weiterhin sind Vorkehrungen zu treffen, um Vogelschlag (Kollisionen) an den Fenstern und Glasflächen zu verhindern. Die Vermeidungsmaßnahmen V 3 und V 4 sind geeignet, eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos sowohl bau-, anlage- als auch betriebsbedingt auszuschließen.	
Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 (1), Nr. 2 BNatSchG	

Vogelarten mit Bindung an Wälder oder Gehölze

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.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme V 3 kann ausgeschlossen werden, dass die Arten durch die Bauarbeiten und die damit verbundenen akustischen und optischen Störreize erheblich gestört werden. Anlage- und betriebsbedingte erhebliche Störungen sind für die Arten auszuschließen.

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 3 i. V. m. (5) BNatSchG sowie des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 (1) Nr. 1 i. V. m. (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.

Im Zuge der Planung werden die Bruthabitate der Gehölzbrüter im Plangebiet vorübergehend verlorengehen, entsprechende Habitate im Zuge der Umgestaltung allerdings auch neu geschaffen. Zudem erlischt der Schutz der Fortpflanzungsstätte für die betroffenen Freibrüter im Allgemeinen nach dem Ende der Brutperiode (LUNG M-V 2016).

Für die im Bereich der Baumentnahme vorkommenden Höhlen ist die Entwicklung allerdings von einem gewissen Alterungsprozess der Gehölze abhängig, d.h. der Verlust von Baumhöhlen im Zuge der Baufeldfreimachung ist zumindest kurzfristig nicht auf natürliche Weise zu kompensieren. Damit wäre die Funktionalität als potenzielle Lebensstätte nicht mehr gegeben. Um zu gewährleisten, dass für die Höhlenbrüter weiterhin ein ausreichendes Nistplatzangebot zur Verfügung steht, ist ein Ersatz für verlorengehende potenzielle Brutplätze vorzunehmen.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

Siedlungs- und Gebäudebrüter	
Schutzstatus	
	☒ europäische Vogelart gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie
Bestandsdarstellung	
Kurzbeschreibung Biologie / Verbreitung in M-V: <i>Angaben zur Autökologie</i> Dieser Gruppe gehören die folgenden im Untersuchungsgebiet vorkommenden Arten an: Bachstelze, Hausrotschwanz, Haussperling, Rauchschwalbe Beide Arten besitzen eine stärkere Bindung an Siedlungen und sind vergleichsweise wenig empfindlich gegenüber Störungen. <i>Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern</i> Die Arten sind in Mecklenburg-Vorpommern flächendeckend verbreitet. <i>Gefährdungsursachen</i> Rauchschwalbe und Haussperling stehen aufgrund von Bestandsrückgängen auf der Vorwarnliste der gefährdeten Tiere (vgl. VÖKLER et al. 2014).	
Vorkommen im Untersuchungsraum ☒ nachgewiesen ☒ potenziell vorkommend Die Arten sind potenzielle und nachgewiesene Brutvögel des direkten Eingriffsbereichs in und an Gebäuden. Abgrenzung der lokalen Population Eine Abgrenzung der lokalen Population der Art ist auf Grundlage der vorliegenden Daten fachlich nicht darstellbar.	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):	
Maßnahme	Die Baufeldfreimachung inklusive Baumfällung, Gebäudeabbruch sowie die anschließenden Bauarbeiten müssen zwischen 30. November und 01. Februar begonnen und ohne größere Pausen fortgeführt werden. Alternativ ist die Baufeldfreimachung zwischen dem 30. September und dem 01. März möglich, wenn vor Beginn durch eine fachkundige Person im Rahmen einer ÖBB eine detaillierte Untersuchung des Baufelds auf Brutaktivitäten erfolgt und Bruten von Vögeln sicher ausgeschlossen wurden.
Maßnahme	Einsatz einer vogelfreundlichen Fenster- und Türverglasung nach aktuellem Stand der Technik unter Berücksichtigung des Leifadens zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht (Schmid et al. 2012).
Maßnahme	Installation von insgesamt 8 artgerechten Nistkästen aus Holzbeton für die Arten Hausrotschwanz bzw. Bachstelze an geeigneten Gebäuden im räumlichen Umfeld. Zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Ersatzmaßnahme ist die Ausbringung der Kästen bereits vor Beginn der Abbrucharbeiten zu realisieren.
Maßnahme	Installation von insgesamt 40 artgerechten Nisthilfen aus Holzbeton für die Art Haussperling an geeigneten Gebäuden im räumlichen Umfeld. Zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Ersatzmaßnahme ist die Ausbringung der Kästen bereits vor Beginn der Abbrucharbeiten zu realisieren.
Maßnahme	Ersetzen der Brutplätze der Rauchschwalbe durch Herrichtung von Räumlichkeiten mit mindestens 50 m² Raumfläche und einer Deckenhöhe von mindestens 2 m im Umfeld des jetzigen Brutstandorts. Die genaue Ausführung mit Nisthilfen und Sichtschutzbretern und der Standort sind mit der UNB abzustimmen. Diese Maßnahme muss vor dem Abbruch der Gebäude bzw. bei Abbruch nach dem Ende der letzten Brutperiode vor dem Beginn der nächsten Brutperiode (11. April) abgeschlossen und funktionsfähig sein.
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 (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 <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt <u>nicht</u> signifikant an. Da sich Brutreviere der Siedlungs- und Gebäudebrüter in unmittelbarer Nähe zum bzw. im Plangebiet befinden, ist zur Vermeidung einer signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos eine Bauzeitenregelung für die Bauphase bzw. deren Beginn erforderlich. Weiterhin sind Vorkehrungen zu treffen, um Vogelschlag (Kollisionen) an den Fenstern und Glasflächen zu verhindern. Die Vermeidungsmaßnahmen V 3 und V 4 sind geeignet, eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos sowohl bau-, anlage- als auch betriebsbedingt auszuschließen.	
Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 (1), Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten	

Siedlungs- und Gebäudebrüter

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

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme V 3 kann ausgeschlossen werden, dass die Siedlungs- und Gebäudebrüter durch die Bauarbeiten und die damit verbundenen akustischen und optischen Störreize erheblich gestört werden. Anlage- und betriebsbedingte erhebliche Störungen lassen sich für die störungsunempfindlichen Arten nicht herleiten.

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 3 i. V. m. (5) BNatSchG sowie des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 (1) Nr. 1 i. V. m. (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.

Es ist davon auszugehen, dass durch die Abbrucharbeiten mindestens vier Brutplätze der Arten Hausrotschwanz oder Bachstelze, 40 Brutplätze der Art Rauchschnalbe und c. 20 Brutplätze der Art Haussperling verlorengehen werden. Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte aufrecht zu erhalten, müssen die Brutplätze der Arten entsprechend der Beanspruchung ausgeglichen werden. Es wird empfohlen, diese vorsorglich im Verhältnis 1:1,5 bis 1:2 auszugleichen, da Finde- und Gewöhnungseffekte zu berücksichtigen sind. Vor dem Gebäudeabbruch sind damit insgesamt acht artgerechte Nistkästen aus Holzbeton für die Arten Hausrotschwanz bzw. Bachstelze im räumlichen Umfeld an geeigneten Gebäuden der Umgebung zu installieren. Weiterhin sind die 20 potenziellen Brutplätze der Art Haussperling durch 40 künstliche Nisthilfen zu ersetzen. Die Schaffung von mindestens 60 Ersatzbrutplätzen für die Rauchschnalbe ist erfahrungsgemäß mit erhöhten Schwierigkeiten verbunden. Einerseits bevorzugen Rauchschnalben verdunkelte Räumlichkeiten und andererseits ist nur eine lockere Koloniebildung möglich, da die Art im Vergleich zur Mehlschnalbe ein stärkeres Revierverhalten aufweist.

Zum einen könnte ein bestehendes Stallgebäudes in der Umgebung mittels künstlicher Nisthilfen und Sichtschutzbretter entsprechend ausgestattet werden. Weiterhin bietet sich das Aufstellen eines Artenschutzhauses im Gebiet oder der Umgebung an. Die genaue Ausführung und der Standort sind im weiteren Verfahren mit der UNB festzulegen. Um den Platz für 60 Brutplätze zu gewährleisten, sollte für die Maßnahme eine Raumfläche von mindestens 50 m² bereitgestellt werden, die auf zwei Etagen aufgeteilt werden kann. Die Deckenhöhe sollte mindestens 2 m betragen. An den Decken sollten mehrere Sichtschutzbretter eingezogen werden, um eine dichte Besiedelung zu ermöglichen. Für die Innenbereiche ist raues Material (Holz oder Putz) zu nutzen, damit die Schnalben ihre Nester dort befestigen können. Im Nistbereich sollten auch Leisten zum besseren Halt der Nester befestigt werden. Die Eingänge sind prädatorensicher (Kletterschutz) zu gestalten.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

Dokumentation der Kartierung für den Bebauungsplan mit örtlichen Bau- vorschriften Nr. 28 "Lobkevitz"

Gemeinde Ostseebad Breege



Auftraggeber:

Amt Nord-Rügen

Gemeinde Breege

Ernst-Thälmann-Straße 37

18551 Sagard

Auftragnehmer und
Bearbeiter:

Dipl.-Biol. Thomas Frase

John-Brinckman-Str. 10

18055 Rostock

www.bstf.de



Rostock, 30.11.2022

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	2
2	METHODEN	3
3	ERGEBNISSE UND BEWERTUNG.....	3
3.1	UNTERSUCHUNGSGEBIET	3
3.2	FLEDERMÄUSE UND POTENZIELL NUTZBARE QUARTIERSTRUKTUREN.....	3
3.3	BRUTVÖGEL.....	5
3.4	AMPHIBIEN	8
4	LITERATUR	10
5	FOTODOKUMENTATION.....	11

1 Einleitung

Die Gemeinde Breege plant die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 28 in der Ortslage von Lobkevitz.

Im Zusammenhang mit der Planung war es auf Grund der zu erwartenden Wirkungen und des hinsichtlich der vorhandenen Lebensraumstrukturen zu vermutenden Artenspektrums erforderlich, im Bereich des Vorhabens die Habitate von betroffenen Artengruppen für eine Potenzialanalyse zu kartieren. Die Untersuchungen wurden für folgende Artengruppen durchgeführt:

- Brutvögel (Umgebung, Geltungsbereich),
- Fledermäuse (Geltungsbereich),
- Amphibien (Geltungsbereich).

Die im Rahmen dieses Auftrages vorgenommenen Untersuchungen werden im vorliegenden Bericht dargestellt und bewertet.

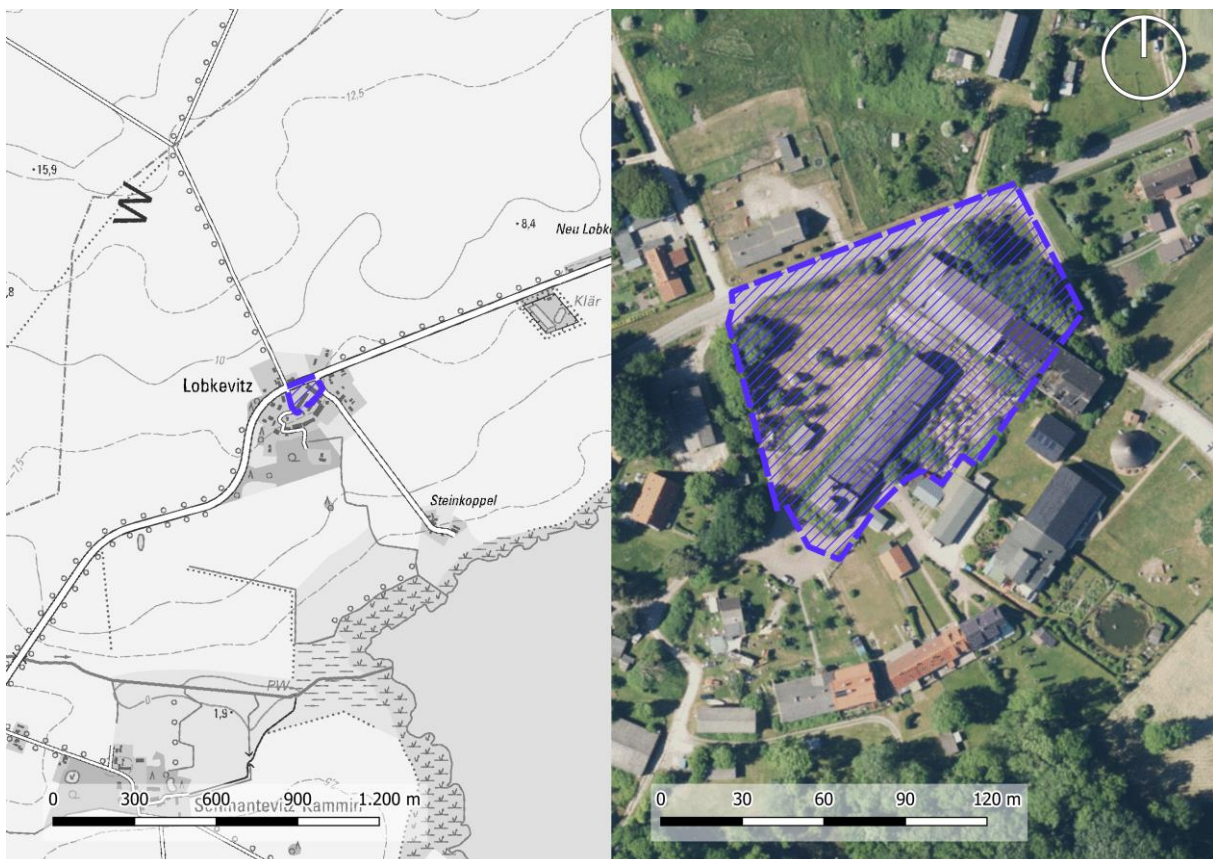


Abbildung 1: Lage des Plangeltungsbereichs in der Ortslage Lobkevitz. © GeoBasis-DE/M-V 2022

2 Methoden

Die offenen und geschlossenen Bereiche der Gebäude sowie der Gehölzbestand wurden am 23.08. und am 05.10.2022 am Tage begutachtet. Für die Untersuchung kamen leistungsstarke LED-Strahler sowie ein Fernglas zum Einsatz. Weitere Hilfsmittel waren ein Schwanenhalsendoskop, eine Wärmebildkamera, ein Spiegel und eine Leiter.

Dabei wurden in und an dem Gebäude gezielt Spalten und Hohlräume auf aktuell besetzte Quartiere, anwesende Tiere sowie auf Spuren einer Besiedelung (Kotnachweise) untersucht. Auch alle Außen- und Innenwände und der Boden sind auf Kots Spuren von Fledermäusen kontrolliert worden.

Am 23.08.2022 wurde das Gelände im Umfeld der Gebäude in den Nachtstunden begangen, um dort jagende oder schwärmende Tiere mittels Wärmebildkamera nachzuweisen.

3 Ergebnisse und Bewertung

3.1 Untersuchungsgebiet

Bei den Abbruchgebäuden handelt es sich um zwei ehemalige Stall- und Speichergebäude des Gutshofs Lobkevitz (Gebäude 1 und 2) sowie einem kleineren Garagengebäude (Gebäude 3). Alle Gebäude werden aktuell nur als Ab- und Unterstellmöglichkeit genutzt. Die beiden Stall- und Speichergebäude sind bereits stark baufällig und weisen an Dach und Fenster Öffnungen auf, die von verschiedenen Tieren als Zugangsmöglichkeit zum Gebäude genutzt werden können. Das direkte Umfeld der beiden Gebäude ist bereits stark verbuscht. Dies gilt auch für die umfangreichen Schuttablagerungen südöstlich der beiden größeren Gebäude.

Westlich der Gebäude befindet sich eine intensiv gepflegte Rasenfläche, die von vereinzelt Gehölzen durchsetzt ist. Einige der Bäume im Süden und Norden besitzen einen Stammumfang von > 100 cm (Weide, Esche, Linde). Quartierstrukturen wurden zwar nicht entdeckt, dies liegt aber z.T. an der noch vorhandenen Belaubung der Gehölze.

Südlich des Geltungsbereichs befinden sich im 500 m-Umfeld zwei Kleingewässer, die als Amphibienlebensraum geeignet sind. Im 1.000 m-Umfeld sind innerhalb der Ackerflächen weitere Kleingewässer vorhanden.

3.2 Fledermäuse und potenziell nutzbare Quartierstrukturen

Die Untersuchungen außerhalb der Gebäude erbrachten am 23.08.2022 Nachweise von mehreren jagenden Tieren der Art Zwergfledermaus auf der Südostseite des Gebäudes 2. Im Bereich der Gehölze ist somit von einer Nutzung als Jagdgebiet und Flugkorridor auszugehen.

Innerhalb der Gebäude konnten keine Tiere nachgewiesen werden, allerdings wurden insbesondere in Gebäude 3 Besiedelungsspuren wie Kotkrümel oder Falterflügel als Nahrungsreste beobachtet. An den Gebäuden 1 und 2 sind zwar kaum Spuren gesichtet worden, allerdings weist vor allem Gebäude 2 mit den Rissen und Spalten im Klinkermauerwerk viele zumindest kleine Quartiermöglichkeiten auf.

Somit ist nicht auszuschließen, dass die durch verschiedene Öffnungen gut anzufliegenden Gebäude im Jahresverlauf von einzelnen Tieren als Quartier genutzt werden. Die räumliche Zuordnung der Nachweise ist Abbildung 2 zu entnehmen.

Potenziell sind die in Tabelle 1 aufgeführten Fledermausarten im Gebiet zu erwarten.

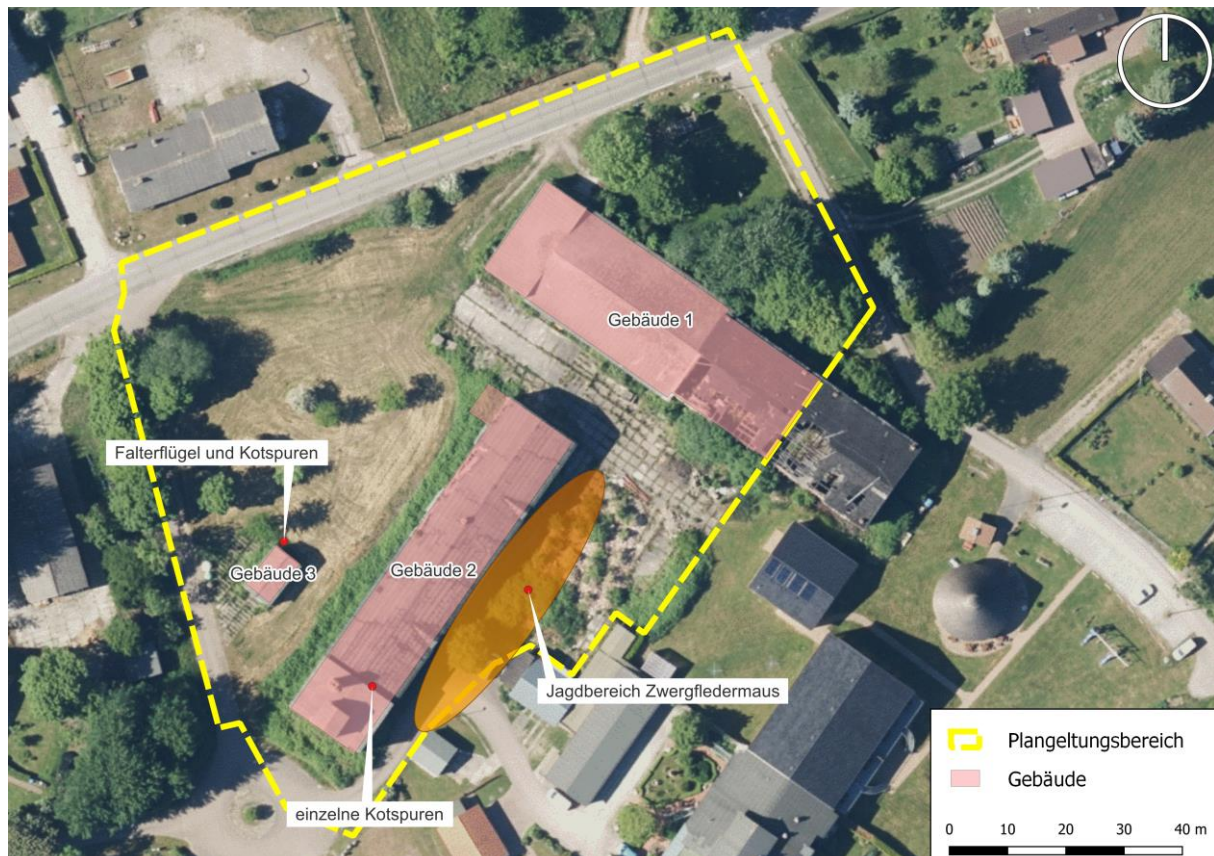


Abbildung 2: Nachweise und Nutzungsspuren der Artengruppe Fledermäuse in dem Geltungsbereich des B-Plans.

Tabelle 1: Potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommende Fledermausarten

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	Schutz / Gefährdung
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	MV 3, D G, FFH IV, BASV
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	MV 3, FFH IV, BASV
<i>Pipistellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	MV - , D D, FFH IV, BASV
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	MV 4, FFH IV, BASV
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	MV 4, FFH IV, BASV
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	MV 4, D V, FFH IV, BASV

*Schutz / Gefährdung:

Rote Liste Mecklenburg-Vorpommerns (LABES et al. 1991): MV 1 - Vom Aussterben bedroht; MV 2 - Stark gefährdet; MV 3 - Gefährdet; MV 4 - Potenziell gefährdet; - -bislang wurde h wenn keine Einstufung vorgenommen, da erst nach Erscheinen der RL als eigene Art bestätigt.

Rote Liste Deutschlands (MEINIG et al. 2009): D V - Vorwarnliste, D G - Gefährdung unbekannten Ausmaßes; D - Daten unzureichend.

BASV: Nach der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützte Art.

FFH IV: Anhang. IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)

3.3 Brutvögel

Im Verlauf der Begehung konnten Nutzungsspuren und Nachweise der Arten Hausrotschwanz, Haussperling, Mehlschwalbe und Rauchschwalbe beobachtet werden. Am häufigsten wurden Nester der Mehl- und Rauchschwalbe nachgewiesen. Allein 15 Rauchschwalbenester befinden sich in Gebäude 1, weitere 25 in Gebäude 2. Natürliche Mehlschwalbennester wurden nur an Gebäude 2 beobachtet, hier sind insgesamt 27 intakte Nester gezählt worden. An Gebäude 3 befinden sich 4 künstliche Nisthilfen für Mehlschwalben. Weitere Mehlschwalbennester an Gebäude 2 wiesen Beschädigungen und Spuren von Haussperlingsbesiedelungen auf. Da zudem zahlreiche Haussperlinge während der Begehungen beobachtet wurden, wird von ca. 20 Brutplätzen für den Haussperling ausgegangen. Als weitere Gebäudebrütende Art ist der Hausrotschwanz nachgewiesen (min. 4 Brutplätze). Die Art Bachstelze ist potenziell ebenfalls zu erwarten. Die räumliche Zuordnung der Nachweise ist Abbildung 2 zu entnehmen. Aufgrund der Habitatausstattung sind weitere Arten als Brutvögel im näheren Umfeld des Bauvorhabens zu erwarten (Tabelle 2).

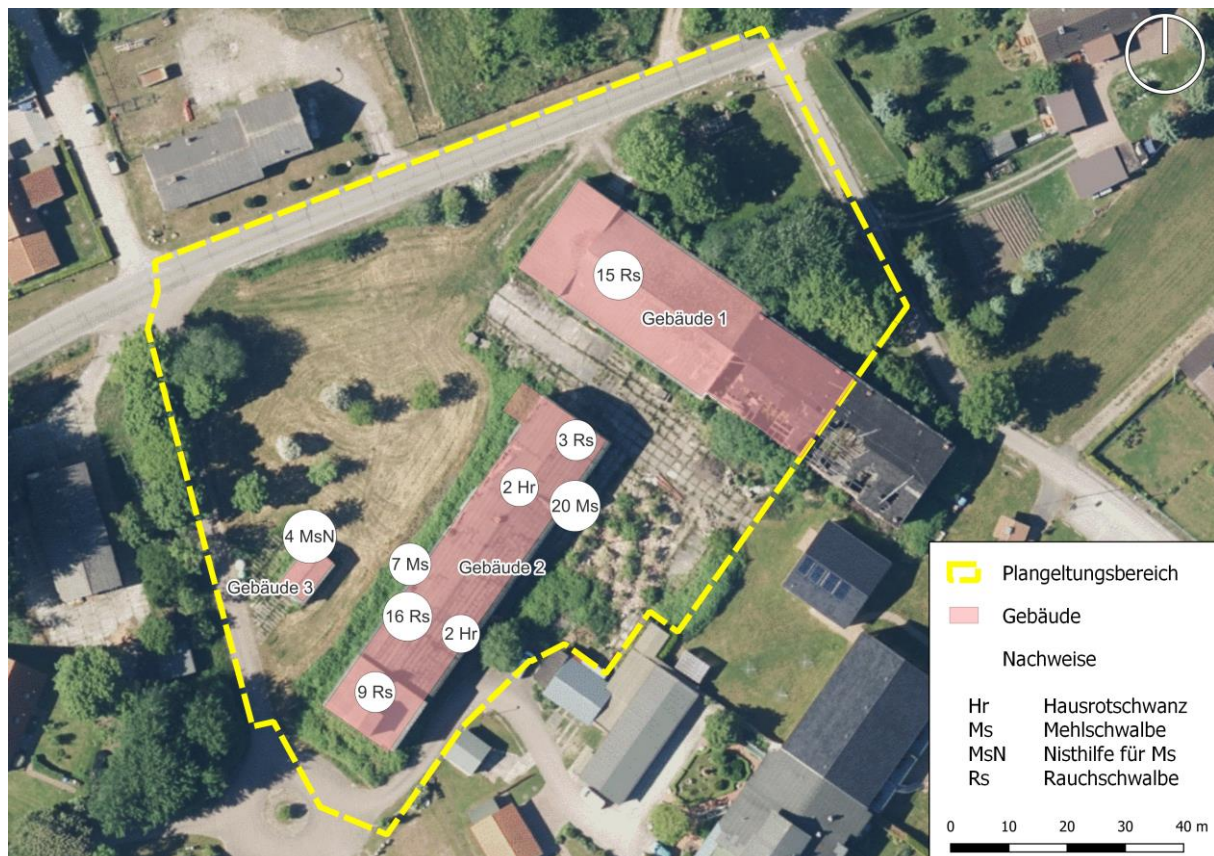


Abbildung 3: Nachweise und Nutzungsspuren der Artengruppe Brutvögel in dem Geltungsbereich des B-Plans.

Tabelle 2: Potenzielle und nachgewiesene Brutvogelarten des Untersuchungsraums und der näheren Umgebung. Wertgebende, gefährdete und besonders geschützte Brutvögel sind grau hervorgehoben.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Schutz/ Gefährdung/ Bedeutung	Brutzeit nach LUNG (2016)
1. <i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz	-	A 04 – A 09
2. <i>Carduelis chloris</i>	Grünfink	-	A 04 – M 09
3. <i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	-	E 02 – E 11
4. <i>Cyanistes caeruleus</i>	Blaumeise	-	M 03 – A 08
5. <i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	MV V, D 3	A 04 – A 09
6. <i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink	-	A 04 – E 08
7. <i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	-	A 05 – M 08
8. <i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	MV V, D V	M 04 – A 09
9. <i>Motacilla alba</i>	Bachstelze	-	A 04 – M 08
10. <i>Parus major</i>	Kohlmeise	-	M 03 – A 08
11. <i>Passer domesticus</i>	Hausperling	MV V, D V	E 03 – A 09
12. <i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz	-	M 03 – A 09
13. <i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp	-	A 04 – M 08
14. <i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke	-	E 03 – A 09
15. <i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	-	M 04 – M 08
16. <i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig	-	E 03 – A 08
17. <i>Turdus merula</i>	Amsel	-	A 02 – E 08

- * Schutz §§: nach Bundesartenschutzverordnung und BNatSchG streng geschützte Art
 VSRL: Nach der Richtlinie 2009/147/EG (EU-Vogelschutzrichtlinie) sind für diese Vogelarten besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lebensräume anzuwenden, um ihr Überleben und ihre Vermehrung in ihrem Verbreitungsgebiet sicherzustellen.
 EG: in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelart
 Gef. Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns (VÖKLER et al. 2014) und Deutschlands (RYSILAVY et al. 2020): 1: vom Aussterben bedroht, 2: stark gefährdet 3: gefährdet, V: potenziell gefährdet (Vorwarnliste).
 Bed. >: >40 % des Gesamtbestandes in Deutschland; >>: > 60% des Gesamtbestandes in Deutschland (nach LUNG 2016)
 Status BV – Brutverdacht, BN – Brutnachweis.
 Brutzeit: A = 1., M = 2., E = 3. Monatsdekade (Dekaden = 1.-10., 11.-20. u. 21.-30./31. eines Monats, nach LUNG 2016)

Nach FROELICH & SPORBECK (2010) ist in Mecklenburg-Vorpommern eine vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung für folgende Vogelarten erforderlich:

- Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,
- Rastvogel-Arten mit regelmäßig genutzten Rast-, Schlaf-, Mauserplätzen oder anderen Ruhestätten,
- Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der D: Kategorie 0-3),
- Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),
- Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,
- in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,

- Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40 % des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1.000 Brutpaaren in M-V).

Die Darstellung zu den einzelnen Arten baut sich jeweils aus den folgenden Teilen auf:

1. Darstellung des beobachteten Vorkommens der Art im Untersuchungsgebiet und Einschätzung des Status und
2. Darstellung der Lebensweise und der Raumnutzung der Art.

Die Angaben zur Lebensweise, Verbreitung und den Aktionsradien der Arten wurden GLUTZ VON BLOTZHEIM (1987-97), FLADE (1994), GASSNER et al. (2010), GEDEON et al. (2014) und VÖKLER (2014) entnommen.

Mehlschwalbe / *Delichon urbica* MV V, D 3

An den Wänden unter den Dachüberständen von Gebäude 2 wurden insgesamt 27 intakte und teilweise noch genutzte Nester von Mehlschwalben beobachtet. Weitere vier Nisthilfen für Mehlschwalben befinden sich an Gebäude 3.

Als Kulturfolger brütet die Mehlschwalbe in Europa in offenen und besiedelten Kulturlandschaften so z.B. in Kolonien an Häuserwänden in der Nähe von Gewässern. Die Fluchtdistanz der Mehlschwalbe beträgt <10 - 20 m, der Aktionsradius zur Brutzeit 0,3 bis 1 km.

Die letzte Zählung ergab einen Bestand von 45.000 bis 97.000 Brutpaaren für Mecklenburg-Vorpommern.

3.4 Amphibien

Während des Untersuchungszeitraums wurden keine Amphibienarten im Bereich des Untersuchungsgebiets nachgewiesen. Es ist jedoch sehr wahrscheinlich, dass in den Gewässern der Umgebung mehrere Amphibienarten vorkommen. In diesem Zusammenhang besteht die Möglichkeit, dass die Eingriffsbereiche von den Amphibienarten als Wanderkorridor und Landhabitat genutzt werden.

Tabelle 3: Liste der potenziell vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Amphibien im Umfeld des Untersuchungsgebietes.

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	Gefährdung / Schutz*
1. <i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	MV 3, D 3, §, FFH IV
2. <i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	MV 1, D V, §, FFH IV
3. <i>Triturus cristatus</i>	Nördlicher Kammmolch	MV 2, D 3, BASV, FFH II IV

* Rote Liste Mecklenburg-Vorpommerns (BAST 1991), Rote Liste Deutschland (ROTE-LISTE-GREMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN 2020): 2: stark gefährdet, 3 - gefährdet, V: potenziell gefährdet (Vorwarnliste).

§ - nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützte Art.

FFH II, IV - Art des Anhangs II bzw. IV der FFH-Richtlinie: streng zu schützende Art von gemeinschaftlicher Bedeutung.



Abbildung 4: Lage von potenziellen Amphibiengewässern bzw. Lebensräumen im Umfeld des B-Plans. © GeoBasis-DE/M-V 2022

Nachfolgend werden die potenziell im Plangeltungsbereich vorkommenden und artenschutzrechtlich relevanten Amphibienarten sowie deren Lebensraumansprüche nach GÜNTHER (1996) beschrieben.

Laubfrosch / *Hyla arborea* MV 3, D 3, §, FFH IV

Laubfrösche benötigen als Lebensraum eine reich strukturierte Landschaft mit möglichst hohem Grundwasserstand. Als Laichgewässer werden Weiher, Teiche und Altwässer, temporäre Kleingewässer auf Feldfluren und Viehweiden bevorzugt. Sie sollten eine intensive Besonnung und eine reich verkrautete Flachwasserzone aufweisen. Für den Sommerlebensraum wird eine strukturreichen Landschaft mit Ödlandflächen, Schilfgürteln, Feuchtwiesen, Gebüsch und Waldrändern, die sich möglichst im Einzugsbereich von Gewässern befinden, bevorzugt. Das Winterquartier liegt teilweise im Sommerlebensraum, sofern genügend frostsichere Überwinterungsmöglichkeiten vorhanden sind. Die Gründe des Rückgangs der Art finden sich zum einen in natürlichen Ursachen wie z. B. der Verlandung, Verbuschung und dem Trockenfallen von Gewässern und zum anderen in anthropogenen Ursachen wie z. B. Meliorationsmaßnahmen, Ackerbau, Flurbereinigung und Gewässerverschmutzung.

Kammolch / *Triturus cristatus* MV 2, D 3, §, FFH II IV

Lebensräume des Kammolches sind perennierende, ausreichend tiefe Kleingewässer einer Mindestgröße von 50 m², die mehrere Stunden am Tag der Sonnenbestrahlung ausgesetzt sind. Neben einer Freiwasserzone wird eine reich verkrautete Röhricht-, Ried- und Unterwasservegetation benötigt. Im Umfeld der Gewässer müssen geeignete Landlebensräume in guter räumlicher Verzahnung zur Verfügung stehen. Tagsüber suchen die Tiere unter Steinen und liegendem Totholz Schutz. Bevorzugte Nahrung für den Kammolch sind Regenwürmer, Egel, Nacktschnecken, Insekten und deren Larven, aber auch Froschlaich und Kaulquappen.

Springfrosch / *Rana dalmatina* MV 1, D V, §, FFH IV

Das Spektrum der in Mecklenburg-Vorpommern vom Springfrosch besiedelten Laichgewässer reicht von in Braundünen eingebetteten ehemaligen Strandseen und dystrophen Moorgewässern im Küstenbereich über Waldweiher bis zu kleinen Teichen und Gräben. Dabei werden sonnenexponierte und vegetationsreiche Gewässer bevorzugt. Die bevorzugten Landlebensräume weisen einen hohen Deckungsgrad der Krautschicht sowie einen hohen Totholzanteil auf. Als Tagesverstecke dienen z. B. Baumstubben oder Kleinsäugergänge. Die Sommerquartiere sind in der Regel mehrere 100 m bis zu 2 km von den Laichgewässern entfernt. Die Überwinterung findet in der Regel an Land statt.

4 Literatur

- BAST, H.-D. (1991): Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns, 1. Fassung, Dez. 1991. Hrsg: Die Umweltministerin des Landes Mecklenburg-Vorpommern.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. IHW-Verlag, Eching.
- 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.
- GASSNER, E.; WINKELBRANDT, A.; BERNOTAT, D. (2010): UVP und strategische Umweltprüfung: Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung. C. F. Müller Verlag, Heidelberg.
- GEDEON, K., C. GRÜNEBERG, A. MITSCHKE, C. SUDFELDT, W. EIKHORST, S. FISCHER, M. FLADE, S. FRICK, I. GEIERSBERGER, B. KOOP, M. KRAMER, T. KRÜGER, N. ROTH, T. RYSLAVY, F. SCHLOTMANN, S. STÜBING, S. R. SUDMANN, R. STEFFENS, F. VÖKLER & K. WITT (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten, Hohenstein-Ernstthal und Münster.
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U. (Hrsg., 1987-97): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. 14 Teile in 22 Bände. AULA-Verlag.
- GÜNTHER, R. (Hrsg., 1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. G. Fischer Verlag, Jena, Stuttgart.
- 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.
- MLU MV - MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT MECKLENBURG-VORPOMMERN (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern. Neufassung 2019. Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern.
- ROTE-LISTE-GREMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Amphibien (Amphibia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (4): 86 S.
- RYSLAVY, T., H.-G. BAUER, B. GERLACH, O. HÜPPOP, J. STAHMER, P. SÜDBECK & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands – 6. Fassung, 30. September 2020. Berichten zum Vogelschutz 57: 13 - 112.
- SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg., 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel in Deutschland. Radolfzell.
- VÖKLER, F. (2014): Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Hrsg. von der Ornithologischen Arbeitsgemeinschaft Mecklenburg-Vorpommern e.V., 471 S.
- VÖKLER, F., HEINZE, B, SELLIN, D & ZIMMERMANN, H (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns. 3. Fassung, Stand Juli 2014.

5 Fotodokumentation



Abbildung 5: Blick aus Nordosten in den Geltungsbereich und Gebäude 2 und 3.



Abbildung 6: Blick auf die Rasenfläche mit Baumbestand.



Abbildung 7: Blick auf Gebäude 1.



Abbildung 8: Südlicher Teil des Geltungsbereichs.



Abbildung 9: Blick aus Norden auf Gebäude 2 und 3.



Abbildung 10: Blick aus Nordwesten auf Gebäude 1.



Abbildung 11: Gehölzbestand der Grünfläche.



Abbildung 12: Nordwestseite von Gebäude 3.



Abbildung 13: Nisthilfen für Mehlschalben mit Kotspuren an der Südostseite von Gebäude 3



Abbildung 14: Innenraum von Gebäude 3.



Abbildung 15: Falterflügel als Fraßrest im Innenbereich von Gebäude 3.



Abbildung 16: Kotschäden an der Wand in Gebäude 3.



Abbildung 17: Nordostgiebel des Gebäudes 2 mit zahlreichen Spalten.



Abbildung 18: Bewachsene Schuttablagerungen südwestlich von Gebäude 2.



Abbildung 19: Obergeschoss im mittleren und nördlichen Teil von Gebäude 2.



Abbildung 20: Nordostgiebel von Innen.



Abbildung 21: Im nördlichen und mittleren Teil wurden keine Nester gefunden.



Abbildung 22: Obergeschoss im südlichen Teil von Gebäude 2.

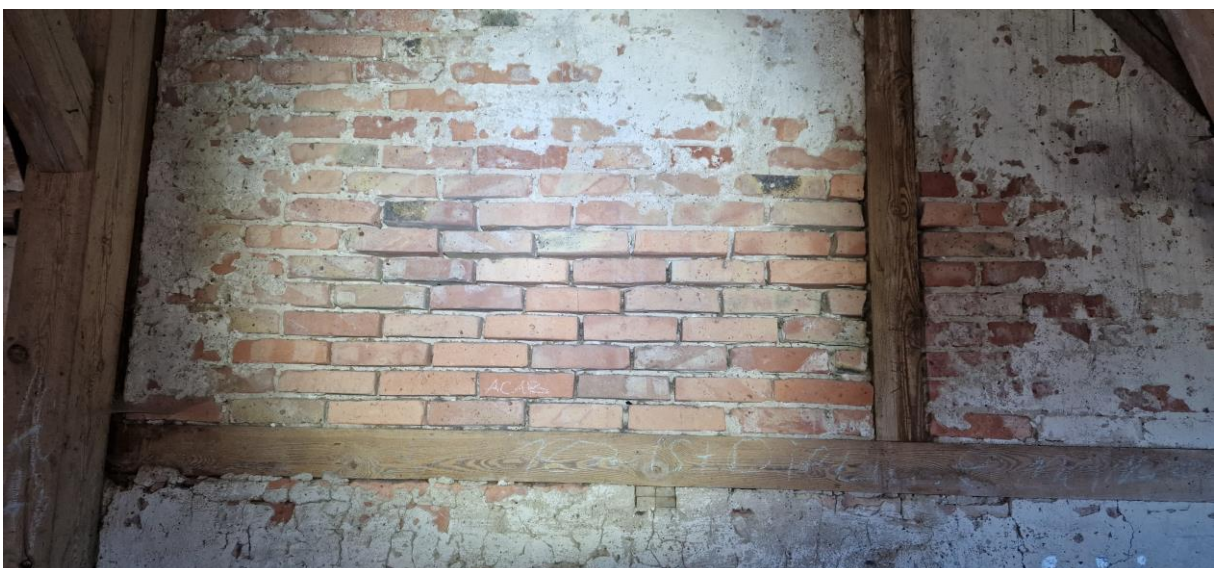


Abbildung 23: Südwestgiebel mit Spalten in Gebäude 2.



Abbildung 24: Zwei von zahlreichen Rauchschwalbennestern im südlichen Bereich.



Abbildung 25: Einzelne Kotpuren am Übergangsbereich zum südlichen Teil von Gebäude 2.



Abbildung 26 Südostseite von Gebäude 2 mit zahlreichen Rauch- und Mehlschwalben.



Abbildung 27: der Südwestgiebel an Gebäude 2 weist ebenfalls viele Spalten und Risse auf.



Abbildung 28: Südostseite von Gebäude 2 mit Mehlschwalbennestern.



Abbildung 29: Bereich zwischen Gebäude 1 (rechts) und Gebäude 2.



Abbildung 30: Innenbereich im Erdgeschoss von Gebäude 2 mit Rauchschwalben.



Abbildung 31: Schächte im Innenbereich von Gebäude 2.



Abbildung 32: Die Röhren in den Wänden waren teilweise mit Nestern belegt.



Abbildung 33: Erdgeschoss in Gebäude 2, an vielen Stellen befanden sich Rauchschwalbennester.



Abbildung 34: Rauchschwalbennester auf Lampen in Gebäude 2.



Abbildung 35: Hausrotschwanznest in Tonröhre in Gebäude 2.



Abbildung 36: Innenbereich von Gebäude 1, südöstlicher Teil.



Abbildung 37: Innenbereich von Gebäude 1, nordwestlicher Teil.



Abbildung 38: Hohlblocksteine mit Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse.



Abbildung 39: Rauchschwalbennester an Lampen in Gebäude 1.



Abbildung 40: Die Südwestseite von Gebäude 1 weist keine Mehlschwalbennester auf.



Abbildung 41: Die Nordostseite von Gebäude 1 ist von Gebüschern zugewachsen.



Abbildung 42: Die Giebelseite von Gebäude 1 ohne Risse und Nester.



Abbildung 43: Rauchschwalbe auf Nest in Gebäude 2.



Abbildung 44: Haussperlinge an den defekten Dachbereichen von Gebäude 2.



Abbildung 45: Nestlinge der Mehlschwalbe an Gebäude 2.



Abbildung 46: Fast flügge Nestlinge der Rauchschwalbe in Gebäude 2.



Abbildung 47: Nordwestseite von Gebäude 2 im Wärmebild.



Abbildung 48: Jagende Zwergfledermaus an der Südostseite von Gebäude 2.



Abbildung 49: Südwestseite von Gebäude 1 im Wärmebild.

Ingenieurbüro Weiße
Kaiseritz 6
18528 Bergen auf Rügen

Tel: 03838 – 23322
Fax: 03838 – 254773
baugrund@weisse-ib.de
www.weisse-ib.de

Baugrunduntersuchung

Vorhaben Versickerung von Niederschlagswasser
B-Plan Lobkevitz

Auftraggeber SAW GmbH
Herbergstraße 1A
18551 Sagard

Projektnummer 02/009/23

Gutachter Dipl.-Ing. Sebastian Weiße
Zul.-Nr. B-1520-2016

Bergen, den 22.06.2023

A circular blue ink stamp from the Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern. The outer ring contains the text 'INGENIEURKAMMER' at the top and 'MECKLENBURG-VORPOMMERN' at the bottom. The center contains the text 'Dipl.-Ing. Sebastian Weiße' and 'Zul.-Nr. B-1520-2016'. A blue ink signature is written across the center of the stamp.
Dipl.-Ing. Sebastian Weiße
Beratender Ingenieur IK M-V

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 UNTERSUCHUNGSGEBIET UND BAUAUFGABE	3
2 BAUGRUNDERKUNDUNG	4
2.1 Geologische Situation	4
2.2 Durchgeführte Erkundungsmaßnahmen	4
2.3 Ergebnisse Erkundungsmaßnahmen	4
2.3.1 Überblick Schichtenaufbau	4
2.3.2 Erläuterung Schichtenaufbau	5
2.3.3 Wasserverhältnisse	6
3 MÖGLICHKEIT DER VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER	7
3.1 Allgemeines	7
3.2 Flächenversickerung	8
3.3 Muldenversickerung	8
4 ZUSAMMENFASSUNG	10
ANHANG	11
Anhang 1 Übersichtsplan M 1:10.000	1 Blatt
Anhang 2 Aufschlussplan M 1:500	1 Blatt
Anhang 3 Sondierprofile M 1:25	3 Blätter
Anhang 4 Körnungsanalysen	3 Blätter
Anhang 5 Berechnung Flächenversickerung	1 Blatt
Anhang 6 Berechnung Muldenversickerung	1 Blatt
Anhang 7 Prinzipskizze Muldenversickerung	1 Blatt

1 Untersuchungsgebiet und Bauaufgabe

In Lobkevitz auf Rügen wird für ein ehemals landwirtschaftlich genutztes Areal ein Bebauungsplan mit dem Ziel erarbeitet, dort ein Wohngebiet für 10 Wohnhäuser zu realisieren.

Das Plangebiet liegt zentral innerhalb der Ortslage, südlich an der Dorfstraße (siehe Anhang 1: Übersichtsplan). Ansonsten wird es weitestgehend von ausgebauten Anliegerwegen begrenzt. Zwischen der Dorfstraße und dem Baugebiet ist ein Straßengraben vorhanden, der vermutlich der Straßenentwässerung dient.

Innerhalb der Fläche sind noch größere Gebäude vorhanden, die in der Vergangenheit der landwirtschaftlichen Nutzung dienten. Neben den Gebäuden existieren große, mit Beton versiegelte Flächen.

Das Gelände ist eben. Die Höhen liegen zwischen 8 und 9 m über Null.

Gemäß Planung sollen die Wohnhäuser nach Rückbau der vorhandenen Altbebauung auf Grundflächen zwischen 8 x 13 m² und 10 x 14 m² errichtet werden. Weitere Flächen werden als Stellplätze und Terrassen überbaut, sodass davon ausgegangen werden kann, dass auf jedem Grundstück etwa 200 m² Fläche versiegelt wird.

Das davon anfallende Niederschlagswasser soll versickert werden.

Von der Planträgergesellschaft wurde eine Baugrunduntersuchung zur Erkundung der Wasser- und Bodenverhältnisse sowie zur Beurteilung des Untergrundes hinsichtlich der geplanten Versickerung in Auftrag gegeben.

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Insofern dürften keine grundsätzlichen wasserschutzrechtlichen Bedenken zur Versickerung von Regenwasser existieren.

2 Baugrunderkundung

2.1 Geologische Situation

Gemäß geologischer „Karte der an der Oberfläche anstehenden Bildungen“ liegt das Baufeld im Bereich von bindigen Erdstoffen des Geschiebelehms und –mergels. Es handelt sich dabei um eine pleistozäne Bildung der Grundmoräne des Pommerschen Stadiums der Weichselvereisung.

2.2 Durchgeführte Erkundungsmaßnahmen

Zur Erkundung des Baugrundes wurden zwei Bohrsondierungen (BS) als Rammkernsonden nach DIN 4020 bis 4 m Tiefe geschlagen.

Die Benennung der Schichten erfolgt gemäß DIN EN ISO 14688, die bautechnische Klassifikation in Bodengruppen nach DIN 18196.

Zudem können Aufschlüsse ausgewertet werden, die 2005 im Randbereich des Baufeldes abgeteuft worden sind. Es handelt sich dabei um die Maßnahme 01/12/05 „Gutshaus Lobkevitz, Ausbau der Anliegerwege“ aus dem Archiv des Auftragnehmers.

Die Lage der ausgewerteten Bohrsondierungen ist im Aufschlussplan (siehe Anhang 2) ersichtlich.

2.3 Ergebnisse Erkundungsmaßnahmen

2.3.1 Überblick Schichtenaufbau

Die Erkundungsergebnisse (Sondierprofile im Anhang 3) konkretisieren die allgemeinen Aussagen geologischer Unterlagen für das untersuchte Baufeld.

Danach handelt es sich um einen Standort mit ausschließlich bindigen Erdstoffen von **Geschiebelehm und –mergel** im Untergrund, der von **Auffüllungen** in Stärken von etwa 0,8 m bedeckt ist. Es muss davon ausgegangen werden, dass Mutterbodendeckschichten als kulturfähiger humoser Oberboden im ungestörten, d. h. im natürlich gewachsenen Zustand im gesamten Untersuchungsgebiet kaum noch vorhanden sind.

Die vorhandenen Auffüllungen sind Hinweise auf mögliche Schadstoffe. Infolge der Umlagerung sind mitunter Durchmischungen mit Fremdstoffen vorhanden, die Kontaminationen

verursachen können. Dadurch sind nicht unbedingt Schutzgüter gefährdet, aber eine Verwendung von anfallendem Aushub ist gemäß LAGA/EBV eventuell nicht mehr uneingeschränkt möglich.

In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, dass sich die erläuterten Erkenntnisse nur von den punktförmigen Aufschlüssen ableiten lassen. Flächenmäßig abweichendes Verhalten kann nicht ausgeschlossen werden.

2.3.2 Erläuterung Schichtenaufbau

Schicht 1 Auffüllungen

Die Auffüllungen sind Durchmischungen von humosen Oberbodenschichten mit Bausanden, Baukiesen und recycelten Bauschuttresten. In erster Linie sind es Mittelsande mit feinsandigen, grobsandigen, kiesigen, schluffigen und humosen Beimengungen. Der Humusgehalt schwankt gemäß geotechnischer Ansprache während der Erkundung zwischen 3 und 5 Ma.-%, der Schluffgehalt (Kornfraktion 0,002 bis 0,063 mm) beträgt bis zu 15 Ma.-%.

Gemäß DIN 18196 lässt sich derartiger Boden vornehmlich den grob- bis gemischtkörnigen Erdstoffen mit Beimengungen humoser Art (OH) zuordnen.

Die Auffüllungen liegen mitteldicht ($0,35 \leq I_D < 0,65$). Vor allem wegen des Humusgehaltes müssen sie als zusammendrückbar und schlecht verdichtbar betrachtet werden. Deshalb sind sie kaum belastbar.

Schicht 2 Geschiebelehm und -mergel

Die den natürlich gewachsenen Untergrund prägenden bindigen Erdstoffe des Geschiebelehms und -mergels sind überwiegend stark sandige, tonige und schwach kiesige Schluffe. Sie weisen einen Ton- / Schluffgehalt von über 50 % auf und sind durch die Bodenkennwerte I_p von 10-14 % und $w_L < 35$ % charakterisiert. Nach DIN 18196 ist ein solcher Boden als feinkörniger Erdstoff bzw. leichtplastischer Ton (TL) einzustufen. Es wurden jedoch auch stark schluffige, schwach tonige und schwach kiesige Sande angetroffen. Letztgenannte bindige Sande besitzen einen Ton- / Schluffgehalt von unter 40 Ma.-%, so dass der Sandgehalt überwiegt. Deshalb werden derartige Lehm- und Mergelsande nach DIN 18196 als gemischtkörnige stark schluffige Sande ($S\bar{U}$) ausgewiesen.

Die bindigen Erdstoffe sind generell steinig und auch mit Geschieben durchsetzt.

Geschiebelehm ist das Verwitterungsprodukt des Geschiebemergels und deshalb nahezu vollständig entkalkt. Die Verwitterungsgrenze liegt zwischen 2,5 und 3 m Tiefe.

Der Geschiebelehm besitzt steifplastische ($0,75 \leq I_c < 1,00$) und der Geschiebemergel teils auch weich- bis steifplastische ($0,7 \leq I_c < 0,8$) Konsistenz. Damit gelten die bindigen Erdstoffe als weitgehend normal belastbar.

In den Tabellen 1 und 2 werden die spezifischen Eigenschaften der unterschiedlichen Bodenschichten aufgeführt.

Tabelle 1: Stoffliche Eigenschaften der Bodenschichten

Bodenschicht		Boden- gruppe DIN 18196	Humoser Anteil [Ma.-%]	Korngrößenverteilung T/U/S/G [Ma.-%]	Plastizität I _p [%]	Konsistenz I _c	Lagerungs- dichte I _D
1	Auffüllungen	OH	3 - 5	0/5-15/70-90/5-15	-	-	0,35 - 0,65
2	Geschiebelehm und -mergel im Untergrund	TL, SÜ	0	5-20/30-60/20-65/0-5	6 - 14	0,7 - 1,0	-

Tabelle 2: Bautechnische Eigenschaften der Bodenschichten

Bodenschicht		Bodengruppe DIN 18196	Zusammen- drückbarkeit	Verdichtbarkeit	Durchlässigkeit k _f [m/s]	Frostempfind- lichkeit nach ZTV E- StB 17
1	Auffüllungen	OH	groß	mäßig	$\approx 1 \cdot 10^{-5}$	F2
2	Geschiebelehm und -mergel im Untergrund	TL, SÜ	gering	schlecht	$\approx 5 \cdot 10^{-8}$	F3

2.3.3 Wasserverhältnisse

Grundwasser wurde im Tiefenbereich um 2,8 m festgestellt.

Der aktuell gemessene Grundwasserstand wird wegen der vorausgegangenen trockenen Frühjahrsperiode als tiefliegender Wasserspiegel beurteilt. Es ist mit jahreszeitlich bedingten Schwankungen entsprechend der Niederschlags- und Verdunstungsintensität von +120/-80 cm zu rechnen. Deshalb sind hohe Wasserstände bei 1,5 m Tiefe möglich.

Oberhalb des Grundwassers ist die Bildung von **Schichtenwasser** möglich. Dieses entsteht aus versickerndem Niederschlagswasser, das durch die geringe Durchlässigkeit bindiger Schichten an vertikaler Bewegung behindert wird und sich temporär oberflächennah aufstaut. Zum Untersuchungszeitpunkt waren Schichtenwasserhorizonte nicht vorhanden. Schichtenwasser kann jedoch periodisch bis zur Geländeoberkante auftreten.

3 Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser

3.1 Allgemeines

Grundlage der nachfolgenden Erläuterungen zur Möglichkeit der Versickerung von Regenwasser im untersuchten Areal in Abhängigkeit von den angetroffenen Untergrundverhältnissen ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. Darin sind Angaben zum Bau, zur Bemessung und zum Betrieb von Anlagen der dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser enthalten.

Böden mit einem k_f -Wert kleiner als $1 \cdot 10^{-6}$ m/s gelten danach als ungeeignet zur Versickerung. Derart geringe Durchlässigkeitsbeiwerte besitzen die im Untergrund generell anstehenden bindigen Erdstoffe des Geschiebelehms und -mergels ($k_f \approx 5 \cdot 10^{-8}$ m/s). Zudem existiert temporär Grundwasser und auch Schichtenwasser bis in den oberflächennahen Bereich hinein, so dass eine Versickerung mit geschlossenen unterirdischen Anlagen generell nicht möglich ist.

Insofern ist lediglich die offene oberirdische Flächenversickerung mittels der humosen Oberbodenzone eine Möglichkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser, welches auf befestigten Flächen anfällt. Eine entsprechende Mutterbodendeckschicht ist wegen der im B-Planbereich früher erfolgten Bautätigkeiten jedoch kaum noch vorhanden. Stattdessen existieren offenbar flächendeckend Auffüllungen. Diese besitzen eventuell gegenüber natürlichem Mutterboden einen vergleichsweise geringen Humusgehalt (auch < 3 Ma.-%), so dass die Anwendung der Flächenversickerung problematisch werden kann, wenn die notwendigen Sickerflächen in humosem Oberboden auf den Baugrundstücken nicht ausreichend vorhanden sind.

Für das B-Plangebiet erscheint deshalb der Bau einer Regenwasserkanalisation mit Anschluss an eine öffentliche Vorflut eine empfehlenswerte Lösung. Die Vorflut dafür wäre der südlich der Ortslage vorhandene Graben, der in den Breeger Bodden entwässert.

Dennoch soll nachfolgend die theoretisch mögliche Flächenversickerung bemessen werden. Allerdings ist, wie oben erwähnt, wegen der starken anthropogenen Prägung der humose Oberboden als Deckschicht nicht mehr flächendeckend vorhanden. Dadurch ist mitunter erhöhter Aufwand zur Gewährleistung adäquater Sickerflächen erforderlich, indem notwendige Sickerflächen mit humosen Sickerzonen im Zusammenhang mit der Errichtung von Gebäuden und befestigten Verkehrsflächen zu planen und auszuführen sind.

Als Bemessungsgrundlage für die theoretisch mögliche Flächenversickerung werden Regenwasserspenden verwendet, die entsprechend ausgewiesener Starkniederschlagshöhen nach KOSTRA-DWD 2020 für das Untersuchungsgebiet in Lobkevitz ermittelt wurden. Die jährliche Überschreitungshäufigkeit des Bemessungsregens wurde mit $n = 0,2$ gewählt (in fünf Jahren einmal erreicht oder überschritten). Außerdem werden der Durchlässigkeitsbeiwert der vorhandenen Auffüllungen von $k_f \approx 1 \cdot 10^{-5}$ m/s und für die zukünftig zu überbauenden Flächen ein Abflussbeiwert $\Psi_m = 0,9$ berücksichtigt (z. B. Dach- und versiegelte Verkehrsflächen). Als konkrete Flächengrößen für die spätere Bebauung wurde mit den möglichen 200 m² gemäß Planung gearbeitet.

Planung, Bau und auch der eventuell spätere Betrieb eines Sickersystems sollten grundsätzlich auf Basis des Arbeitsblattes DWA-A 138 erfolgen.

3.2 Flächenversickerung

Die Flächenversickerung ist besonders zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet, welches sich auf kleineren Flächen sammelt, das dann unmittelbar in den Seitenräumen der undurchlässig befestigten Flächen versickert. Aus diesem Grunde wäre die Flächenversickerung für das hier geplante Bauvorhaben geeignet, wenn unmittelbar angrenzend an die überbauten Flächen entsprechend große Sickerflächen zur Verfügung stehen, die als Rasen- oder Grünflächen gestaltet werden müssen.

Die Berechnung für eine einfache Flächenversickerung ist als Anhang 5 beigelegt. Sie zeigt, dass wegen des relativ geringen k_f -Wertes der anstehenden humosen Sande (Auffüllung) eine einfache Flächenversickerung nicht möglich ist. Für die Bemessung ist eine zehnmündige Regendauer (Starkniederschlag) maßgebend. Die Niederschlagsmenge übersteigt die vorhandene Versickerungsrate. Dadurch ist die Verteilung des Niederschlagswassers auf den Sickerflächen nicht gewährleistet. Das entsprechende Rechenergebnis ist negativ.

Insofern könnte nur die Muldenversickerung zur Anwendung kommen.

3.3 Muldenversickerung

Die Muldenversickerung ist eine Variante der Flächenversickerung, bei der eine zeitweise Speicherung möglich ist. Dabei kann die Versickerungsrate geringer sein als der Regenwasserzufluss. Die Größe der Versickerungsmulden sollte derart gewählt werden, dass längeres Überstauen vermieden wird, da ansonsten die Verschlickung und Verdichtung der Sickersole erhöht wird. Tiefen über 30 cm sollten deshalb vermieden werden. Außerdem müssen Sohlebene und Sohllinie möglichst horizontal liegen, um eine gleichmäßige Verteilung des

zu versickernden Wassers zu ermöglichen. Dies ist im vorhandenen relativ ebenen Gelände gegeben.

Neben den zukünftigen Gebäuden und auch befestigten Verkehrsflächen müssen entsprechende Flächen freigehalten werden, auf denen die Sickermulden angelegt werden können (Rasenflächen). Zwischen Fallrohren der Dachentwässerung und den Mulden kann das Regenwasser in gepflasterten/betonierten Regenrinnen geführt werden. Neben Terrassen und Verkehrsflächen müssen Mulden unmittelbar parallel angeordnet werden, damit das Regenwasser direkt über einen Tiefbord, einen Bankettstreifen oder durch einen unterbrochenen Hochbord den Mulden zufließen kann. Obwohl die Mulden in Rasenflächen einbezogen werden, ist eine Nutzungseinschränkung damit verbunden, denn sie sind zeitweise überstaut. Die Mulden können ansonsten mit flachen Böschungen hergestellt werden, damit sie sich allgemein wie Rasenflächen pflegen/mähen lassen.

Die Berechnung zum benötigten Umfang von Sickermulden wurde diesem Bericht als Anhang 6 beigelegt. Wegen der relativ geringen Durchlässigkeit der aufgefüllten humosen Erdstoffe der Deckschicht wird für die Muldenflächen ein Fünftel der angeschlossenen undurchlässigen Flächen A_u kalkuliert. Es zeigt sich, dass für 200 m² überbaute Fläche ($A_u = 180 \text{ m}^2$) die Mulden auf einer Fläche von 36 m² mit 4,977 m³ Fassungsvermögen notwendig sind, was Muldentiefen von 14 cm entspricht.

4 Zusammenfassung

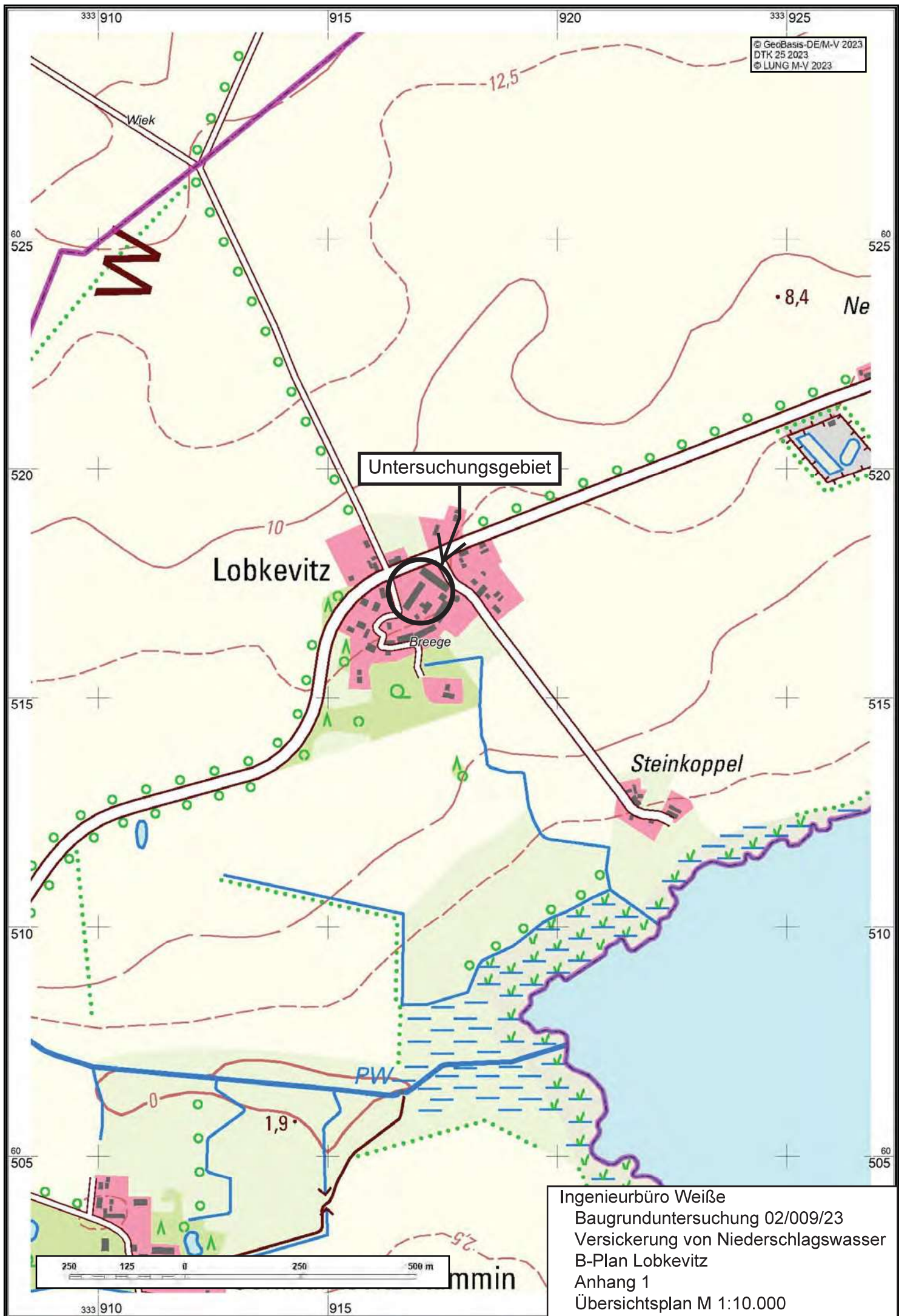
Die Untersuchung hat gezeigt, dass trotz ausschließlich bindiger Erdstoffe des Geschiebelehms und -mergels im Untergrund sowie temporär hohen Grund- und Schichtenwassers die Versickerung des Niederschlagswassers von zukünftig im B-Plangebiet überbauten Flächen möglich ist.

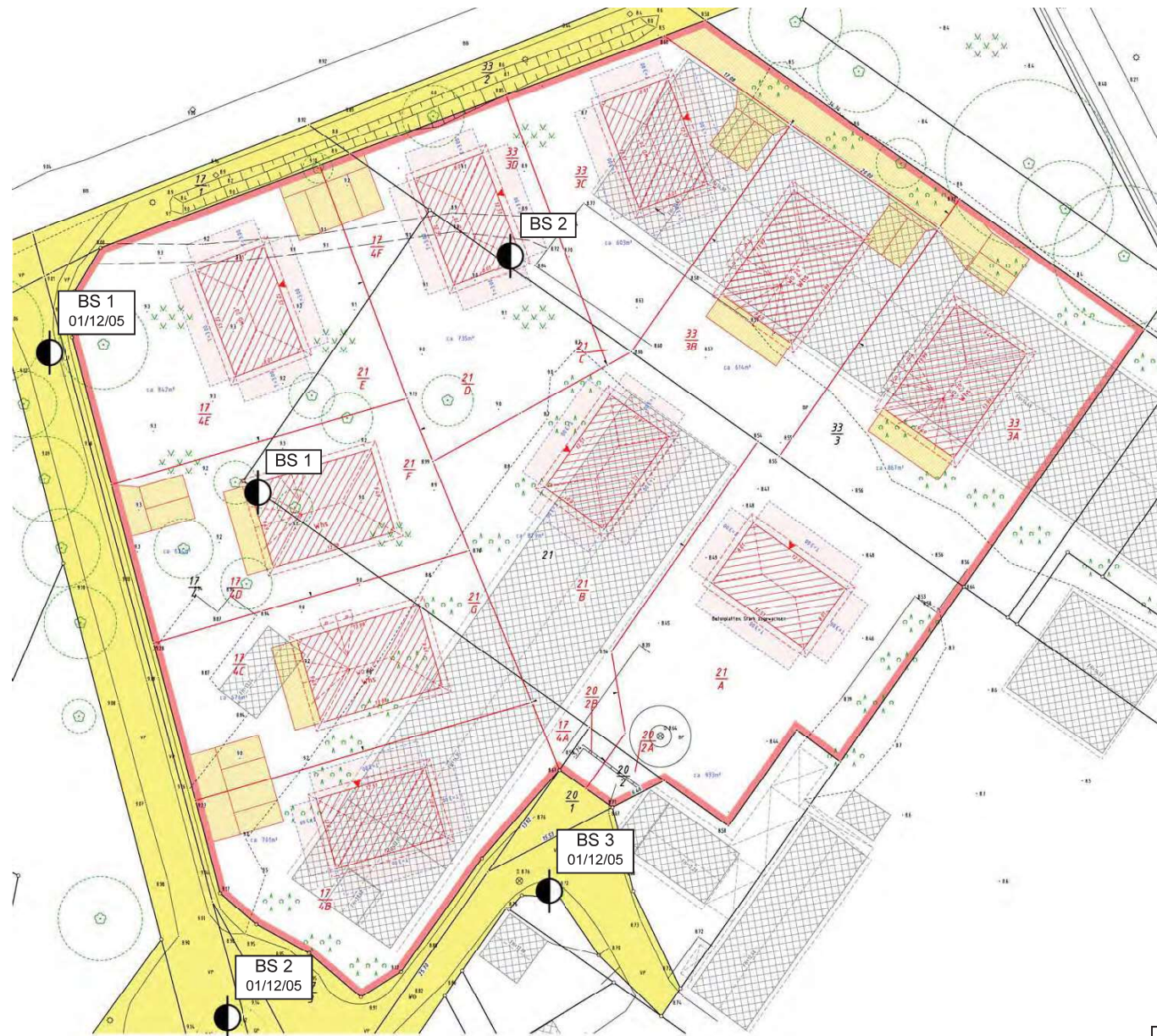
Es kann jedoch nur die Muldenversickerung mittels des humosen Oberbodens zur Anwendung kommen. Allerdings fehlt die üblicherweise als humoser Oberboden vorhandene Mutterbodendeckschicht. Es sind flächendeckend Auffüllungen vorhanden, die gegenüber Mutterboden mitunter einen geringeren Humusgehalt besitzen. Eine entsprechende Deckschicht humosen Oberbodens muss in den Rasenmuldenbereichen erst aufgetragen werden. Derartige Sonderlösungen müssen speziell geplant werden. Dies stellt auch höhere Anforderungen an die zukünftigen Nutzer und sollte daher speziell im Bebauungsplan festgeschrieben werden.

Es wird empfohlen, auf jedem Grundstück 15 cm tiefe Sickermulden auf 40 m² neben den überbauten Flächen zu realisieren (gilt für 200 m² überbaute Fläche). Entsprechend der Anordnung der baulichen Anlagen können die 40 m² auch auf mehrere Sickermulden aufgeteilt werden. Eine Prinzipskizze für Sickermulden als Auszug des Arbeitsblattes DWA-A 138 ist dem Bericht als Anhang 7 beigelegt. Als Oberboden in Sickermuldenbereichen ist humoser Sand mit einem Schluffgehalt (Kornfraktion 0,002 bis 0,063 mm) von maximal 15 Ma.-% und einem Humusgehalt ≥ 3 Ma.-% zu gewährleisten (nahezu überwiegend vermutlich als Fremdmaterial).

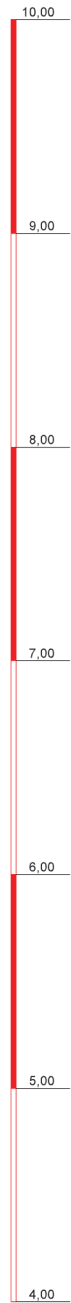
Alternativ muss im B-Planbereich anfallendes Niederschlagswasser in eine öffentliche Vorflut abgeführt werden.

ANHANG

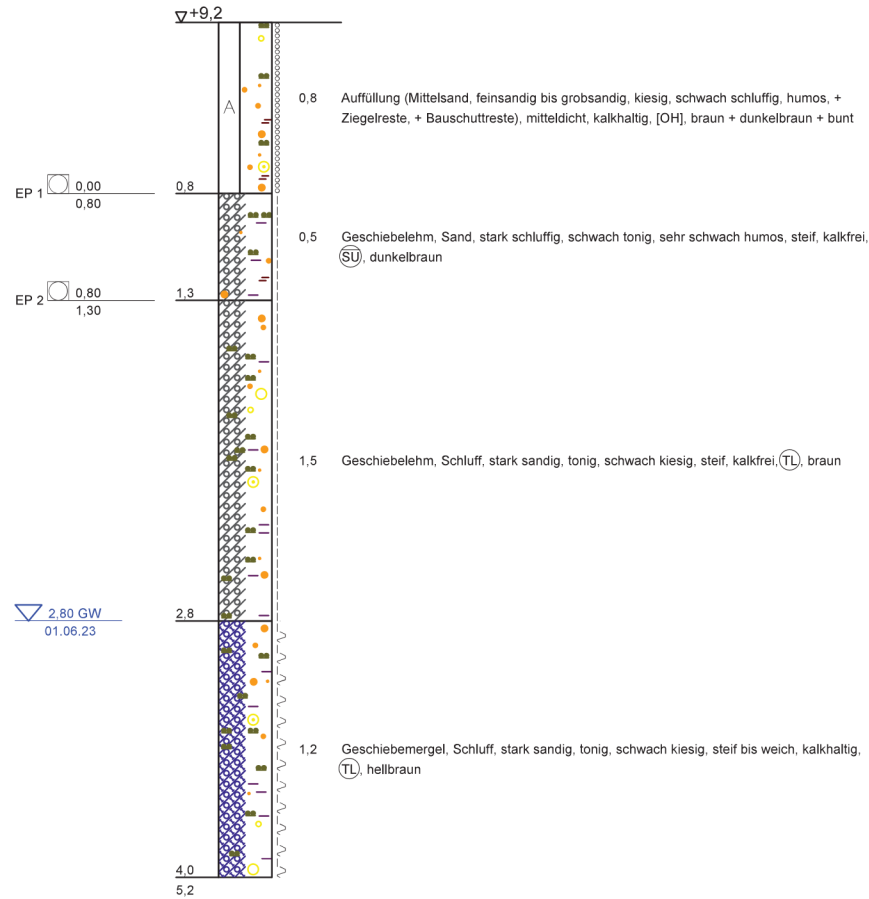




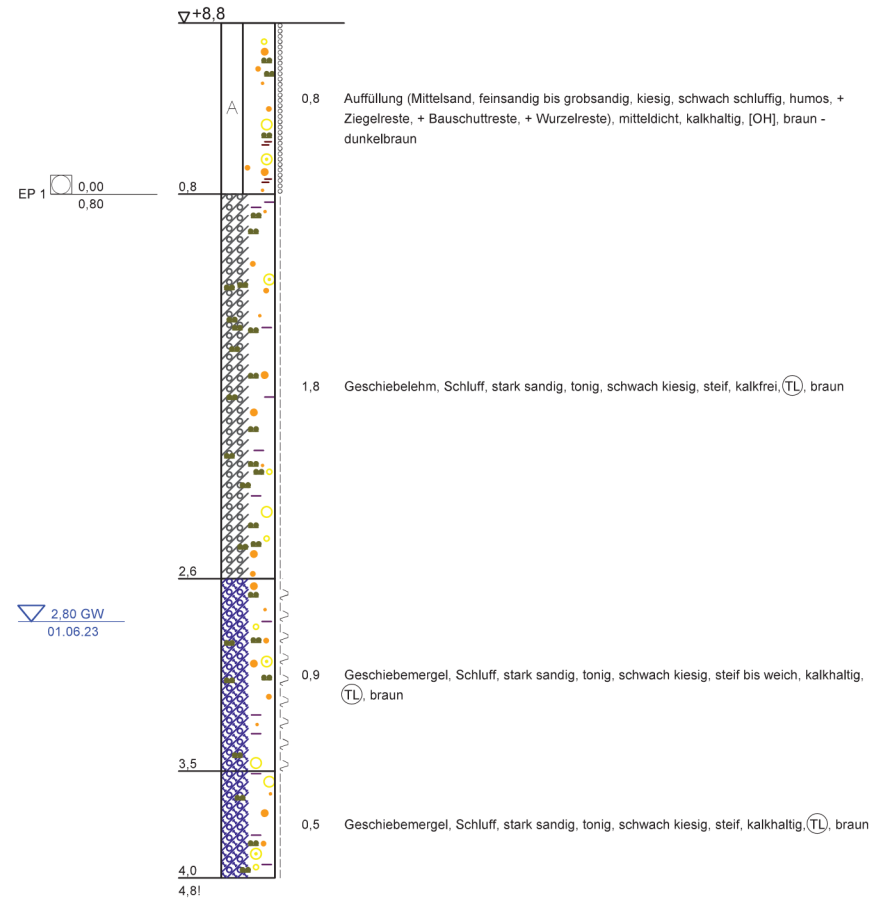
NHN



BS 1



BS 2



Ingenieurbüro Weiße

Baugrund- und Altlastenuntersuchung

Kaiseritz 6
18528 Bergen auf Rügen

Tel: 03838-23322 - Fax: 03838-254773
www.weiße-ib.de - baugrund@weiße-ib.de

Bauvorhaben:

Versickerung von Niederschlagswasser
B-Plan Lobkevitz

Planbezeichnung:

Anhang 3 Sondierprofile

Blatt-Nr: 1

Projekt-Nr: 02/009/23

Datum: 15.06.2023

Maßstab: 1:25

Bearbeiter: S. Behr

ZEICHENERKLÄRUNG (s. DIN 4023)

UNTERSUCHUNGSSTELLEN

BS Bohrsondierung

PROBENENTNAHME UND GRUNDWASSER

Proben-Güteklasse nach DIN 4021 Tab.1

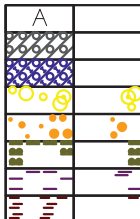
▽ Grundwasser angebohrt
k.GW kein Grundwasser
□ Bohrprobe (Beutel 1.0l)

BODENARTEN

Auffüllung
Geschiebelehm
Geschiebemergel
Kies
Sand
Schluff
Ton
Torf

kiesig
sandig
schluffig
tonig
humos

A
Lg
Mg
G g
S s
U u
T t
H h



KORNGRÖßENBEREICH

f fein
m mittel
g grob

NEBENANTEILE

' schwach (< 15 %)
" stark (ca. 30-40 %)
" sehr schwach; = sehr stark

KALKGEHALT

k° kalkfrei
k+ kalkhaltig

KONSISTENZ/LAGERUNGSDICHTE

BODENGRUPPE

nach DIN 18 196: wch z.B. (SE) = enggestufter Sand
weich | steif
mdch | mitteldicht

Bauvorhaben:

Versickerung von Niederschlagswasser
B-Plan Lobkevitz

Planbezeichnung:

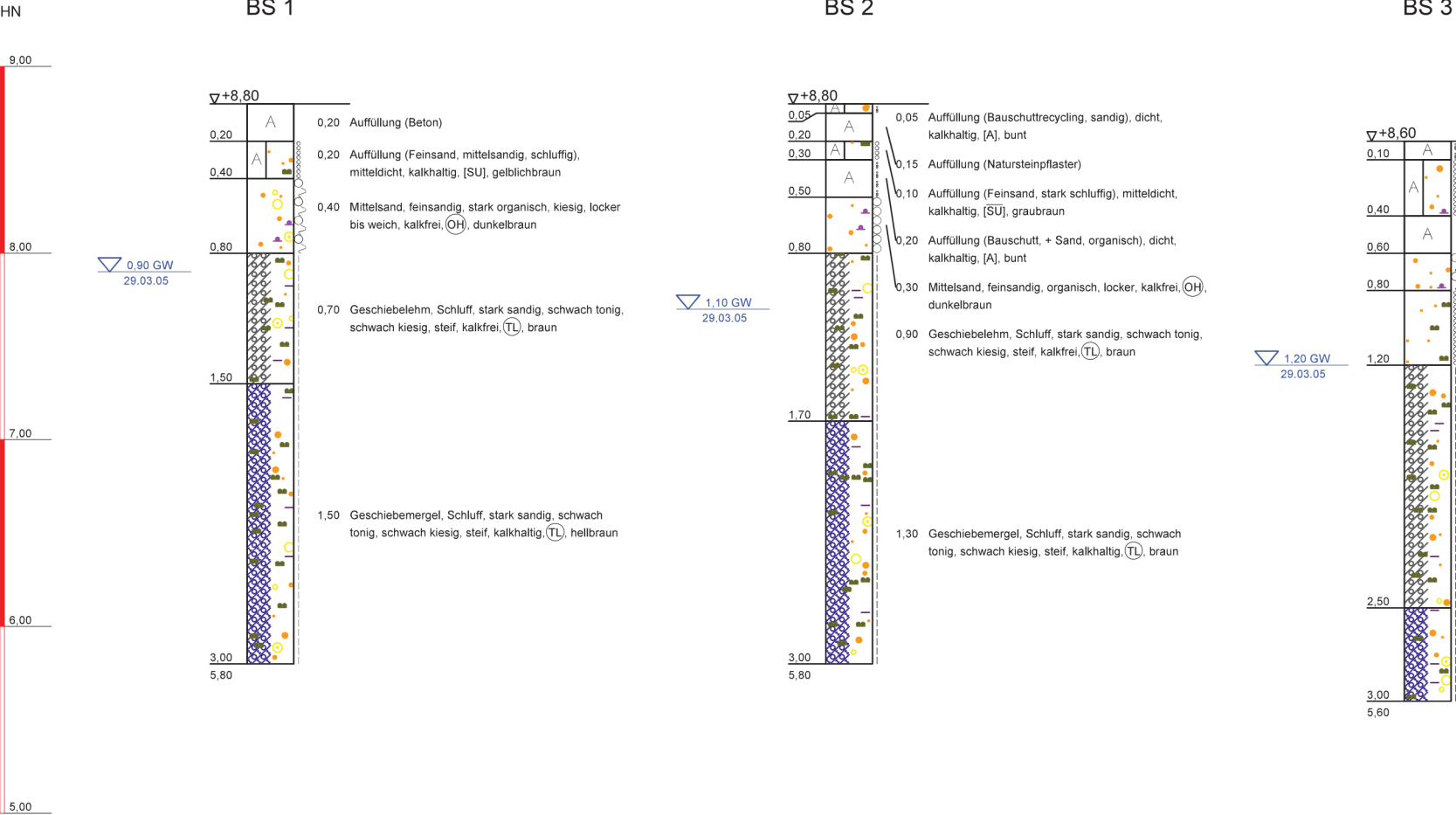
Anhang 3 Sondierprofile

Blatt-Nr: 2

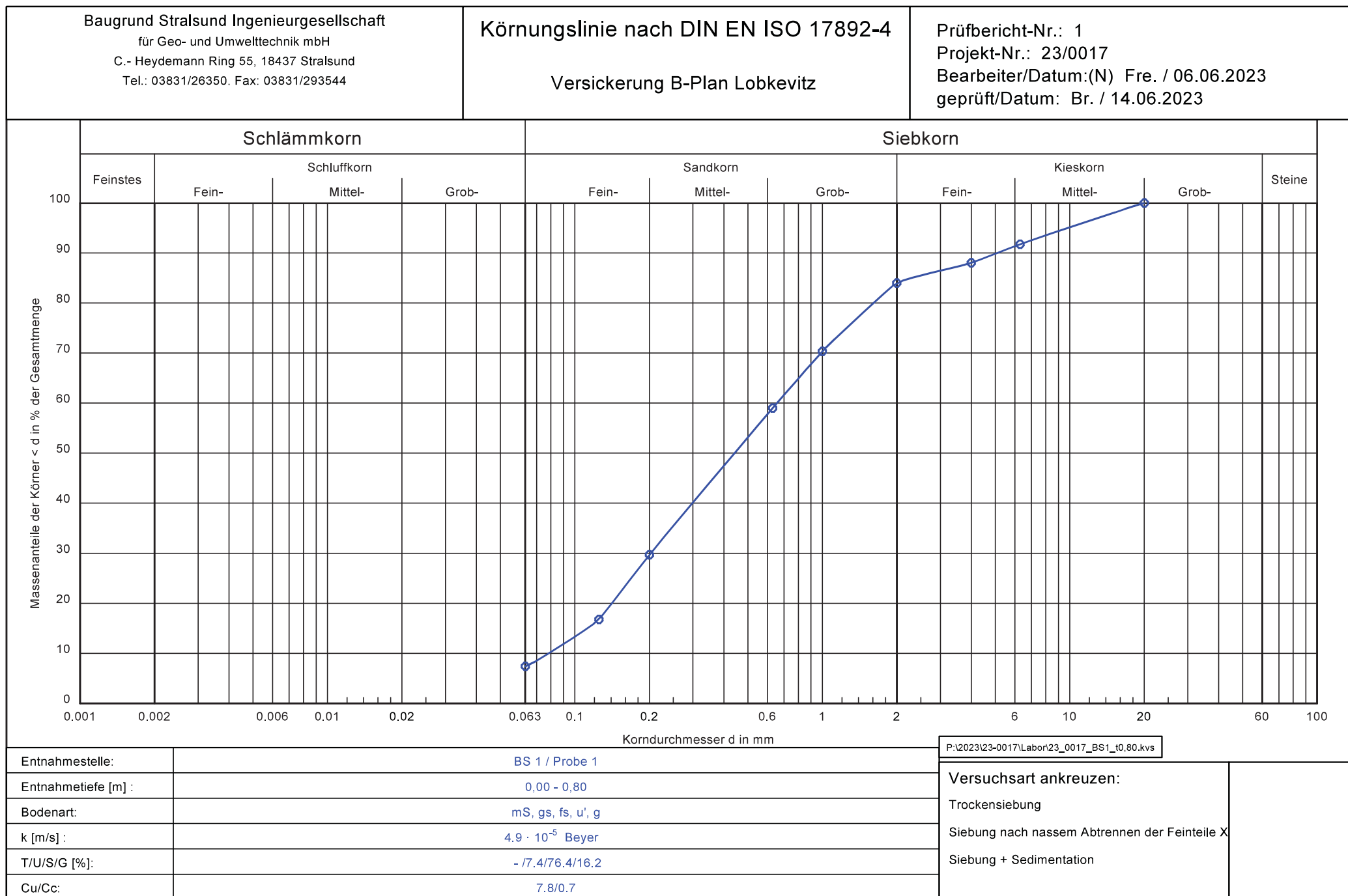
Maßstab: 1:25

Ingenieurbüro Weiße
Baugrund- und Altlastenuntersuchung
Kaiseritz 6
18528 Bergen auf Rügen
Tel: 03838-23322 - Fax: 03838-254773
www.weiße-ib.de - baugrund@weiße-ib.de

Bearbeiter:	S. Behr	Datum:
Gezeichnet:	J. Marth	15.06.2023
Geändert:		
Gesehen:		
Projekt-Nr:	02/009/23	



Ingenieurbüro Weiße Baugrund- und Altlastenuntersuchung Kaiseritz 6 18528 Bergen auf Rügen Tel: 03838-23322 - Fax: 03838-254773 www.weiße-ib.de - baugrund@weiße-ib.de	Bauvorhaben: Gutshaus Lobkevitz, Ausbau der Anliegerwege Planbezeichnung: Anhang 3 Sondierprofile	Blatt-Nr: 1
		Projekt-Nr: 01/12/05
		Datum: 31.03.2005
		Maßstab: 1:25
		Bearbeiter: Weiße

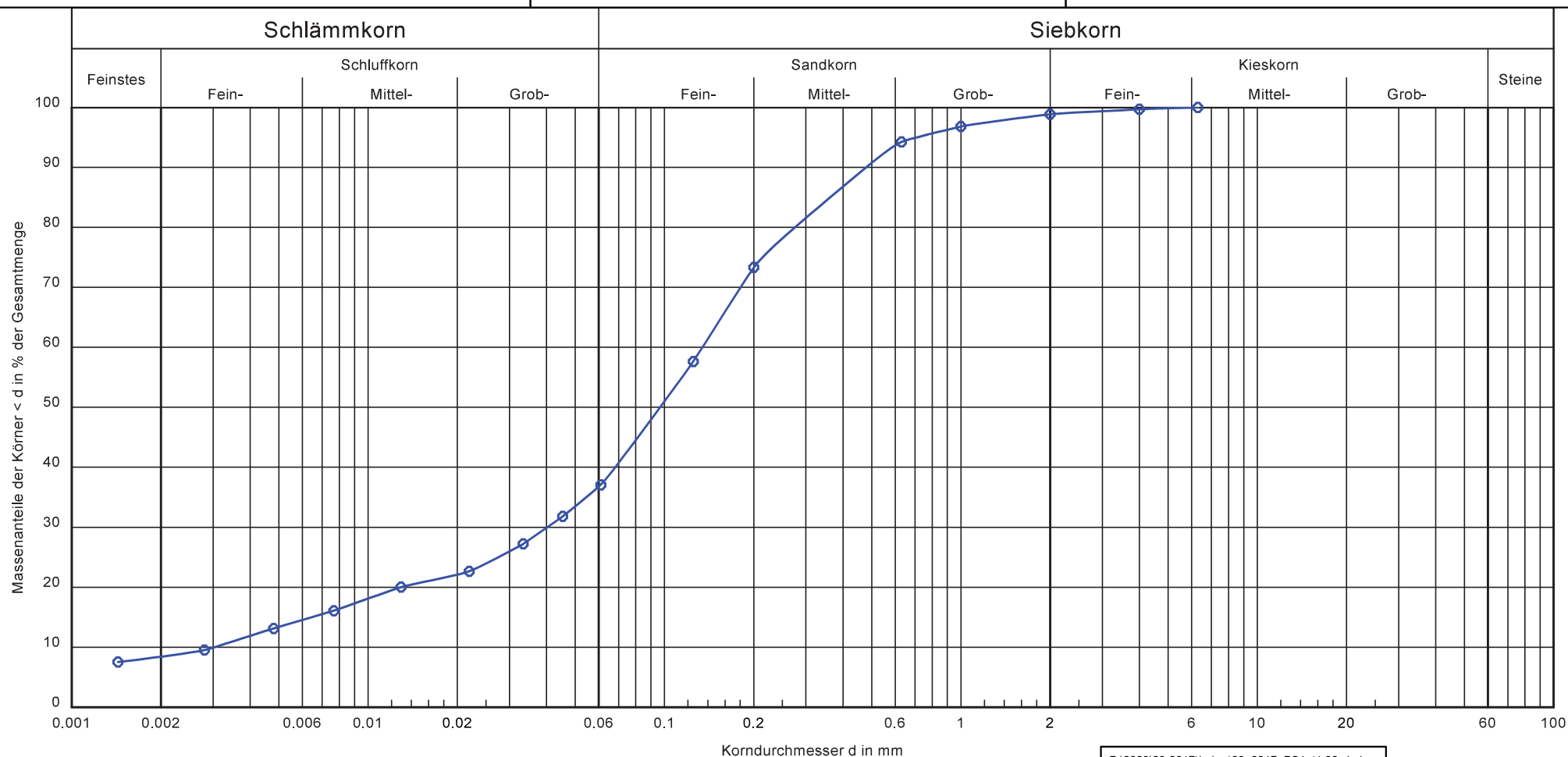


BaGrund Stralsund Ingenieurgesellschaft
für Geo- und Umwelttechnik mbH
C.- Heydemann Ring 55, 18437 Stralsund
Tel.: 03831/26350, Fax: 03831/293544

Körnungslinie nach DIN EN ISO 17892-4

Versickerung B-Plan Lobkevitz

Prüfbericht-Nr.: 1
Projekt-Nr.: 23/0017
Bearbeiter/Datum:(N) Fre. / 06.06.2023
geprüft/Datum: Br. / 14.06.2023



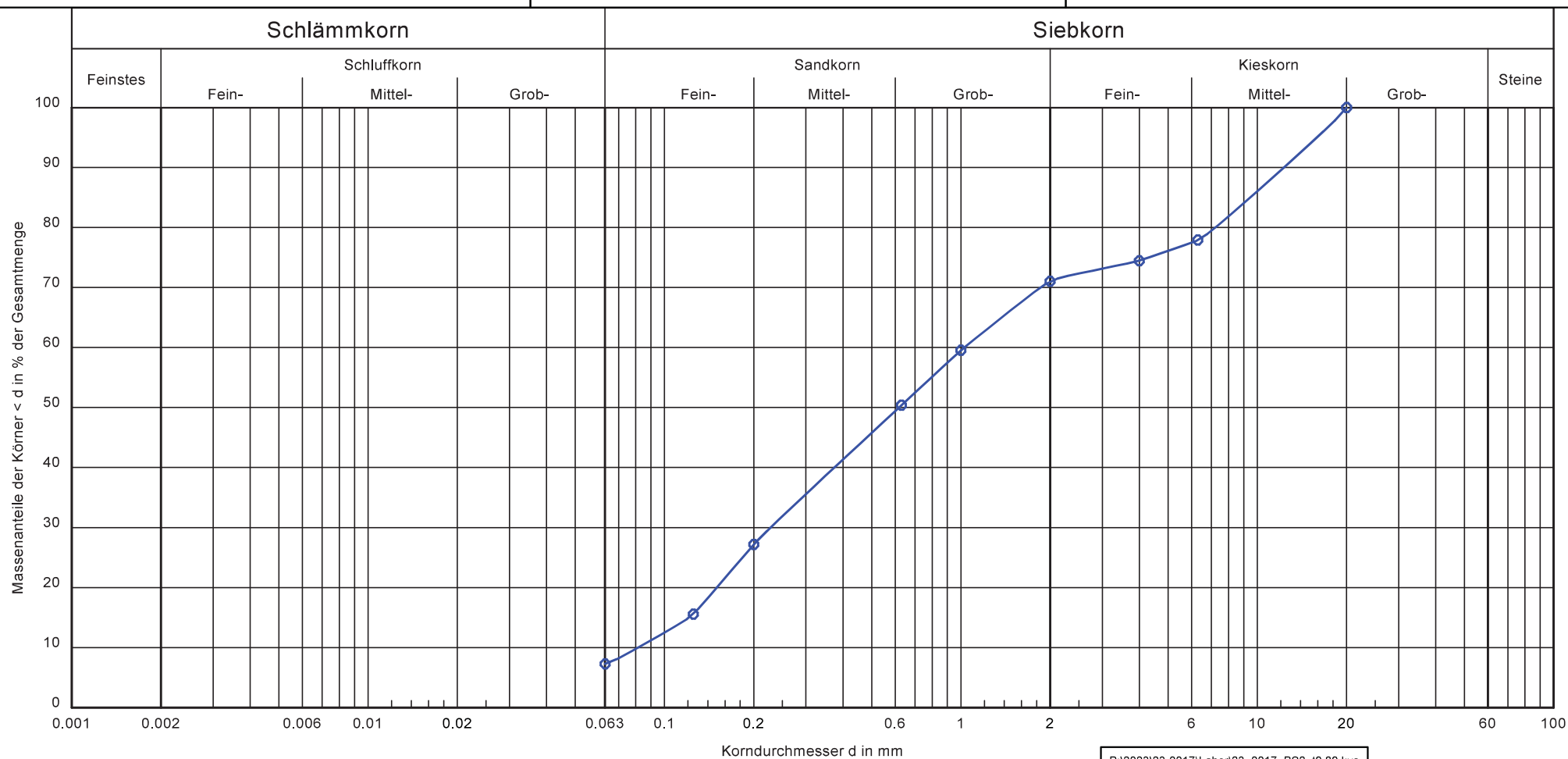
Entnahmestelle:	BS 1 / Probe 2	P:\2023\23-0017\Labor\23_0017_BS1_t1_30_Ar.kvs Versuchsart ankreuzen: Trockensiebung Siebung nach nassem Abtrennen der Feinteile Siebung + Sedimentation X
Entnahmetiefe [m] :	0,80 - 1,30	
Bodenart:	S, u, t'	
k [m/s] :	$1.6 \cdot 10^{-7}$ USBR	
T/U/S/G [%]:	8.4/28.4/62.1/1.1	
Cu/Cc:	44.0/4.0	

Bagrund Stralsund Ingenieurgesellschaft
für Geo- und Umwelttechnik mbH
C.- Heydemann Ring 55, 18437 Stralsund
Tel.: 03831/26350, Fax: 03831/293544

Körnungslinie nach DIN EN ISO 17892-4

Versickerung B-Plan Lobkevitz

Prüfbericht-Nr.: 1
Projekt-Nr.: 23/0017
Bearbeiter/Datum:(N) Fre. / 06.06.2023
geprüft/Datum: Br. / 14.06.2023



Korndurchmesser d in mm

P:\2023\23-0017\Labor\23_0017_BS2_t0,80.kvs

Entnahmestelle:	BS 2 / Probe 1
Entnahmetiefe [m] :	0,00 - 0,80
Bodenart:	mS, gs, fs, g, u'
k [m/s] :	$4.6 \cdot 10^{-5}$ Beyer
T/U/S/G [%]:	- /7.3/63.7/29.1
Cu/Cc:	11.6/0.6

Versuchsart ankreuzen:

- Trockensiebung
Siebung nach nassem Abtrennen der Feinteile X
Siebung + Sedimentation

Arbeitsblatt DWA-A 138

Dimensionierung von Versickerungsanlagen

Flächenversickerung

Projekt / Bauvorhaben

B-Plan Lobkevitz

Versickerung von Niederschlagswasser

Eingangsdaten

		Einzugsgebiete			
		1	2	3	4
Einzugsgebietsfläche	A_E [m²]	200	0	0	0
mittlerer Abflussbeiwert (nach ATV-DVWK-A117)	Ψ_m	0,90	0,00	0,00	0,00
undurchlässige Fläche ($A_E \cdot \Psi_m$)	A_{ui} [m²]	180	0	0	0
undurchlässige Fläche gesamt	A_u [m²]	180			
Dauer des Bemessungsregens	D	10 min			
Durchlässigkeitsbeiwert der gesättigten Zone	k_f	0,00001 m/s			
Niederschlagsbelastung	$r_{D(T)}$ KOSTRA- Station	S 187	Z 59		
Häufigkeit	T	5,0 a (n=0,2/a)			

Bemessung der Versickerungsfläche

D [min]	$r_{D(n)}$ [l/(s·ha)]	A_s [m²]	Erforderliche Größe der Anlage
5	253,3	-224,3	<u>Bemessungsregenspende</u> $r_{D(n)} = 181,7 \text{ l/(s·ha)}$ $A_s = \frac{A_u}{(k_f \cdot 10^7) / (2 \cdot r_{D(n)}) - 1}$ <u>notwendige Versickerungsfläche</u> $A_s = -248,3 \text{ m}^2$ Bei negativem Ergebnis übersteigt die Niederschlagsintensität die vorhandene Versickerungsrate, d. h. eine Flächenversickerung ist hier nicht möglich.
10	181,7	-248,3	
15	144,4	-275,3	
20	120,8	-307,1	
30	93,3	-387,9	
45	70,7	-614,8	
60	57,8	-1333,8	
90	43,1	1124,3	
120	35,0	420,0	
180	26,0	195,0	
240	21,0	130,3	
360	15,5	80,9	
540	11,5	53,8	
720	9,2	40,6	
1080	6,8	28,3	
1440	5,5	22,2	
2880	3,2	12,3	
4320	2,4	9,1	

Arbeitsblatt DWA-A 138

Dimensionierung von Versickerungsanlagen

Muldenversickerung

Projekt / Bauvorhaben

B-Plan Lobkevitz

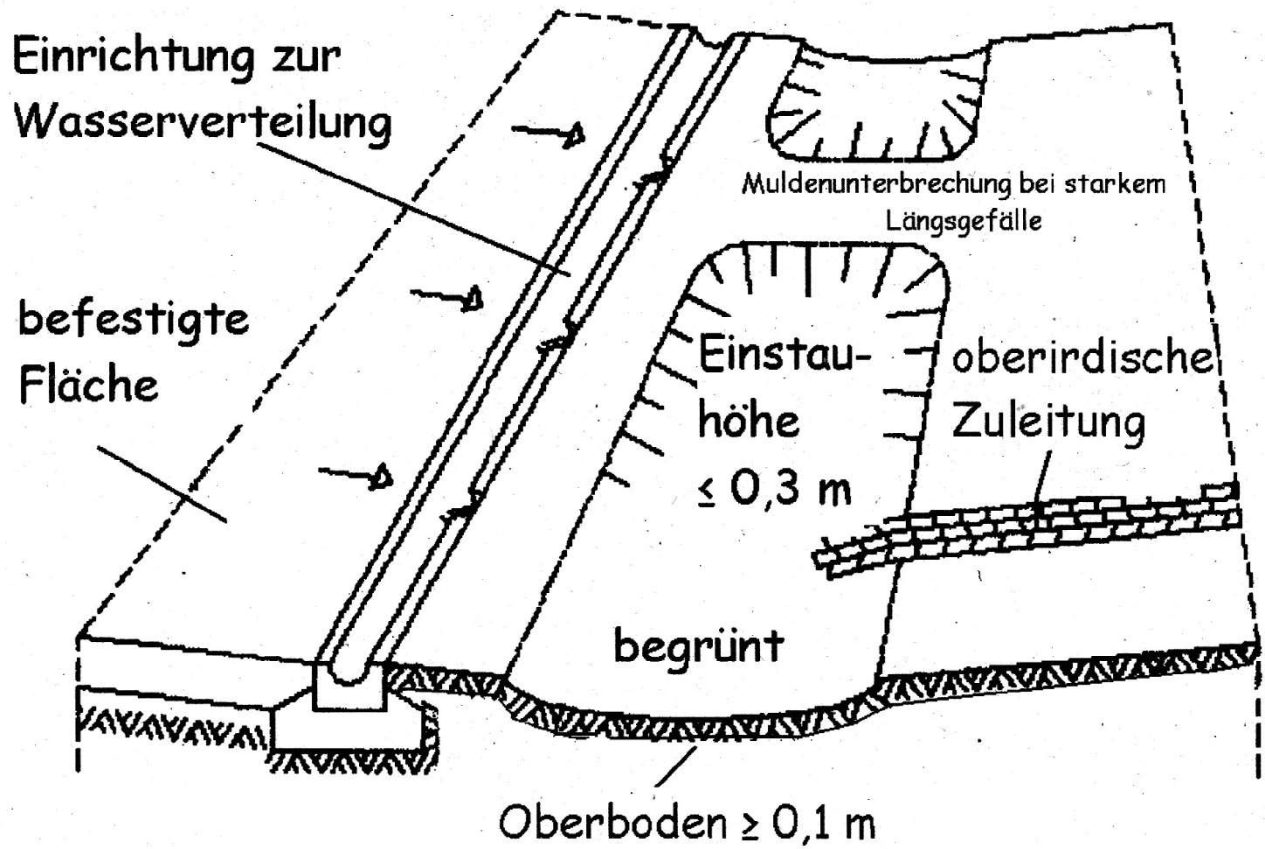
Versickerung von Niederschlagswasser

Eingangsdaten

		Einzugsgebiete			
		1	2	3	4
Einzugsgebietsfläche	A_E [m ²]	200	0	0	0
mittlerer Abflussbeiwert (nach ATV-DVWK-A117)	Ψ_m	0,90	0,00	0,00	0,00
undurchlässige Fläche ($A_E \cdot \Psi_m$)	A_{ui} [m ²]	180	0	0	0
undurchlässige Fläche gesamt	A_u [m ²]	180			
Versickerungsfläche	A_s	36,00 m ²			
As = 0,2 · Au für Bodenart: schluffiger Sand, sandiger Schluff, Schluff					
Durchlässigkeitsbeiwert der gesättigten Zone	k_f	0,00001 m/s			
Zuschlagsfaktor gem. ATV-DVWK-A117	f_z	1,2			
Niederschlagsbelastung	$r_{D(n)}$ nach KOSTRA- Station	S 187 Z 59			
Häufigkeit	T	5,0 a (n=0,2/a)			

Bemessung der Versickerungsmulde

D [min]	$r_{D(T)}$ [l/(s·ha)]	V_M [m ³]	Erforderliche Größe der Anlage
5	253,3	1,90	<u>notwendiges Speichervolumen der Mulde</u> $V_M = 4,977 \text{ m}^3$ $V_M = [(A_u + A_s) \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} - A_s \cdot \frac{k_f}{2}] \cdot D \cdot 60 \cdot f_z$ <u>Mulden - Einstauhöhe</u> $z_M = 0,14 \text{ m}$ $z_M = \frac{V_M}{A_s}$ <u>Nachweis der Entleerungszeit vorh. t_E</u> vorh. $t_E = 7,7 \text{ h} < \text{erf. } t_E = 24 \text{ h}$ $t_E = \frac{2 \cdot z_M}{k_f}$
10	181,7	2,70	
15	144,4	3,17	
20	120,8	3,50	
30	93,3	3,96	
45	70,7	4,36	
60	57,8	4,62	
90	43,1	4,87	
120	35,0	4,98	
180	26,0	4,95	
240	21,0	4,73	
360	15,5	4,01	
540	11,5	2,66	
720	9,2	0,97	
1080	6,8	-2,58	
1440	5,5	-6,35	
2880	3,2	-22,99	
4320	2,4	-39,86	

**Bild 5: Versickerungsmulde**

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs.1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 28 „Lobkevitz – Wohnen mit Beherbergung“ der Gemeinde Breege

Mit der Planung sollen auf einer durch den angrenzenden Siedlungsbereich vorgeprägten Fläche ca.10 bis 11 Bauplätze für Wohngebäude entwickelt und damit die in der Ortslage bereits erschlossenen zentralen Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Das Plangebiet umfasst einen zentralen Bereich in der Ortslage Lobkevitz angrenzend und südlich der zentralen Durchfahrtsstraße „Lobkevitz“.

Ziel ist eine Arrondierung der Wohnnutzung in den vorhandenen städtebaulichen Strukturen. Mit der Überplanung soll

- den Wohnbedürfnissen der örtlichen Bevölkerung entsprochen, und wirtschaftliche Teilhabe an der touristischen Entwicklung der Region ermöglicht (eigentümerbegleitetes Ferienwohnen) werden,
- damit verbunden die Eigentumsentwicklung der ortsansässigen Bevölkerung gefördert werden,
- durch Entwicklung eines bereits durch die angrenzende Ortslage vorgeprägten, durch die bestehende Gemeindestraße erschlossenen Bereichs eine kompakte Siedlungsfigur und damit eine gute Nutzung öffentlicher Infrastruktur gesichert sowie ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a BauGB gewährleistet werden,
- ein städtebaulicher Missstand beseitigt werden, der durch Nutzungsaufgabe der großen Scheunen seit vielen Jahren den zentralen Bereich der Ortslage optisch belastet.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem rechtswirksamen fortgeschriebenen Flächennutzungsplan im Stand der 2. Änderung.

Die gesamte Ortslage und mithin das Plangebiet liegen außerhalb von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts. Die internationalen Schutzgebiete befinden sich erst in einem weiteren Umfeld in südöstliche Richtung:

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB): DE_1446-302, Nordrügen-sche Boddenlandschaft (ca. 720m)

Europäische Vogelschutzgebiete: DE_1446-401, Binnenbodden von Rügen (ca. 820m).

Die Schutzgebiete sind durch den Siedlungsbereich der Ortslage Lobkevitz vom Plangebiet getrennt, so dass keine von der Planung ausgehenden Auswirkungen auf die Schutzgebiete zu erkennen sind. Landschafts- oder Naturschutzgebiete sind in der Umgebung nicht ausgewiesen.

Im Umweltbericht wurde die Betroffenheit aller Umweltbelange eingehend untersucht (Artenschutz, Baumschutz, Biotopschutz, Küsten- und Gewässerschutz, Schutzgebiete). Es wurde ein Artenschutzfachbeitrag und ein Bodengutachten mit Aussagen zur Niederschlagsentwässerung erstellt.

Anfallendes Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert werden. Das Abwasser wird über die Kläranlage Lobkevitz zentral entsorgt. Medienanschlüsse sind vorhanden.

Innerhalb des Vorhabengebietes sowie im unmittelbaren Umfeld (50 m) befinden sich keine gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope.

Eine detaillierte Beschreibung der vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Fauna sind dem Artenschutzfachbeitrag zu entnehmen. Durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann eine erhebliche Beeinträchtigung betroffener oder potenziell betroffener Arten sowie ein Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Nach derzeitigem Stand sind 17 Baumfällungen notwendig, um das geplante Vorhaben umzusetzen. Gemäß § 18 NatSchAG M-V und Baumschutzkompensationserlass des Landes Mecklenburg-Vorpommern ein Gesamtkompensationsumfang von 8 Einzelbäumen, wovon mindestens 4 Bäume in Realkompensation zu erbringen sind.

Die Kompensation des ermittelten Kompensationsbedarfs in Höhe von **5.320 m² EFÄ** wird über die Abbuchung vom einem gesetzlich anerkannten Ökopunktekonto innerhalb der betroffenen Landschaftszone Ostseeküstenland erbracht.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird der gegenwärtige Zustand (dörfliche Brachfläche/ intensiv gepflegter Rasenfläche) beibehalten. Eine Arrondierung der Siedlungsbereiche am Standort des ehemaligen Gutshofs bleibt dem Ortsteil Lobkevitz damit verwehrt. Eine vollständige Integration der ungenutzten Brachfläche in das Siedlungsgefüge des Ortsteils hinein kann nicht erfolgen, der bauliche Missstand der ruinösen Gebäude bleibt erhalten. Schädliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind von dem gleichbleibenden Zustand nicht zu erwarten. Vor diesem Hintergrund bestehen hinsichtlich der Entwicklung des Areals keine wirtschaftlich vertretbaren Alternativen.

Der Bebauungsplan Nr. 28 „Lobkevitz“ im Seebad Gemeinde Breege ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter bzw. Standortfaktoren Naturraum/ Relief, Boden, Fläche, Grundwasser/ Oberflächenwasser/ Küstengewässer, Wasserrahmenrichtlinie, Klima/ Klimawandel/ Luftqualität, Vegetation/ Biotope/ Baumbestand, Fauna, Schutzgebiete, Landschaftsbild, Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung, Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen sowie Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter bzw. Standortfaktoren sind durch das geplante Vorhaben in der bereits anthropogen vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen.

Im Zuge der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen/Einwänden vom Landkreis Vorpommern-Rügen Rügen, von der EWE und von Bürgern abgegeben worden, die teilweise in der Planung berücksichtigt wurden.