



Dipl.-Ing. Kirsten Fuß  
Freie Landschaftsarchitektin bdla  
Dipl.-Ing. Lars Hertelt  
Freier Stadtplaner und Architekt  
Dr.-Ing. Frank-Bertolt Raith  
Freier Stadtplaner und Architekt dwb  
Partnerschaftsgesellschaft  
Mannheim PR 100023  
76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53  
Tel. 0721 378564  
18439 Stralsund, Frankendamm 5  
Tel. 03831 203496  
[www.stadt-landschaft-region.de](http://www.stadt-landschaft-region.de)  
[info@stadt-landschaft-region.de](mailto:info@stadt-landschaft-region.de)

# **Einfacher Bebauungsplan Nr. 15**

## **„Bergener Straße II“**

### **Gemeinde Seebad Altefähr**

Satzungsfassung



# Begründung

## Inhalt

<b>1) Ziele und Grundlagen der Planung</b> .....	<b>3</b>
1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich .....	3
1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung .....	3
1.2.1) Planungsziele.....	3
1.2.2) Verfahren .....	4
1.2.3) Plangrundlage.....	4
1.3) Übergeordnete Planungen.....	4
1.3.1) Erfordernisse der Raumordnung .....	4
1.4.2) Flächennutzungsplan .....	5
1.5) Bestandsaufnahme.....	6
1.5.1) Nutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet.....	6
1.5.2) Schutzgebiete im Sinne des Umwelt- und Naturschutzrechts.....	7
1.5.3) Bodendenkmale .....	7
<b>2) Städtebauliche Planung</b> .....	<b>8</b>
2.1) Baukonzept.....	8
2.4) Erschließung .....	8
2.4.1) Verkehrliche Erschließung .....	8
2.4.2) Ver- und Entsorgung .....	8
<b>3) Auswirkungen</b> .....	<b>9</b>
3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung .....	9
<b>4) Umweltrelevante Auswirkungen</b> .....	<b>9</b>
4.1) Allgemeines und Methoden .....	9
4.2) Umweltzustand und Umweltmerkmale (Bestand).....	10
4.3) Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	14
4.3.1) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	14
4.3.2) Auswirkungen auf die Schutzgüter .....	15
4.4) Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	16
4.5) Maßnahmen / Hinweise .....	16
4.6) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich .....	17
4.7) Zusammenfassung .....	18
<b>Anlage 1 - Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG (Artenschutzfachbeitrag).....</b>	<b>19</b>

## 1) Ziele und Grundlagen der Planung

### 1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der im Zusammenhang bebauten Ortslage und umfasst Flächen in zweiter Reihe nördlich der Bergener Straße. Bestandteil sind die Flurstücke 115/66, 115/67 (teilweise), 117/4 (teilweise), 121/6 (teilweise), 121/7 (teilweise), 118/2 (teilweise) und 119/2 (teilweise) der Flur 2 Gemarkung Altefähr. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,9 ha.



Abbildung 1: Luftbild mit Geltungsbereich (<http://www.google.com/maps>)

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden durch siedlungsnah genutzte Gartenflächen sowie den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 „An den Gärten / Teil 2“,
- im Westen und Osten durch die bestehenden Wohnbebauung,
- im Süden durch Wohngebäude, öffentliche Einrichtungen (Kindergarten, Gemeindezentrum, Feuerwehr und Bauhof) beziehungsweise einen Feuerlöschteich.

### 1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung

#### 1.2.1) Planungsziele

Mit der Planung sollen die überbaubaren Grundstücksflächen in Fortsetzung der südlich anschließenden Bebauung (gemeindlicher Bauhof) in den rückwärtigen Grundstücksbereichen ausgeweitet werden. Damit wird die Nachverdichtung bereits bebauter Grundstücke ermöglicht und so ein schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Nutzung bereits baulich und anthropogen vorgeprägter Flächen sichergestellt.

Die Flächen werden angesichts der Prägung durch die umliegende Bebauung vorwiegend dem Wohnungsbau zugutekommen und der Wohnungsversorgung der örtlichen Bevölkerung dienen. Der Bereich liegt günstig zu den gemeindlichen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Die bis-

herigen Bebauungsplangebiete (einschließlich des B-Plan Nr. 9 „An den Gärten“, in Kraft seit Juni 2014) sind erschlossen und bebaut. Derzeit sind in der Gemeinde Altefähr keine erschlossenen Bauplätze verfügbar. (vgl. die Angebote unter [www.immowelt.de](http://www.immowelt.de) und [www.immonet.de](http://www.immonet.de), Abruf am 20.09.2019). Im Geltungsbereich des im Mai 2018 in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 11 "An den Gärten / Teil 2" werden nördlich angrenzend an das Plangebiet bis zu neun Bauplätze für Einfamilienhäuser entstehen.

### 1.2.2) Verfahren

Zur Erreichung der eingeschränkten Planungsziele (vgl. Abschnitt 1.2.1) ist ein einfacher Bebauungsplan mit geringer Festsetzungstiefe ausreichend. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der die Voraussetzungen des § 30 (1) BauGB nicht erfüllt (einfacher Bebauungsplan), richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 oder § 35.

Da es sich um eine bereits teilweise bebaute, siedlungsnah genutzte Fläche handelt und die Planungsabsicht in einer Nachverdichtung bestehender vorgeprägter Siedlungsflächen besteht, kann der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Der Schwellenwert von 20.000 qm zulässiger Grundfläche wird schon aufgrund der geringen Größe des Plangebiets bei weitem nicht erreicht. Durch die angestrebten Planungsziele ist ersichtlich, dass der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Bst. b BauGB genannten Schutzgüter ist nicht gegeben. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten wären.

### 1.2.3) Plangrundlage

Die Planzeichnung beruht auf einem digitalen Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (ALKIS) mit Stand vom Januar 2019. Für den südlich angrenzenden Bereich wird eine topographische Vermessung des öbVI Andreas Klug, Ramin mit Stand vom Dezember 2018 hinterlegt.

## 1.3) Übergeordnete Planungen

### 1.3.1) Erfordernisse der Raumordnung

Im seit dem 20.09.2010 rechtskräftigen Regionalen Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern ist die Gemeinde Seebad Altefähr als Teil des Stadt- Umland – Raumes Stralsund und als Tourismusentwicklungspunktraum ausgewiesen. Die B 96 ist als Bestandteil des überregionalen, die L 29 als Bestandteil des regionalen Straßennetzes aufgenommen; die Eisenbahnlinie ist als Bestandteil des Schienennetzes vermerkt.

Nach 3.1.2(2) sollen die Stadt – Umland – Räume so gestärkt werden, dass sie weiterhin einen wesentlichen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region leisten. In Präzisierung des RREP VP fordert das LEP M-V unter 3.3.3(2), dass die Stadt-Umland-Räume unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen Struktur als wirtschaftliche Kerne des Landes weiter gestärkt und entwickelt werden sollen. Dabei unterliegen die Gemeinden, die Stadt – Umland – Räumen zugeordnet sind, einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot. Das Kooperations- und Abstimmungsgebot gilt wechselseitig für Planungen, Vorhaben und Maßnahmen

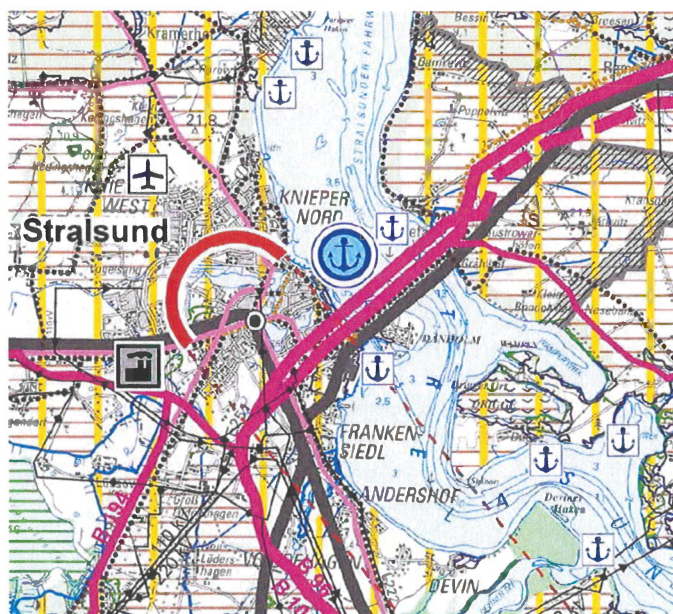


Abbildung 2: RREP, Karte ohne Maßstab

mit Auswirkungen auf die Gemeinden im Stadt – Umland –Raum, insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe einschließlich Einzelhandel, Verkehr, Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie für die Vorhaltung kommunaler Einrichtungen.

In 3.3.3(3) LEP wird zum besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot in Stadt-Umland-Räumen ergänzend ausgeführt, „Grundlage für die interkommunalen Abstimmungen bildet das Stadt-Umland-Konzept für den jeweiligen Stadt-Umland-Raum.“ Die Stadt-Umland-Abstimmungen sollen dabei ausweislich der Begründung zum LEP durch die unteren Landesplanungsbehörden moderiert werden. Bislang liegen - mit Ausnahme zum Thema Einzelhandel - weder regionalen Konzepte noch auch Entwürfe für entsprechende Konzepte zum Themenfeld der Siedlungsentwicklung vor.

Grundsätzlich ist der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben (4.1(6) RREP). Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen.

Mit der Beschränkung auf bereits baulich genutzte Flächen entspricht der einfache Bebauungsplan den Vorgaben der Raumordnung. Die Einhaltung der Grundsätze der Raumordnung wurde mit landesplanerischer Stellungnahme vom 13.09.2019 durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern bestätigt.

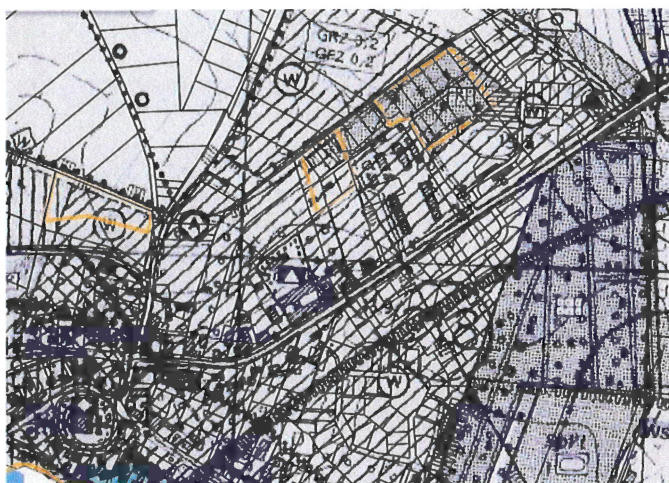


Abbildung 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit den Änderungsbereichen der 2. Änderung mit gelber Umrandung

#### 1.4.2) Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Seebad Altefähr ist das Plangebiet vollständig als Wohnbaufläche ausgewiesen (vgl. Abbildung 3). Auch die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind maßgeblich als Wohnbauflächen dargestellt.

Da die Umgebung des Plangebiets als faktisches Wohngebiet anzusprechen ist und die sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans auch zukünftig nach § 34 BauGB zu beurteilende Nutzung in die bestehende Bebauung einzufügen hat, ist der einfache Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der flächenmäßige Entwicklungsumfang des Flächennutzungsplans wurde seinerzeit wiederholt mit Fachbehörden, Nachbargemeinden und Öffentlichkeit abgestimmt. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die Gemeinde Altefähr die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Entwicklungsflächen v.a. in den letzten Jahren behutsam in kleinen Schritten entwickelt hat. Zudem sind v.a. in der gewachsenen, nicht überplanten Ortslage in den letzten Jahren auch Ferienwohnungen entstanden, eine Entwicklung, die bei des Status als Seebad sowie angesichts

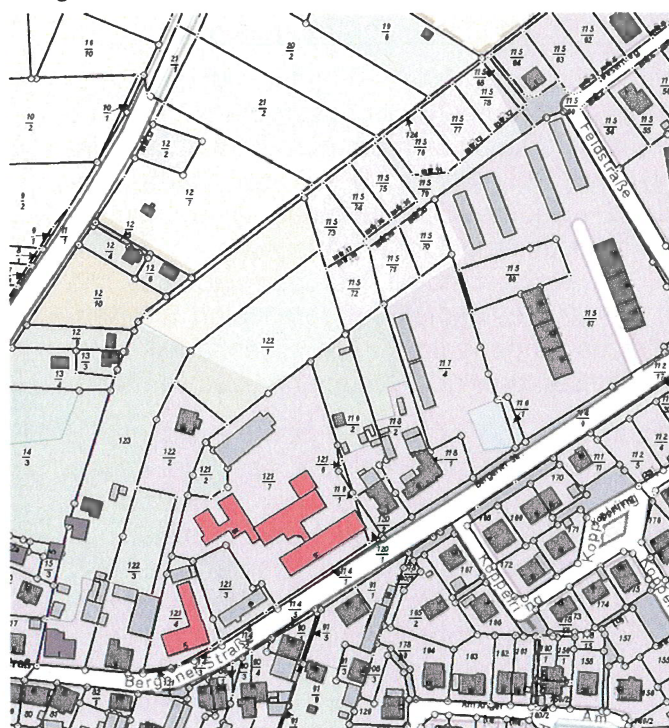


Abbildung 4: ALKIS ([www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/))

des konsequenten Ausbau der touristischen Infrastruktur anhalten wird. Die Ermöglichung einer moderaten, aber kontinuierlichen Entwicklung ist auch zur Sicherung einer möglichst gleichmäßigen Belegung der sozialen Infrastruktur wichtig. Grundsätzlich hat die Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen dabei Vorrang vor der Neuausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen, die nach Flächennutzungsplan zukünftig u.a. mit Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 11 „An den Gärten / Teil 2“ nördlich des derzeitigen Plangebiets entstehen werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Untersuchungsbereichs des Rahmenplans Altfähr.

## **1.5) Bestandsaufnahme**

### **1.5.1) Nutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet**

Das Plangebiet umfasst die nördlichen Flächen der bebauten Grundstücke entlang der Bergener Straße. Die Flächen werden siedlungsnah genutzt, sind jedoch selber nicht mit Wohngebäuden bebaut:

- Im Süden auf der einbezogenen Teilfläche von Flst. 121/7 besteht ein durch den Bauhof der Gemeinde großflächig als Lager- und Parkplatz genutzter Bereich.
- Der Bereich der Flst. 118/2 und 119/2 wird als Gartenfläche genutzt, es bestehen vereinzelte ältere Gartenlauben und Schuppen.
- Auf Flst. 117/4 steht ein aus zwei Gebäudeeinheiten bestehender, älterer Garagenkomplex.
- Weitere Garagen bestehen im Norden auf Flst. 115/66; die Garagenhöfe bilden den nördlichen Abschluss einer größeren, insgesamt nur locker bebauten Geschosswohnungsbau-siedlung.

Die Bebauung angrenzend an das Plangebiet auf der Nordseite der *Bergener Straße* besteht im Wesentlichen aus zwei- bis dreigeschossige Wohngebäuden mit gemischter Nutzung. Die angrenzenden Siedlungsbauten weisen drei sichtbare Vollgeschosse zuzüglich Sockel sowie ausgebautem Steildach auf, wobei je nach Länge der Schleppgauben der Dachgeschoss evtl. baurechtlich (§ 2 (6) LBauO M-V) als Vollgeschoss zu werten ist. Im Südwesten grenzt der Bauhof an.

Der Bereich ist Bestandteil des Siedlungsbereichs. Aufgrund der rückwärtig nur untergeordneten Bebauung (Gartenhäuser, Garagen, Lagerbereiche) fügen sich Wohngebäude jedoch nur bis zu einer Bautiefe von 65 m (gemessen von der straßenseitigen Grundstücksgrenze der Baugrundstücke) ein. Die örtlich geprägte Bautiefe wird gebildet durch die Tiefe der Geschosswohnungsbauzeilen (Flst. 115/67) im Nordosten sowie das Gemeindezentrum im Südwesten (Flst. 121/7).



Abbildung 5a, b: Schrägluftaufnahmen (<https://www.bing.com/maps>)

### 1.5.2) Schutzgebiete im Sinne des Umwelt- und Naturschutzrechts

Das Plangebiet liegt in großer Entfernung zu Schutzgebieten nach nationalem wie internationalem Recht (vgl. Abbildung 5).

Das europäische Vogelschutzgebiet DE 1542-401 *Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund* umfasst die knapp 400 m entfernt liegenden Wasserflächen des Strelasundes. Angesichts der großen Entfernung sowie der trennenden Wirkung der Ortslage sind keine Auswirkungen erkennbar.

Das Landschaftsschutzgebiet L 144 *Südwest-Rügen-Zudar* (VO LR Rügen in Kraft seit 19.1.2010 beginnt in einer Entfernung von ca. 1.300 m südöstlich des Plangebietes jenseits der viel befahrenen B 96 bzw. der Eisenbahntrasse.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Wasserschutzgebiets der Wasserfassung Altefähr. Der geringste Abstand zwischen dem Plangebiet und der näherliegenden Trinkwasserschutzzone III beträgt knapp 100 m.

Biotope bzw. Geotope sind innerhalb bzw. angrenzend an das Plangebiet nicht erfasst.



Abbildung 5: Auszug aus dem Umweltkartenportal VSG braun, LSG grün (www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/)

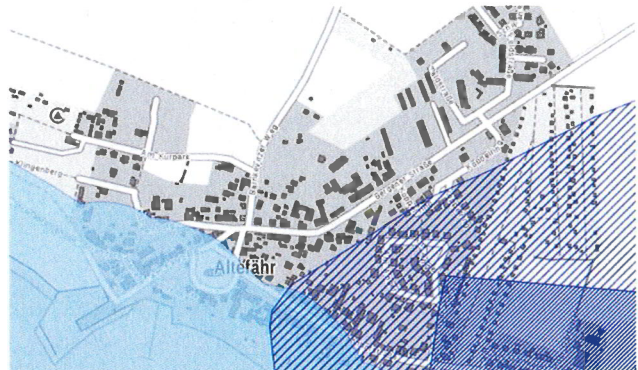


Abbildung 6: Auszug aus dem Umweltkartenportal Küstenschutzstreifen – hellblau, Wasserschutzzonen III (weiteren Schraffur) und II (engere Schraffur), (www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/)

### 1.5.3) Bodendenkmale

Im südwestlichen Bereich des Plangebiets befindet sich ein bekanntes Bodendenkmal. Die räumliche Abgrenzung wird als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB in die Planzeichnung übernommen. Jegliche Erdeingriffe innerhalb von Bodendenkmalen bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

Das Einvernehmen zur Erteilung einer Genehmigung kann in der Regel hergestellt werden, wenn als Nebenbestimmung gem. § 7 (5) DSchG M-V sichergestellt wird, dass vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt wird. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V).

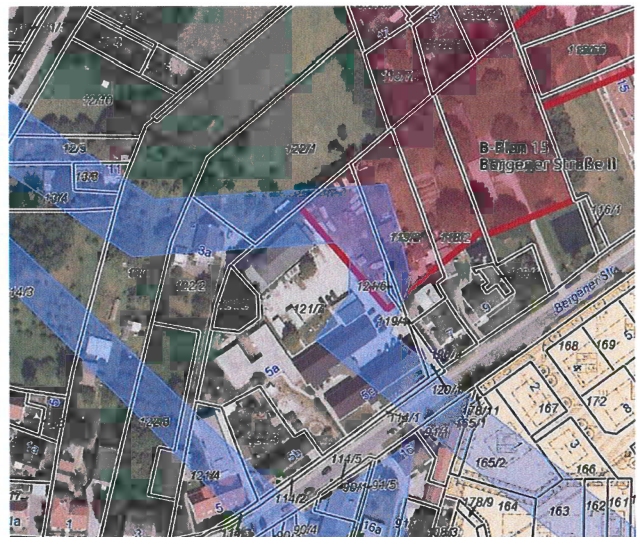


Abbildung 7: Bodendenkmale, Quelle Landkreis Vorpommern-Rügen

## 2) Städtebauliche Planung

### 2.1) Bebauungskonzept

Im Plangebiet sollen die bestehenden, tiefen Parzellen für eine Nachverdichtung durch ergänzende Wohnbebauung zugänglich gemacht werden. Die Beibehaltung der bisherigen Bautiefe von ca. 65 m würde dazu führen, dass die Bebauung unangemessen im straßennahen Bereich konzentriert werden müsste, während die nördlichen Grundstücksflächen weiterhin nur bebauungsakzessorisch für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (vgl. § 8 LBauO M-V) genutzt werden könnten. Durch die starke Verdichtung im straßennahen Bereich würde die Wohnqualität der bestehenden Bebauung geschmälert. Die Anordnung der Parkierung in den rückwärtigen Grundstücksbereichen (analog zu den bestehenden Garagenkomplexen) würde zudem eine unnötige Verlärmung der gesamten Wohnnutzung nach sich ziehen.

Mit der Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche soll eine gleichmäßigere Bebauungsdichte auf der gesamten Fläche erreicht werden. Damit wird der Abstand zwischen den Gebäuden vergrößert, so dass auch für die straßenseitige Bebauung ein angemessener Gartenbereich verbleibt.

Der einfache Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung. Damit ist sichergestellt, dass die straßenseitig bestehende zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung sowie im Nordosten die angrenzenden Siedlungsbauten über das Einfügegebot nach § 34 BauGB auch weiterhin die Entwicklung des Siedlungsbereichs prägend bestimmt.

### 2.4) Erschließung

#### 2.4.1) Verkehrliche Erschließung

Die Grundstücke im Plangebiet sind durch die *Bergener Straße* erschlossen. Entweder erstrecken sich die Grundstücke bis zur *Bergener Straße* (Flst. 118/2, 117/4, 115/67), oder es bestehen öffentlich rechtlich gesicherte Zufahrten über Nachbargrundstücke (für Flst. 119/2).

#### 2.4.2) Ver- und Entsorgung

Die Bebauung ist über die in der *Bergener Straße* verlaufenden Ver- und Entsorgungsleitungen ortsüblich erschlossen. Für die neu überbaren Bereiche ist die Erschließung grundstücksweise durch Hausanschlussleitungen entsprechend zu erweitern.

In der *Bergener Straße* ist eine öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung des ZWAR sowie öffentliche Schmutzwasserentsorgungsanlagen des ZWAR vorhanden. Die Neubauten im Plangebiet sind an diese Leitungen anzuschließen.

Sowohl die öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen in der *Bergener Straße* als auch der örtliche Vorflutgraben sind mit Umsetzung des B-Planes Nr. 11 „An den Gärten/ Teil 2“ kapazitiv ausgelastet. Neuanschlüsse sind ohne zusätzliche Maßnahmen nicht mehr möglich. Die Verrohrung des L 100 ist marode, es sind jährlich 2 bis 3 Einbrüche aufgrund des Alters und der Überlastung zu verzeichnen. Der Kapazität der Rohrleitung DN 500 von 150 l/s stehen bereits jetzt vorhandene bzw. geplante Abflussmengen von 188 l/s bzw. 321 l/s gegenüber. Erforderlich ist perspektivisch ein Gewässerausbau im Bereich des Grabens L 100.

Angrenzend an das Plangebiet besteht auf Flst. 117/4 ein Feuerlöschwasserbecken.

Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft im Landkreis Vorpommern-Rügen in der aktuellen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen durch hierfür beauftragte private Entsorger. Die Abfallbehälter sind wie bisher an die *Bergener Straße* zur Abholung bereit zu stellen, da die rückwärtigen Grundstücksflächen wie bisher nur über private Grundstückszufahrten erschlossen werden sollen.



### 3) Auswirkungen

#### 3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung

Neben den ausgewiesenen Planungszielen (vgl. Kap. 1.2) sind folgende Belange in der Abwägung zu berücksichtigen:

- Die Wohnbedürfnisse der örtlichen Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und der Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen: Mit der Ausweitung der Bautiefe werden innerörtliche Flächen v.a. für den Wohnungsbau entwickelt und gleichzeitig die Wohnqualität angrenzender Siedlungsbereiche gewahrt.
- Die Nachverdichtung auf bestehenden, siedlungsnah genutzten Teilflächen von Baugrundstücken dient zudem der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile mit einer wirtschaftlichen Nutzung der bestehenden öffentlichen Infrastruktur und stellt einen schonenden Umgang mit Grund und Boden und damit auch die Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes (vgl. § 1a BauGB) sicher.
- Belange der Bodendenkmalpflege: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Bodendenkmale, die in der Planzeichnung lagegetreu nachrichtlich vermerkt werden. Jegliche Erdeingriffe innerhalb dieser Bodendenkmale bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). Das Einvernehmen zur Erteilung einer Genehmigung kann in der Regel hergestellt werden, wenn als Nebenbestimmung gem. § 7 (5) DSchG M-V sichergestellt wird, dass vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt wird. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V).
- die Belange des Natur- und Umweltschutzes: Im Plangebiet besteht ein zum Teil nach § 18 NatSchAG M-V bzw. nach gemeindlicher Baumschutzsatzung geschützter Baumbestand, der durch die Ausweitung der Bautiefe betroffen sein kann. Der Altbaumbestand wird erfasst und - soweit bei einer sinnvollen Nutzung möglich - berücksichtigt. Allgemein ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet aufgrund der bebauungsakzessorischen Nutzung Bestandteil des Siedlungsbereichs ist, so dass Eingriffe nach § 1a BauGB als zulässig gelten müssen. Aufgrund der Beschränkung der Festsetzungstiefe des einfachen Bebauungsplans gilt hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung weiterhin das Einfügegebot gem. § 34 BauGB.

Neben öffentlichen Belangen sind die privaten Belange angemessen zu berücksichtigen. Derzeit ist das Plangebiet nur bis zu einer Bautiefe von ca. 65 m mit Hauptanlagen bebaubar, rückwärtig bestehen nur bebauungsakzessorische Nutzungen (Garagenkomplex, Lager- / Parkplatz, Hausgärten mit Lauben und Schuppen). Die privaten Grundstückseigentümer haben die Aufstellung eines Bebauungsplans beantragt und profitieren von der planungsrechtlichen Sicherung des Baurechts.

Angrenzend an das Plangebiet bzw. in der näheren Umgebung befinden sich keine schutzbedürftigen Nutzungen, so dass keine Immissionskonflikte zu erwarten sind. Da es sich um einen einfachen Bebauungsplan ohne Festlegung zur Art der baulichen Nutzung handelt, sind regelmäßig nur solche Nutzungen zulässig, die auch für die Umgebung einen prägenden Charakter haben.

### 4) Umweltrelevante Auswirkungen

#### 4.1) Allgemeines und Methoden

Da das Plangebiet aufgrund der bebauungsakzessorischen Nutzung Bestandteil des Siedlungsbereichs ist, müssen Eingriffe nach § 1a BauGB generell als zulässig gelten. Aufgrund der Beschränkung der Festsetzungstiefe des einfachen Bebauungsplans gilt hinsichtlich Art und Maß

der baulichen Nutzung weiterhin das Einfügegebot gem. § 34 BauGB, so dass zusätzliche Eingriffe überhaupt nur durch die Ausweitung der Bautiefe bzw. der überbaubaren Grundstücksfläche entstehen können.

Bei Bebauungsplänen zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB entfällt die Notwendigkeit eines Umweltberichts; Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgenommen von der generellen Befreiung von der Ausgleichsverpflichtung sind gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile wie Bäume, für die ein Kompensationserfordernis bei Bestandsverringerung auf Grundlage des §§ 29 / 30 BNatSchG besteht.

Im Folgenden soll überschlägig geprüft werden, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 (4) Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Dabei sind folgende mögliche umweltrelevante Auswirkungen der Planung zu berücksichtigen:

- *Anlagebedingt* wird sich die Gesamtversiegelung im Vorhabengebiet erhöhen. Die geplante Einzelhausbebauung sieht einzelne Bauplätze zuzüglich Erschließungs- und Abstellflächen sowie sonstigen infrastrukturellen Bereichen vor. Dadurch gehen Vegetationsfläche und bestimmte Habitatstrukturen verloren, welche insbesondere für hölzlbewohnende Vögel wertvoll sein können. Auf das Landschaftsbild hat die Bebauung keinen Einfluss.
- *Betriebsbedingt* kommt es nach Durchführung des Vorhabens zu einer Umnutzung des Areals, hin zu einer Wohnnutzung, die grob der umliegenden Wohnnutzung entspricht. Großflächig betrachtet kommt es somit zu einer maßvollen Intensivierung der Wohnnutzung. Damit einhergehend ist mit einer Erhöhung des privaten Individualverkehrs und der allgemeinen Geräuschkulisse zu rechnen. Diese gliedern sich jedoch in die allgemeine Wohnumgebung ein und sind somit als zulässig zu klassifizieren. Nutzungskonflikte sind nicht absehbar.
- *Baubedingten Auswirkungen* werden bei fach- und sachgerechter Ausführung (z.B. Einhaltung der Zeiten für Rodung und Baufeldfreimachung, Schutz des Oberbodens, Einhaltung einschlägiger Grenz- und Orientierungswerte gem. allgemeiner Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm) als nicht erheblich eingeschätzt werden. Artenschutzrechtliche Vorgaben hinsichtlich möglicher Bauzeiten und Bauvorbereitung sind zu berücksichtigen. Dabei gilt allgemein bezüglich der Abwendung von nur während bestimmter Zeiten geltender Verbote der Störung von Tieren im Sinne § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG, dass deren Einhaltung regelmäßig im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch Erlass von Nebenbestimmungen sichergestellt werden kann, z.B. durch ein Verbot der Durchführung von Bauarbeiten während gewisser Zeiten. Aber auch Regelungen zur Freistellung von Zugriffsverboten auf Lebensstätten können auf das Baugenehmigungsverfahren delegiert werden, vor allem, wenn bei Angebotsplanungen wie im vorliegenden Fall, bei denen einzelne Baumaßnahmen erst mittel- bzw. langfristig verwirklicht werden, bestimmte Ausgleichsmaßnahmen erst bei Durchführung der Bebauung zweckmäßig sind. Aufgrund der Dynamik der Artveränderungen wären auch alle auf heutigen Erhebungen basierenden Aussagen zum Zeitpunkt der tatsächlichen Bebauung veraltet.

Die Prüfung der Auswirkungen von Natur und Umwelt leitet sich aus der Planung ab (siehe Kapitel 1.2 und 1.3). Dabei werden auch übergeordnete Planungsziele (z.B. Landschaftspläne, Landschaftsrahmenpläne) berücksichtigt.

#### **4.2) Umweltzustand und Umweltmerkmale (Bestand)**

<b>Schutzgut</b>	<b>Bestand</b>
Boden	Das Vorhabengebiet ist von grundwasserbestimmten und / oder staunassen Lehmen bzw. Tieflehmen geprägt. Die oberen Bodenschichten sind durch eine langjährige Nutzung anthropogen überformt und als nicht naturbelassen einzustufen.
Fläche	Die Fläche unterliegt bereits verschiedenen Siedlungsnutzungen Im östli-

	<p>chen Bereich befindet sich ein dreigeschossiges Wohnhaus mit den dazugehörigen Nebenanlagen (Grünflächen, Garagen, Stellplätze), welche aber nur teilweise innerhalb des Geltungsbereichs liegen. Der zentrale Teil des Geltungsbereichs wird zudem für Garagen genutzt. In Richtung Osten schließt sich eine private Gartennutzung an. Auch auf der nach Norden angrenzenden Fläche wird zukünftig Wohnnutzung stattfinden.</p>
Wasser	<p>Südlich des Plangebietes befindet sich ein Löschwasserteich. Dieser weist keine wertgebenden Strukturen auf. In ca. 60 m nordwestlicher Richtung gibt es einen kleinen Entwässerungsgraben, dieser ist nicht von der WRRL erfasst.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungs-, Trinkwasserschutz- oder Hochwasserrisikogebiet. Der Grundwasserleiter ist überwiegend nur gering geschützt bzw. unbedeckt (Mächtigkeit bindiger Deckschichten &lt;5m. Lediglich im westlichen Bereich des Plangebiets liegt die Mächtigkeit bei &gt;10m, die Geschütztheit wird als hoch betrachtet und der Grundwasserleiter ist bedeckt. Die Grundwasserhöhengleichen liegen bei ca. 2 m.</p>
WRRL	<p>Innerhalb des Plangebiets und der direkten Umgebung sind keine WRRL-berichtspflichtigen Fließ- oder Standgewässer vorhanden. Der betroffene Grundwasserkörper DE_GB_DEMV_WP_KO_9 weist einen schlechten chemischen Zustand (hohe Ammonium-N- und Nitrat-Werte) und einen guten mengenmäßigen Zustand auf.</p>
Klima/Luft	<p>Das Plangebiet stellt durch den geringen Versiegelungsgrad und den Baumbestand in der Umgebung klimaausgleichend. Es liegen keine Überschreitungen der zulässigen Grenzwerte für umweltschädliche Luftschadstoffe / Feinstaub in der Region um Altefähr vor.</p>
Folgen des Klimawandels	<p>Klimatische Belastungen sind angesichts der bestehenden Nutzungsart und –intensität und dem Umfeld des Plangebietes nicht absehbar, zudem sind die Flächen nicht in besonderem Maße anfällig für potenzielle Folgen des Klimawandels.</p>
Wärme/ Strahlung	<p>Durch die Lage am stark durchgrüneten Ortsrand ist das Plangebiet nicht dazu geeignet, übermäßige Wärmestauungen oder hohe Strahlungsemissionen zu verursachen. Gleichsam ist das Planungsgebiet nicht in besonderem Maße anfällig für übermäßige Wärmestauungen oder hohe Strahlungsemissionen. Die Baufenster wurden so gelegt, dass ein Kaltluftaustausch zwischen Siedlungs- und Offenlandbereich weiterhin möglich ist.</p>
Pflanzen/ Tiere/ Biologische Vielfalt	<p>Der Geltungsbereich setzt sich überwiegend aus Siedlungsgrün zusammen (PSA), sowie Privatgärten (PKA). Weiterer Bestandteil sind diverse Nebenanlagen der vorhandenen Bebauung (OCZ) wie Garagen oder Gartenschuppen. Im Westen liegen Teile des Bauhofs im Geltungsbereich (OIG). Im Südosten des Plangebietes liegt ein Teil des Löschwasserteiches (SYL). Das nächste nach § 20 BNatSchG geschützte Biotop ist eine Feldhecke (RUE01883). Sie liegt ca. 150 m nordwestlich des Geltungsbereiches.</p> <p>Das Vorkommen geschützter bzw. streng geschützter Arten kann generell auch in Siedlungsbereichen nicht ausgeschlossen werden:</p> <p><i>Vögel:</i> Aufgrund des Gebäude- und Biotoptypenbestandes ist allgemein mit Gehölzbrütern zu rechnen. Grundsätzlich sind vor allem Generalisten und störungsunempfindlichere Arten zu erwarten. Eine aktuelle Kartierung für diese Artengruppe liegt nicht vor, eine Grobansprache im Zug der Biotoptypenkartierung ergab keine positiven Funde. In Schuppen und Nebengebäuden sind Einzelvorkommen gebäudebewohnender Arten nicht gänzlich auszuschließen.</p> <p>Im MTBQ des Geltungsbereichs wurde ein Rotmilanpaar kartiert. Die Lage des Plangebietes im Siedlungszusammenhang macht eine Brut dort unwahrscheinlich. Bei der Begehung am 25.01.2019 wurden keine Horste</p>

	<p>gefunden.</p> <p><i>Fledermäuse:</i> Winterquartiere können aufgrund des Gebäude- und Gehölzbestandes weitestgehend ausgeschlossen werden. Es besteht die Möglichkeit, dass vereinzelte Sommer- oder Zwischenquartiere im Bereich der Schuppen in den heutigen Privatgärten vorhanden sind.</p> <p><i>Reptilien:</i> Innerhalb des MTBQ-Viertels sind Vorkommen der Zauneidechse bekannt. Die vorhandene Habitatstruktur schließt ein lokales Vorkommen aus.</p> <p><i>Amphibien:</i> Ungefähr 70 m nordwestlich des Plangebietes gibt es einen Entwässerungsgraben, welcher potenziell als Amphibienhabitat geeignet ist. Laut Verbreitungskarte des LUNG sind im MTBQ-Viertel jedoch keine Amphibienvorkommen nachgewiesen. Weiterhin machen die Habitatstrukturen eine mögliche Wanderung zum Geltungsbereich äußerst unwahrscheinlich.</p>
Landschaft	<p>Landschaftszone: Ostseeküstenland; Großlandschaft: Nördliches Insel- und Boddenland; Landschaftseinheit: Westrügenschles Boddenland mit Hiddensee und Ummanz; Landschaftsbildraum: Ackerlandschaft zwischen Altefähr und Samtens, Nr. II 6 – 32, Bewertung Stufe 2 „mittel bis hoch“. Der Landschaftsbildraum ist abwechslungsreich und spiegelt großflächig eine dörfliche bis kleinstädtische, von Landwirtschaft und Handwerksbetrieben geprägte Kulisse ab. Das kleinräumige Landschaftsbild wird durch die umgebenden Siedlungsstrukturen und den nördlichen Übergang ins Offenland geprägt. Dieser Übergangsbereich wird derzeit bereits bebaut. Es liegen keine besonderen Sichtbeziehungen vor, welche gestört werden können.</p>
Mensch/ Menschliche Gesundheit/ Bevölkerung	<p>Teile des Geltungsbereichs liegen auf Grünflächen, welche der Erholung der Anwohner dienen. Hauptsächlich betroffen sind die privaten Gärten im Westen.</p> <p>Für die Bevölkerung gehen keine schädigenden Wirkungen (z.B. Hitzestress für Risikobevölkerungsgruppen) vom Plangebiet und dessen aktueller Bebauung aus. Es liegen keine Überschreitungen von Grenzwerten gesundheitsschädlicher Luftschadstoffe oder Feinstaub in der Umgebung von Altefähr vor.</p>
Störfall	<p>Im näheren Umfeld des Plangebietes sind keine Störfallbetriebe vorhanden, deren Sicherheitsbereiche sich in das Plangebiet hinein erstrecken.</p>
Kultur und Sachgüter/ Historisches Erbe	<p>Im Südwesten des Plangebiets befindet sich ein Bodendenkmal gemäß § 7 DSchG M-V. Ansonsten sind keine Kultur- oder Sachgüter oder Bestandteile des historischen Erbes vorhanden.</p>

### Erfassung Einzelbaumbestand

In der nachfolgenden Tabelle ist Baumbestand des Vorhabengebietes dargestellt und - sofern zutreffend - den entsprechenden Schutzkategorien (§ 18/ 19 NatSchAG M-V, Baumschutzsatzung, kein Schutzstatus) zugeordnet. Insbesondere der zentrale Gehölzbestand ist im Kronenbereich stark beschnitten.

Nr.	Wissenschaftl. Name	Deutscher Name	StU in m	Kronen Ø in m	Bemerkung	gepl. Umgang	Schutzstatus**
E01	Salix spec.	Weide	1,52/1,55	12	Totholz, Zwiesel, stark beschnitten, Pilzbefall		S
E02	Corylus avellana	Hasel	-	6	mehrstämmig		

E03	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	0,95	12	Krone stark beschnitten, Zwiesel		S
E04	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	0,91	10	Krone stark beschnitten, Zwiesel		S
E05	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	0,85	10	Krone stark beschnitten, Zwiesel		S
E06	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	0,85	8			S
E07	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	2,6	16	verwachsen mit Zaun, beschnitten		S
E08	Tilia spec.	Linde	3,5	16		Erhalt	S, §
E09	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	2,6*	16			S
E10	Populus hybr.	Spitz-Ahorn	0,85	8	Zwiesel		S
E11	Picea pungens	Stech-Fichte	0,85*	6			S
E12	Quercus robur	Stiel-Eiche	0,85	18			S
E13	Malus domestica	Kultur-Apfel	0,5*	5			S
E14	Quercus robur	Stiel-Eiche	0,66	8			S
E15	Picea abies	Gem. Fichte	1,1	9			S
E16	Picea abies	Gem. Fichte	1,1	9			S
E17	Picea abies	Gem. Fichte	0,9	7			S
E18	Picea abies	Gem. Fichte	1,1	10			S
E19	Picea abies	Gem. Fichte	1,1	9			S
E20	Picea abies	Gem. Fichte	0,9	7			S
E21	Betula pendula	Hänge-Birke	1,28	12			S
E22	Betula pendula	Hänge-Birke	0,85	8			S
E23	Betula pendula	Hänge-Birke	0,9	8			S
E24	Betula pendula	Hänge-Birke	0,6	6			S
E25	Betula pendula	Hänge-Birke	0,6	6			S
E26	Betula pendula	Hänge-Birke	0,9	8			S
E27	Betula pendula	Hänge-Birke	0,9	8			S
E28	Betula pendula	Hänge-Birke	0,7	8			S
E29	Betula pendula	Hänge-Birke	0,5	5			S
E30	Betula pendula	Hänge-Birke	1	8			S
E31	Betula pendula	Hänge-Birke	0,6	10			S
E32	Betula pendula	Hänge-Birke	0,6	9			S
E33	Betula pendula	Hänge-Birke	0,8	8			S
E34	Betula pendula	Hänge-Birke	0,9	8			S
E35	Betula pendula	Hänge-Birke	0,87	6			S
E36	Betula pendula	Hänge-Birke	0,87	7		Rodung	S
E37	Populus hybr.	Hybrid-Pappel	0,84	8	Dreistämmig 84/47/95	Rodung	S

E38	Populus hybr.	Hybrid-Pappel	0,87	7		Rodung	S
E39	Quercus robur	Stiel-Eiche	0,6	7		Rodung	S
E40	Betula pendula	Hänge-Birke	0,95	6	schrägstand	Rodung	S

Kartiert am: 25.01.2019, M. Beckmann / N. Schlorf

\* Stammumfang aufgrund von schwerer Zugänglichkeit oder Privatgrundstück geschätzt

\*) Schutzstatus: S = geschützt nach Baumschutzsatzung Gemeinde Altefähr; § = geschützt nach § 18 NatSchAG M-V



Abbildung 8: Biotoptypenkartierung mit Einzelbaumbestand im Plangebiet (unmaßstäblich, genordet)

### **4.3) Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

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

Durch die Umsetzung des Vorhabens erfolgt eine Nachverdichtung der bestehenden Bebauung am bisherigen Ortsrand von Altefähr. Mit der Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche soll eine gleichmäßigere Bebauungsdichte auf der gesamten Fläche erreicht werden. Damit würde der Abstand zwischen den Gebäuden vergrößert, so dass auch für die straßenseitige Bebauung ein angemessener Gartenbereich verbleibt.

Der einfache Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung. Damit ist sichergestellt, dass die bestehende zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung über das Einfügegebot nach § 34 BauGB auch weiterhin die Entwicklung des Siedlungsbereichs prägend bestimmt.

Für die vorhabenbedingt nicht zu erhaltenden Einzelbäume sind vorhabenbezogen entsprechende Fällgenehmigungen zu beantragen. Der Kompensationsumfang wird durch die genehmigende Behörde festgesetzt.

#### 4.3.2) Auswirkungen auf die Schutzgüter

<b>Schutzgut</b>	<b>voraussichtliche erhebliche Auswirkungen</b>
Boden	Durch die notwendigen Bautätigkeiten kommt es zu Veränderungen der oberen Bodenschichten und zur Neuversiegelung von Boden. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Funktionalität des Bodens ist wegen der vorhandenen anthropogenen Überprägung des Standorts jedoch nicht zu erwarten. Vom Vorhaben sind keinen wertgebenden Bodenbildungen betroffen.
Fläche	Mit dem Vorhaben werden baulich bereits vorbelastete Flächen im Innenbereich nachverdichtet, wodurch ein ressourcen- und flächenschonender Umgang gewahrt wird.
Wasser	Durch die Umsetzung des Vorhabens werden keine Gewässer oder deren Ufersäume negativ beeinträchtigt. Zudem ist aufgrund der Art und des Umfangs des Vorhabens mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Grundwasserregime zu rechnen.
WRRL	Das Vorhaben ist aufgrund seiner Art und seines geringfügigen Umfangs nicht geeignet, den Grundwasserkörper DE_GB_DEMV_WP_KO_9 erheblich negativ zu beeinflussen. Weitere WRRL-berichtspflichtige Gewässerkörper sind vom Vorhaben nicht betroffen.
Klima/Luft	Das Vorhaben ist aufgrund der angestrebten Bebauungsstruktur und der geplanten Durchführung nicht dazu geeignet, erhebliche negative Auswirkungen auf die lokalen Luft- und Klimaverhältnisse hervorzurufen. Es verbleibt ein angemessener lokaler Anteil an Siedlungsgrün.
Folgen des Klimawandels	Vom Vorhaben ausgehend sind keine Verstärkungen der Wirkungen des Klimawandels zu erwarten, zudem besteht keine besondere Anfälligkeit für Folgen des Klimawandels nach Durchführung des Vorhabens.
Wärme/ Strahlung	Durch das Vorhaben ist mit keinen erheblichen negativen Veränderungen des Wärme- und Strahlungsregimes im Bereich des Plangebiets und seiner näheren Umgebung zu rechnen.
Pflanzen/ Tiere/ Biologische Vielfalt	Das nächstgelegene Biotop RUE01883 befindet sich 150 m entfernt vom Geltungsbereich, getrennt durch den Barnkevitzer Weg, Gartengrundstücke und Dauergrünland. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben ist auf Grund der Entfernung und der vorhandenen Geländestrukturen auszuschließen. Der Verlust von Gehölzen stellt unter Umständen eine Beeinträchtigung für gehölzbewohnende Avifauna dar. Nach aktuellem Stand sind keine Betroffenheiten nach § 44 BNatSchG erkennbar. Durch das Vorhaben werden keine Biotopverbundflächen zerschnitten, langfristige schädigende Auswirkungen auf Biotopverbunde oder die biologische Vielfalt insgesamt sind nicht erkennbar.
Landschaft	Die Planung hat voraussichtlich keinen Einfluss auf das Landschaftsbild. Nach Süden, Osten und Westen, sowie in Zukunft auch nach Norden wird das Gebiet von Bebauung abgeschirmt. Die geplante Bebauung sorgt dabei für einen strukturierten Übergang vom urbanen in den ruralen Raum. Weiterhin werden durch das Vorhaben keine Blickbeziehungen gestört.
Mensch/ menschliche Gesundheit/ Bevölkerung	Durch das Vorhaben entfallen Grünflächen, welche teilweise der Erholung dienen. Nach Fertigstellung der Wohnhäuser wird das Umfeld gärtnerisch angelegt. So stehen Flächen, wenn auch in reduziertem Umfang, wieder für Erholungszwecke zur Verfügung. Langfristige gesundheitliche Schädigungen für die Bevölkerung, die durch die Umsetzung des Vorhabens entstehen könnten, sind nicht absehbar.
Störfall	Bei dem Vorhaben handelt es sich nicht um einen störfallanfälligen

	Betrieb oder eine sonstige störfallanfällige Einrichtung. Zudem wirkt sich das Vorhaben auf keine bestehenden Störfallbetriebe oder gleichartige Anlagen aus.
Kultur und Sachgüter / Historisches Erbe	Es sind keine Baudenkmale betroffen. Im Südwesten des Plangebiet ist ein Bodendenkmal bekannt, jegliche Erdeingriffe innerhalb von Bodendenkmalen bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). Das Einvernehmen zur Erteilung einer Genehmigung kann in der Regel hergestellt werden, wenn als Nebenbestimmung gem. § 7 (5) DSchG M-V sichergestellt wird, dass vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt wird. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V).

#### **4.4) Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde sich am Bestand des allgemeinen Umweltzustandes nichts ändern, es würden sich keine Veränderungen für die Schutzgüter im Allgemeinen und für Flora, Fauna und den Menschen im Besonderen ergeben. Habitatstrukturen für gehölbewohnende Vögel und Fledermäuse würden den Nutzungen und ihren Auswirkungen (bedarfswise Umbau / Abbruch von Gebäuden, Entnahme von Einzelbäumen und Gehölzstrukturen) unterliegen. Der Anteil an Grünfläche bliebe erhalten.

#### **4.5) Maßnahmen / Hinweise**

Um das Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG (Artenschutz) zu vermeiden, sollte eine konfliktvermeidende Bauzeitenregelung vorgesehen werden. Demnach sind der Beginn der Bauarbeiten und der erforderlichen Rodungsarbeiten in den gem. § 39 BNatSchG vorgeschriebenen Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zu verlegen. Sollten die Arbeiten nicht innerhalb dieses Zeitraums beginnen können, so ist eine Artenschutzkontrolle der potenziellen Quartiere durchzuführen. Im Fall positiver Funde ist das Baugeschehen bis zum Ende der Brutzeit einzustellen. Ausnahmen erteilt auf Antrag die zuständige Naturschutzbehörde. Diese legt auch Art und Umfang der Kompensation an Quartierstrukturen fest.

Die Umsetzung der Maßnahmen an oberirdischen Gebäudeteilen sollte vorzugsweise im Zeitraum von Mitte August bis Mitte Oktober beginnen. Als vorbereitende Maßnahmen sind vor Abbruch- oder Sanierungsarbeiten alle potenziell möglichen und leicht demontierbaren Quartierbereiche (Bleche, Verkleidungen, Holzverschalungen etc.) von fachlich geschultem Personal per Hand zu entfernen. Eine Verletzung der Tiere durch hebelnde Werkzeuge oder den Einsatz von Technik ist hierbei möglichst zu vermeiden. Potenzielle Quartiere sind durch die ökologische Baubegleitung auf Besatz zu prüfen. Werden positive Funde gemacht, ist ggf. das Baugeschehen einzustellen und eine Abstimmung mit der UNB zum Umgang mit den Habitaten zu führen (erforderliche CEF-Maßnahmen).

Eine planungsrechtliche Festsetzung von Zeitfenstern sowie Modalitäten für die bauliche Umsetzung im Bebauungsplan ist jedoch regelmäßig nicht erforderlich. Allgemein gilt bezüglich der Abwendung von nur während bestimmter Zeiten geltender Verbote der Störung von Tieren im Sinne § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG, dass deren Einhaltung regelmäßig im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch Erlass von Nebenbestimmungen sichergestellt werden kann, z.B. durch ein Verbot der Durchführung von Bauarbeiten während gewisser Zeiten. Aber auch Regelungen zur Freistellung von Zugriffsverboten auf Lebensstätten können auf das Baugenehmigungsverfahren delegiert werden, vor allem, wenn bei Angebotsplanungen wie im vorliegenden Fall, bei denen einzelne Baumaßnahmen erst mittel- bzw. langfristig verwirklicht werden, bestimmte Ausgleichsmaßnahmen erst bei Durchführung der Bebauung zweckmäßig sind. Aufgrund der Dynamik der Artveränderungen wären auch alle auf heutigen Erhebungen basierenden Aussagen zum Zeitpunkt der tatsächlichen Bebauung veraltet.



Die Kompensation für Einzelbaumverluste ist einzelfallbezogen nach § 18/ 19 NatSchAG M-V bzw. nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Altefähr zu berechnen und sollte bevorzugt auf den Grundstücken des Geltungsbereichs erfolgen. Die zur Kompensation vorgesehene Pflanzstandorte sind in Fällgenehmigung durch die Gemeinde bzw. die untere Naturschutzbehörde festzulegen.

Im Südwesten des Plangebiet ist ein Bodendenkmal bekannt, jegliche Erdeingriffe innerhalb von Bodendenkmalen bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). Das Einvernehmen zur Erteilung einer Genehmigung kann in der Regel hergestellt werden, wenn als Nebenbestimmung gem. § 7 (5) DSchG M-V sichergestellt wird, dass vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt wird. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V).

Weitere Minderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind derzeit nicht durchzuführen bzw. vorgesehen.

#### **4.6) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich**

Eingriffsermittlung: Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr.4). Ausgenommen von der generellen Befreiung von der Ausgleichsverpflichtung sind geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile wie Bäume. Fragestellungen zum Baumschutz werden entsprechend nach § 18/ 19 NatSchAG M-V sowie nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Altefähr behandelt.

Nach Baumschutzsatzung der Gemeinde Altefähr sind Einzelbäume mit einem Stammumfang von mind. 50 cm bzw. mehrstämmige Bäume, wenn die Summe der Stammumfänge mindestens 50 Zentimeter beträgt und gleichzeitig wenigstens ein Stamm einen Mindestumfang von 30 Zentimetern aufweist, geschützt. Der Stammumfang ist in einer Höhe von 1,0 m über dem Boden zu messen. Die Anzahl und die Art der als Ersatz zu pflanzenden Bäume richten sich nach dem Stammumfang des zu fällenden Baumes und bestimmt sich wie folgt:

- Beträgt der Stammumfang des zu fällenden Baumes 50 - 75 cm, ist als Ersatz für den entfernten Baum ein Baum mit einem Mindestumfang von 16-18 cm zu pflanzen.
- Beträgt der Stammumfang des zu fällenden Baumes 75 cm – 150 cm, sind zwei Bäume mit einem Mindeststammumfang von je 16-18 cm zu pflanzen.
- Bei Bäumen mit einem Stammumfang des zu fällenden Baumes über 150 cm sind drei Bäume mit einem Mindeststammumfang von je 16-18 cm zu pflanzen.

Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Dies gilt jedoch u.a. nicht für Bäume in Hausgärten mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen, Obstbäume mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie sowie Pappeln im Innenbereich.

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

- Stammumfang 100 bis 150 Zentimeter: ein Ersatzbaum mit einem Mindeststammumfang von 16 bis 18 Zentimeter in 1,00 Meter Höhe,
- Stammumfang >150 bis 250 Zentimeter: zwei Ersatzbäume mit einem Mindeststammumfang von 16 bis 18 Zentimeter in 1,00 Meter Höhe,
- Stammumfang über 250 Zentimeter: drei Ersatzbäume mit einem Mindestumfang von 16 bis 18 Zentimeter in 1,00 Meter Höhe.

Das Kompensationserfordernis für Eingriffe in geschützte Landschaftsbestandteile wie Bäume gründet auf § 29 (2) BNatSchG. Nach allgemeiner Kommentarlage (vgl. Lütkes/Ewer, Kommentar zum BNatSchG, S. 310) ist dabei nicht vorzusehen, dass in jedem Fall die Entfernung eines Baumes zwingend immer eine Ersatzpflanzung erfordert. „Die Entscheidung über die Anordnung einer Ersatzpflanzung erfordert vielmehr eine abwägende Einzelfallprüfung unter Würdigung der von der von dem betroffenen Baum u.a. nach seinem Zustand, Alter und Standort ausgehenden Wohlfahrtswirkung einerseits und den mit der Unterschutzstellung bzw. deren Fortführung in Form der Ersatzpflanzung zu verbindenden Belastungen für den privaten Eigentümer andererseits (OVG Münster, NuR 1999, 526 ff.).“ Diese Einzelfallprüfung obliegt der Genehmigungsbehörde.

Die im Zuge einer weiteren Entwicklung erforderlich werdenden Baumfällungen sind entsprechend zu beantragen. Der Eingriff entsteht erst mit der tatsächlichen Fällung. Das Maß eines erforderlichen Ausgleichs wird durch die zuständige Behörde festgesetzt; die Ersatzpflanzungen als Auflage in der Fällgenehmigung rechtlich abgesichert.

Verluste geschützter Bäume sind im Fällantrag zu bilanzieren, der Kompensationsumfang ist in der Fällgenehmigung festzusetzen. § 18 (3) Nr. 1 NatSchAG stellt die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans sicher, da die Naturschutzbehörde von den Verboten Ausnahmen zuzulassen hat, wenn ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann. Ersatzpflanzungen können im Rahmen der Fällgenehmigung auf den privaten Baugrundstücken angeordnet werden.

**4.7) Zusammenfassung**

Der Bebauungsplan der Gemeinde Altefähr ist auf Grundlage der vorausgegangenen Betrachtung umweltrelevanter Auswirkungen bzgl. der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima, Folgen des Klimawandels, Pflanzen und Tiere, Biodiversität, Landschaft, Landschaftsbild sowie Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen. Das Vorhaben liegt in keinem Sicherheitsbereich von Störfallbetrieben und verursacht keine Schädigung des Schutzgutes Historisches Erbe.

Wechselwirkungen zu anderen Vorhaben können ausgeschlossen werden. Es sind keine erheblichen Auswirkungen der Planung auf die zu prüfenden Belange darstellbar. Folglich werden keine Maßnahmen zur Minderung oder Vermeidung bzw. Monitoring ausgewiesen.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden/ Fläche/ / Wasser/ WRRL/ Klima/ Luft/ Folgen des Klimawandels	nicht gegeben
Pflanzen/ Tiere/ biologische Vielfalt	nicht gegeben
Mensch/ menschliche Gesundheit/ Bevölkerung	nicht gegeben
Landschaft/ Landschaftsbild	nicht gegeben
Störfall	nicht gegeben
Kultur- und Sachgüter/ historisches Erbe	nicht gegeben, hinsichtlich Bodendenkmal ist eine Genehmigung und Bergung erforderlich

Seebad Altefähr, September 2019



Anhang: Artenschutzfachbeitrag ,raith hertelt fuß, 2019

## **Anlage 1 - Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG (Artenschutzfachbeitrag)**

### **1) Anlass und Aufgabenstellung**

Auf rückwärtigen Grundstücksflächen an der *Bergener Straße* soll die überbaubare Grundstücksflächen erweitert werden. Die Planung stellt eine Nachverdichtung im Innenbereich dar. Da Teile der Planung jedoch in einem bislang gärtnerisch angelegten bzw. mit Nebengebäuden / Garagen bestandenen Bereich stattfinden, kann es durch die Umsetzung zur Störung von Arten (oder deren Habitaten) kommen, welche durch den Anhang IV der FFH-Richtlinie oder durch die EU-Vogelschutz-Richtlinie geschützt sind. Der Artenschutzfachbeitrag soll die Betroffenheit dieser Arten prüfen.

Bei dem zu prüfenden Vorhaben handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, nicht aber um ein Genehmigungsverfahren, mit dem ein oder mehrere konkrete Vorhaben zugelassen würden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass weder Umsetzungszeitpunkt noch genaue Ausformung der mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Maßnahmen bekannt ist. Da auch zukünftige Besiedelungen des Plangebiets nicht ausgeschlossen sind, können auf der Ebene der Bebauungsplanung keine abschließenden Festlegungen zum Artenschutz getroffen werden. Grundsätzlich ist ein Bebauungsplan nicht geeignet, artenschutzrechtliche Verbote auszulösen. Da es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt, so dass über die Festsetzungen hinaus die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen und genehmigen ist, können umsetzungsorientierte Festlegungen wie im unbeplanten Innenbereich im Sinne § 34 BaUGB allgemein einzelfallbezogen in der Baugenehmigung als Auflage festgesetzt werden.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist folglich nur insoweit erforderlich, als zu plausibilisieren ist, dass dem Bebauungsplan unter Berücksichtigung eventueller Auflagen in der Baugenehmigung zu Zeiträumen und Modalitäten der Umsetzung keine dauerhaften Umsetzungshemmnisse entgegenstehen.

### **2) Rechtliche Grundlagen**

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG verweisen auf die „besonders geschützten Arten“. Die Begriffsbestimmung lässt sich dem § 7 BNatSchG entnehmen.

Entsprechend der Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen sind bei zulässigen Eingriffen gemäß § 14 BNatSchG folgende Arten prüferelevant:

- alle wildlebenden Vogelarten
- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie

### **3) Methodik**

#### **3.1) Ableitung der gesetzlich zu prüfenden Artenkulisse**

Bei dem zu prüfenden Vorhaben handelt es sich um einen Eingriff gemäß § 15 BNatSchG. Nach § 44 Abs. 5 sind demnach alle vom Vorhaben betroffenen europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhang IV der FFH-RL einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu unterziehen. Für alle anderen besonders und streng geschützten Arten (d. h. keine Vogelarten, keine Arten des Anhang IV der FFH-RL), die vom Vorhaben betroffen sind, gelten die im § 44 geregelten Zugriffsverbote nicht.

Folgend werden

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags werden die im Gesetzestext verwandten Begrifflichkeiten der derzeitigen Rechtsauffassung und dem fachlichen Diskussionsstand entsprechend angewandt. Eine wichtige Grundlage für die Anwendung des europäischen Artenschutzrechts stellt der „Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG“ (2007), im Folgenden kurz EU-Leitfaden Artenschutz genannt, der EU-Kommission dar.

### 3.2) Abschichtung Anhang IV-Arten

In der nachfolgenden Tabelle werden die für die weiteren Betrachtungen relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-RL ermittelt. Sofern eine weitere Betrachtung erforderlich ist, werden diese vertieft betrachtet. Für die anderen Arten erfolgt eine kurze Begründung, warum sie von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
<i>Mammalia</i>	Säugetiere				
<i>Canis lupus</i>	Europäischer Wolf	Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Castor fiber</i>	Biber	Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Microchiroptera</i>	Fledermäuse				
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	Keine geeigneten Quartiere, keine Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	Keine geeigneten Quartiere, keine Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-fledermaus	Keine Vorkommen im MTBQ. Mögliche Wochenstuben.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	Keine geeigneten Quartiere, keine Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	Keine geeigneten Quartiere, keine Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Potenzielle Habitate können nicht vollständig ausgeschlossen werden	Nach bisherigem Kenntnisstand nicht auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt, wenn Maßnahmen getroffen werden	In Maßnahmenblatt
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	Keine geeigneten Quartiere	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	keine Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Potenzielle Habitate können nicht ausge-	Nach bisherigem Kenntnis-	Ökologische Funktion bleibt erfüllt,	In Maßnahmenblatt

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
		geschlossen werden	stand nicht auszuschließen	wenn Maßnahmen getroffen werden	
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	Keine Vorkommen im MTBQ. Mögliche Wochenstuben.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	Keine Vorkommen im MTBQ. Mögliche Wochenstuben.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	Keine Vorkommen im MTBQ. Mögliche Wochenstuben.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Potenzielle Habitate können nicht ausgeschlossen werden	Nach bisherigem Kenntnisstand nicht auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt, wenn Maßnahmen getroffen werden	In Maßnahmenblatt
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	Keine Vorkommen im MTBQ. Mögliche Wochenstuben.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Potenzielle Habitate können nicht ausgeschlossen werden	Nach bisherigem Kenntnisstand nicht auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt, wenn Maßnahmen getroffen werden	In Maßnahmenblatt
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	Keine Vorkommen in MV	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflodermas	Potenzielle Habitate können nicht ausgeschlossen werden	Nach bisherigem Kenntnisstand nicht auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt, wenn Maßnahmen getroffen werden	In Maßnahmenblatt
<b>Pisces</b>	<b>Fische</b>				
<i>Acipenser sturio</i>	Baltischer Stör	Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt	nein, nicht notwendig
<b>Reptilia</b>	<b>Reptilien</b>				
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht erforderlich
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht erforderlich
<i>Viperus berus</i>	Kreuzotter	Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht erforderlich
<b>Amphibia</b>	<b>Amphibien</b>				
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
		des Plangebietes vorhanden.	ßen		
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Konfliktpotenzial während Bauphase	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Konfliktpotenzial während Bauphase	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Fortpflanzungsstätten potenziell gestört	nein, nicht notwendig
<b>Mollusca</b>	<b>Weichtiere</b>				
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<b>Libellen</b>					
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Gomphus flavipes</i> ( <i>Stylurus flavipes</i> )	Asiatische Keiljungfer	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhanden Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
		vorhanden.			
<i>Coleoptera</i>	Käfer				
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock	Fehlende Habitatbäume	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Dytiscus laticornis</i>	Breitrand	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	Fehlende Habitatbäume	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Lepidoptera</i>	Falter				
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillerner Feuerfalter	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Tracheophyta</i>	Gefäßpflanzen				
<i>Angelica palustris</i>	Sumpfungelwurz	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Apium repens</i>	Kriechender - Sellerie	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpfglanzkrout, Torfglanzkrout	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig

Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie Anlage I (Datengrundlage LUNG Stand: Oktober 2015)

### 3.3) Formblätter der Anhang IV-Arten

Gebäude-/ gehölbewohnende Fledermäuse	
<b>Zweifarbflodermmaus (<i>Vespertilio murinus</i>), Zwergflodermmaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>), Fransenfledermmaus (<i>Myotis nattereri</i>), Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>)</b>	
Schutzstatus	
<input checked="" type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie	
Bestandsdarstellung	
<p>Kurzbeschreibung Biologie / Verbreitung in MV: Die oben aufgelisteten Flodermmausarten bewohnen (mit unterschiedlich starker Wahrscheinlichkeit) potenziell sowohl Quartiere in Gebäuden als auch in Bäumen. Winterquartiere können bei allen Arten weitestgehend ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Zweifarbflodermmaus (<i>Vespertilio murinus</i>)</u> Als Ersatz für wahrscheinlich ursprünglich genutzte Felsenquartiere bezieht die Zweifarbflodermmaus hauptsächlich Spaltenquartiere an und in Häusern. Die Wochenstubenquartiere sind überwiegend in niedrigen Wohnhäusern in eher ländlicheren Regionen (vgl. BfN 2019) zu finden. Sommerquartiere sind in Spalten an den Garagen aber z.T. auch an Bäumen zu erwarten.</p> <p><u>Zwergflodermmaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)</u> Die Zwergflodermmaus hat ihre Hauptlebensräume in Siedlungen und deren direktem Umfeld, da sie hauptsächlich Gebäude bewohnt. Als Jagdhabitats werden sowohl Offenland, Halboffenland und Wälder genutzt (vgl. BfN 2019). Mögliche Quartiere finden sich in Spalten an Gebäuden oder hinter Verkleidungen, aber auch in Baumhöhlen oder in Hohlräumen direkt hinter der Rinde (vgl. LFA 2019).</p> <p><u>Fransenfledermmaus (<i>Myotis nattereri</i>)</u> Die Fransenfledermmaus jagt in Wäldern mit lockerem Baumbestand, aber auch Parks oder Offenland. Die Wochenstuben befinden sich oft an Gebäuden, weswegen bei Abbruch ein Gefahrenpotential besteht. Es werden auch Überwinterungen an frostsicheren, oberirdischen Standorten vermutet (vgl. BfN 2019). Sommerquartiere sind häufig auch in Baumhöhlen zu finden (vgl. LFA 2019).</p> <p><u>Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>)</u> Das Braune Langohr ist üblicherweise eher ein Waldbewohner, kommt jedoch auch in Siedlungsbereichen vor. Dort werden Bäume in Parks und Grünflächen genutzt, teilweise aber auch Spalten, Dachgewölbe und Hohlräume an oder in Gebäuden.</p>	
<p>Vorkommen im Untersuchungsraum <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend</p> <p><b>Abgrenzung der lokalen Population und Bewertung deren Erhaltungszustandes</b> anhand der Kriterien Populationen, Habitatqualität und Beeinträchtigungen: Populationen wurden im Plangebiet bisher nicht festgestellt, Vorkommen sind jedoch potenziell möglich, da geeignete Habitatstrukturen (Garagen, mögliche Quartierbäume in Gärten) vorhanden sind. Die halboffene Landschaft nördlich des Geltungsbereichs könnte dabei als mögliches Jagdhabitat dienen. Auf Grund der Kleinteiligkeit und der geringen Anzahl an möglichen Habitats, wird <b>der Erhaltungszustand lediglich als C</b> eingestuft. Die Garagen sind nur bedingt als Quartiere geeignet, Höhlen an Bäumen konnten nicht festgestellt werden. In direkter Nachbarschaft zum Geltungsbereich gibt es Habitats, welche mindestens den gleichen Erhaltungszustand haben, so dass potenziell Ausweichquartiere vorhanden sind.</p>	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
<b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):</b>	
<p>Die Kontrolle der Spalten und Risse an Bäumen ergaben weder aktuellen Flodermmausbesatz, noch Hinweise auf eine frühere Nutzung. Das Vorhandensein von Winterquartieren oder Wochenstuben im Vorhabengebiet kann weitgehend ausgeschlossen werden. Die Nutzung von Tagesverstecken durch Einzeltiere ist jedoch möglich.</p> <p>Durch eine Gehölzentnahme während der Winterruhe kann die Tötung von Einzeltieren ausgeschlossen werden.</p> <p>Da ein Vorkommen von gebäudebewohnenden Flodermmäusen (potenzielle Tagesverstecke, Ruheplätze) nicht komplett ausgeschlossen werden kann, sind konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich.</p> <p><b>V1:</b> Die Umsetzung der Maßnahmen an oberirdischen Gebäudeteilen sollte vorzugsweise im Zeitraum von Mitte</p>	



## Gebäude-/ gehölbewohnende Fledermäuse

**Zweifarbflodermaus (*Vespertilio murinus*), Zwergflodermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Fransenflodermaus (*Myotis nattereri*), Braunes Langohr (*Plecotus auritus*)**

August bis Mitte Oktober beginnen. Als vorbereitende Maßnahmen sind vor Abbruch- oder Sanierungsarbeiten alle potenziell möglichen und leicht demontierbaren Quartierbereiche (Bleche, Verkleidungen, Holzverschaltungen etc.) von fachlich geschultem Personal per Hand zu entfernen. Eine Verletzung der Tiere durch hebelnde Werkzeuge oder den Einsatz von Technik ist hierbei möglichst zu vermeiden. Potenzielle Quartiere sind durch die ÖBB auf Besatz zu prüfen. Werden positive Funde gemacht, ist ggf. das Baugeschehen einzustellen.

Gegebenenfalls sind zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S. v. § 44 (5) Satz 3 BNatSchG erforderlich. Dies kann bei der Artengruppe der Fledermäuse in der Herstellung von Ersatzquartieren für die jeweils betroffenen Fledermausarten bestehen. Über die Erforderlichkeit o.g. Maßnahmen ist im Zuge der ÖBB zum Zeitpunkt geplanter Baumaßnahmen zu entscheiden. Das Anbringen evtl. erforderlich werdender Ersatzquartiere erfolgt ebenfalls im Rahmen der ÖBB durch fachlich geschultes Personal und ist der UNB gegenüber zu dokumentieren.

Vorgehen und evtl. Maßnahmen sollten im Zuge einer Ökologische Baubegleitung (ÖBB) fachlich abgestimmt und dokumentiert werden.

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

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

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

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

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

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

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

**Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände**

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

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

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

**Erhaltungszustand der Art in Mecklenburg-Vorpommern**

- günstig  unzureichend  schlecht  unbekannt

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- keiner Verschlechterung des derzeitigen günstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- keiner Verschlechterung des derzeitigen ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen

## Gebäude-/ gehölbewohnende Fledermäuse

**Zweifarbflodermmaus (*Vespertilio murinus*), Zwergflodermmaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Fransenflodermmaus (*Myotis nattereri*), Braunes Langohr (*Plecotus auritus*)**

- keine Behinderung der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Populationen  
 Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

Vergleich zumutbarer Alternativen mit keinen oder geringeren Beeinträchtigungen für die Art:

Eine zumutbare Alternative gibt es nicht, da die Überplanung innerörtlicher Siedlungsflächen der Nachverdichtung dient. Vergleichbare Flächen mit einem niedrigeren Risiko sind nicht bekannt. Ein Abriss der bestehenden Gebäude und deren zeitgemäßer Ersatz sind auch derzeit möglich, da es sich um Flächen im unbeplanten Innenbereich im Sinne § 34 BauGB handelt..

Quellen:

BfN (2019): Breitflügelflodermmaus (*Eptesicus serotinus*). <https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie/saeugetiere-flodermmaeuse/breitflugel-flodermmaus-epetesicus-serotinus.html>. *Letzter Aufruf 05.04.19*

Dietz, Helversen, Nill (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Kosmos Verlag.

LFA Fledermausschutz MV (2019): Landesfachausschuss für Fledermausschutz und -forschung Mecklenburg-Vorpommern: *Die Breitflügelflodermmaus*. <https://www.lfa-flodermmausschutz-mv.de/Impressum.15.0.html>. *Letzter Aufruf 05.04.19*

### 3.4) Abschichtung europäischer Vogelarten

Die Abschichtungskriterien des LUNG für eine vertiefende Betrachtung von Vogelarten anhand von artbezogenen Steckbriefen sind:

- Arten des Anhang I der VS-RL,
- Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. Rote Liste BRD der Kategorien 0-3),
- Arten, für die M-V eine besondere Verantwortung trägt (Raumbedeutsamkeit, mindestens 40 % des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1.000 Brutpaaren in M-V).
- Arten mit spezifischer kleinräumiger Habitatbindung (z.B. Horst- und Höhlenbrüter, Kolonniebrüter, Gebäudebrüter),
- Arten mit großer Lebensraumausdehnung/ Raumnutzung und folglich i.d.R. großen Territorien (insb. Greifvogelarten),
- Streng geschützte Vogelarten nach §7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG (betrifft Arten der Anlage I Spalte 2 der BArtSchVO sowie in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97).

Treffen die genannten Kriterien nicht zu, können die betroffenen Vogelarten in Gilden zusammengefasst werden. Die Abprüfung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann dann in Sammelsteckbriefen erfolgen.

Eine avifaunistische Kartierung liegt nicht vor, stattdessen wird eine Prognose zur Eignung der Habitate im Plangebiet erstellt. Während der Biotoptypenkartierung am 25.01.19 konnten keine relevanten Niststätten von Brutvögeln festgestellt werden.

#### 3.3.1 Abschichtung der Rastvogelarten

Gemäß *Kartenportal-Umwelt Mecklenburg-Vorpommern* liegt das Plangebiet in keinem Landrastgebiet.

#### 3.3.2 Abschichtung der Brutvogelarten der Freilandstandorte

##### Bodenbrüter

Bodenbrüter können im Geltungsbereich und dessen Umfeld ausgeschlossen werden, da störungsfreie Offenlandhabitate fehlen.

##### Kronenbrüter

Der Baumbestand innerhalb des Geltungsbereichs bietet Lebensraumpotenzial für Kronenbrüter. Aktuelle Niststätten wurden nicht festgestellt. Durch die in § 39 BNatSchG geregelten Schonzeiten (keine Fällungen vom 1. März bis 30. September) ist eine direkte Betroffenheit der Vögel hinsichtlich der Verbote nach § 44 (1) 2 und 3 ausgeschlossen, jedoch gehen möglich Habitats verloren. Durch die Lage des Geltungsbereichs in der Ortslage sind allenfalls typische Siedlungsfolger zu erwarten, welche ausreichend Ersatzhabitats in der Umgebung finden. Bei erforderlichen Fällungen während der Schonzeit (nur mit Ausnahmegenehmigung!) sind Bäume auf Besatz zu überprüfen.

#### Höhlenbrüter

Mögliche Habitatbäume in den Privatgärten konnten aktuell nicht festgestellt werden. Es wird von keiner Betroffenheit der Artengruppe ausgegangen.

#### Gebüschbrüter

Im Bereich der Privatgärten gibt es kleinere Gehölzstrukturen (meist Hecken), welche mögliche Bruthabitats für gehölzbrütende Vogelarten bilden. Vor der Entfernung dieser Strukturen sind diese auf Besatz zu überprüfen.

#### Wasservögel

Im Geltungsbereich gibt es keine geeigneten Bruthabitats für Wasservögel.

### 3.5) Datengrundlagen

Die artenschutzfachlichen Betrachtungen stützen sich überwiegend auf die Auswertung von Ortofotos, Kartierungen des LUNG und eine Erstansprache vor Ort.

## **4) Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen**

### 4.1) Beschreibung des Vorhabens

Innerhalb der Ortslage von Altfähr sollen Mehrfamilienwohnhäuser im Bereich wenig strukturierter Kleingärten sowie auf den Freiflächen im Umfeld von Mehrfamilienhäusern errichtet werden. Im Bestand befinden sich Nebengebäude (Garagen und Gartenschuppen) sowie mehrere Altbäume, welche im Zuge von Baumaßnahmen evtl. entfernt werden. Die Bäume und Heckenstrukturen stellen potenzielle Habitats für Brutvögel dar. Bestimmte Fledermäuse nutzen sowohl Bäume als auch Spalten an Gebäuden (hier potenziell Garagen) als Sommerquartiere.

#### *Relevante Projektwirkungen*

Die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Projektwirkungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen betroffener Arten führen könnten, lassen sich nach ihrer Ursache wie folgt gliedern:

- baubedingte Ursachen
- anlagebedingte Ursachen
- betriebsbedingte Ursachen

Nach der Wirkdauer wird zwischen temporären und dauerhaften Wirkungen unterschieden. Der Bebauungsplan wird als Angebotsplan voraussichtlich abschnittsweise und über einen längeren Zeitraum verteilt umgesetzt.

#### *Baubedingte Wirkungen*

Im Zuge der Baufeldfreimachung gehen Habitatstrukturen verloren. Die Errichtung von Gebäuden und Nebenanlagen verursacht typische baubedingte Auswirkungen wie Lärm, Staub und Emissionen der Baumaschinen. Auch sind vermehrt Schwerlasttransporte zu erwarten. Diese Störungen können vergräwend auf die anwesende Fauna wirken.

Baubedingte Wirkungen treten nur temporär auf, nach Abschluss der jeweiligen Baumaßnahme ist eine selbstständige Wiederbesiedlung der gärtnerisch angelegten Grundstücke und evtl. auch

der Gebäude durch diverse Artengruppen sehr wahrscheinlich.

Allgemein gilt bezüglich der Abwendung von nur während bestimmter Zeiten geltender Verbote der Störung von Tieren im Sinne § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG, dass deren Einhaltung regelmäßig im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch Erlass von Nebenbestimmungen sichergestellt werden kann, z.B. durch ein Verbot der Durchführung von Bauarbeiten während gewisser Zeiten. Aber auch Regelungen zur Freistellung von Zugriffsverboten auf Lebensstätten können auf das Baugenehmigungsverfahren delegiert werden, vor allem, wenn bei Angebotsplanungen wie im vorliegenden Fall, bei denen einzelne Baumaßnahmen erst mittel- bzw. langfristig verwirklicht werden, bestimmte Ausgleichsmaßnahmen erst bei Durchführung der Bebauung zweckmäßig sind. Aufgrund der Dynamik der Artveränderungen wären auch alle auf heutigen Erhebungen basierenden Aussagen zum Zeitpunkt der tatsächlichen Bebauung veraltet.

#### *Anlagebedingte Wirkungen*

Anlagebedingt stehen potenzielle Habitats nicht mehr zur Verfügung. Verloren gehende Bäume werden durch Anpflanzungen vor Ort kompensiert. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden gärtnerisch angelegt. Neu entstehende Gebäude bieten ggf. neue Lebensraumpotenziale für gebäudebewohnende Arten.

#### *Betriebsbedingte Wirkungen*

Betriebsbedingt sind keine von den aktuellen Nutzungen abweichenden störenden Auswirkungen zu erwarten. Es ist von allgemeinen Lebensäußerungen wie spielenden Kindern und einer der Wohnnutzung entsprechenden Erholung auszugehen.

#### 4.2) Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände

Pflanzenarten nach *Anhang IV der FFH-Richtlinie* wurden im Vorhabengebiet nicht gefunden. Eine weitere Betrachtung ist nicht erforderlich.

Im Plangebiet wurden keine Arten mit Betroffenheiten im Sinne von § 44 BNatSchG nachgewiesen. Aufgrund der unsicheren Bestandslage sind jedoch Vorsorgemaßnahmen (V1 und V2) auszuführen.

#### **4.3) Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen**

Maßnahmen beziehen sich auf potenziell vorhandene Brutvogel- und Fledermauspopulationen. Durch die Umsetzung dieser Maßnahmen kann eine Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden.

##### 4.3.1) Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Um das Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden, sollte eine konfliktvermeidende Bauzeitenregelung vorgesehen werden.

Um Verbotstatbestände zu vermeiden, ist vor Beginn von Abbruch- und Fällmaßnahmen festzustellen, ob Individuen von Fledermäusen oder Brutvögeln vorhanden sind. Dazu müssen Gebäudespalten, Baumhöhlen und Baumkronen auf Besatz geprüft werden. Finden sich Quartiere oder Brutplätze müssen diese in den Wintermonaten (Winterquartiere von Fledermäusen können im Plangebiet weitestgehend ausgeschlossen werden) verfüllt oder entfernt werden, sodass eine Wiederbesiedlung nicht möglich ist und bei Entfernung der Habitats die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht verletzt werden.

Durch eine Gehölzentnahme während der Winterruhe (Fällzeiten gem. BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 01.10. und 28.02. d.J.) kann die Tötung von Einzeltieren ausgeschlossen werden.

Da ein Vorkommen von gebäudebewohnenden Fledermäusen (potenzielle Tagesverstecke, Ruheplätze) nicht komplett ausgeschlossen werden kann, sind konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich.

Die Umsetzung der Maßnahmen an oberirdischen Gebäudeteilen sollte vorzugsweise im Zeitraum von Mitte August bis Mitte Oktober beginnen. Als vorbereitende Maßnahmen sind vor Abbruch- oder Sanierungsarbeiten alle potenziell möglichen und leicht demontierbaren Quartierbereiche (Bleche, Verkleidungen, Holzverschalungen etc.) von fachlich geschultem Personal per Hand zu entfernen. Eine Verletzung der Tiere durch hebelnde Werkzeuge oder den Einsatz von Technik ist hierbei möglichst zu vermeiden. Potenzielle Quartiere sind durch die ökologische Baubegleitung auf Besatz zu prüfen. Werden positive Funde gemacht, ist ggf. das Baugeschehen einzustellen und eine Abstimmung mit der UNB zum Umgang mit den Habitaten zu führen (erforderliche CEF-Maßnahmen).

Grundsätzlich ist nicht zu erkennen, dass bei entsprechenden Vorsichts- und Vermeidungsmaßnahmen (ökologische Baubegleitung, Arbeitsbeginn außerhalb der Nutzungszeit) sowie evtl. unter Berücksichtigung von möglichen Ersatzmaßnahmen eine Umsetzung der Planung dauerhaft verhindert würde. Gegebenenfalls sind zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S. v. § 44 (5) Satz 3 BNatSchG erforderlich. Dies kann bei der Artengruppe der Fledermäuse in der Herstellung von Ersatzquartieren für die jeweils betroffenen Fledermausarten sowie von Bruthöhlen für die Artengruppe der Vögel insgesamt bestehen. Über die Erforderlichkeit o.g. Maßnahmen ist im Zuge der ÖBB zum Zeitpunkt geplanter Baumaßnahmen zu entscheiden. Das Anbringen evtl. erforderlich werdender Ersatzquartiere erfolgt ebenfalls im Rahmen der ÖBB durch fachlich geschultes Personal und ist der UNB gegenüber zu dokumentieren.

#### 4.3.2) Ersatzmaßnahmen

Der bei den Eingriff in den Baumbestand auf der Grundlage § 18 NatSchAG M-V sowie der gemeindlichen Baumschutzsatzung zu erbringende Ausgleich (Neupflanzung von Bäumen) wird als ausreichend betrachtet, die verloren gehende Lebensraumangebot für Gehölzbrüter dauerhaft zu kompensieren.

#### **5) Ergebnis Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:**

Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG wurde bei Unterstellung der geforderten Sorgfalt sowie unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen aktuell nicht festgestellt.

Hinsichtlich der Bestimmungen des § 15 (5) BNatSchG wurde im Zuge der Untersuchungen festgestellt, dass für keine streng geschützte Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäischen Vogelarten die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erfüllt sind bzw. nicht ausgeschlossen werden können.

M. Beckmann (M. Eng.), Stralsund, den 05.04.2018 / ergänzt 20.09.2019

