

Vorlage für Gemeinde Wulkenzin

öffentlich
VO-42-BO-22-623

Satzung über die 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Eigenheimstandort Neuendorf" der Gemeinde Wulkenzin - 1. Abwägungsbeschluss 2. Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Alexander Diekow	<i>Datum</i> 26.08.2022 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Wulkenzin (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin hat am 27.08.2019 die Aufstellung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ beschlossen.

Der Entwurf der 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ vom Oktober 2020 lag in der Zeit vom 07.12.2020 bis zum 14.01.2020 öffentlich aus. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 04.12.2020.

Auf Grund der eingegangenen Hinweise wurde der Entwurf geändert.

Der geänderte Entwurf vom Juni 2022 wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.07.2022 beteiligt. Die Öffentlichkeit sowie die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange haben fristgemäß keine Stellungnahmen zum geänderten Entwurf abgegeben. Die Gemeinde geht davon aus, dass bezüglich der Änderungen keine planungsrelevanten Belange betroffen sind.

Mitwirkungsverbot:

Aufgrund des § 24 (1) Kommunalverfassung ist kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt:

Abwägungsbeschluss:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit zum Entwurf von Oktober 2020 wurden unter Beachtung des Abwägungsgebotes entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (*Anlage 1.1 + 1.2*) geprüft. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis (*Anlage 1.1 + 1.2*) macht sich die Gemeinde zu eigen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses. Das Amt Neverin wird beauftragt die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Die Öffentlichkeit sowie die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange haben fristgemäß keine Stellungnahmen zum geänderten Entwurf vom Juni 2022 abgegeben. Die Gemeinde geht davon aus, dass bezüglich der Änderungen keine planungsrelevanten Belange betroffen sind.

Satzungsbeschluss:

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt die vorliegende Fassung (September 2022) der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen (*Anlage 2*) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom September 2022 (*Anlage 3.1 + 3.2*) gebilligt.
4. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan mit der Begründung ist nach § 10a Abs. 1 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Finanzielle Auswirkungen

	Ja	
x	Nein	

Anlage/n

1	Anlage 1.1 - Abwägung Übersicht (öffentlich)
2	Anlage 1.2 - Abwägungstabelle (öffentlich)
3	Anlage 2 - B-Plan (öffentlich)
4	Anlage 3.1 - Begründung (öffentlich)
5	Anlage 3.2 - Begründung (Anlagen) (öffentlich)

Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit zum Entwurf der 3. Änderung des
B-Planes Nr.2 „Eigenheimstandort Neuendorf“, Gemeinde Wulkenzin
- ABWÄGUNG -

Am 03.11.2020 hat die Gemeindevertretung Wulkenzin den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ (Entwurf vom Oktober 2020) gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung vom 07.12.2020 bis 14.01.2021. Die Behörden und TöB wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die öffentlichen und privaten Belange sind untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs.7 und § 1a Abs.2 Satz 3 BauGB)

1.Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf vom Okt. 2020

Lfd. Nr.	Behörden / Nachbargemeinden	Eingang Stellungnahmen	Datum Stellungnahmen	keine Einwände	Anmerkungen / Abwägung erforderlich
	Behörden				
1.	LAiV	04.12.2020	04.12.2020	X*	-
2.	50Hertz	07.12.2020	07.12.2020	X	-
3.	Amt Neverin Brandschutz	07.12.2020	07.12.2020	-	X
4.	LPBK M-V	07.12.2020	07.12.2020	X*	-
5.	Polizei	07.12.2020	07.12.2020	X	-
6.	WBV Obere Havel / Obere Tollense	07.12.2020	07.12.2020	X	-
7.	GDMcom	08.12.2020	08.12.2020	X	.
8.	Raumordnung und LP	09.12.2020	09.12.2020	X	-
9.	LUNG	07.01.2021	07.01.2021	Keine	Stellungn.
10.	Vodafone Nr.1	07.01.2021	07.01.2021	X*	
	Vodafone Nr.2	07.01.2021	07.01.2021	X*	
	Vodafone Nr.3	07.01.2021	07.01.2021	X*	
11.	DWD	11.01.2021	05.01.2021	X	-
12.	Forstamt Nbg.	11.01.2021	07.01.2021	X*	-
13.	O2 Telefonika	11.01.2021	11.01.2021	X	-
14.	neu.sw	12.01.2021	11.01.2021	-	X
15.	BUND	13.01.2021	13.01.2021	-	X
16.	Straßenbauamt Nstr.	13.01.2021	07.01.2021	X*	-
17.	IHK	14.01.2021	12.01.2021	X	-
18.	Landkreis MSE	26.0.2021	21.01.2021	-	X
	Bürger				
1.	Fam. Justen	08.01.2021	07.01.2021	-	X
2.	Schiwek	08.01.2021	08.01.2021	-	X
3.	RA in Groth (Fam. Lattki)	13.01.2021	13.01.2021	-	X

X* allgemeine Hinweise, die Hinweise wurden / werden beachtet

Folgende Nachbargemeinden haben sich nicht zum Entwurf geäußert:

- Stadt Neubrandenburg
- Stadt Penzlin
- Gemeinde Blankenhof

Die Gemeinde Wulkenzin geht davon aus, dass Belange nicht betroffen sind.

2. Abwägung

Die Abwägung erfolgt nachfolgend in tabellarischer Form.

Amt Neverin

- Der Amtsvorsteher -

Amtsangehörige Gemeinden:
 Bessera, Brunn, Neddemia, Neuenkirchen,
 Neverin, Saven, Spornholz, Troilshagen,
 Blankenhof, Woggesin, Wulkensin, Ziesow



Amt Neverin, Dorfstraße 36, 17039 Neverin

Amt Neverin
 SB Bauleitplanung
 a.diekow@amtneverin.de

Fachbereich: Bau und Ordnung
 Gemeinde: Wulkensin
 Bearbeiter: [Redacted]
 Telefon:
 Fax:
 Email:
 Internet: www.amtneverin.de

Ihre Nachricht vom Zeichen Ihres Schreibens Unser Zeichen Neverin, 07.12.2020

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Eigenheimstandort Neuendorf" der Gemeinde Wulkensin hier: Stellungnahme SB Brandschutz

Sehr geehrter Herr Diekow,

im Rahmen der TÖB-Beteiligung ergeht zum o.g. Verfahren nachfolgende Stellungnahme:

Im Umkreis von 300 m befindet sich keine Löschwasserentnahmestelle. Die nächstgelegene Entnahmestelle (Dorfteich in der Dorfstraße) ist ca. 460m Luftlinie entfernt. Für das neue Erschließungsgebiet ist der Grundschutz nicht gesichert. Gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 4 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Im Zuge der Erschließung ist daher eine geeignete, frostfreie Entnahmestelle (96 m³/2h) herzustellen.

Ich möchte Sie darüber informieren, dass die Gemeinde für das neue Gebiet den Bau einer Löschwasserzisterne plant. Den Standort entnehmen Sie bitte aus der beigefügten Anlage.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (vorbeugender Brandschutz)

mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

gez. Niestadt
 Sachbearbeiterin Bau und Ordnung



Kartenauszug - Geoportal
 (den amtlichen Auszug)
 Neuendorf (134090)
 Fläch: 1
 Maßstab: ca. 1: 3000
 Datum: 12.11.2020
 Stelle: Amt Neverin, Nutzer: Jungmann

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
 Geobasisdaten © GeoBasis DE/LBAV 2019
 GeoDatenHuber © Landkreis Meckl. Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Ihre Veröffentlichung ist nur mit Genehmigung des Herausgebers möglich. Alle Rechte vorbehalten. © 2019 Landesamt für Informationstechnik, Potsdam, Brandenburg. Digitales Geoinformationssystem.



Die Zisterne ist im vorhandenen Wohngebiet geplant.
 Das Plangebiet liegt überwiegend im Abstand < 300m zum Zisternenstandort.
 Lediglich am östlich Rand wird der Abstand von 300m geringfügig überschritten.
 Der Grundschutz wird im Plangebiet mit Errichtung der Zisterne gewährleistet.

Die Brandschutzdienst des Landkreises wurde beteiligt.

Stellungnahme 14 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

Abwägung

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH - Postfach 110261 - 17042 Neubrandenburg

John-Schehr-Strasse 1
17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
- Der Amtsvorsteher -
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Tel. 0395 3500-0
Fax 0395 3500-118

www.neu-sw.de
info@neu-sw.de

Sparkasse
Neubrandenburg-Diemmin
IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17
BIC NOLADE21NBS

Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB-11394

USt-IdNr:
DE137270540

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum
	04.12.2020			11. Januar 2021

Stellungnahme zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ der Gemeinde Wulkenzin Unser Auftrag Nr.: 2687/20

Sehr geehrter Herr Diekow,

die uns mit der E-Mail vom 04.12.2020 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, der Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH, der neu-mediant GmbH und der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH.

Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände bezüglich der o. g. 3. Änderung, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise.

Prinzipiell behält die Stellungnahme zum Auftrag 2598/19 vom 07.01.2020 ihre Gültigkeit. Die Änderung der Straßenführung führt zu einer Anpassung der Planungen zur Erschließung.

Durch den räumlich eingeschränkten Verkehrsraum im Erschließungsgebiet ist von Maßnahmen zur Begrünung (pflanzen von Bäumen und/oder Sträucher, etc.) abzusehen.

Die Position des Lärmschutzwalls ist mit den vorhandenen Medien unserer Rechtsträgerschaften zu prüfen. Ggf. bestehen hier Notwendigkeiten von Umverlegungen, wobei die Machbarkeit im Vorfeld geprüft werden muss.

Stromversorgung/Straßenbeleuchtung

Im Bereich des B-Planes befinden sich keine Anlagen unserer Rechtsträgerschaft.

Gasversorgung

Von der Sparte Gas gibt es keine Änderungen zur Stellungnahme 2598/19.

Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Vorbereitung des Standortes berücksichtigt.

Stellungnahme Nr. 14 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH**Abwägung****Wasserversorgung**

Die Stellungnahme zum Auftrag 2598/19 vom 07.01.2020 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Abwasserentsorgung

Die Stellungnahme zum Auftrag 2598/19 vom 07.01.2020 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Fernwärmeverteilung

Im Bereich des B-Planes befinden sich keine Anlagen unserer Rechtsträgerschaft.

neu-medianet GmbH

Im Planungsbereich befinden sich keine Leitungen der neu-medianet GmbH.

Die neu-medianet GmbH bittet darüber hinaus um die Einbeziehung in die Detailplanungen.

Im angrenzenden Bereich befinden sich Medien der neu-medianet GmbH. Von diesen Medien ausgehend soll das Erschließungsgebiet angebunden werden.

Diese Leitungen sind in den Bestandsunterlagen dargestellt. Sie sind unbedingt zu schützen und dürfen nicht fest überbaut werden. Bei der Oberflächengestaltung, vor allem bei geplanten Baumpflanzungen, ist das Versorgungsnetz zu beachten. In der Nähe der Leitungen ist Handschachtung erforderlich. Vor Beginn der Arbeiten ist zwingend eine Leitungsauskunft/ein Schachtschein einzuholen.

Allgemeine Hinweise

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich.

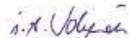
Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen.

Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns.

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH


Anke Schmidt


Jens Urbaneck



Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland
Friends of the Earth
Germany

Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern

BUND, Friedländer Straße 12, 17033 Neubrandenburg
[REDACTED]

Gemeinde Wulkenzin
Leiter Fachbereich Bau und Ordnung
Alexander Diekow
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Neubrandenburg, 13.01.2021

Beteiligung gemäß §4 Baugesetzbuch (BauGB)

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 2: „Eigenheimstandort Neuendorf“

Sehr geehrter Herr Diekow,

im Auftrag des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren. Alle folgend genannten Seitenzahlen beziehen sich immer auf die Seitenzahl im PDF-Dokument und nicht auf die Seitenzahl entsprechend des Textes. Ich nehme heute fristgerecht wie folgt Stellung:

Wir erheben Einwände und lehnen die Bebauung des Planungsgebietes aus folgenden Gründen ab:

1. Hatte ich in meiner letzten Stellungnahme darauf hingewiesen, dass sich nicht kartierte, gesetzlich geschützte Biotope im Plangebiet befinden. Im AFB S. 6 heißt es dazu: *Nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 12 Abs.1 NatSchAG M-V wie der Verlust von Biotopstrukturen sind nicht Gegenstand dieses Berichts.*
In der Begründung heißt es auf S. 8: *Im Plangebiet befinden sich keine amtlich kartierten gesetzlich geschützten Biotope.*
In §18 (4) NatSchAG MV heißt es dazu: *Die Verbote der Absätze 1 und 2 gelten unabhängig von der Aufnahme in das Verzeichnis.* Demnach gilt der Schutz der Biotope auch wenn diese nicht eingetragen sind. Da diese Biotope (zumindest in Teilen) inzwischen widerrechtlich entfernt wurden (wie auch der AFB erwähnt), ist Kompensation entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung zu erbringen. Zusätzlich handelt es sich hierbei um eine Ordnungswidrigkeit nach §43 (1) Nr. 4 NatSchAG MV, die nach § 43 (3) zu ahnden ist.

Die Einwände werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1.

Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht Gegenstand der Betrachtungen eines AFB. Mit § 18 (4) ist sicherlich § 20 (4) NatSchAG gemeint.

Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB durchgeführt. Ausschlussgründe für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens liegen nicht vor.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4, von dem Umweltbericht nach §2a, von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs.4 wird abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr.4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des B-Planes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Die Ordnungswidrigkeiten werden vom Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte geahndet.

Stellungnahme Nr. 15 BUND	Abwägung
<p>2. Im AFB wird in der Tabelle auf S. 24 der Fund von einer Ringelnatter und zwei Blindschleichen erwähnt. Aus diesem Bericht geht jedoch nicht hervor ob diese Funde im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen. Dies ist klar darzustellen. Sollten sich diese Funde im Planbereich befinden, ist eine entsprechende eine Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahme zu erbringen. Andernfalls würde der §44 BnatSchG verletzt.</p> <p>3. Zunächst ist es nicht zulässig die Zauneidechsenindividuen in ein bereits besetztes Revier umzusiedeln, da entweder die umgesetzten Individuen oder die bereits ansässigen Zauneidechsen durch innerartliche Konkurrenz verdrängt werden. Die Zauneidechsen sind daher in ein artgerechtes, unbesiedeltes Habitat umzusiedeln. Außerdem geht der AFB auf Maßnahmenblatt A1 pauschal davon aus, dass bei Zauneidechsen die meisten, gleichzeitigen Sichtbeobachtungen mit der maximalen Populationsgröße übereinstimmen (vgl. S. 1). Dies ist keine wissenschaftlich haltbare Methode, da bei Zauneidechsen ausschließlich die Fang-Wiederfang-Methode verlässliche Aussagen über die Größe einer Population geben kann. Zusätzlich wird selbst die auf diese Weise berechnete Fläche noch einmal verkleinert mit der Begründung: <i>Weiterhin wird davon ausgegangen, dass die zukünftige Nutzung mit Hausgärten weitere Kleinhabitats für die Zauneidechse bereitstellen werden. Diese Annahme ist nur zulässig, wenn die Gärten auch als Zauneidechsenhabitate gestaltet werden. Davon ist jedoch nicht auszugehen. Sollten die Besitzer dieser Gärten dazu Haustiere wie Hunde oder Katzen halten, gäbe es zudem einen solchen Prädationsdruck auf diesen Flächen, dass diese nicht als Zauneidechsenhabitate geeignet sind.</i> Es ist zunächst mit der Fang-Wiederfang-Methode die exakte Populationsgröße zu ermitteln. Anschließend ist eine geeignete und noch nicht besiedelte Ausgleichsfläche zu finden bzw. herzustellen. Dann kann die fachgerechte Umsiedlung vorgenommen werden. Erst nachdem der Erfolg der Maßnahme bewiesen wurde, gilt diese als geleistete CEF-Maßnahme und erst danach darf der Baubeginn stattfinden. Zudem ist folgendes zu berücksichtigen (s. Maßnahmenblatt A1): <i>Zudem ist für die dauerhafte Funktionssicherung ein Pflege- und Entwicklungsplan zu erstellen. Hier ist alle zwei Jahre ein Habitatmonitoring anzusetzen. Weiterhin ist der Erfolg der Umsiedlung durch ein jährliches Bestandsmonitoring über mind. 5 Jahre darzulegen.</i></p> <p>4. Der AFB nimmt auf den Seiten 46ff. für folgende vom Bauvorhaben direkt betroffene Arten eine stabile, lokale Population an: Bachstelze, Domgrasmücke, Fitislaubsänger, Gartengrasmücke, Goldammer, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Mönchsgasmücke, Rotkehlchen, Schwarzkehlchen, Singdrossel und Zilpzalp. Angesichts der insgesamt rückläufigen Tendenzen fast aller Vogelarten deutschlandweit bedarf es einer Begründung anhand von belastbaren, statistischen Daten, um zu behaupten, dass diese Arten stabile, lokale Populationen haben. Andernfalls kann nicht von einer stabilen Population ausgegangen werden.</p> <p>5. Im AFB auf S. 50 heißt es: <i>Um eine Wiederansiedlung von Brutvögeln zu unterbinden, ist die Bauausführung unmittelbar nach der Baufeldfreimachung fortzuführen. Dieser Satz ist in den Bebauungsplan zu übernehmen. Sollte ein Baubeginn direkt nach der Baufeldfreimachung nicht möglich sein, ist die Fläche vor Baubeginn durch eine ökologische Baubegleitung zu überprüfen um eine Verletzung des Tötungsverbot (§44 BNatSchG) auszuschließen.</i></p>	<p>Zu 2.:</p> <p>Die Ringelnatter wurde unter dem KV Nr. 2 nachgewiesen (vgl. AFB, Tab. 8, S. 19) KV Nr. 2 befindet sich außerhalb des Plangebietes (Karte 8, S. 20). Der Hinweis wird berücksichtigt und in Karte 8 die Nummerierung der KVs ergänzt.</p> <p>Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Offensichtlich war das „Konzept für die Errichtung eines Zauneidechsenhabitats auf der Fläche AF 1“ nicht bekannt. Die Neuanlage eines ZE-Habitats ist eine populationsstärkende Maßnahme, die bei kleineren Populationen auch innerhalb eines Habitats üblich ist. Das Konzept vom 23.10.2020 wird den Unterlagen beigefügt.</p> <p>Die Ermittlung der Populationsgröße der Zauneidechsen wird im AFB auf S. 21/22 beschrieben.</p> <p>Neben dem Zauneidechsenersatzhabitat besitzt die nördliche Brachfläche Eignung für die artspezifischen Habitatansprüche der Zauneidechse. Eine Nutzung der Hausgärten steht einem Vorkommen von Zauneidechsen nicht pauschal gegenüber. Bei der im „ZE-Konzept“ vorgeschlagenen Gestaltung sind genügend Versteckmöglichkeiten zum Schutz vor Haustieren vorhanden. Das Konzept vom 23.10.2020 wird den Unterlagen beigefügt.</p> <p>Die Behauptung zum Einsatz der Fang- Wiederfang-Methode ist nach BLANKE (2006) fraglich. Die Auswahl der Ausgleichsfläche ist im Maßnahmenblatt 1 des AFB begründet. Die Forderung <i>„Für die dauerhafte Funktionssicherung ist ein Pflege- und Entwicklungsplan zu erstellen. Hier ist alle zwei Jahre ein Habitatmonitoring anzusetzen. Weiterhin ist der Erfolg der Umsiedlung durch ein jährliches Bestandsmonitoring über mind. 5 Jahre darzulegen.“</i> ist Zielstellung des Entwicklungskonzeptes und im Maßnahmenblatt 1 des AFB enthalten sowie unter der Festsetzung 6.4 im Teil B der Begründung verankert.</p> <p>Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Brutvogelkartierung erfolgte nach den Methodenstandards der „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE)“ (2018). Die Ermittlung der lokalen Population erfolgte nach den neuesten Literaturhinweisen (s. AFB S. 38).</p> <p>Zu 5. Und 6.: Der Hinweis wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung 6.1 im Plan wird folgendermaßen ergänzt: Sollte ein Baubeginn direkt nach der Baufeldfreimachung nicht möglich sein, ist die Fläche vor Baubeginn durch eine ökologische Baubegleitung zu überprüfen um eine Verletzung des Tötungsverbot (§44 BNatSchG) auszuschließen. Rodungs- und Fällarbeiten auch nach dem 30. September bis Ende November sind somit durch einen Sachverständigen zu begleiten bzw. im Vorfeld auf Brutgeschehen hin zu prüfen.</p>

Stellungnahme Nr. 15 BUND



Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland
Friends of the Earth
Germany

Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern

6. Folgender Satz aus dem AFB auf S. 51 ist in den Bebauungsplan zu übernehmen, um die Einhaltung des Tötungsverbot (§44 BNatSchG) sicherzustellen: *[Es] sind Rodungs- und Fällarbeiten auch nach dem 30. September bis Ende November durch einen Sachverständigen zu begleiten bzw. im Vorfeld auf Brutgeschehen hin zu prüfen.*
7. Neben diesen Einwänden rege ich an, wie es auch der AFB S. 22 empfiehlt: *Eine mindestens einseitige straßenbegleitende Baumbepflanzung ist zur Stärkung der Leitstrukturen [für Fledermäuse] hierbei zu empfehlen.*

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

Wir bitten Sie, uns weiterhin § 4 BauGB am Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Gordon Kabelmann
BUND-Neubrandenburg

Abwägung

Zu 7.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die öffentlichen Verkehrsräume sind in der Breite durch die vorliegende Vermessung vorgegeben; Baumpflanzungen sind innerhalb der Straßenräume nicht möglich bzw. nicht vorgesehen.

Stellungnahme Nr. 18 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
<p>schnitt, welcher den durch o. g. Bebauungsplan in Rede stehenden Bereich teilweise umfasst, zu verzichten. Entsprechend wurde dieser Bereich mit der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. In Ergänzung bzw. Erweiterung des Wohngebietes Neuendorf soll nun genau dieser Bereich östlich an das vorhandene Wohngebiet angrenzend um ca. 25 weitere Baugrundstücke erweitert werden.</p> <p>Mit der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ der Gemeinde Wulkenzin sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.</p> <p>Davon ausgehend, dass der Aufstellungsbeschluss zu o. g. Änderungsplanung bis spätestens 31. Dezember 2019 ortsüblich bekannt gemacht worden ist, bestehen zur Durchführung des Planverfahrens hierzu im beschleunigten Verfahren unter Anwendung des § 13b BauGB keine Bedenken.</p> <p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (<i>Anpassungspflicht</i> nach § 1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Eine aktuelle landesplanerische Stellungnahme vom 09. Dezember 2020 liegt mir vor. Danach entspricht die vorliegende Änderungsplanung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p>3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (<i>Entwicklungsgebot</i>).</p> <p>Der gemeinsame Flächennutzungsplan des Planungsverbandes „Mecklenburg-Strelitz Ost“ hat mit Ablauf des 05. September 2005 Rechtswirksamkeit erlangt. Darin wird das o. g. Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Insofern ist festzustellen, dass der o. g. Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.</p> <p>Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB durchgeführt. Danach kann ein Bebauungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> <p>Diese Berichtigung sollte dann jedoch unverzüglich vorgenommen werden, da sie andernfalls ihren Zweck verfehlen würde. Bei der Berichtigung handelt es sich lediglich um einen redaktionellen Vorgang. Es ist dennoch der Stadt zu empfehlen, in der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes auf die Berichtigung des Flächennutzungsplanes hinzuweisen.</p> <p>4. Zu den Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Änderungsplanung auf folgende Aspekte aufmerksam machen.</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss ist vor dem 31. Dezember 2019 bekannt gemacht worden.</p> <p>Die Berichtigung erfolgt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des B-Planes.</p>

Stellungnahme Nr. 18 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
<p>4.1. Einer mit der Festsetzung 1.3 separat bestimmte Unzulässigkeit von Ferienwohnungen bedarf es nicht, da diese Nutzungsart auf Grund des Ausschlusses der ausnahmsweise in einem WA zulässigen Nutzungen auf Basis des § 1 Abs. 6 BauNVO bereits ausgeschlossen sind.</p> <p>4.2. Gegenüber dem vorigen Entwurf hat die Gemeinde nun einzelne kleinere Baufelder festgesetzt – offensichtlich vor dem Hintergrund der Eigentumsverhältnisse. Dem steht insoweit auch nichts entgegen. Bei einer ggf. anderen Grundstücksparzellierung als die aktuell geplante kann sich aber durchaus schnell ein weiteres B-Planänderungserfordernis ergeben.</p> <p>II. Bedenken, Anregungen und Hinweise</p> <p>1. Aus Sicht des bautechnischen Brandschutzes wird Folgendes bemerkt.</p> <p>Die Wendemöglichkeiten in den Planstraßen B müssen ein LKW bemessen werden.</p> <p>Die Sicherung der Löschwasserversorgung ist eine Pflichtaufgabe der Gemeinde. Nur mit einer Ausweisung als Wohngebiet kann nicht von einer Sicherung ausgegangen werden. Die Nutzung des Trinkwassernetzes ist vertraglich nicht für Löschzwecke vereinbart. Die im GIS sichtbare Entnahme aus offenem Gewässer liegt über 600 m entfernt. Der Löschbereich ist mit 300 m festgelegt. Dies entspricht auch der Ausrüstung der Feuerwehr. Dadurch entstehen Zeitverluste, die keine wirksame Löscharbeiten ermöglichen. Wenn die Schutzziele des § 14 LBauO M-V nicht erfüllt werden, kann eine Bebauung nicht zugestimmt werden.</p> <p>2. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht wird zu vorliegendem überarbeiteten Entwurf wie folgt Stellung genommen.</p> <p>Artenschutz Nach Durchsicht und Prüfung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) vom 07. Oktober 2020 kommt die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt sind, wenn nachfolgend genannte Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten als Offenland- und Gebüschbrüter betroffen sind, ist der Beginn der Bauaufeldfreimachung ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober des Jahres bis zum 15. März des Folgejahres zulässig. Zur Bauaufeldfreimachung gehört die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und Kranstellflächen. Um eine Wiederansiedlung von Brutvögeln zu unterbinden, ist die Bauausführung unmittelbar nach der Bauaufeldfreimachung fortzuführen, ggf. sind Vergrämungsmaßnahmen, wie z.B. Schwarzschieben der Fläche, Flatterbänder etc. vor Baubeginn umzusetzen. - Da ein Bruthabitat des Neuntötters durch die Bebauung beeinträchtigt wird, ist das Habitat des Brutpaares durch eine zusätzliche Bepflanzung von dornigen Gehölzen (u. a. Heckenrosen, Schlehe, Kreuzdorn u. ä.) zu sichern. Dies kann am östlichen Rand des Plangebietes im Übergangsbereich zur Feldflur auf einer Breite von 5 Metern erfolgen (Abb. 13 des AFB). 	<p>Zu 4.1 Die Festsetzung 1.3 wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Zu 4.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; eine andere Grundstücksparzellierung ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die Wendemöglichkeiten sind entsprechend bemessen.</p> <p>Im vorhandenen Wohngebiet ist die Errichtung einer Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 100m³ geplant. Die Löschwasserversorgung im Plangebiet ist mit Errichtung der Löschwasserzisterne mit abgesichert. Das Plangebiet liegt überwiegend im Abstand < 300m zum geplanten Zisternenstandort. Lediglich am östlich Rand wird der Abstand von 300m geringfügig überschritten.</p> <p>Im Bebauungsplan ist die genannte Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahme festgesetzt.</p> <p>Auf den in der Planzeichnung am östlichen Rand des Plangebietes ist bereits im Übergangsbereich zur Feldflur eine 5 m breite Hecke vorhanden, die durch zusätzliche Bepflanzungen auf der Fläche, insbesondere von dornigen Gehölzen (u.a. Heckenrosen, Schlehe, Kreuzdorn u.ä.) die bestehenden Strukturen verstärkt. Durch Erhaltung der Gehölze und zusätzliche Bepflanzungen des randlichen Gehölzstreifen sind die bestehende Leitlinie für Fledermäuse und notwendigen Lebensräume für den Neuntöter und Laufkäferarten gesichert.</p>

Stellungnahme Nr. 18 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> - Um die Tötungen oder Störungen von Brutvögeln zu vermeiden, sind notwendige Gehölzentnahmen ausschließlich in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig. In Hinblick auf die ausdauernde Brutzeit der Ringeltaube (weitere Bruten im Gebiet können nicht ausgeschlossen werden) sind Rodungs- und Fällarbeiten auch nach dem 30. September bis Ende November durch einen Sachverständigen zu begleiten bzw. im Vorfeld auf Brutgeschehen hin zu prüfen (ökologische Baubegleitung). - Entlang der östlichen Gebietsgrenze im Übergang zur Feldflur besteht eine Leitlinie von Fledermäusen, welche potentielle Quartiere des Brodaer Holzes mit Nahrungshabitaten der Brachfläche und des Regenrückhaltebeckens (Untersuchungsgebiet) verbindet. Durch Belassen bzw. Ergänzen eines 5 m breiten Gehölzstreifens am östlichen Gebietsrand ist diese Leitstruktur zu erhalten und zu verstärken (s. Abb. 13 des AFB). - Zur Förderung mesophiler Laufkäferarten ist wiederum die zusätzliche Bepflanzung der östlichen Gebietsgrenze im Übergang zur Feldflur anzusetzen. Diese kann als „Trittssteinbiotop“ für Arten der Feldflur dienen und gleichzeitig mesophile Arten des Waldsaumes fördern (s. Abb. 13 des AFB). - Aufgrund der Vorkommen von Zauneidechsen sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu beachten. Die Baufläche ist durch einen Reptilienschutzzaun während der gesamten Bauphase abzugrenzen. Als günstig kann sich dabei ein Zaun erweisen, der nach Norden zur bestehenbleibenden Brachfläche einseitig geöffnet ist, so dass einzelne Tiere selbstständig abwandern können (vgl. Abb. 9, Abschnitt Reptilien des AFB). Zu unterstützen wäre dies mit einer gestaffelten Vergrämungsmahd. Die Zauneidechsen sind in ihrer Aktivitätsphase (April bis September) von der Baufläche durch eine sachkundige Person abzusammeln bzw. zu bergen und in das vorgesehene Ausgleichshabitat umzusiedeln. - Zur Gewährleistung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Art Zauneidechse sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF Maßnahmen) umzusetzen. Das Zauneidechsen-Ersatzhabitat ist gemäß Maßnahmenblatt A 1 vor Baubeginn (15.07.2021) anzulegen. <p><u>Begründung:</u> Die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten wurde im Rahmen des vorliegenden AFB untersucht. Es wurde festgestellt, dass eine signifikante Erhöhung der Mortalitätsrate von Vögeln und Anhang IV-Arten im Plangebiet über das allgemeine Lebensrisiko hinaus nicht zu erwarten ist, wenn die genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG Auf der Grundlage des § 45 Abs. 7 BNatSchG wird Ihnen die erforderliche Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Zuge des Eingriffs in ein Zauneidechsenhabitat erteilt.</p> <p><u>Begründung:</u> Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten: 1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,</p>	<p>Im Bebauungsplan sind die genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahme aufgeführt und berücksichtigt worden.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Bereits vorgenommene Verstöße sind nicht auf Veranlassung der Gemeinde erfolgt. Die Verstöße werden durch die Naturschutzbehörde verfolgt.</p> <p>Siehe oben</p> <p>Die Hinweise sind im Plan berücksichtigt.</p> <p>Mit Bescheid vom 27.10.2020 liegt die Ausnahmegenehmigung vor.</p>

Stellungnahme Nr. 18 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Abwägung

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Voraussetzungen für die Klassifizierung als „besonders geschützte Art“ ist § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu entnehmen. Zu diesen Arten gehören u.a. Waldeidechse, Ringelnatter und Zauneidechse. Im Anhang IV der Richtlinie 92/43 EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildwachsenden Tiere und Pflanzen ist zusätzlich die Art Zauneidechse aufgeführt. Diese ist daher in Deutschland streng geschützt.

Die Erteilung einer Ausnahme ist erforderlich, weil auch bei vorsichtiger Ausführung der Arbeiten Tötungen von Einzeltieren nicht absolut auszuschließen sind. Daher sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 erfüllt.

Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG können die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden Ausnahmen von den Verböten des § 44 BNatSchG im Einzelfall zulassen. Zuständige Behörden sind die Landräte als untere Naturschutzbehörden.

Die genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich, um die Tötung von Exemplaren der Zauneidechse und damit das Eintreten eines Verbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für die meisten Tiere zu vermeiden. Die ökologische Baubegleitung hat die funktionsgerechte Einhaltung der Auflagen zu kontrollieren und ggf. gefundene Tiere umzusetzen.

FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

Der Standort des Vorhabens grenzt im Süden an das **FFH-Gebiet „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“**.

Entsprechend § 34 BNatSchG sind Projekte, die nicht unmittelbar der Verwaltung eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines europäischen Vogelschutzgebiets dienen, soweit sie einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung und /oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets zu überprüfen.

Die Entscheidung über die Zulässigkeit des Projektes ist gemäß Ziffer 6.4.1 der „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern – Gemeinsamer Erlass des Umweltministeriums, des Wirtschaftsministeriums, des Ministeriums für Landwirtschaft, Ernährung, Forsten und Fischerei und des Ministeriums für Arbeit und Bau vom 16. Juli 2002 – X230/1200.31-9, zuletzt geändert am 31. August 2004, veröffentlicht im Amtsblatt für M-V 2005 S. 95“, von der Behörde zu treffen, die für die Genehmigung des Projektes zuständig ist. Eine diesbezügliche NATURA-2000 – Vorprüfung vom 08. Oktober 2020 liegt bei.

Zulässig sind nur Vorhaben, die keine Lebensraumtypen und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie erheblich beeinträchtigen. Störungswirkungen von der Maßnahme auf das Gebiet sind auszuschließen. In NATURA-2000-Gebieten gilt das Verschlechterungsverbot.

Der Gutachter schätzt jedoch ein, dass die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes durch das Vorhaben nicht berührt werden. Die Erhaltung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete ist nicht gefährdet.

3. Seitens der unteren Wasserbehörde wird angemerkt, dass die Gemeinde Wulkenzin die Niederschlagswasserbeseitigung mit den Neubrandenburger Wasserbetrieben GmbH abzustimmen hat, insbesondere den Anschluss an die zentrale Regenentwässerung, welche über eine Regenrückhalte- und Versickerungsanlage in Neuendorf ins Grundwasser einleitet. Die

Die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Zu 3

Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt in Abstimmung mit der Neubrandenburger Wasserbetrieben GmbH. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird neu beantragt.

Stellungnahme Nr. 18 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
<p>bestehende wasserrechtliche Erlaubnis (662-NW-71166-03-2021) ist entsprechend anzupassen.</p> <p><u>Hinweise:</u> Das geplante Gebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten, so dass sich daraus keine gesonderten Anforderungen ergeben.</p> <p>4. Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten hat, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.</p> <p>Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.</p> <p><u>Hinweise:</u> Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlförderlichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).</p> <p>5. Seitens des Gesundheitsamtes ergeht nach Prüfung der Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan folgende Stellungnahme:</p> <p>Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet nach BauNVO festgesetzt. Nutzungen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende und andere schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Lärmschutzmaßnahmen der Schallimmissionsuntersuchung für die Änderung des B-Planes Nr. 2 durch den Umweltsachverständigen Dr. Torsten Lober, Ankershagen vom 11.04.2019 sollten im B-Plan festgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lärmschutzwall nördlich an die Wohnbebauung anschließend • Einschränkung der Wohnnutzung nur im Erdgeschoss im nördlichen Teilbereich • Empfehlung der Begrenzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h auf der B 192 <p>Die Trinkwasserversorgungsleitungen sind entsprechend den Anforderungen der Trinkwasserverordnung und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu verlegen. Vor Inbetriebnahme/Einbindung der Trinkwasserversorgungsleitungen ist nach Trinkwasserverordnung nachzuweisen, dass das Wasser der geforderten Beschaffenheit gemäß § 4 Abs. 1 entspricht.</p>	<p>Zu 4. Die Hinweise werden bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.</p> <p>Zu 5. Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt in ausreichenden Abständen zur B 192; Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung werden bei der weiteren Planung und Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt.</p>

Stellungnahme Nr. 18 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Abwägung

Die Probenahme kann mit dem Gesundheitsamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Tel.-Nr. 0395 57087 5395 abgestimmt werden.

6. Seitens der unteren Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Eine Gewährleistung des Anliegerverkehrs und der Rettungsfahrzeuge müssen gegeben sein.

Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaustraßenbetreiber abzustimmen.

Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Straßenverkehrsbehörde, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen.

7. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sowie aus Sicht des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Anregungen oder Hinweise zu o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Wulkenzin.

III. Sonstiges

- Mit o. g. Bebauungsplan werden auch gestalterische Festsetzungen getroffen, so dass auch die Landesbauordnung M-V Grundlage für die Planung ist. Die Präambel ist insoweit zu ergänzen.

Im Auftrag



Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

Zu 6.

Die Hinweise werden bei der weiteren Planung und Umsetzung des Vorhabens beachtet.

Der Hinweis wird berücksichtigt; die LBauO wird in der Präambel mit aufgeführt.

Stellungnahme Bürger 1**Abwägung**

PE: 08.01.2021
K.G.

7. Januar 2021

00011208 JAN 21

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung
Dorfstr. 36
17039 Neverin

Stellungnahmen zur Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ der Gemeinde Wulkenzin nach § 3 Absatz 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin hat in ihrer Sitzung am 27. August 2019 die Aufstellung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Eigenheimstandort Neuendorf" der Gemeinde Wulkenzin beschlossen.

Der Vorentwurf der 3. Änderung zum B-Plan Nr. 2 lag bis 10. Januar 2020 im Amt Neverin zur Einsicht und Möglichkeit der Stellungnahme aus.

Hierzu reichten wir mit Schreiben vom 3. Januar 2020 zwei Stellungnahmen ein. Bezüglich unserer Stellungnahmen vom 3. Januar 2020 haben wir bis heute keine formale Antwort, weder mündlich noch schriftlich, erhalten.

Der Abwägungsbeschluss der Gemeinde Wulkenzin zum Vorentwurf der 3. Änderung B-Plan Nr. 2 vom 19. Mai 2020 enthält „augenscheinlich“ unsere beide Stellungnahmen vom 3. Januar 2020 und entsprechende Antworten der Gemeinde. Jedoch war dieser Beschluss nur kurzfristig auf der Website des Amtes Neverin eingestellt und einsehbar, er ist hinsichtlich der Namen Stellungnehmenden und weiterer Personen geschwärzt (deshalb für uns „augenscheinlich“) und die darin enthaltenen Antworten der Gemeinde wurden uns nie durch formale Mitteilung oder Schreiben zugestellt. Aus diesen Gründen betrachten wir unsere Stellungnahmen vom 3. Januar 2020 als unbeantwortet.

Seit 7. Dezember 2020 liegt im Amt Neverin der Entwurf der 3. Änderung zum B-Plan Nr. 2 bis 14. Januar 2021 zur Einsicht und Möglichkeit der Stellungnahme aus. Hiermit reichen wir zwei Stellungnahmen zum Entwurf der 3. Änderung zum B-Plan Nr. 2 "Eigenheimstandort Neuendorf" ein.

Eine schriftliche Antwort wird zugesandt.

Stellungnahme Bürger 1

Stellungnahme bezüglich der Zufahrt zum Geltungsbereich 3. Änderung:

Die Zufahrt zu den max. 25 neuen Wohneinheiten im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ erfolgt vom Gatscher Damm über die (noch nicht gebaute) Haselstraße.

Die graphische Darstellung der Satzung über die 3. Änderung lässt erkennen, dass die Einmündung der Haselstraße in den Gatscher Damm unmittelbar nordwestlich neben unserem Grundstück 81/89 in Trichterform vorgesehen ist. Dabei überschneidet nach unserer Einschätzung der geplante trichterförmige Beginn der Haselstraße zum Teil deutlich die gepflasterte Zufahrt zu unserem Grundstück.

Die Zufahrt haben wir im Jahr 2012 von einer privaten Baufirma errichten lassen und dem Bauamt Neverin mit Schreiben vom 5. November 2012 ordnungsgemäß angezeigt. Die Abnahme erfolgte durch Frau Schöning, Bauamt Neverin, am 14. November 2012 ohne Beanstandungen.

Frage:

Welche Planung verfolgt die Gemeinde Wulkenzin bzw. der Bereich Bau und Ordnung Amt Neverin in Bezug auf die erkennbare „Kollision“ zwischen trichterförmiger Zufahrt zum neuen Wohngebiet und Auffahrt zu unserem Grundstück?

Antrag:

Hiermit beantragen wir im Sinne des Bestandschutzes den unveränderten Erhalt der Zufahrt zu unserem Grundstück und die dazu erforderliche Anpassung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Eigenheimstandort Neuendorf".

Stellungnahme bezüglich des Grundstückes 81/390:

Am 1. März 2018 stellten wir den Antrag auf Kauf einer sich im Besitz der Gemeinde Wulkenzin befindlichen Fläche (Gemarkung Neuendorf, Flur 1, Nr. 81/328) in unmittelbarer Nachbarschaft zu unserem Grundstück (81/89). Die Gemeindevertretung Wulkenzin stimmte dem Verkauf dieser Fläche am 15. Mai 2018 zu (siehe Niederschrift der diesbezüglichen Sitzung der Gemeindevertretung Wulkenzin). Nach Erstellung des Teilungsvorschlags vom 23. März 2019 durch das Vermessungsbüro Borutta wurde am 19. März 2019 ein Grenztermin abgehalten. Ein Mitglied der Gemeindevertretung Wulkenzin oder ein Mitarbeiter des Amt Neverin waren bei dem geladenen Termin nicht zugegen. Durch das Vermessungsbüro Borutta wurde uns mitgeteilt, dass die Gemeinde Wulkenzin keinen Widerspruch gegen die Grenzfeststellung und Abmarkungsmitteilung vom 19. März 2019 eingelegt hat (siehe Anlage 1). Die entsprechenden Unterlagen wurden am 25. April 2019 durch das Vermessungsbüro Borutta an das Katasteramt gesandt. Am 9. Juli 2019 haben wir vom Katasteramt die „Mitteilung über die Fortführung des Liegenschaftskatasters“ erhalten (siehe Anlage 2). Das von uns gewünschte Grundstück trägt nun die Nummer 81/390 (171 m²). Die durch uns bezahlten Gebühren betragen 1381,00€ an das Vermessungsbüro Borutta und 119,76€ an das Katasteramt. Nach Telefonat mit Frau Rübekel vom Amt Neverin hatten wir die Notarin Sabine Jüdes als Notarin für die Abwicklung des Kaufvertrags bei Frau Rübekel benannt.

Abwägung

Maßgeblich ist der Ausbau eines Knotenpunktes, der den Anforderungen an den zu erwartenden Verkehr und der Verkehrssicherheit gerecht wird. Das Problem wird nicht im Zuge der Bauleitplanung gelöst werden können. Es ist Bestandteil der Erschließungsplanung, welche der Gemeinde inzwischen vorliegt.

Um dieses Problem lösen zu können, ist die Verkehrsbehörde bereits kontaktiert worden. Sobald hier ein Ergebnis vorliegt, wird die Gemeinde den Eigentümer zukommen, um eine möglichst einvernehmliche Lösung zu finden.

Das Flurstück 81/390 ist nicht Bestandteil der hier vorliegenden 3. Änderung des B-Plans Nr. 2.

Stellungnahme Bürger 1	Abwägung
<p>Bis heute erfolgte keine formale Reaktion der Gemeinde Wulkenzin bzw. des Amtes Neverin. Daher hatten wir mit Schreiben vom 5. Dezember 2019 an die Gemeinde Wulkenzin (über Amt Neverin) um Abschluss des Kaufverfahrens gebeten (siehe Anlage 3). Die graphische Darstellung der Satzung über die 3. Änderung lässt erkennen, dass die Einmündung der Haselstraße in den Gatscher Damm unmittelbar nordwestlich neben unserem Grundstück 81/89 in Trichterform vorgesehen ist. Dabei überschneidet nach unserer Einschätzung der geplante trichterförmige Beginn der Haselstraße zum Teil das von uns gewünschte Grundstück mit der Nummer 81/390 sowie, wie oben bereits geschildert, die Zufahrt zu unserem Grundstück.</p> <p><u>Fragen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Welche Planung verfolgt die Gemeinde Wulkenzin bzw. das Amt Neverin in Bezug auf das nicht abgeschlossene Verfahren des Verkaufs des Grundstückes 81/390 durch die Gemeinde Wulkenzin an uns? 2. Die Gemeinde Wulkenzin hat in dem oben beschriebenen Verfahren zum Verkauf des Grundstückes 81/390 an uns im Vorfeld keine eigenen Vorstellungen geäußert bzw. gegen die Grenzfeststellung und Abmarkungsmittellung vom 19. März 2019 keinen Widerspruch eingelegt. Falls es nicht zu einem Verkauf des Grundstückes 81/390 an uns kommen sollte, wer trägt die 1.500,76€ Gebühren, die wir in Vorbereitung des Kaufs bezahlt haben? <p><u>Anträge:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hiermit beantragen wir die Berücksichtigung unseres Kaufinteresses am Grundstück 81/390, den positiven Abschluss des Kaufverfahrens und die dazu erforderliche Anpassung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Eigenheimstandort Neuendorf". 2. Falls der Kauf des Grundstückes 81/390 nicht möglich sein sollte, verweisen wir auf unseren Erstattungsantrag vom 27. November 2020 (Anlage 4) und beantragen die umgehende Erstattung der im Zusammenhang mit unserer Kaufabsicht Gemarkung Neuendorf, Flur 1, Grundstück 81/390 entstandenen Kosten in Höhe von 1.500,76€. <p>Wir bitten um schriftliche Beantwortung unserer Fragen und Anträge.</p> <div data-bbox="136 1054 600 1161" style="background-color: black; width: 100%; height: 60px; margin: 10px 0;"></div> <p><u>Anlagen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vermessungsbüro Dipl. Ing. (FH) Borutta, Grenzfeststellungs- und Abmarkungsmittellung vom 19. März 2019 (Kopie) 2. Der Landrat des Landkreises MSE als untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde, Mitteilung über die Fortführung des Liegenschaftskatasters (Fortführungsnachweis) vom 9. Juli 2019 (Kopie) 	<p>Nach Abschluss der Bautätigkeiten (Erschließungsarbeiten) kann der nicht für die öffentliche Verkehrsfläche benötigte Teil des Flurstücks 81/390 veräußert werden.</p> <p>Die Kosten sind inzwischen erstattet worden.</p> <p>siehe Bemerkungen oben</p> <p>siehe Bemerkungen oben</p>

Stellungnahme Bürger 2**Abwägung**

per Fax an: 039608 – 25 126 Fax

Neuendorf, 08.01.2021

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung
Herr Diekow
Dorfstrasse 36
17039 Neverin

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 "Eigenheimstandort Neuendorf"
(Bebauungsplan über Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich, § 13b BauGB)

„Städtebauliches Konzept/Parzellierung“, Stand: Oktober 2020,
Baufenstergrenze Flurstück 81/135, nach Auslage Plan
Parzelle 24, Gemarkung Neuendorf

Widerspruch

Ich lege Widerspruch ein,

gegen die Festlegung des Baufensters Flurstück 81/135, Parzelle 24, Gemarkung Neuendorf.

Zum jetzigen Zeitpunkt schließt das Baufenster in südlicher Richtung direkt an den Grünstreifen (P4) zwischen Flurstück 81/135 und Flurstück 81/127 (P4) an.

Hiermit beantrage ich, den Baufensterabstand zum o.g. Grünstreifen auf 3 m festzulegen.

Die anderen seitlichen Baufenstergrenzen, insbesondere in Richtung Osten sollen entsprechend dem Plan bestehen bleiben!

Für Rückfragen stehe ich jederzeit unter der Telefonnummer: [REDACTED] zu Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Das Baufenster wird mit 3m Abstand zum Grünstreifen festgelegt.

RECHTSANWÄLTIN SUSANNE GROTH

RECHTSBERATUNG & STEUERBERATUNG

Rain, Susanne Groth, Fritz-Reuter-Str. 16, 17033 Neubrandenburg

Fax: 03 96 08 / 2 51 26
 Gemeinde Wulkenzin
 über Amt Neverin
 Fachbereich Bau und Ordnung
 Dorfstr. 36
 17039 Neverin

Fritz-Reuter-Str. 16
 17033 Neubrandenburg
 Rechtsbereich-Teil.: [REDACTED]
 Steuerbereich-Teil.: [REDACTED]
 Fax: [REDACTED]

Bei Antwort bitte angeben:
 Az.: G 1.003.21

Neubrandenburg, den 13.01.2021

[REDACTED] /r. Gemeinde Wulkenzin

Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“

Sehr geehrte Damen und Herren,
 sehr geehrter Herr Bürgermeister,

in der vorbezeichneten Angelegenheit zeige ich unter Vollmachtsvorlage an, dass ich die rechtlichen Interessen der [REDACTED] vertrete.

Meine Mandantschaft ist Eigentümer der Flurstücke 81/136 und 81/137 der Gemarkung Neuendorf, Flur 1.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ wurde nunmehr ausgelegt.

Namens und in Vollmacht meiner Mandantschaft gebe ich hiermit folgende Stellungnahme hierzu ab:

Zunächst wird darauf hingewiesen, dass auf Seite 7 des Entwurfes nicht sämtliche Flurstücke aufgezählt worden sind. So ist in dem Entwurf lediglich das Flurstück 81/136 meiner Mandantschaft aufgeführt und nicht das Flurstück 81/137.

Ausweislich Bl. 9 des Entwurfes werden mit der Aufstellung des B-Planes die Parzellen in Abstimmung mit den Eigentümern neu vorgegeben. Im Bereich der geplanten Stichstraßen soll der

Das Flurstück 81/137 wird in die Auflistung übernommen.

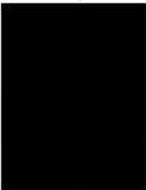
Stellungnahme Bürger 3

Austausch von Flächen erforderlich sein. Dieses betrifft auch das Grundstück meiner Mandantschaft. Hier ist eine Grundstücksreduzierung vorgesehen, da eine Ecke bei der Neuplanung herausgenommen worden ist. Aus dem Entwurf wird nicht deutlich, inwieweit hier ein Flächen austausch vorgenommen wird und ob gegebenenfalls der Grünstreifen am Rand des Grundstückes dem Grundstück meiner Mandantschaft zugeschlagen wird.

Auf Seite 13 des Entwurfes ist formuliert, dass der Bau von Nebenanlagen, Carports und Garagen im Bereich zwischen der straßenseitig festgesetzten Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie der grundstückerschließenden Straßen nicht zulässig ist. Auf den Grundstücken soll der 3 bzw. 5 m breite Bereich zur grundstückerschließenden Straße frei von jeglichen baulichen Anlagen bleiben. Da das Grundstück meiner Mandantschaft beidseitig an den grundstückerschließenden Wandehammer grenzt, ist hier unverständlich, in welchem Bereich eine Bebauung auf der Grundstücksgrenze oder in einem gewissen Abstand von der Grundstücksgrenze mit einem Doppelcarport möglich sein soll. In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen auf Seite 15 des Entwurfes verwiesen, in dem vorgegeben wird, dass die Flächen zwischen der straßenseitigen Hausfassade des Hauptgebäudes und der Straßenbegrenzungslinie als Grünflächen anzulegen sind. Da das Grundstück meiner Mandantschaft mit zwei Seiten an die Straße angrenzt, ist in dieser Festlegung nicht erkennbar, wie die Grundstücksauffahrt und -zufahrt gestaltet werden kann.

Auf Seite 14 des Entwurfes wird mitgeteilt, dass der Baubeginn ab dem 15.7.2021 geplant ist. Da die Baufeldfreimachung nur in der Zeit vom 1. März bis 30. Oktober zulässig ist, ist hier unverständlich wie ab dem 15.7.2021 der Baubeginn möglich sein soll.

Mit freundlichem Gruß



Abwägung

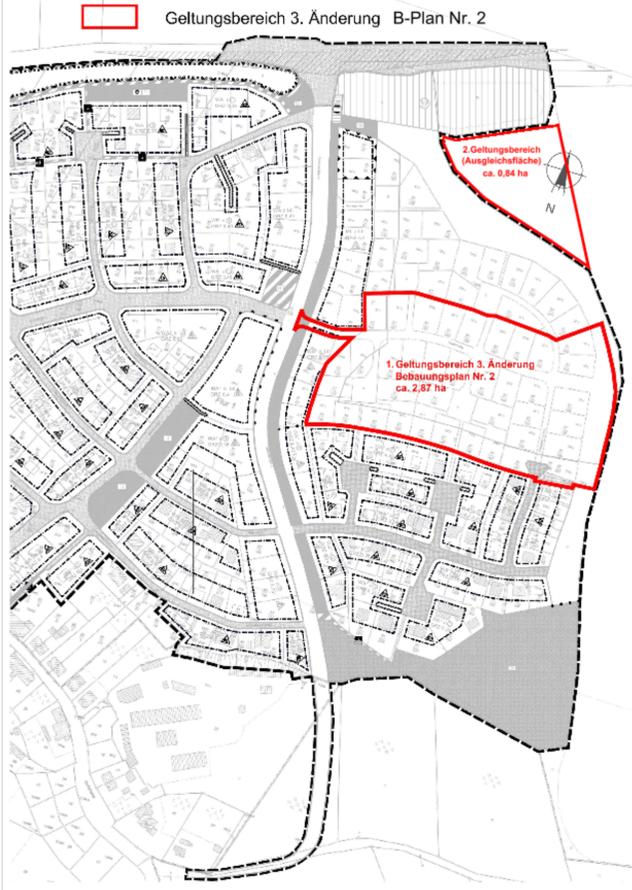
Die jeweiligen Flächenanteile wurden durch das beauftragte Vermessungsbüro ermittelt und in einem Parzellierungsplan ausgewiesen. Die Zustimmung der betroffenen Eigentümer liegt dazu bereits vor.

Der Grünstreifen ist durch die Gemeinde bereits veräußert worden und kann daher dem hier genannten Grundstück nicht zugeschlagen werden.

Die Baugrenze wird auf dem Flurstück 81/136 nach Westen bis auf 3 m Abstand zum Nachbargrundstück (Flurstück 81/375) erweitert.

Die Baufeldfreimachung ist bereits durch Rodungsmaßnahmen privater Anlieger erfolgt.

Auszug aus der bestandskräftigen Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Eigenheimstandort Neuendorf" mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 3. Änderung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

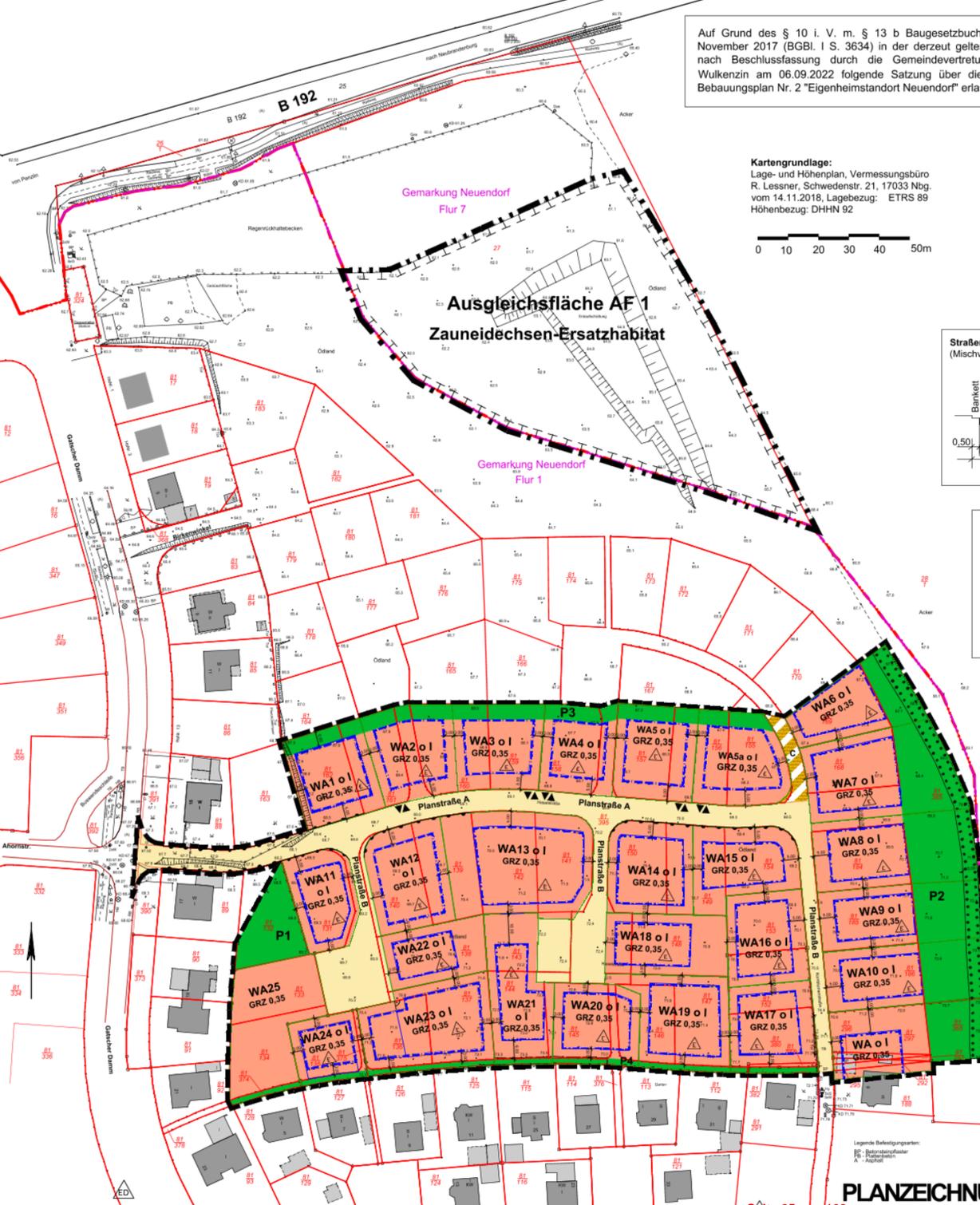
I. Planfestsetzungen			
Art und Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB	
WA/WA1	Allgemeines Wohngebiet (1-Nr. der Baufelder)	§ 4 BauNVO	
GRZ 0,35	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO	
Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen/ Gebäudestellung		§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB	
	offene Bauweise	§ 22 Abs.2 BauNVO	
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO	
	nur Einzelhaus zulässig		
Verkehrsflächen		§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB	
	öffentliche Verkehrsfläche / Straßenbegrenzungslinie		
	öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung		
	Ein-/Ausfahrt (Anbindung an öffentliche Verkehrsfläche)		
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt		
Grünflächen		§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB	
	private Grünflächen P / Zweckbest. Hausgarten und Freifläche (1-Nr. der Teilflächen)		
sonstige Planzeichen			
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (1. Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes)	§ 9 Abs.7 BauGB	
	Grenze des 2. räumlichen Geltungsbereiches (Ausgleichsfläche)	§ 9 Abs.7 BauGB	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche AF 1 Zauneidechsen-Ersatzhabitat)	§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB	
III. Darstellung ohne Normcharakter			
	Flurgrenze		
	Flurstücksgrenze		
	Flurstücksnummer		
	Bestand lt. Kataster außerhalb Geltungsbereich		
	geplante Parzellierung		
	Bemaßung in Meter		

GEMEINDE WULKENZIN - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

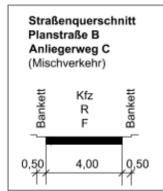
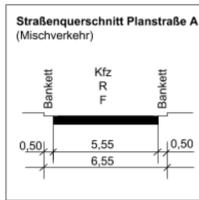
Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Eigenheimstandort Neuendorf"

(Bebauungsplan der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich, § 13b BauGB)

Auf Grund des § 10 i. V. m. § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin am 06.09.2022 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Eigenheimstandort Neuendorf" erlassen:



Kartgrundlage: Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro R. Lessner, Schwedenstr. 21, 17033 Nbg. vom 14.11.2018, Lagebezug: ETRS 89 Höhenbezug: DHHN 92



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Das Allgemeine Wohngebiet WA dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen
 - Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Räume für freie Berufe
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im WA die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Außerdem werden folgende Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 nicht zugelassen: Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden im WA alle ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist die festgesetzte Grundflächenzahl verbindlich.
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Die Hauptgebäude sind trauf- oder giebelständig parallel zur grundstücksbezogenen Erschließungsstraße anzuordnen.
- Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 - Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sind Nebenanlagen zwischen der Straßenbegrenzungslinie der grundstückerschließenden Straße und der festgesetzten straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig.
 - Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Carports und Garagen zwischen der Straßenbegrenzungslinie der grundstückerschließenden Straße und der festgesetzten straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig.
- Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 - Zulässig sind Wohngebäude als Einzelhaus je Baufeld mit einer Wohnung; Einliegerwohnungen als untergeordnete Nutzung sind zulässig.
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO werden innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen P1 und P2 mit der Zweckbestimmung "Hausgarten und Freifläche" im Zusammenhang mit dieser Nutzung stehende bauliche Anlagen, wie z.B. Geräteschuppen, Pavillon, Freizeite u.ä. bis zu einer max. Grundfläche von 40 m² je Grundstück zugelassen.
- Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung, Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25b BauGB)**
 - Die Baufeldfreimachung ist nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Brutvögel (1. März bis 30. September) zulässig. Sollte ein Baubeginn direkt nach der Baufeldfreimachung nicht möglich sein, ist die Fläche vor Baubeginn durch eine ökologische Baubegleitung zu überprüfen um eine Verletzung des Tötungsverbot (§4 BNatSchG) auszuschließen. Rodungs- und Fällarbeiten auch nach dem 30. September bis Ende November sind somit durch einen Sachverständigen zu begleiten bzw. im Vorfeld auf Brutgeschehen hin zu prüfen.
 - Im Plangebiet sind Gehölznahmen ausschließlich in der Zeit vom 01. September bis 28. Februar zulässig.
 - Auf den in der Planzeichnung am östlichen Rand des Plangebietes im Übergangsbereich zur Feldfur mit "Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" festgesetzten privaten Grünflächen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Durch zusätzliche Bepflanzungen auf der Fläche, insbesondere von dornigen Gehölzen (u.a. Heckenrosen, Schlehe, Kreuzdorn u.ä.) sind die bestehenden Strukturen zu verstärken. Durch Erhaltung der Gehölze und zusätzliche Bepflanzungen des randlichen Gehölzstreifen sind die bestehende Leitlinie für Fledermäuse und notwendigen Lebensräume für den Neuntöter und Laufkäferarten zu sichern.
 - Aufgrund der Zauneidechsenvorkommen sind folgende Vermeidungs- /Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen:
 - Die Baufläche ist durch einen Reptilienzaun während der gesamten Bauphase abzugrenzen. Als günstig kann sich dabei ein Zaun erweisen, der nach Norden zur bestehenden Brachfläche einseitig geöffnet ist. Unterstützungen durch eine gestaffelte Vergrünerungsmahd sind zulässig.
 - In der Aktivphase (April bis Sept.) sind die Zauneidechsen von der Baufläche durch eine sachkundige Person abzusammeln bzw. zu bergen und in das vorgesehene Ausgleichshabitat (2. Geltungsbereich) umzusiedeln.
 - Die Umsiedlung von Zauneidechsen in das Ersatzhabitat ist nach dem artspezifischen Habitatsanspruch der Zauneidechse im Rahmen einer naturschutzfachlichen Baubegleitung zu entwickeln (siehe Maßnahmenblatt A1, Artenschutzfachbeitrag vom 07.10.2020 im Teil II der Begründung).

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LBauO M-V)

- Fassaden Hauptgebäude**
 - Zulässig sind Fassaden in glatten oder feinstrukturierten Putz eingefärbt oder farbig überstrichen. Zulässig sind Backstein- und Klinkerfassaden.
 - Zulässig sind Fachwerkhäuser. Unzulässig sind Holzhäuser (z.B. Blockbohlen- und Naturstammhäuser).
- Dächer Hauptgebäude**
 - In den WA-Gebieten sind symmetrisch geneigte Satteldächer, Krüppelwalm- und Walmdächer sowie Zeltedächer mit einem Neigungswinkel bis 45° zulässig.
 - In den WA-Gebieten sind nur Dachflächen in harter Dacheindeckungen (Dachziegel bzw. -pfannen) zulässig.
 - Das Anbringen von Solarelementen auf Dachflächen ist nur parallel zur Dachhaut zulässig.
- Einfriedungen / Vorgärten**
 - Einfriedungen zum öffentlichen Verkehrsraum sind nur durch
 - Zäune und Mauern bis zu einer Höhe von 1,20 m sowie
 - Hecken und Sträucher bis in einer Höhe von 1,80 m
zulässig.
 - Die Flächen zwischen der straßenseitigen Hausfassade und der Straßenbegrenzungslinie sind als Grünflächen anzulegen. Vollflächige Anlagen als Steingarten und Steinschotterflächen sind unzulässig.
- Stellplatzverpflichtung**
 - In den WA-Gebieten sind pro Grundstück mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen. Bei Wohngebäuden mit Einliegerwohnung ist zusätzlich je Einliegerwohnung ein Stellplatz nachzuweisen.
- Ordnungswidrig nach § 84 LBauO M-V handelt, wer**
 - die Ausbildung der Fassaden nicht wie in Punkt 1.1 und 1.2 vorgegeben ausführt
 - die Dächer nicht wie in Punkt 2.1 - 2.3 vorgegeben ausbildet
 - Einfriedungen nicht gemäß Punkt 3.1 und Vorgärten nicht gemäß Punkt 3.2 anlegt.
 - die Stellplatzverpflichtung nicht wie im Punkt 4.1 vorgegeben erfüllt.
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs.3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

III. HINWEISE

- Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 sowie die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB entfallen.
- Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der 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.
- Bei der Umsetzung des Zauneidechsen-Ersatzhabitats ist zu beachten, dass für die naturschutzfachliche Ausführung der baulichen Maßnahme sowie Kontrolle und Erhalt der ökologischen Funktion separat ein Konzept zu erstellen ist. Die Maßnahmenumsetzung erfolgt auf der Ausgleichsfläche AF 1 (2. Geltungsbereich), auf der die anzulegenden Ersatzhabitate durch Schutz bietende Vegetation zu ergänzen sind. Dem geplanten Baubeginn ab dem 15.07.2021 kann insofern entgegengekommen werden, als dass das Ersatzhabitat zuvor errichtet und funktionstüchtig sein muss. Durch ein verstärktes Abschirmen der Zauneidechse von April bis Ende Juni könnte die Verpaarung, Eiablage und der Schlupf der neuen Eidechsengeneration bereits im Ersatzhabitat erfolgen. Voraussetzung hierfür ist, dass drei Fangtermine vor Beginn der Bebauung ohne Sichtung von Tieren durchgeführt werden.



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.08.2019. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.09.2019 im Neveriner Info ortsüblich bekannt gemacht.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.
- Abweichend vom Aufstellungsbeschluss erfolgte auf der Grundlage des Vorentwurfs vom Oktober 2019 eine frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit.
- Am 19.05.2020 hat die Gemeindevertretung die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen geprüft; das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat beschlossen, dass der Geltungsbereich am nordöstlichen Rand geringfügig erweitert wird.
- Die Gemeindevertretung hat am 03.11.2020 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplanes gebilligt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB erfolgte am 28.11.2020 ortsüblich im Neveriner Info. Die öffentliche Auslegung wurde außerdem im Internet dokumentiert und bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgte vom 07.12.2020 bis einschließlich 14.01.2021. Die Beteiligung der Behörden erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 04.12.2020.

Wulkenzin, den	Bürgermeister
6. Die Gemeinde hat die eingegangenen Stellungnahmen geprüft; der Entwurf wurde geändert und eine erneute Offenlegung und Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen.	
7. Die Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB erfolgte am 29.07.2022 ortsüblich im Amtsblatt Neveriner Info. Die öffentliche Auslegung wurde außerdem im Internet dokumentiert und bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs erfolgte vom 08.08.2022 bis einschließlich 22.08.2022. Die Beteiligung der betroffenen Behörden erfolgte gemäß § 4a Abs. 3 BauGB am 22.07.2022.	
Wulkenzin, den	Bürgermeister
8. Die Gemeindevertretung hat am 06.09.2022 die eingegangenen Stellungnahmen geprüft; das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
Wulkenzin, den	Bürgermeister
9. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 06.09.2022 beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.	
Neubrandenburg, den	Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt
10. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.	
Wulkenzin, den	Bürgermeister
11. Die Satzung über den Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.	
Wulkenzin, den	Bürgermeister
12. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.09.2022 im Neveriner Info bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden. Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über den B-Plan wurde zugleich bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wurde. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 24.09.2022 in Kraft getreten.	
Wulkenzin, den	Bürgermeister

Gemeinde Wulkenzin - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über die 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Eigenheimstandort Neuendorf" (B-Plan der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich, § 13b BauGB)

Auftraggeber:	Gemeinde Wulkenzin über das Amt Neverin, Dorfstr. 36, 17039 Neverin
Bearbeitung:	A&S GmbH Neubrandenburg, August-Milarch-Str. 1, 17033 Neubrandenburg
Plan:	3. Änderung B-Plan Nr. 2 "Eigenheimstandort Neuendorf"
Phase:	Satzung
Datum:	September 2022
M:1:1.000	

GEMEINDE WULKENZIN

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

**SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 2
„EIGENHEIMSTANDORT NEUENDORF“ (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB)**
(Bebauungsplan der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich
nach § 13 b i. V. m. § 13a BauGB)

Begründung zur Satzung (§ 2a und § 9 Abs. 8 BauGB)
(mit Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange)



Auftraggeber:

Auftragnehmer:

In Zusammenarbeit mit.

Planungsstand:

Gemeinde Wulkenzin vertreten durch das
Amt Neverin, Dorfstraße 36,
17039 Neverin



A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . ingenieure
August – Milarch – Str. 1, 17033 Nbg.

☎ 0395 – 581 020

☎ 0395 – 581 0215

✉ architekt@as-neubrandenburg.de

🌐 www.as-neubrandenburg.de

Dipl.-Ing. Rosemarie Nietiedt
Architektin für Stadtplanung
Dipl.-Ing. Marita Klohs Architektin für
Stadtplanung

Grünspektrum-Landschaftsökologie
Ihlenfelder Straße 5
17034 Neubrandenburg

Satzung vom September 2022

INHALTSVERZEICHNIS

I: Teil 1:

1. Aufstellungsbeschluss / Grundlagen.....	3
1.1 Planungsanlass / Aufstellungsbeschluss	3
1.2 Planungsgrundlagen.....	4
1.3 Geltungsbereich / Verfahren.....	6
1.4 Ausgangsbedingungen.....	9
2. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES.....	11
2.1 Städtebauliches Konzept.....	11
2.2 Planfestsetzungen.....	12
2.3 Örtliche Bauvorschriften	15
2.4 Verkehrsflächen und Erschließung	16
2.5 Immissionsschutz	18
2.6 Flächenbilanz	18

ANLAGEN

1. Städtebauliches Konzept
2. Entwurf Schallimmissionsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 4 „Erweiterung Neuendorf“ der Gemeinde Wulkenzin, Verfasser: Dr. Torsten Lober, Ankershagen vom 11. April 2019

II: Teil 2:

1. **Artenschutzfachbeitrag vom 07.10.2020**, Verfasser: Grünspektrum – Landschaftsökologie, Neubrandenburg, Gesamtbearbeitung: Dipl. –Biologe Dr. Volker Meitzner, Michael Teuscher, B. Sc. Christian Singer, M. Sc. Stephanie Schöbel
2. **FFH-Verträglichkeitsvorprüfung vom 08.10.2020**, Verfasser: Grünspektrum – Landschaftsökologie, Neubrandenburg,
3. **Konzept für die Errichtung eines Zauneidechsenhabitats auf der Fläche AF 1**

1. Aufstellungsbeschluss / Grundlagen

1.1 Planungsanlass / Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Wulkenzin hat 1992 / 1993 den Bebauungsplan Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ aufgestellt. Der Eigenheimstandort wurde erschlossen und bebaut. 2007/2008 hat die Gemeinde ihre Planungsziele korrigiert und mit der 1. Änderung des B-Planes auf Teilflächen des 3. BA aufgrund der deutlich zurück gegangenen Nachfragen nach Baustandorten die Baurechte auf den noch nicht erschlossenen Flächen zurück genommen.

Die 1. Änderung der Bebauungsplan Nr. 2 ist am 22.08.2009 in Kraft getreten.

Die Gegebenheiten haben sich in den letzten Jahren geändert; die Nachfragesituation hat sich deutlich verbessert. Die Gemeinde Wulkenzin verfügt aktuell in den vorhandenen bebauten Strukturen über keine Standortangebote mehr. Zur Absicherung eines kurz-, mittel- bzw. langfristigen Bedarfs an Wohnbauflächen ist die Ausweisung neuer Baugebiete erforderlich.

Die Gemeinde Wulkenzin hat deshalb 2018 zur Schaffung von dringend benötigten Wohnbauflächen ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes auf angrenzend an die vorhandenen Bebauungen am Gatscher Damm liegenden Flächen eingeleitet. Auf den noch unbebauten Flächen des ehemaligen 3. Bauabschnittes im Wohngebiet Neuendorf war die Entwicklung eines Wohngebietes mit ca. 50 Wohneinheiten in Bauabschnitten geplant.

Das geplante Vorhaben wurde durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung abgelehnt, da es mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht vereinbar ist. Im Ergebnis der Abstimmungen mit der Raumordnungsbehörde und der Stadt Neubrandenburg konnte man sich auf eine Ortserweiterung um max. 25 WE einigen.

Das Plangebiet wurde daraufhin neu bestimmt.

Am 27.08.2019 hat die Gemeindevertretung durch Beschluss das B-Planverfahren neu eingeleitet. Die Gemeindevertretung hat beschlossen, dass der B-Plan als 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ aufgestellt wird. Das 2018 eingeleitete Planverfahren zum B-Plan Nr. 6 „Erweiterung Neuendorf (ehemals auch als B-Plan Nr. 4 bezeichnet) wurde eingestellt.

Mit Aufstellungsbeschluss vom 27.08.2019 hat die Gemeindevertretung beschlossen, dass die Aufstellung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB als Bebauungsplan der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich erfolgen soll. Als Planungsziel wurde die Schaffung von dringend benötigten Wohnbauflächen am nordöstlichen Rand von Neuendorf formuliert.

Als Plangebiet wurden die an die vorhandenen Bebauungen im Gebiet Vogelbeerenstraße / Kornblumenstraße angrenzenden Teilflächen des ehemaligen 3. BA mit einer Fläche von ca. 2,50 ha ausgewiesen.

Anmerkung:

Abweichend vom Aufstellungsbeschluss wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden und Behörden auf der Grundlage eines Vorentwurfs durchgeführt. Mit Entwurfsbeschluss wird das Plangebiet geringfügig korrigiert.

Im Verfahren hat sich herausgestellt, dass Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Der Geltungsbereich der 3. Änderung wird mit Beschluss über den Entwurf um einen 2. Geltungsbereich, der die Ausgleichsflächen umfasst, erweitert (siehe Punkt 1.3).

1.2 Planungsgrundlagen

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch i. d. F. der Neubekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl I S.3634)

Nach § 13 b BauGB können die Gemeinden nunmehr Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, im beschleunigten Verfahren aufstellen.

Mit Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird der Neubau von Wohngebäuden auf nordöstlich an den vorhandenen bebauten Siedlungskörper Neuendorf angrenzenden Flächen angestrebt.

Das B-Plangebiet umfasst zwei Geltungsbereiche. Der 1. Geltungsbereich umfasst das geplante Wohngebiet mit einer Größe von insgesamt ca. 2,87 ha (ca. 28.681 m²). Davon werden ca. 3.628 m² als Verkehrsflächen genutzt. Es verbleibt eine Fläche von ca. 25.053 m².

Im B-Plan werden davon ca. 4.193 m² als private Grün- und Pflanzflächen überplant. Die Randbereiche zur Landschaft sollen frei von baulichen Anlagen bleiben. Ca. 20.860 m² werden als Allgemeines Wohngebiet mit einer GR 0,35 festgesetzt. Damit ist eine Überbauung von ca. 7.281,4 m² zu erwarten.

Im Hinblick auf den Versiegelungsgrad wird der Schwellenwert von 10.000 m² einer zul. GF i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO bei einer Vollaussnutzung der festgesetzten GRZ 0,35 im Hinblick auf die im B-Plan festgesetzte Baugrundstücksflächen somit nicht erreicht.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs.1 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Abweichend vom Aufstellungsbeschluss erfolgte eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1.

Nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

Nach § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Ausschlussgründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren liegen nicht vor.

- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen, wird durch die geplanten Wohnbebauungen nicht begründet.
- Das geplante Wohngebiet liegt in Abständen von > 280 m zum FFH-Gebiet DE 2545-303 Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern. Aufgrund der Lage innerhalb der 300 Meter Abstand zum FFH-Gebiet und der Lage an einen wichtigen Durchgangskorridor für Rot- und Schwarzwild wurde eine FFH-Prüfung gefordert. Im Rahmen der Aufstellung des Entwurfs wurde eine **FFH-Verträglichkeitsvorprüfung** durchgeführt (siehe Teil II Begründung). Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes durch den Bau und Betrieb der Eigenheimsiedlung nicht berührt werden. Die Erhaltung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete ist nicht gefährdet.
- Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind nicht zu beachten.

Die Voraussetzungen für die Durchführung dieses Aufstellungsverfahrens als Bebauungsplan nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren sind erfüllt.

Weitere Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV)
- die Landesbauordnung (LBauO) M-V.

Kartengrundlage

Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Lessner vom 14.11.2018

Lagebezug: ETRS 89, Höhenbezug: DHHN 92

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Wulkenzin hat im Planungsverband „Mecklenburg Strelitz – Ost“ mit weiteren Gemeinden des Amtes Neverin einen Flächennutzungsplan aufgestellt; der Flächennutzungsplan ist am 05.09.2005 wirksam geworden.

Die im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ liegenden Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan dem Außenbereich zugeordnet (Darstellungen als „Flächen für die Landwirtschaft“). Das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wulkenzin ist derzeit somit nicht gegeben.

Mit der 3. Änderung des B-Plan Nr. 2 werden nordöstlich an den vorhandene bebauten Siedlungskörper Neuendorf angrenzende Außenbereichsflächen überplant.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Durch die geplante Erweiterung der Siedlung Neuendorf wird die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 angepasst. Die Anpassung erfolgt mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2; in der Bekanntmachung wird auf die Berichtigung des Flächennutzungsplanes hingewiesen.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Wulkenzin ist gemäß Programmsatz 3.1.2(2) RREP MS Bestandteil des Stadt-Umland-Raums Neubrandenburg (Ziel der Raumordnung). Gemeinden, die dem Umland-Raum Neubrandenburg zugeordnet sind, unterliegen einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot. Das Kooperations- und Abstimmungsgebot gilt für Planungen, Vorhaben und Maßnahmen mit Auswirkungen auf andere Gemeinden im Stadt-Umland-Raum Neubrandenburg, insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Verkehr sowie Bildungs-, Betreuung-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen.

Die Gemeinde Wulkenzin ist diesem Kooperations- und Abstimmungsgebot nachgekommen. Im Ergebnis der Abstimmungen wurde eine Erweiterung des Wohngebietes Neuendorf um maximal 25 Wohneinheiten vereinbart.

Mit Schreiben vom 16.10.2019 liegt die positive landesplanerische Stellungnahme vor.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ werden an den bebauten Siedlungskörper angrenzende Flächen überplant. Mit dem Bebauungsplan wird Baurecht geschaffen für Entwicklungen des individuellen Eigenheimbaus auf Teilflächen des ursprünglich aufgehobenen Plangebietes in der Größenordnung von 25 Eigenheimen (Erweiterung/ Nachverdichtung des Wohngebietes). Die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung ist gegeben.

Anmerkungen:

Gemäß den Forderungen der Stadt Neubrandenburg werden im Bebauungsplan die Parzellen vorgegeben und einzelne Baufelder ausgewiesen. Mit den Festsetzungen des B-Planes wird sichergestellt, dass nur Erweiterungen um 25 Wohngrundstücke möglich sind.

1.3 Geltungsbereich / Verfahren

1. Geltungsbereich

Der 1. Geltungsbereich des B-Planes umfasst die unmittelbar an die vorhandenen Bauungen im Gebiet Vogelbeeren- / Kornblumenstraße angrenzenden Flächen des aufgehobenen Plangebietes in einer Größe von insgesamt ca. 2,87 ha.

Entlang der Bauungen am Gatscher Damm ist die Geltungsbereichsgrenze identisch mit der in der 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 festgesetzten Abgrenzungslinie zum Außenbereich.

Im Anbindebereich Kornblumenstraße wurden Teilflächen des Flurstücks 81/188 (Kornblumenstraße Nr.8) in den Geltungsbereich mit einbezogen, um das Baufeld geringfügig auf die inzwischen von dem Eigentümer angrenzend erworbenen und bebauten Flächen zu erweitern (Verschmelzung der Baugrenze). Das geplante Wohngebiet ist im Plan ausgegrenzt.

Anmerkung:

Mit Entwurfsbeschluss wurde das Plangebiet im Nordosten geringfügig erweitert. Im Ergebnis der Abwägung der zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen betroffener Bürger hat die Gemeinde Wulkenzin entschieden, dass die Flurstücke 81/168 und 81/169 in den Geltungsbereich mit einbezogen werden sollen. Betroffen sind ortsansässige Bürger, die im Wohngebiet eine neue Bebauung beabsichtigen. Insgesamt wird zeichnerisch und textlich im Bebauungsplan abgesichert, dass nicht mehr als 25 Baugrundstücke entstehen können.

Das Plangebiet umfasst im Einzelnen folgende Flurstücke bzw. Flurstücksteilflächen in der Flur 1 Gemarkung Neuendorf:

Flurstücke:

81/131; 81/133, 81/134, 81/135, 81/136, 81/137, 81/150, 81/152, 81/153, 81/154, 81/155, 81/156, 81/157, 81/158, 81/159, 81/160, 81/161, 81/162, 81/168, 81/169, 81/184, 81/185, 81/186, 81/292, 81/293, 81/295, 81/296, 81/297, 81/374, 81/380, 81/381, 81/382,

Teilflächen der Flurstücke: 81/132, 81/365 und 81/385,

Der 1. Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 wird im Einzelnen begrenzt:

- im Osten von landwirtschaftlich genutzten Flächen
- im Westen und Süden von den vorhandenen Wohn- und Mischgebietsflächen
- im Norden von den brach liegenden Restflächen des aufgehobenen Plangebietes und der im Abstand von ca. 190 m zum geplanten Wohngebiet verlaufenden B 192.

2. Geltungsbereich

Im Verfahren hat sich herausgestellt, dass Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen sind. Aufgrund des Vorkommens von Zauneidechsen sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu beachten (siehe Artenschutzfachbeitrag II. Teil 2 der Begründung).

Der Eingriff kann durch die Schaffung eines Ersatzhabitats Zauneidechse kompensiert werden. Das „Zauneidechsen-Ersatzhabitat“ soll auf an den rechtskräftigen B-Plan Nr.2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ angrenzenden Flächen geschaffen werden. Die Flächen werden als 2. Geltungsbereich in die Satzung der 3. Änderung des B-Planes Nr.2 mit einbezogen und als „Fläche für Ausgleichsmaßnahmen“ festgesetzt.

Der 2. Geltungsbereich umfasst die südlich an das Regenrückhaltebecken angrenzenden Flächen des gemeindeeigenen Flurstücks 27 in der Flur 7 Gemarkung Neuendorf mit einer Fläche von ca. 0,84 ha.

Verfahren

1. Die Gemeindevertretung Wulkenzin hat am 27.08.2019 beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ in einem 3. Änderungsverfahren geändert werden soll. Mit Aufstellungsbeschluss wurde bestimmt, dass die 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB als Bebauungsplan der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich erfolgen soll.

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 28.09.2019 im „Neveriner Info“ Nr.09/2019. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt wird.
3. Am 12.09.2019 erfolgte die Plananzeige. Mit Schreiben vom 16.10.2019 liegt die landesplanerische Stellungnahme vor; das Vorhaben entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.
4. Abweichend vom Aufstellungsbeschluss erfolgten frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden und Behörden auf der Grundlage eines Vorentwurf (Vorentwurf: Stand: Oktober 2019). Am 19.05.2020 hat die Gemeindevertretung die eingegangenen Stellungnahmen geprüft; das Ergebnis wurde mitgeteilt.
5. Im Ergebnis der Abwägung der zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen wurde der vorliegende Entwurf erstellt. Am 03.11.2020 hat die Gemeindevertretung den Entwurf vom Oktober 2020 gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Stand Oktober 2020) hat in der Zeit vom 07.12.2020 bis zum 14.01.2020 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde außerdem im Internet dokumentiert und bekannt gemacht.
7. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 04.12.2020.
8. Auf Grund der eingegangenen Hinweise der Stellungnahmen wurde der Entwurf folgendermaßen geändert:
Das Baufeld WA 25 und seine Festsetzungen bis auf die Grundflächenzahl 0,35 für die Errichtung von Nebenanlagen/Carports/Garagen auf dem Grundstück entfallen.
Das Baufeld WA 24 wird durch die Verschiebung der südlichen Baugrenze um 3 m nach Norden verkleinert.
Das Baufeld WA5 wird geteilt und es werden zwei Baufelder WA 5 und WA 5a neu festgesetzt.
Übernahme der geänderten Parzellierungen und damit Berücksichtigung der neuen Eigentumsverhältnisse und Änderung der Baufelder und der Zufahrtsbereiche im Bereich nördlich der Planstraße A (Haselstraße)
9. Der geänderte Entwurf vom Juni 2022 wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.07.2022 beteiligt.
10. Die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange haben fristgemäß keine Stellungnahmen abgegeben. Die Gemeinde geht davon aus, dass bezüglich der Änderungen keine planungsrelevanten Belange betroffen sind.
11. Am 06.09.2022 hat die Gemeindevertretung den Satzungsbeschluss gefasst.

1.4 Ausgangsbedingungen

Die Gemeinde Wulkenzin, im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte gelegen, liegt südwestlich der Stadt Neubrandenburg und wird vom Amt Neverin mit Sitz in der gleichnamigen Gemeinde verwaltet. Zur Gemeinde gehören die Ortslagen Wulkenzin, Neuendorf, Neu Rhäse und die Wohnplätze Gischowhof und Neumeiershof.

Die Ortslage Neuendorf liegt an der Stadtgrenze und wird nördlich von der B 192 berührt. Gemäß RREP MS gehört die B 192 zum großräumigen Straßennetz (Straße mit übergeordneter Bedeutung). Das Plangebiet liegt im Abstand von ca. 190 m zur B 192.

Auf Grund der starken Nachfragen nach Wohnbaustandorten wurde nach der Wende der Bauungsplan Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ aufgestellt und das Wohngebiet entwickelt. 2007/2008 hat die Gemeinde ihre Planungsziele auf Grund deutlich zurück gegangener Nachfragen korrigiert und auf unbebauten Plangebietsteilflächen Baurechte aufgehoben. Die Flächen wurden dem Außenbereich (Flächen für die Landwirtschaft) zugeordnet; ein Randstreifen wurde für private Nutzungen (Grünflächen) ausgewiesen.

Die Flächen des Plangebietes liegen seitdem brach. In den vergangenen Jahren haben sich auf mehreren Flächen durch Sukzession vereinzelt Baum- und Heckengruppierungen gebildet. Unter den Gehölzen befindet sich kein gesetzlich geschützter Baumbestand.

Auf Anfrage der Gemeinde, ob eine Waldbetroffenheit besteht, hat das Forstamt Neubrandenburg mit Schreiben vom 27.02.2019 mitgeteilt, dass vor Ort festgestellt wurde, dass die sich innerhalb des Plangebietes herausgebildeten Baum- und Heckengruppierungen noch keine zusammenhängende Flächengröße für Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG M-V) erreicht haben.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten des Naturschutzrechts.

Das Plangebiet liegt innerhalb der 300 Meter Abstand zum FFH-Gebiet 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“. Im Planverfahren erfolgt eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (siehe II:Teil 2 FFH-Verträglichkeitsvorprüfung der Begründung).

In Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich Waldflächen. Östlich an das Plangebiet grenzt ein wichtiger Durchgangskorridor für Rot- und Schwarzwild an.

Im Plangebiet befinden sich keine amtlich kartierten gesetzlich geschützten Biotope.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlasten / Altlastverdachtsflächen bekannt; im Plangebiet sind keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden.

Die im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 2 aufgehobenen Plangebietsteilflächen sind katastermäßig in einzelne Grundstücke vermessen. Die Grundstücke befinden sich teilweise in Privateigentum und teilweise im Eigentum der Gemeinde. Die für die Erschließung notwendigen Flächen (Verkehrsflächen) befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Im Bereich der geplanten Stichstraßen sind geringfügig Korrekturen (Austausch von Flächen) erforderlich.

Anmerkungen zum 1. Geltungsbereich:

Zum Zwecke einer Bebauung haben Privatpersonen mehrere Grundstücke erworben mit der Absicht diese jeweils zusammen nur mit einem Wohnhaus zu bebauen (z.B. FS 81/136 und 81/137 oder FS 81/139, 81/141 und 81/142).

An der südwestlichen Ecke des Plangebietes wurden die FS 81/133, 81/134 und 81/135 von unmittelbar angrenzenden Eigentümern mit erworben für eine Nutzung als Freifläche bzw. zukünftigen ergänzenden Bebauung. Mit Aufstellung des B-Planes werden die Parzellen in Abstimmung mit den Eigentümern neu vorgegeben. Es werden insgesamt 25 Parzellen ausgewiesen für die jeweils ein Baufeld ausgegrenzt wird. Textlich erfolgt die Regelung, dass je Baufeld nur eine Bebauung zulässig ist. Die an der Kornblumenstraße, südöstliche Ecke des Plangebietes mit einbezogenen Flächen umfassen Erweiterungsflächen des bereits bebauten Grundstücks Kornblumenstraße Nr.8 und werden nicht mit gezählt.

Zur Ver- und Entsorgung in der Ortslage sind folgende Aussagen möglich:

Neuendorf ist wasser- und abwasserseitig an die zentralen Ver- und Entsorgungsnetze der Stadtwerke Neubrandenburg und der TAB angeschlossen.

Die Stromversorgung ist über das Versorgungsnetz der E.DIS Netz AG und die fernmelde-technische Versorgung über das Netz der deutschen Telekom gegeben. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Entsorger des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (Remondis). Im Plangebiet befindet sich aktuell kein Leitungsbestand. An der Zufahrt zum Wohngebiet, parallel zur B 192 gelegen, befinden sich eine Gasverteilerstation und ein Regenrückhaltebecken.

Im Zusammenhang mit der B-Planaufstellung 2018 hat die Gemeinde Wulkenzin erste Gespräche zur Versorgung des Gebietes mit der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (neu.sw) geführt. Die Gemeinde war zu dem Zeitpunkt noch davon ausgegangen, dass der gesamte aufgehobene Plangebietsteil überplant werden kann. Mit der 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 werden aktuell nunmehr nur die südlichen Bereiche überplant (die unmittelbar an das Wohngebiet Vogelbeeren-/ Kornblumenstraße angrenzenden unbebauten Flächen). Vorliegende Konzepte zur Gesamtüberplanung sind somit den geänderten Planungszielen entsprechend anzupassen.

Nach vorliegender Stellungnahme zum Vorentwurf bestehen seitens der Stadtwerke keine Einwände. Im Vorfeld müssen die vorhandenen Anlagen überprüft werden; Neuverlegungen und Netzerweiterungen sind erforderlich. Das Unternehmen ist frühzeitig mit einzubeziehen. Auf folgendes wurde insbesondere hingewiesen:

- Wasserversorgung: Lage außerhalb von Trinkwasserschutzzonen; Umrüstung der Druckstation Neuendorf ist erforderlich, vorh. Anlagenbestand ist zu sichern, ggf. Suchschachtungen erforderlich
- Gasversorgung: kann mit realisiert werden
- Schmutzwasser: Anschluss an Kanalnetz Gatscher Damm möglich, Ableitung entlang B 192 über Pumpwerk in der Rostocker Straße in die Kläranlage Neubrandenburg
- Regenwasser: Ableitung über Kanalnetz im Gatscher Damm möglich, hydraulische Leistungsfähigkeit Kanalnetz und Kapazität Regenwasserbehandlung nachweisen, ggf. Bauwerkserweiterungen erforderlich
- Erschließung Wohngebiet über Glasfaserkabel geplant

Zur Lage in Nachbarschaft der B 192 und der daraus resultierenden erforderlichen Prüfung lärmschützender Aspekte sind folgende Aussagen möglich:

Im Zusammenhang mit der 2018 begonnenen B-Planaufstellung hat die Gemeinde Wulkenzin eine Untersuchung der Schallimmissionen beauftragt. Ausgangspunkt für die vorliegenden Lärmberechnungen ist das Verkehrsaufkommen auf der B 192.

Eine Abfrage beim Straßenbauamt Neustrelitz durch das Amt Neverin ergab, dass aktuelle Verkehrszählungen nicht vorliegen. Das Straßenbauamt hat auf vorliegende Datenerfassungen der Stadt Neubrandenburg verwiesen, die auch heute noch gut verwendbar sind. Hier sind

u.a. Daten konkret für den Abschnitt zwischen Broda und Knotenpunkt B 192 / L 27 erfasst; also genau für den Bereich Neuendorf. Es handelt sich jedoch um DTV-Werte; d.h. die für Lärmberechnungen notwendigen Aufteilungen in Tag- und Nachtwerte oder der Schwerlastanteil sind nicht bekannt. Möglich wäre, von den Schätzwerten für M-V auszugehen, die in vielen Fällen erfahrungsgemäß zu hoch sind. Alternative zu den vorliegenden Analysedaten der Stadt Neubrandenburg wäre natürlich eine Verkehrsuntersuchung.

Aus Zeit- und Kostengründen hat sich die Gemeinde dafür entschieden, dass von den vorliegenden Datenerfassungen der Stadt und den Schätzwerten für M-V ausgegangen werden soll. Die darin enthaltenen möglichen Überschätzungen werden akzeptiert.

Durch den Lärmgutachter wurden erste Berechnungen vorgelegt und das Ergebnis der Untersuchungen zusammengefasst (siehe Anlage 1 Teil I Begründung, Entwurf der Schallimmissionsuntersuchung vom 11. April 2019, Verfasser: Dr. Torsten Lober, Umweltsachverständiger).

Im Bebauungsplan erfolgen Überplanungen als WA (Allgemeines Wohngebiet).

Für Immissionen, ausgehend vom Straßenverkehr, gelten im WA-Gebiet folgende städtebaulichen Orientierungswerte nach DIN 18005: Tag 55 dB(A) und Nacht 45 dB(A).

In der Schallimmissionsuntersuchung konnte zunächst die Aussage getroffen werden, dass im südlichen Bereich des Bebauungsplanes auf Grund des Abstandes zur B 192 keine Überschreitungen der städtebaulichen Orientierungswerte (ORW) nach DIN 18005 auftreten.

Für den nördlichen Bereich waren genauere Betrachtungen erforderlich, da dieser durch die Einwirkungen von der B 192 mit Überschreitungen der Orientierungswerte von bis zu 5 dB(A) am Tage und 8 dB(A) in der Nacht belastet ist. Als Lärmschutzmaßnahme wurden Wallanlagen empfohlen.

In den Anlagen der Schallimmissionsuntersuchung vom 11. April 2019 sind die Immissionsberechnungen (Beurteilungspegel) für Tag und Nacht jeweils für das 1. Obergeschoss und Erdgeschoss bei Ansatz der derzeit zulässigen Höchstgeschwindigkeit (Prognose 2030) und bei Ansatz „erweiterter Tempo 70 Bereich“ (durchgängige zulässige Höchstgeschwindigkeit 70 km/h ab Ortsausgang Neubrandenburg bis Neuendorf) dokumentiert.

Nach den vorliegenden Berechnungsergebnissen werden im Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes die ORW am Tag eingehalten (≤ 55 dB(A)). In der Nacht sind Überschreitungen auf den am nördlichen Rand des Plangebietes liegenden Grundstücksflächen um 1 dB(A) zu verzeichnen (siehe im Einzelnen die Anlagen 2-7 Schallimmissionsuntersuchung vom 11. April 2019 in der Anlagen 1 Teil I Begründung).

2. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

2.1 Städtebauliches Konzept

Die Gemeinde Wulkenzin plant zur Deckung eines dringenden örtlichen Bedarfs an Wohnbauflächen die Erweiterung des Wohngebietes Neuendorf mit ca. 25 Wohneinheiten auf den parallel zum vorhandenen WA-Gebiet Vogelbeeren-/ Kornblumenstraße liegenden Flächen.

Die beabsichtigte Neuausweisung dient u.a. der Nachfrage von Einheimischen bzw. Rückkehrern, die entweder im Ort verbleiben wollen oder in den Heimatort zurückkommen möchten. Zur Herstellung des Baurechts wird die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ aufgestellt. Das Plangebiet umfasst 2 Geltungsbereiche.

Der 1. Geltungsbereich umfasst das geplante Wohngebiet. Die verkehrliche Erschließung des geplanten Wohngebietes ist über eine Verbindungsstraße vom Gatscher Damm zur Kornblumenstraße vorgesehen. Die verkehrliche Erschließung der innerhalb dieser Ringstraße liegenden Flächen erfolgt über zwei Stichstraßen mit Wende. Abweichend von der ursprünglichen Erschließung erfolgt die Ausbildung der Straßen plangleich mit einseitig angeordneter Wende. Für die am nordöstlichen Rand liegenden Grundstücke ist die verkehrliche Anbindung über einen Abzweig von der Verbindungsstraße vorgesehen. Die Gemeinde behält sich vor, die nördlich zwischen Plangebiet und Bundesstraße liegenden Flächen ggf. zu einem späteren Zeitpunkt zu überplanen; eine verkehrliche Weiterführung soll offen gehalten bleiben.

Als 2. Geltungsbereich werden in unmittelbarer Nähe die erforderlichen Ausgleichsflächen im Änderungsverfahren mit berücksichtigt. Im Bebauungsplan werden Ausgleichsflächen für ein Zauneidechsen-Ersatzhabitat ausgewiesen.

2.2 Planfestsetzungen

Nach der BauGB-Novelle 2017 können die Gemeinden befristet bis zum 31. Dezember 2019 die Aufstellung von Bebauungsplänen mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, einleiten. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.08.2019 gefasst. Die überplanten Flächen grenzen unmittelbar an den bebauten Siedlungsbereich; es erfolgen Überplanungen mit einer Grundfläche i. S. d. § 13a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m² für Wohnnutzungen.

Art und Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise

Im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen als **Allgemeines Wohngebiet (WA)**.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Gemäß § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO sind neben Wohngebäuden weitere bauliche Nutzungen zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig.

Nach § 4 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zulässig:

- 1. Wohngebäude,*
- 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,*
- 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.*

Ausnahmsweise zulässig sind nach § 4 Abs. 3 BauNVO

- 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes*
- 2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe*
- 3. Anlagen für Verwaltungen*
- 4. Gartenbaubetriebe*
- 5. Tankstellen.*

Das WA-Gebiet soll vorwiegend der Unterbringung von Wohnnutzungen dienen.

Einzelne Anlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen, sollen jedoch als Bestandteil des Wohngebietes nicht ausgeschlossen sein.

Im Bebauungsplan werden deshalb folgende Festsetzungen getroffen:

- Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO werden im WA die allgemein zulässigen Anlagen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Außerdem werden folgende Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 nicht zugelassen: Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke. Das Plangebiet liegt am Ortsrand und ist für die Unterbringung derartiger Anlagen ungeeignet.
- Als Bestandteil des Wohngebietes werden folgende Anlagen, die für das Zusammenleben der Menschen in der Ortslage von Bedeutung sein können, zugelassen: sozialen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecke dienende Anlagen sowie nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen. Gemäß § 13 BauNVO sollen für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, Räume für freie Berufe zulässig sein.
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden im WA alle ausnahmsweise zulässigen baulichen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Ferienwohnungen werden somit nicht zugelassen.

Im WA-Gebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

Die überbaubaren Flächen werden durch Festsetzung von Baugrenzen und Ausweisung von einzelnen Baufelder bestimmt. Es werden 25 Baufelder ausgewiesen und die einzelnen WA-Gebiete nummeriert. In den WA-Gebieten 1-25 werden jeweils nur Bebauungen mit einem Einzelhaus gestattet; die Unterbringung von Einliegerwohnung ist zulässig.

Im Bebauungsplan werden die Abstände zur Erschließungsstraße und den Flurstücksgrenzen vorgegeben (eingemäßt). Im Bereich der Haupteerschließungsstraße (Planstraße A) wird die Baugrenze im Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie vorgegeben. Im sonstigen Plangebiet sind Abstände von 3 m zur Straße und den neuen Flurstücksgrenzen einzuhalten.

In den WA-Gebieten 1-25 sind die Hauptgebäude trauf- oder giebelständig parallel zur grundstücksbezogenen Erschließungsstraße anzuordnen.

Hinweis:

Das am südöstlichen Rand liegende Baufeld wurde nicht nummeriert. Die Flächen wurden zwischenzeitlich vom Eigentümer des Flurstücks 81/188 erworben und mit Nebenanlagen bebaut. Mit Ausweisung des Baufeldes erfolgt lediglich eine Verschmelzung der Baugrenzen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird in Anlehnung an die im angrenzenden bebauten Gebiet geltende GRZ vorgegeben. Im WA wird verbindlich die GRZ 0,35 festgesetzt.

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse vorgegeben. Zugelassen wird nur 1 Vollgeschosse (Höchstmaß).

Weitere Festsetzungen zu Höhenvorgaben werden nicht für erforderlich gehalten.

Hinweis: Dachausbauten, die nicht als Vollgeschoss gelten, sind zulässig.

Flächen für Nebenanlagen

Auf den Grundstücken soll der 3 bzw. 5 Meter breite Bereich zur grundstückerschließenden Straße frei von jeglichen baulichen Anlagen bleiben. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass der Bau von Nebenanlagen, Carports und Garagen im Bereich zwischen der straßenseitig festgesetzten Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie der grundstückerschließenden Straße nicht zulässig ist.

Grünflächen/

Im Plangebiet werden Teilflächen als „private Grünflächen“ in der Zweckbestimmung „Hausgarten und Freifläche“ festgesetzt.

1. An der Zufahrt vom Gatscher Damm in das Plangebiet werden die im Geltungsbereich der 3.Änderung liegenden Flächen des Flurstücks 81/132 als private Grünflächen P1 überplant. Das Flurstück wurde vom Eigentümer des angrenzenden Grundstücks 81/89 zur Nutzung als Garten und Freifläche mit erworben.
2. Am östlichen Rand werden die im Geltungsbereich liegenden Teilflächen der Flurstücke 81/365 und 81/385 für private Nutzungen als Grünflächen P2 überplant. Die vorhandenen Gehölze auf den Randflächen sollten erhalten bleiben und den Übergang zur Landschaft weiterhin markieren. Teilflächen können als Garten- oder Rasenfläche genutzt werden.
3. Am nördlichen Plangebietsrand soll ein 5 Meter breiter Streifen frei von jeglicher Bebauung bleiben. Als Abgrenzung zur Landschaft wird hier das Anpflanzen von Sträuchern empfohlen (Grünfläche P3).
4. Die am südlichen Rand vermessenen Flächen für ursprünglich geplante Wegeführungen zwischen den Wohngebieten werden dem WA-Gebiet mit zugeordnet und als private Grünflächen P4 überplant. Als Abgrenzung zum vorhandenen Wohngebiet sollen die Flächen frei von jeglicher Bebauung bleiben.

Auf den privaten Randflächen im Norden und Süden (P3 und P4) werden keine baulichen Anlagen zugelassen. Im Bereich der privaten Grünflächen P1 und P2 soll die Errichtung baulicher Nebenanlagen, wenn sie im Zusammenhang mit der Garten- und Freiflächennutzung stehen, grundsätzlich nicht ausgeschlossen sein.

Gemäß § 23 BauNVO können innerhalb von Grünflächen Ausnahmen zugelassen werden. Im B-Plan wird festgesetzt, dass innerhalb der privaten Grünflächen P1 und P2 mit der Zweckbestimmung „Hausgarten und Freifläche“ bauliche Anlagen, wie z.B. Geräteschuppen, Freisitze, Pavillon u. ä. bis zu einer max. Grundfläche von 40 m² je Grundstück zugelassen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung/ Minimierung, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Bindungen für Bepflanzungen

Um erhebliche artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen zu umgehen sind entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen (siehe auch Artenschutzfachbeitrag Teil II der Begründung).

Zusammenfassend ist bei der Umsetzung der Planung zu beachten:

1. Die Baufeldfreimachung ist nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Brutvögel (1.März bis 30.September) zulässig. Sollte ein Baubeginn direkt nach der Baufeldfreimachung nicht möglich sein, ist die Fläche vor Baubeginn durch eine ökologische Baubegleitung zu überprüfen um eine Verletzung des Tötungsverbotes (§44 BNatSchG) auszuschließen. Rodungs- und Fällarbeiten auch nach dem 30. September bis Ende November sind somit durch einen Sachverständigen zu begleiten bzw. im Vorfeld auf Brutgeschehen hin zu prüfen.
2. Gehölzentnahmen sind nur in der Zeit vom 1.September bis 28.Februar zulässig.
3. Im 5 Meter Bereich zur Feldflur sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Durch zusätzliche Bepflanzungen, insbesondere von dornigen Gehölzen (u.a. Heckenrosen, Schlehe, Kreuzdorn u.ä.) sind die bestehenden Strukturen zu verstärken. Durch Erhal-

tung der Gehölze und zusätzliche Bepflanzungen des randlichen Gehölzstreifens sollen die bestehende Leitlinie für Fledermäuse und notwendigen Lebensräume für den Neuntöter und Laufkäferarten gesichert werden. Deshalb werden die unmittelbar am östlichen Rand liegenden, mit privaten Grünflächen überplanten Teilflächen der Flurstücke 81/365 und 81/385, in einer Breite von 5 m zusätzlich als „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt.

4. Aufgrund der Vorkommen von Zauneidechsen sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen. Die Baufläche ist durch einen Reptilienzaun während der gesamten Bauphase abzugrenzen. Als günstig kann sich dabei ein Zaun erweisen, der nach Norden zur bestehenden Brachfläche einseitig geöffnet ist. Unterstützungen durch eine gestaffelte Vergrümmungsmahd sind zulässig. In der Aktivphase (April bis September) sind die Zauneidechsen von der Baufläche durch eine sachkundige Person abzusammeln bzw. zu bergen und in das „Zauneidechsen-Ersatzhabitat“ umzusiedeln. Das Ersatzhabitat ist im 2. Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 herzustellen.

Die Umsiedlung von Zauneidechsen in das Ersatzhabitat ist nach dem artspezifischen Habitatanspruch der Zauneidechse im Rahmen einer naturschutzfachlichen Baubegleitung zu entwickeln (siehe Maßnahmeblatt A1, Artenschutzfachbeitrag vom 07.10.2020 im Teil II der Begründung).

Im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen getroffen:

Anmerkungen zum Zauneidechsen-Ersatzhabitat und zur Umsetzung:

- Für die naturschutzfachliche Ausführung der baulichen Maßnahme sowie Kontrolle und Erhalt der ökologischen Funktion wird separat ein Konzept erstellt.
- Geplant ist ein Baubeginn ab dem 15.07.2021. Das Ersatzhabitat muss zuvor errichtet und funktionstüchtig sein. Durch eine verstärktes Absammeln der Zauneidechse von April bis Ende Juni könnte die Verpaarung, Eiablage und der Schlupf der neuen Ei-dechsen generation bereits im Ersatzhabitat erfolgen. Voraussetzung hierfür ist, dass drei Fangtermine vor Beginn der Bebauung ohne Sichtung von Tieren durchgeführt werden.

2.3 Örtliche Bauvorschriften

Die Städte und Gemeinden haben aufgrund der Ermächtigung, „**örtliche Bauvorschriften**“ erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 4 BauGB / § 86 der Landesbauordnung M-V).

Die geplanten Bebauungen sollen sich in die vorhandenen bebauten Strukturen einfügen. Das Ortsbild wird besonders durch die Dach-, Fassaden- und Vorgartengestaltung geprägt. Mit der Satzung über den Bebauungsplan werden deshalb folgende örtliche Bauvorschriften erlassen; die örtlichen Bauvorschriften gelten für die Hauptgebäude im WA-Plangebiet.

Fassaden Hauptgebäude

- Zulässig sind Fassaden in glatten oder strukturierten Putz eingefärbt oder farbig überstrichen. Zulässig sind Backstein- und Klinkerfassaden.

- *Zulässig sind Fachwerkhäuser. Unzulässig sind Holzhäuser (z.B. Blockbohlen- und Naturstammhäuser).*

Dächer Hauptgebäude

- *In den WA-Gebieten sind symmetrisch geneigte Satteldächer, Krüppelwalm- und Walmdächer sowie Zeltdächer mit einem Neigungswinkel bis 45° zulässig.*
- *In den WA-Gebieten sind nur Dachflächen in harter Dacheindeckung (Dachziegel bzw. –pfannen) zulässig.*
- *Das Anbringen von Solarelemente auf Dachflächen ist nur parallel zur Dachhaut zulässig.*

Einfriedungen / Vorgärten

- *Einfriedungen zum öffentlichen Verkehrsraum sind nur durch*
 - *Zäune und Mauern bis zu einer Höhe von 1,20 m sowie*
 - *Hecken und Sträucher bis zu einer Höhe von 1,80 m.**zulässig.*
- *Die Flächen zwischen der straßenseitigen Hausfassade des Hauptgebäudes und der Straßenbegrenzungslinie sind als Grünflächen anzulegen. Vollflächige Anlagen als Steingärten und Steinschotterflächen sind unzulässig.*

Stellplatzverpflichtung

- *In den WA-Gebieten sind pro Grundstück mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen. Bei Wohngebäuden mit Einliegerwohnungen ist zusätzlich je Einliegerwohnung ein Stellplatz nachzuweisen.*

2.4 Verkehrsflächen und Erschließung

Verkehrsflächen

Mit dem Bebauungsplan wird Baurecht für ergänzende Bebauungen am Rand des Eigenheimgebietes Neuendorf geschaffen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Verbindungsstraße, die vom Gatscher Damm den Ringschluss mit der Kornblumenstraße ermöglicht. Die Überplanung erfolgt innerhalb der vermessenen Straßenflurstücke. Die ursprünglich vorgesehene Trassenführung kann somit umgesetzt werden.

Die verkehrliche Erschließung der Flächen innerhalb der Ringverbindung ist über Anliegerstraßen (Stiche mit Wende) vorgesehen. Abweichend von der ursprünglichen Planung erfolgt die Ausbildung der Stichstraßen plangleich mit einseitig angeordneter Wende.

Im Bebauungsplan werden die Verbindungsstraße zwischen Gatscher Damm / Kornblumenstraße und die von dieser Straße abzweigenden Stichstraßen mit Wende als „öffentlichen Verkehrsflächen“ festgesetzt.

Der Abschnitt vom Gatscher Damm bis zum Abzweig zur Kornblumenstraße (Haselstraße) wird als Planstraße A gekennzeichnet. Der Straßenausbau ist als Mischverkehrsfläche in einer Breite von insgesamt 6,55 m vorgesehen (Fahrbahn mit 5,55 m). In diesem Bereich ist die Unterbringung einzelner Gästeparkplätze vorgesehen. Zu- und Abfahrten werden deshalb wie folgt geregelt. Für die nördlich gelegenen Grundstücke werden die Anbindungen an die Erschließungsstraße verbindlich vorgegeben (u.a. Doppelzufahrten). Die Ein-/ Ausfahrten sind im Plan symbolisch gekennzeichnet.

Außerdem erfolgen Festsetzungen von „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“.

Die Stichwege mit Wende und der letzte Abschnitt zur Kornblumenstraße werden als Planstraße B bezeichnet. Die Straßenflurstücke sind hier 5 m breit. Vorgesehen ist der Ausbau der Fahrbahn in 4,00 m Breite als Mischverkehrsfläche.

Die geplanten Straßenprofile sind in der Planzeichnung dargestellt. Vorgesehen sind Ausführungen mit Pflaster farblich abgesetzt in Teilen (Parkflächen, Kreuzungsbereiche).

Die verkehrliche Anbindung der am nordöstlichen Rand mit in den Geltungsbereich einbezogenen Grundstücke 81/168 und 81/169 ist über einen Abzweig von der Planstraße A vorgesehen. Die Gemeinde behält sich vor, die nördlich zwischen Plangebiet und Bundesstraße liegenden Flächen ggf. zu einem späteren Zeitpunkt zu überplanen.

Eine verkehrliche Weiterführung soll offen gehalten bleiben.

Im Bebauungsplan wird eine Stichstraße geplant; es erfolgen Festsetzungen als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ (Zweckbestimmung „Anliegerweg“).

Der ruhende Verkehr ist auf den jeweiligen Grundstücken mit abzudecken. Pro Grundstück sind mindestens 2 Stellflächen vorzuhalten; bei Wohngebäuden mit Einliegerwohnung ist zusätzlich ein Stellplatz nachzuweisen (siehe auch örtliche Bauvorschriften).

Stadttechnische Erschließung

Das Plangebiet ist wasser- und abwasserseitig an die zentralen Ver- und Entsorgungsnetze der Stadtwerke Neubrandenburg und der TAB anzuschließen.

Die Stromversorgung ist über das Versorgungsnetz der E.DIS Netz AG und die fernmelde-technische Versorgung über das Netz der deutschen Telekom abzusichern.

Im Plangebiet befindet sich kein Leitungsbestand. Der Bau neuer Anschlussleitungen ist erforderlich. Im Rahmen der weiteren Planung sind die Versorgungsunternehmen rechtzeitig mit einzubeziehen.

Zur Niederschlagsentwässerung sind folgende Aussagen möglich:

In Vorbereitung der tiefbautechnischen Erschließung hat die Gemeinde eine Beurteilung des Baugrundes in Auftrag gegeben. Nach dem vorliegenden geotechnischen Bericht vom 31.08.2020 (Verfasser: IBEG Ingenieurbüro Dipl. Ing. A. Hofmann, Neubrandenburg) stehen im Plangebiet schwach durchlässige Sand-/ Schluff-/ Ton-Gemische an. Das Plangebiet ist nicht bzw. nur bedingt geeignet für flächenhafte Versickerungen mit zeitweiser Speicherung von Niederschlagswasser.

Im Bebauungsplan wird deshalb festgesetzt, dass das Niederschlagswasser der Straßen und der Grundstücke ordnungsgemäß aufzufangen und abzuleiten ist. Vorgesehen ist der Anschluss an den im Gatscher Damm vorhandenen Regenwasserkanal.

Löschwasserversorgung

Die Sicherung der Löschwasserversorgung ist Pflichtaufgabe der Gemeinde. Im Rahmen der Brandsicherungsbedarfsplanung der Gemeinde sind bauliche Anlagen auf Flächen innerhalb des vorhandenen Wohngebietes geplant. Der Abstand zum Plangebiet beträgt < 300m.

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes ist damit mit abgesichert.

2.5 Immissionsschutz

Von Bau- und Verkehrsflächen können schädliche Umwelteinflüsse wie Lärm, Abgase und Erschütterungen ausgehen. Die Gemeinden sind verpflichtet, bei der Aufstellung von B-Plänen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt am Ortsrand in Nachbarschaft zu vorhandenen Wohngebieten. Im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen als WA Gebiet. Nutzungskonflikte zu den benachbarten Gebieten sind somit nicht zu erwarten.

Aufgrund der Lage des Plangebietes in Nachbarschaft zur B 192 sind im Planverfahren lärm-schützende Aspekte zu berücksichtigen. Im Ergebnis der bereits erfolgten Schallimmissionsuntersuchung zum geplanten Vorhaben B-Plan Nr. 4 „Erweiterung Neuendorf“ wurde festgestellt, dass im südlichen Bereich der aufgehobenen B-Plangebietsflächen keine Überschreitungen der städtebaulichen Orientierungswerte (ORW) nach DIN 18005 auftreten.

Das Plangebiet der 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 umfasst die südlichen Teilflächen. Nur am nördlichen Rand des Plangebietes wurden geringfügige Überschreitungen der ORW um 1dB(A) in der Nacht ermittelt (siehe auch Ausführungen unter Punkt 1.4).

In der Praxis haben sich als Obergrenzen bei der Abwägung die Immissionsgrenzwerte der „Verkehrslärmschutzverordnung“ (16.BIMSCHV) etabliert. Die Immissionsgrenzwerte für „Allgemeine Wohngebiete“ liegen bei 59/49 dB(A) Tag/Nacht um 4 Dezibel über den Orientierungswerten der DIN 18005. Die Immissionsgrenzwerte werden auf den im Plangebiet liegenden Flächen nicht überschritten.

Die Notwendigkeit der Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen wird nicht gesehen.

2.6 Flächenbilanz

Plangebiet gesamt	ca. 28.681 m²	(ca. 2,87 ha)
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt;	ca. 3.628 m ²	(ca. 0,36 ha)
Allgemeines Wohngebiet	ca.20.860 m ²	(ca. 2,09 ha)
Private Grünflächen	ca.4.193 m ²	(ca. 0,42 ha)
- davon Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ca. 708 m ²		

Verfahrensvermerk

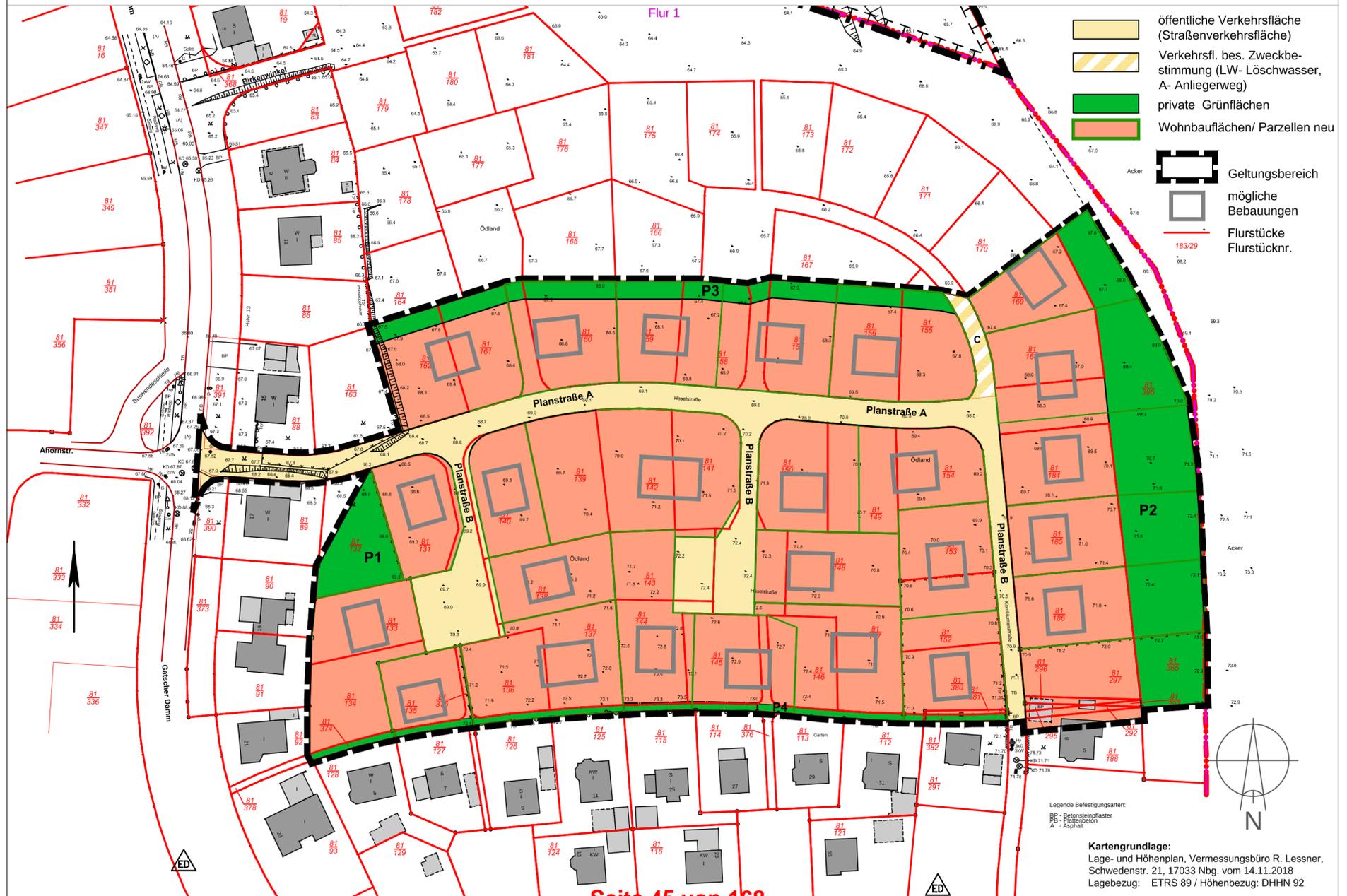
Diese Begründung hat der Gemeindevertretung Wulkenzin in der Sitzung am zum Beschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ vorgelegen.

Wulkenzin, den

Bürgermeister

GEMEINDE WULKENZIN Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über die 3. Änderung des B-Plan Nr. 2 "Eigenheimstandort Neuendorf" Städtebauliches Konzept / Parzellierung, Stand: Oktober 2020



Entwurf

**Schallimmissionsuntersuchung zum
Bebauungsplan Nr. 4 „Erweiterung Neuendorf“
der Gemeinde Wulkenzin**

erarbeitet von:

Dr. Torsten Lober
Umweltsachverständiger
Am Nationalpark 10
17219 Ankershagen

Tel. 039921 719894
e-mail: T.Lober@gmx.de

im Auftrag von

A&S GmbH Neubrandenburg
August- Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg

11 Seiten
12 Seiten Anlagen

Projekt Nr. 2632

Ankershagen, 11. April 2019

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung und Aufgabenstellung	3
2	Grundlagen	3
3	Unterlagen	3
4	Emissionsansätze	4
5	Ergebnisse der Schallimmissionsberechnungen	5
6	Empfehlung zu textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan	7
7	Zusammenfassung	8
8	Quellen	10
9	Anlagen	11

1 Einleitung und Aufgabenstellung

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Erweiterung Neuendorf“ für ein Wohngebiet in der Gemeinde Wulkenzin bei Neubrandenburg wird eine Untersuchung der Schallimmissionen benötigt.

2 Grundlagen

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Neuendorf südlich der B192. Im Plangebiet besteht keine Bebauung, es handelt sich bisher um Brachland. Es sind Schallimmissionen durch die B192 zu untersuchen.

Als Bewertungsmaßstab ist zunächst die DIN 18005 heranzuziehen. Dabei sind die städtebaulichen Orientierungswerte (ORW) im Beiblatt 1 der DIN aufgeführt. Die Schallimmissionen, ausgehend vom öffentlichen Straßenverkehr einerseits und Gewerbe/Industrie andererseits, werden dabei getrennt betrachtet und sind im Nachtzeitraum mit unterschiedlichen Orientierungswerten zu bewerten.

Straßenverkehr

Tabelle 1 städtebauliche Orientierungswerte (ORW) der DIN 18005 der wichtigsten Gebietstypen für Immissionen ausgehend vom Straßenverkehr

Gebiet	ORW Tag in dB(A)	ORW Nacht in dB(A)
Mischgebiet	60	50
allgemeines Wohngebiet	55	45

Die Ermittlung der Schallimmissionen (Straßenverkehr) erfolgt dann im weiteren durch Berechnung nach RLS-90.

3 Unterlagen

- (1) Entwurf zur Satzung der Gemeinde Wulkenzin über den Bebauungsplan Nr. 4 „Erweiterung Neuendorf“, Stand Ende 2018, A&S Architekten und Stadtplaner, Neubrandenburg
- (2) Verkehrszahlen (durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (DTV)), Übersichtsplan Neubrandenburg, Stadtverwaltung Neubrandenburg, 2008

- (3) Lärmkartierung MV, Stand 2017, Umweltplan Stralsund 2017
- (4) Verkehrsmengenkarten Mecklenburg-Vorpommern 2010 und 2015, Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V

4 Emissionsansätze

Die Emissionsermittlung für die anliegenden Straßen wurde auf der Grundlage übergebener Verkehrszahlen ausgeführt. In der Unterlage (2) sind durchschnittliche tägliche Verkehrsmengen (DTV) angegeben. Für den Abschnitt der B192 bei Neuendorf wird ein DTV von 9600 Fahrzeugen/24h angegeben. Die Verkehrsmengenkarten MV (4) machen für diesen Abschnitt der B192 keine Angaben. Durch die Gemeindeverwaltung (Amt Neverin) wurde eine entsprechende Anfrage bei der Straßenbauverwaltung getätigt, in deren Ergebnis auch keine detaillierteren oder aktuellen Daten zur Verfügung gestellt werden konnten. Die Lärmkartierung 2017 (3) hat für die B192 die gleiche Datengrundlage, so dass davon ausgegangen werden muss, dass keine neueren Daten existieren.

Da keine Angaben zur Tag/Nacht Verteilung und zum Schwerverkehranteil p vorliegen, wurden diese Daten gemäß den Näherungsformeln der RLS-90 Tabelle 3 aus dem DTV ermittelt. Diese Näherungsformeln weisen für Bundesstraßen einen Schwerverkehranteil von 20 % am Tage und in der Nacht aus. Aus Untersuchungen in Neubrandenburg ist bekannt, dass dies eine Überschätzung des Schwerverkehranteils darstellt. Da die derart ermittelten Daten aber eine Überschätzung der Lärmbelastung ergeben, wurde seitens der Gemeindeverwaltung von zeit- und kostenintensiven Zählungen abgesehen und im Sinne des Schutzes der Anwohner eine Überschätzung der Lärmsituation akzeptiert. Da absehbar Lärmschutzmaßnahmen einzuplanen waren wurde dies als vertretbar eingeschätzt.

Bei den Berechnungen nach RLS-90 sind im Rahmen der Bauleitplanung Jahresmittelwerte der hochgerechneten Verkehrsmengen für den Planungshorizont 2030 zu verwenden. Dabei ist in M-V mittlerweile eine Stagnation oder gar Rückgang bei der Verkehrsmengenentwicklung festzustellen; nur in besonderen Situationen kommt es noch zu geringfügigen Steigerungen. Auf Grund der o.g. Überschätzung des Schwerverkehranteils wurde auf eine weitere Hochrechnung der Verkehrszahlen verzichtet.

Die zulässigen Geschwindigkeiten und die Straßenbeläge wurden bei einer Ortsbesichtigung am 18. Dezember 2018 erhoben.

Die Eingangsdaten der Emissionsberechnung sind in der folgenden Tabelle aufgeführt.

Tabelle 2 Emissionsermittlung der Straßenabschnitte nach RLS-90¹

Straßenabschnitt	Emissions- pegel		Belag	ID	M _T	p _T	M _N	p _N	zuläss. Höchst- geschwin- digkeit				
	Tag	Nacht								Tag	Tag	Nacht	Nacht
	dB(A)	dB(A)									Fzg/h	%	Fzg/h
B192	67,6	60,2	1	B192-70	576	20	105	20	70				
B192	69,1	61,7	1	B192	576	20	105	20	100/80				

Anmerkungen:

Belag lt. RLS-90: 1 = Asphalt, 2 Beton, 3 Pflaster mit ebener Oberfläche 4 sonstiges Pflaster

5 Ergebnisse der Schallimmissionsberechnungen

Alle vorhandenen Gebäude und der Lärmschutzwall an der B192 wurden als abschirmende Hindernisse und ggf. als Reflektoren in der Berechnung berücksichtigt.

Die Berechnungen wurden gemäß den Richtlinien für Lärmschutz an Straßen 1990, [RLS-90] ausgeführt. Die Schallimmissionen wurden im gesamten Untersuchungsgebiet im 5m x 5m Raster in 2,8 m Höhe über vorhandenem Gelände für das Erdgeschoss und in 5,6 m Höhe für das Obergeschoss berechnet. Die Berechnungshöhe ergibt sich aus der RLS-90, wo eine Berechnung in Höhe der Geschosdecke (0,2 m über Fensteroberkante) gefordert wird.

Die Schallimmissionsberechnungen wurden für die folgenden drei Fälle durchgeführt:

- B192 mit mit $v_{zul} = 70$ km/h im Bereich der Einmündung des Gatscher Dammes und in Richtung Wulkenzin sowie $v_{zul} = 100$ bzw. 80 km/h in Richtung Neubrandenburg wie im Bestand durch die Beschilderung definiert (vgl. Anlage 1), ohne Lärmschutzmaßnahmen. Die ermittelten Beurteilungspegel sind in der Anlage 2 für den Zeitraum Tag und in der Anlage 3 für die Nacht im ersten Obergeschoss dargestellt. Die entsprechenden Darstellungen für das Erdgeschoss sind als Anlagen 6 und 7 beigefügt.

¹ bei den Bundesstraßen sind die Angaben je Richtung

- b. wie unter a.; aber mit einem Lärmschutzwall in der Höhe von 4 m bzw. 6 m im Nordabschnitt;
- c. wie unter a.; aber die B192 durchgängig mit $v_{zul} = 70$ km/h; Die ermittelten Beurteilungspegel sind in der Anlage 4 für den Zeitraum Tag und in der Anlage 5 für die Nacht im ersten Obergeschoss dargestellt.

(v_{zul} = zulässige Höchstgeschwindigkeit)

Es kann zunächst einmal die Aussage getroffen werden, dass im südlichen Bereich des Bebauungsplanes auf Grund des Abstandes zur B 192 keine Überschreitungen der städtebaulichen Orientierungswerte (ORW) nach DIN 18005 auftreten. Einer genaueren Betrachtung bedarf aber der nördliche Bereich des Bebauungsplanes, da hier Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 auftreten. Generell ist der durch Überschreitungen betroffene Bereich in der Nacht größer als die Beeinträchtigungen im Zeitraum Tag. Die festgestellten Überschreitungen liegen je nach Lage des Grundstückes bei bis zu 5 dB(A) am Tage (Anlage 2) und bis zu 8 dB(A) in der Nacht.

Die Anlagen 4 und 5 zeigen im Vergleich mit den Anlagen 2 und 3, dass die generelle Limitierung der B 192 auf eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h eine Verringerung der Beurteilungspegel um ca. 1 dB(A) nach sich ziehen würde. Dies ist in Relation zu den o.g. Überschreitungen der Orientierungswerte nur eine kleine Verbesserung, sollte aber im Sinne der betroffenen Anwohner dennoch mit vorgesehen werden.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 können, im Rahmen der Abwägung beim Vorliegen anderer gewichtiger Gründe, überschritten werden. In der Praxis haben sich als Obergrenze bei der Abwägung die Immissionsgrenzwerte der „Verkehrslärmschutzverordnung“ (16. BIMSCHV) etabliert. Die Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete liegen bei 59/49 dB(A) Tag/Nacht um vier Dezibel über den Orientierungswerten der DIN 18005. Da im vorliegenden Falle in der Nacht höhere Überschreitungen der Orientierungswerte festzustellen sind müssen Lärmschutzmaßnahmen geprüft werden.

Da die Planung genügend Reserveflächen zwischen der Wohnbebauung und der B192 aufweist, bietet es sich an dort einen Lärmschutzwall vorzusehen. Die Errichtung der Lärmschutzmaßnahme unmittelbar an der B192 scheidet aus, da sich dort im Straßenrandbereich neben dem Radweg ein Regenrückhaltebecken befindet.

Es wurden mehrere Varianten von Lärmschutzwällen betrachtet. Als Kompromiss

zwischen Aufwand und Nutzen wird ein 4 bzw. 6 m hoher Lärmschutzwall (gemäß Lageplan in Anlage 1) vorgeschlagen. Dabei ist nur der nordwestliche Abschnitt mit 6 m Höhe auszuführen. Diese Variante stellt insofern einen Kompromiss dar, als es verbleibende Überschreitungen der Orientierungswerte gibt. Als zusätzliche Maßnahme wird vorgeschlagen in einem kleinen nördlichen Bereich das Wohnen nur im Erdgeschoss zuzulassen.

Bei der verbleibenden geringen Überschreitung der ORW besteht die Notwendigkeit ergänzend passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen. Ich empfehle diesbezüglich, auch Maßnahmen der lärmabgewandten Grundrissgestaltung bzw. Raumorientierung vorzusehen.

Die ermittelten Beurteilungspegel für die Variante mit Lärmschutzwall sind in den Anlagen 8 bis 11 dargestellt. Die verbleibenden Überschreitungen der Orientierungswerte Nacht sind bei 5 dB(A), dabei soll im nördlichen Bereich mit 4-5 dB Überschreitung das Wohnen im OG nicht zugelassen werden.

Für das EG weist der Lärmschutzwall eine deutlich bessere Schutzwirkung auf; hier gibt es verbleibende Überschreitungen von nur noch 2 dB in der Nacht. Am Tage gibt es im EG mit dem vorgeschlagenen Lärmschutz keine Überschreitung der Orientierungswerte mehr. Somit sind auch im Außenwohnbereich gesunde Wohnverhältnisse gegeben. Für die betroffenen Bereiche mit Überschreitung sollen passive Lärmschutzmaßnahmen durch Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 festgesetzt werden.

6 Empfehlung zu textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan

Grundlage der Bemessung der Schallschutzmaßnahmen ist nach [DIN 4109-1] der maßgebliche Außenlärmpegel, die Angabe erfolgt als Lärmpegelbereiche. Die [DIN 4109-2] legt fest, dass der maßgebliche Außenlärmpegel berechnet wird.

Seit der Novellierung der DIN 4109 ist die Lärmbelastung derjenigen Tageszeit maßgeblich, die die höhere Anforderung ergibt [DIN4109-2, 4.4.5.1].

Unter 4.4.5.2 Straßenverkehr ist in der aktuellen Fassung der DIN (2018) weiterhin ausgeführt, dass bei einer Differenz der Beurteilungspegel von Tag und Nacht kleiner als 10 dB der Beurteilungspegel Nacht zur Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels heranzuziehen ist:.

„.... so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus einem um 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht

und einem Zuschlag von 10 dB(A)."

Wie sich aus den berechneten Schallimmissionsplänen ableiten lässt, ist im Umfeld der B192 der Beurteilungspegel Nacht maßgeblich.

Die derart ermittelten Lärmpegelbereiche (maßgeblicher Außenlärmpegel) sind in der Anlage 12 dargestellt. Es kommen im Wesentlichen die Lärmpegelbereiche II und III für die vorgesehenen Wohnbaugrundstücke zur Anwendung. Diese beiden Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung zu kennzeichnen.

Es werden folgende textliche Festsetzung *kursiver Text* empfohlen:

Im Bereich <xyz> ist ein Lärmschutzwall mit der Kronenhöhe von 6 m über der zulässigen Höhe des Fertigfußboden im EG der nächstgelegenen Wohnhäuser im Plangebiet zu errichten.

Im Bereich <uvw> ist ein Lärmschutzwall mit der Kronenhöhe von 4 m über der zulässigen Höhe des Fertigfußboden im EG der nächstgelegenen Wohnhäuser im Plangebiet zu errichten.

Im Bereich <rst> ist die Errichtung von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 nur im EG zulässig.

Der Höhenbezug auf OK Fertigfußboden EG bedingt eine weitere Festsetzung, die diese Höhe limitiert.

Bei der Errichtung von Gebäuden sind die Anforderungen an das Schalldämm-Maß der Außenbauteile unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten gemäß 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 zu erfüllen. Die Bemessungsgrundlage ist ein maßgeblicher Außenlärmpegel der Lärmpegelbereiche II (60 dB(A)) oder III (65 dB(A)) entsprechend den Eintragungen der Lärmpegelbereiche in der Planzeichnung.

7 Zusammenfassung

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Erweiterung Neuendorf“ für ein Wohngebiet in der Gemeinde Wulkenzin bei Neubrandenburg wird eine Untersuchung der Schallimmissionen benötigt.

Es ist festgestellt worden, dass im südlichen Bereich des Bebauungsplanes keine Überschreitungen der städtebaulichen Orientierungswerte (ORW) nach DIN 18005 auftreten. Eine genauere Betrachtung bedarf aber der nördliche Bereich: durch die Einwirkungen von der B192 ist dieser mit Überschreitungen der Orientierungswerte von bis zu 5 dB(A) am Tage und 8 dB(A) in der Nacht belastet.

Da die ermittelten Beurteilungspegel über den Immissionsgrenzwerten der 16. BIMSCHV als obere Grenze des Abwägungsspielraumes liegen, wird ein Lärmschutzwall - nördlich an die Wohnbebauung anschließend - vorgesehen. Der Lärmschutzwall soll auf 4 m über dem EG-Fußboden der nächstgelegenen Wohnhäuser festgesetzt werden. Im westlichen Teilabschnitt ist eine Höhe von 6 m über dem EG-Fußboden erforderlich.

Im nördlichen Teilbereich ist als ergänzende Maßnahme Wohnen nur im EG zulässig. Auf diese Weise können die verbleibenden Überschreitungen der ORW auf maximal 4 dB begrenzt werden.

Zur weiteren Verbesserung der Lärmsituation wird der Gemeinde empfohlen die B192 durchgängig auf eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h umzustellen. Gemäß den ausgeführten Berechnungen würden dadurch die Beurteilungspegel im Plangebiet um ca. 1 Dezibel gemindert werden können.

Für die Bereiche mit verbleibender Überschreitung der ORW werden Festsetzungen zum Lärmschutz vorgeschlagen. Es bietet sich an, die Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 im Bebauungsplan zu kennzeichnen und die entsprechenden Anforderungen an die Luftschalldämmung festzusetzen. Es wurde empfohlen, Maßnahmen der lärmabgewandten Grundrissgestaltung/Raumorientierung vorzusehen.

Ankershagen, 11. April 2019



Dr. T. Lober

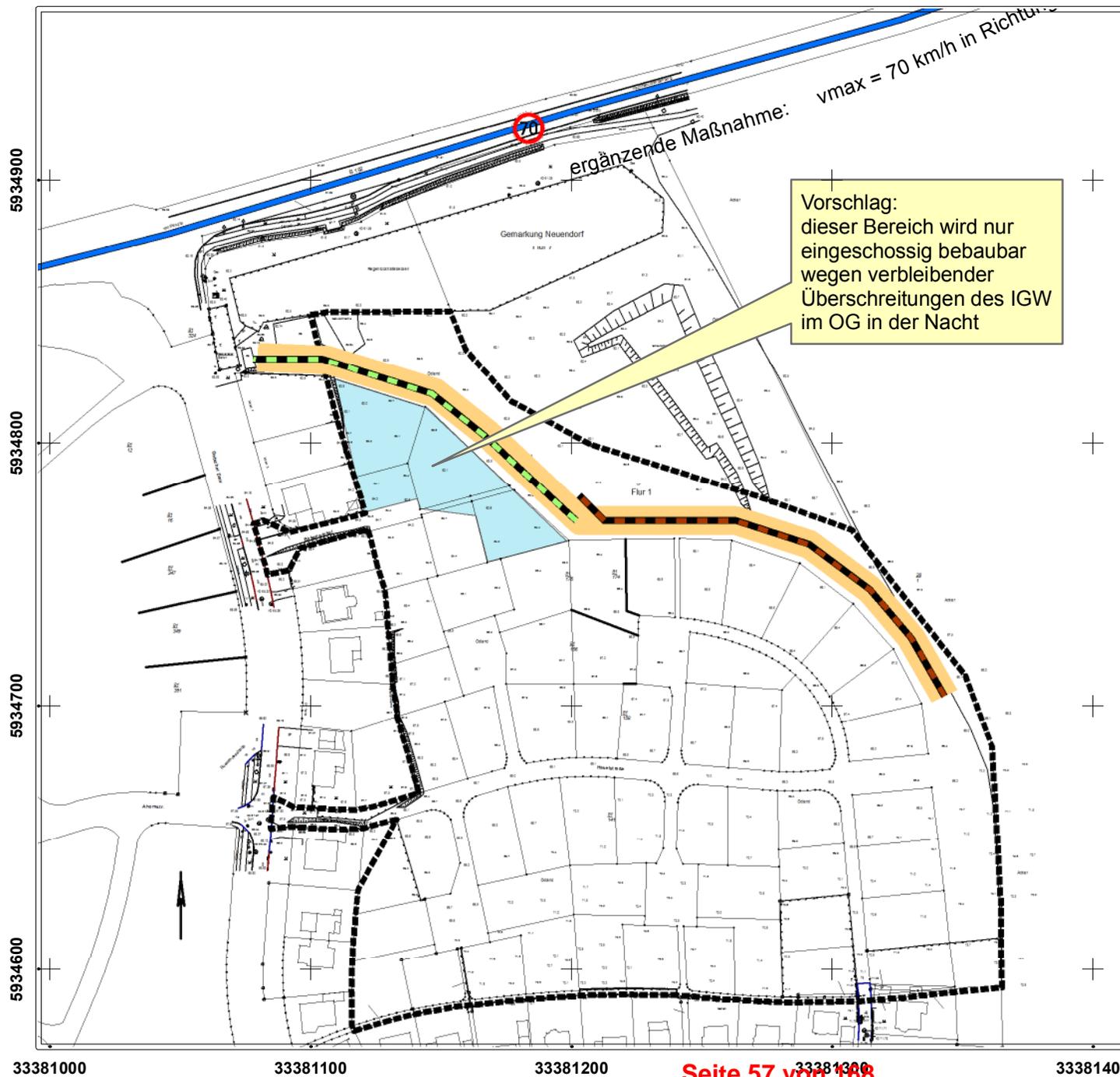
8 Quellen

- [DIN 18005-1] DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung“, Juli 2002
- [DIN 18005 Bbl. 1] DIN 18005-B1 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1, Mai 1987
- [DIN 4109-1] DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau: Mindestanforderungen“, Januar 2018
- [DIN 4109-2] DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“, Januar 2018
- [LIMA 2019] Programmsystem LIMA, Version 2019.03; Stapelfeldt Ingenieurgesellschaft, Dortmund 2019
- [RLS-90] RLS-90, *Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen*, Ausgabe 1990

9 Anlagen

1. Lageplan des Untersuchungsbereiches mit öffentlichen Straßen und Lärmschutzmaßnahmen
2. Schallimmissionsplan Straßenverkehr 2030; derzeitige zulässige Höchstgeschwindigkeit; Tag – 1. Obergeschoss
3. Schallimmissionsplan Straßenverkehr 2030; derzeitige zulässige Höchstgeschwindigkeit; Nacht – 1. Obergeschoss
4. Schallimmissionsplan Straßenverkehr 2030; zulässige Höchstgeschwindigkeit 70 km/h; Tag – 1. Obergeschoss
5. Schallimmissionsplan Straßenverkehr 2030; zulässige Höchstgeschwindigkeit 70 km/h; Nacht – 1. Obergeschoss
6. Schallimmissionsplan Straßenverkehr 2030; derzeitige zulässige Höchstgeschwindigkeit; Tag – Erdgeschoss
7. Schallimmissionsplan Straßenverkehr 2030; derzeitige zulässige Höchstgeschwindigkeit; Nacht – Erdgeschoss
8. Schallimmissionsplan Straßenverkehr 2030; mit LSW h=4m+6m derzeitige zulässige Höchstgeschwindigkeit; Tag – Erdgeschoss
9. Schallimmissionsplan Straßenverkehr 2030; mit LSW h=4m+6m derzeitige zulässige Höchstgeschwindigkeit; Nacht – Erdgeschoss
10. Schallimmissionsplan Straßenverkehr 2030; mit LSW h=4m+6m derzeitige zulässige Höchstgeschwindigkeit; Tag – 1. Obergeschoss
11. Schallimmissionsplan Straßenverkehr 2030; mit LSW h=4m+6m derzeitige zulässige Höchstgeschwindigkeit; Nacht – 1. Obergeschoss
12. Lageplan maßgeblicher Außenlärmpegel zur Ableitung der Lärmpegelbereiche

Anlagen: 12 Seiten



Projekt:
Gemeinde Wulkenzin
B-Plan Nr. 4 "Neuendorf"

Auftraggeber:
 Amt Neverin über
 A & S GmbH
 August-Milarch-Str. 1
 17033 Neubrandenburg

Auftragnehmer: *Dr. Torsten Lober*
Umweltsachverständiger
Am Nationalpark 10
17219 Ankershagen

Titel: **Schallimmissionsprognose**
zum Bebauungsplan

Lageplan mit
 Lärmschutzmaßnahmen

- Legende**
- B192
 - Bereich Lärmschutzwall
 - 70 Anfang/Ende Tempo 70
 - Lärmschutzwall**
 - Ausführung:**
 - mit h = 4 m
 - mit h = 6 m
 - Bebauung nur eingeschossig
 - GELTUNGSBEREICH

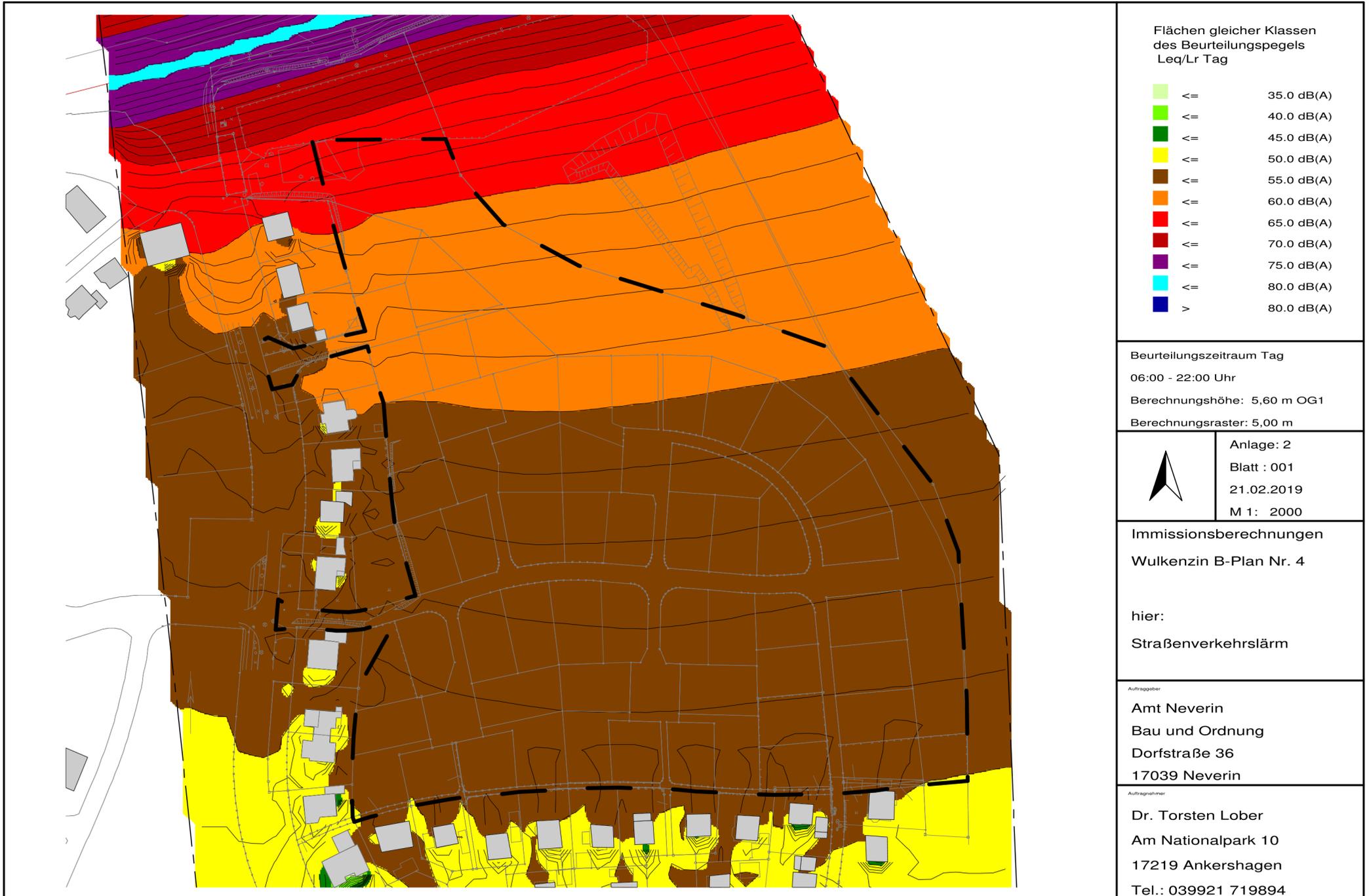
Anlage 1

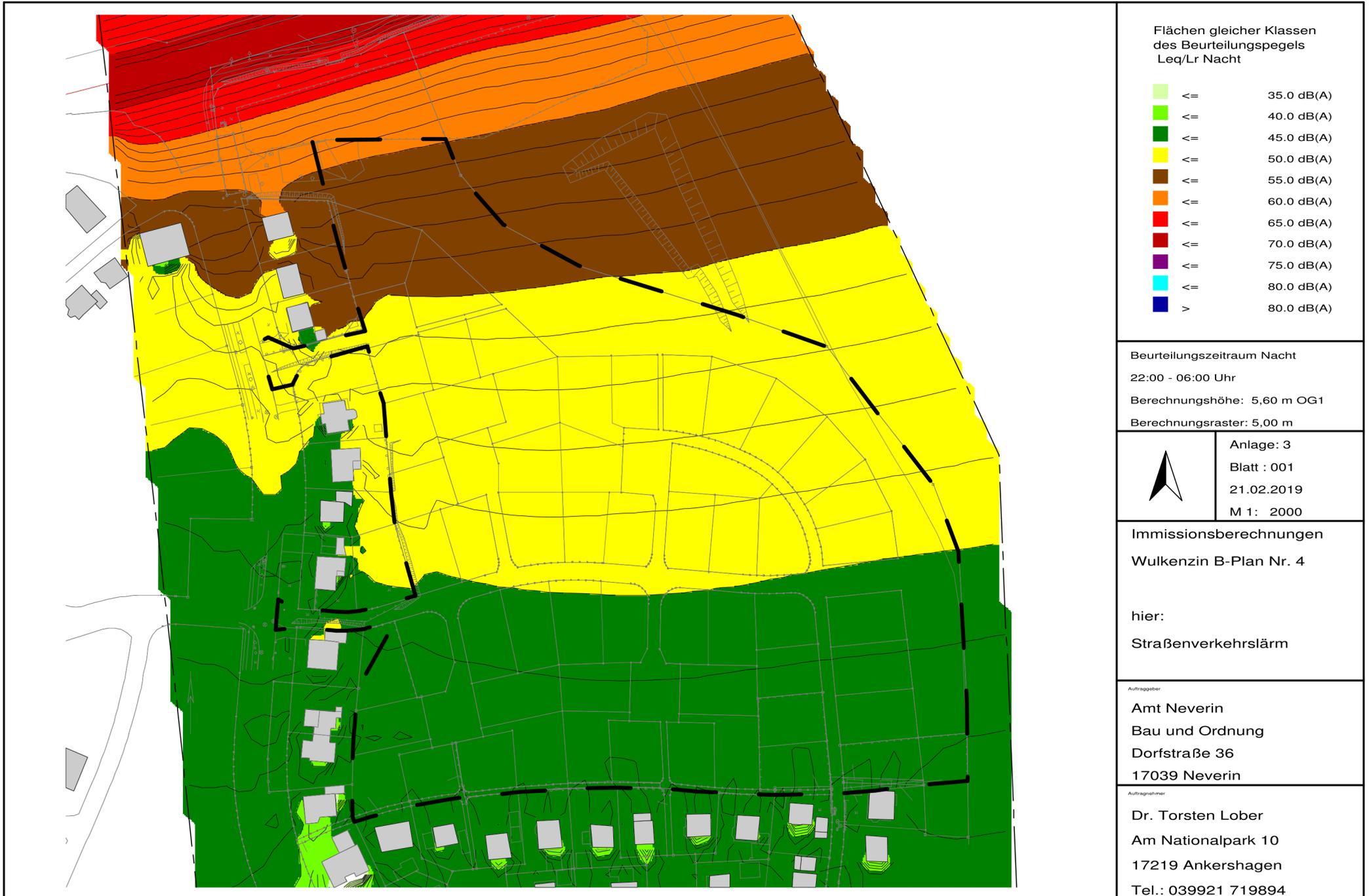
Kartengrundlage: A & S GmbH, Neubrandenburg
 Projekt Nr. 2632

0 510 20 30 40
 Meter

1:2250

gezeichnet: 21. November 2018 geprüft: 11. April 2019





Flächen gleicher Klassen
des Beurteilungspegels
Leq/Lr Nacht

	<=	35.0 dB(A)
	<=	40.0 dB(A)
	<=	45.0 dB(A)
	<=	50.0 dB(A)
	<=	55.0 dB(A)
	<=	60.0 dB(A)
	<=	65.0 dB(A)
	<=	70.0 dB(A)
	<=	75.0 dB(A)
	<=	80.0 dB(A)
	>	80.0 dB(A)

Beurteilungszeitraum Nacht
22:00 - 06:00 Uhr
Berechnungshöhe: 5,60 m OG1
Berechnungsraster: 5,00 m



Anlage: 3
Blatt : 001
21.02.2019
M 1: 2000

Immissionsberechnungen
Wulkenzin B-Plan Nr. 4

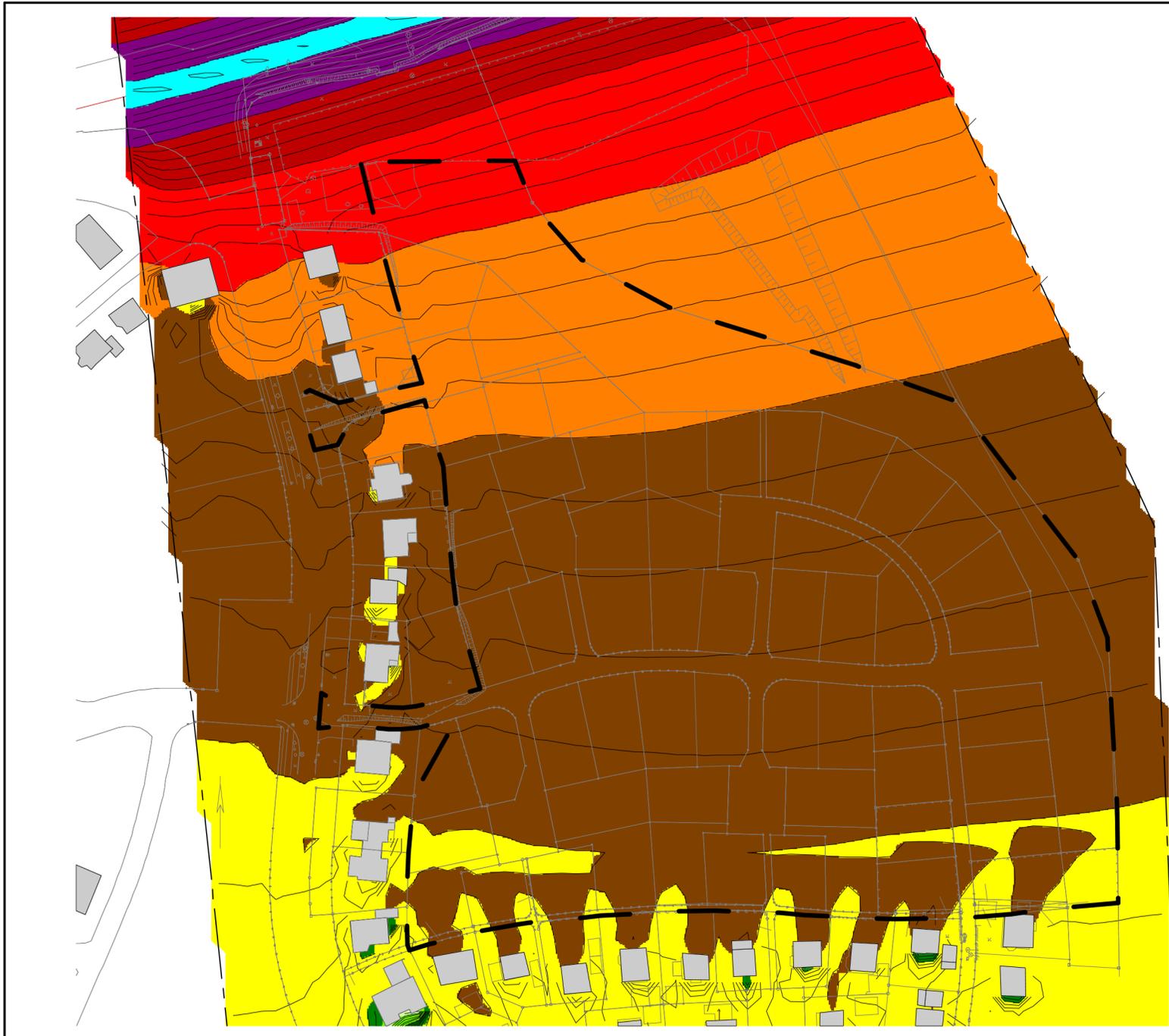
hier:
Straßenverkehrslärm

Auftraggeber

Amt Neverin
Bau und Ordnung
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Auftragnehmer

Dr. Torsten Lober
Am Nationalpark 10
17219 Ankershagen
Tel.: 039921 719894



Flächen gleicher Klassen
des Beurteilungspegels
Leq/Lr Tag

	<=	35.0 dB(A)
	<=	40.0 dB(A)
	<=	45.0 dB(A)
	<=	50.0 dB(A)
	<=	55.0 dB(A)
	<=	60.0 dB(A)
	<=	65.0 dB(A)
	<=	70.0 dB(A)
	<=	75.0 dB(A)
	<=	80.0 dB(A)
	>	80.0 dB(A)

Beurteilungszeitraum Tag

06:00 - 22:00 Uhr

Berechnungshöhe: 5,60 m OG1

Berechnungsraster: 5,00 m



Anlage: 4

Blatt : 001

21.02.2019

M 1: 2000

Immissionsberechnungen

Wulkenzin B-Plan Nr. 4

hier:

Straßenverkehrslärm

erweiterter Tempo70 Bereich

Auftraggeber

Amt Neverin

Bau und Ordnung

Dorfstraße 36

17039 Neverin

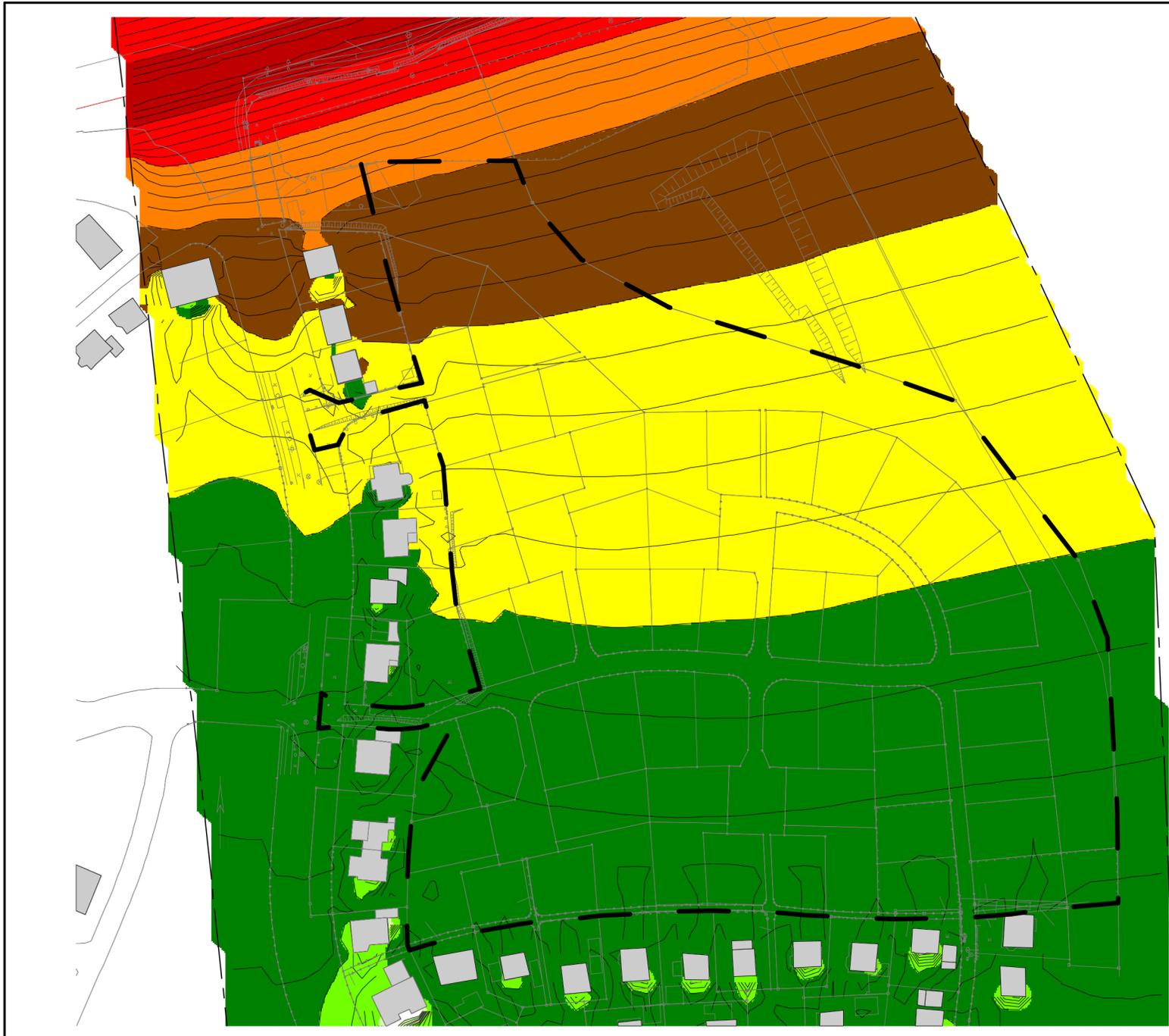
Auftragnehmer

Dr. Torsten Lober

Am Nationalpark 10

17219 Ankershagen

Tel.: 039921 719894



Flächen gleicher Klassen
des Beurteilungspegels
Leq/Lr Nacht

	≤	35.0 dB(A)
	≤	40.0 dB(A)
	≤	45.0 dB(A)
	≤	50.0 dB(A)
	≤	55.0 dB(A)
	≤	60.0 dB(A)
	≤	65.0 dB(A)
	≤	70.0 dB(A)
	≤	75.0 dB(A)
	≤	80.0 dB(A)
	>	80.0 dB(A)

Beurteilungszeitraum Nacht
22:00 - 06:00 Uhr
Berechnungshöhe: 5,60 m OG1
Berechnungsraster: 5,00 m



Anlage: 5
Blatt : 001
21.02.2019
M 1: 2000

Immissionsberechnungen
Wulkenzin B-Plan Nr. 4

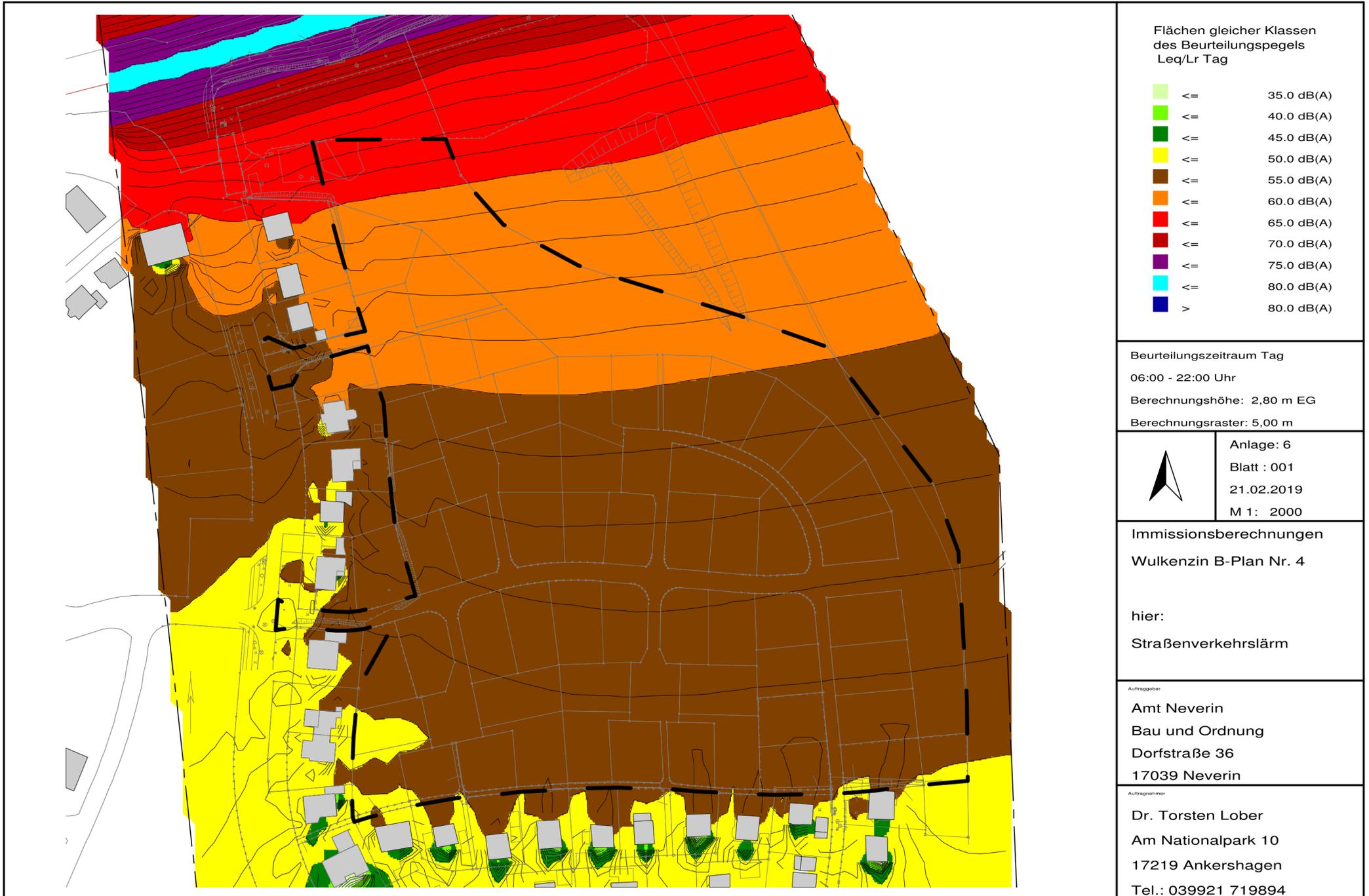
hier:
Straßenverkehrslärm
erweiterter Tempo70 Bereich

Auftraggeber

Amt Neverin
Bau und Ordnung
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Auftragnehmer

Dr. Torsten Lober
Am Nationalpark 10
17219 Ankershagen
Tel.: 039921 719894



Flächen gleicher Klassen
des Beurteilungspegels
Leq/Lr Tag

	<=	35.0 dB(A)
	<=	40.0 dB(A)
	<=	45.0 dB(A)
	<=	50.0 dB(A)
	<=	55.0 dB(A)
	<=	60.0 dB(A)
	<=	65.0 dB(A)
	<=	70.0 dB(A)
	<=	75.0 dB(A)
	<=	80.0 dB(A)
	>	80.0 dB(A)

Beurteilungszeitraum Tag

06:00 - 22:00 Uhr

Berechnungshöhe: 2,80 m EG

Berechnungsraster: 5,00 m



Anlage: 6

Blatt : 001

21.02.2019

M 1: 2000

Immissionsberechnungen

Wulkenzin B-Plan Nr. 4

hier:

Straßenverkehrslärm

Auftraggeber

Amt Neverin

Bau und Ordnung

Dorfstraße 36

17039 Neverin

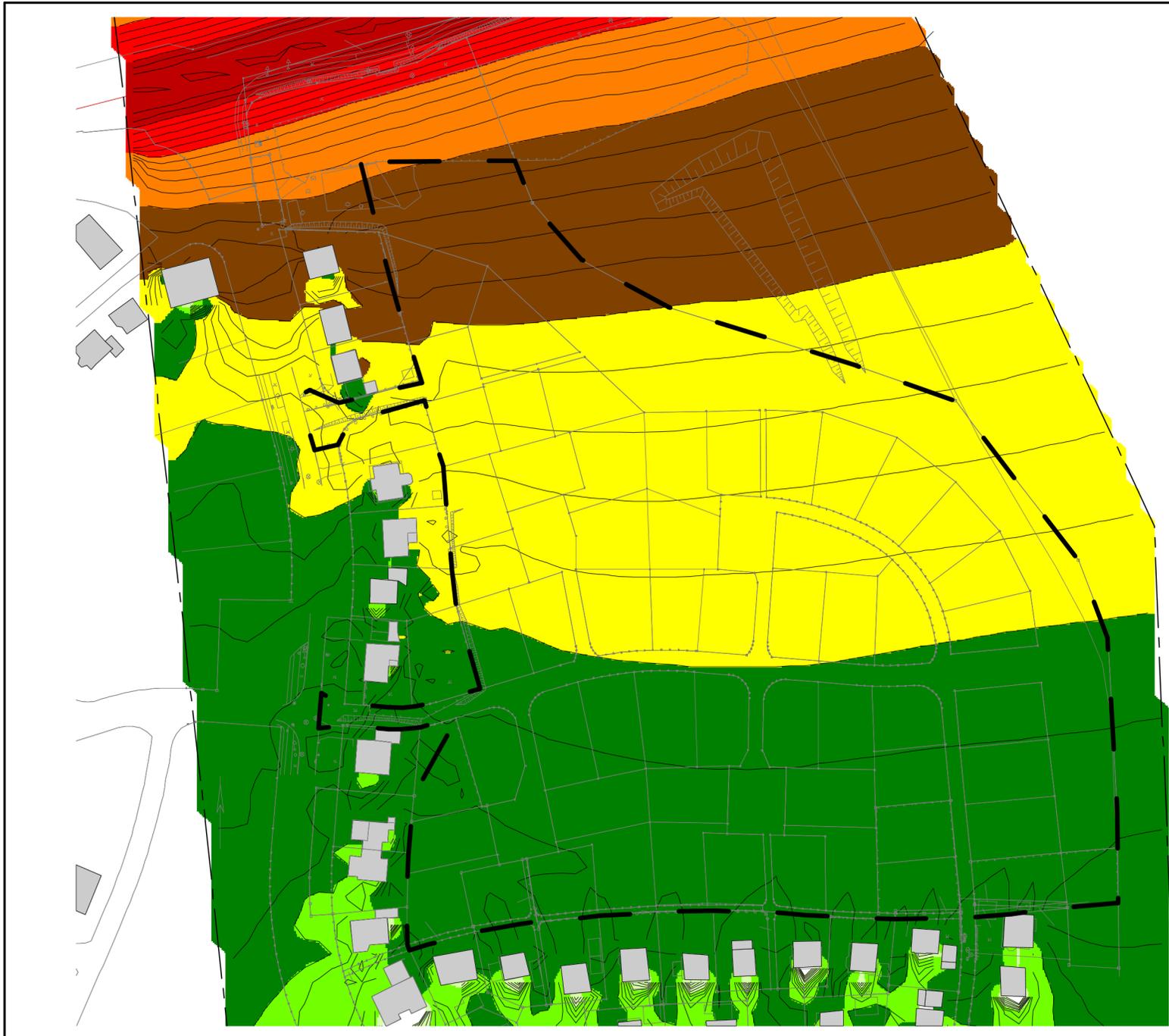
Auftragnehmer

Dr. Torsten Lober

Am Nationalpark 10

17219 Ankershagen

Tel.: 039921 719894



Flächen gleicher Klassen
des Beurteilungspegels
Leq/Lr Nacht

	<=	35.0 dB(A)
	<=	40.0 dB(A)
	<=	45.0 dB(A)
	<=	50.0 dB(A)
	<=	55.0 dB(A)
	<=	60.0 dB(A)
	<=	65.0 dB(A)
	<=	70.0 dB(A)
	<=	75.0 dB(A)
	<=	80.0 dB(A)
	>	80.0 dB(A)

Beurteilungszeitraum Nacht

22:00 - 06:00 Uhr

Berechnungshöhe: 2,80 m EG

Berechnungsraster: 5,00 m



Anlage: 7

Blatt : 001

21.02.2019

M 1: 2000

Immissionsberechnungen

Wulkenzin B-Plan Nr. 4

hier:

Straßenverkehrslärm

Auftraggeber

Amt Neverin

Bau und Ordnung

Dorfstraße 36

17039 Neverin

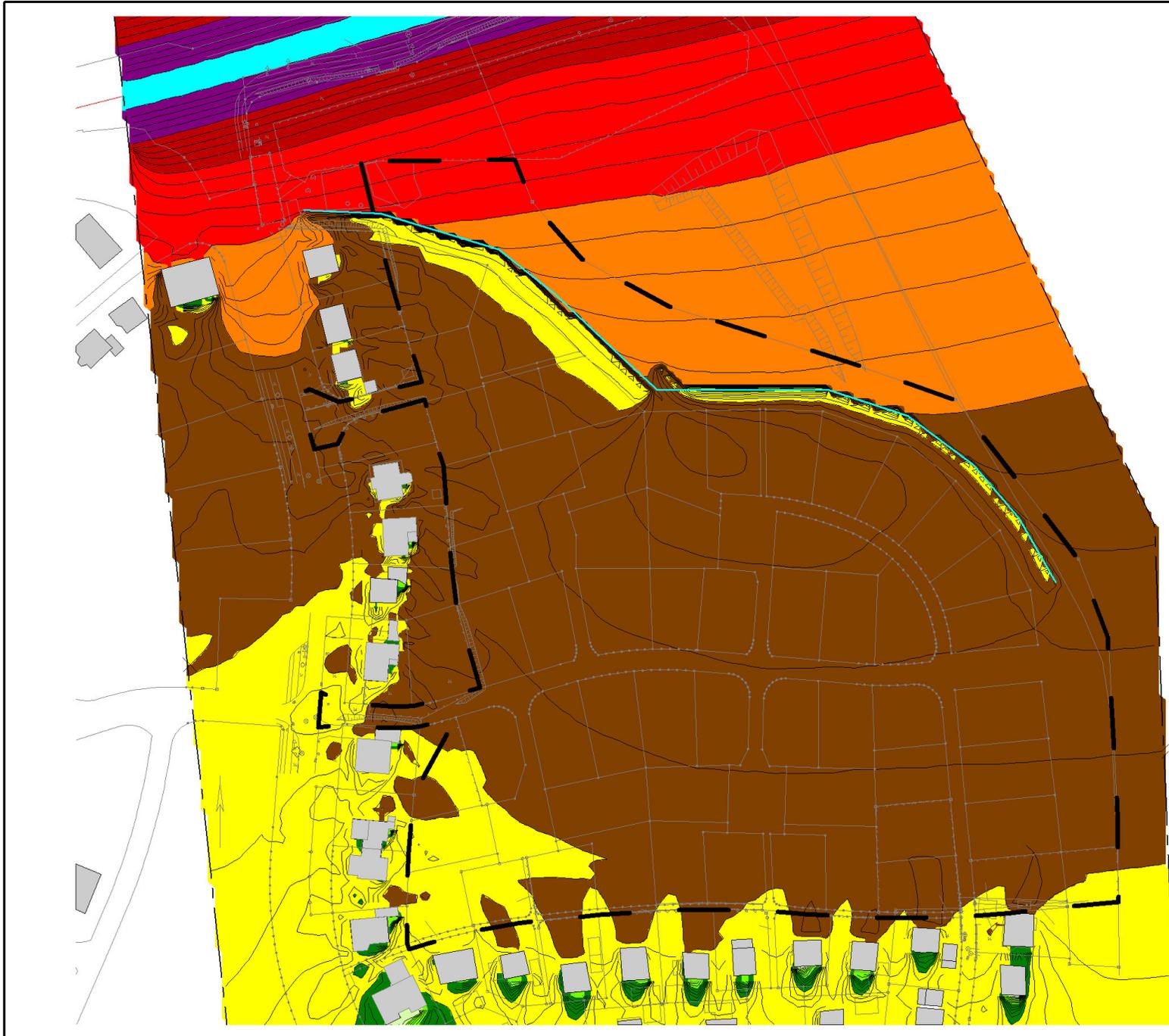
Auftragnehmer

Dr. Torsten Lober

Am Nationalpark 10

17219 Ankershagen

Tel.: 039921 719894



Flächen gleicher Klassen
des Beurteilungspegels
Tag

	≤	35.0 dB(A)
	≤	40.0 dB(A)
	≤	45.0 dB(A)
	≤	50.0 dB(A)
	≤	55.0 dB(A)
	≤	60.0 dB(A)
	≤	65.0 dB(A)
	≤	70.0 dB(A)
	≤	75.0 dB(A)
	≤	80.0 dB(A)
	>	80.0 dB(A)

Beurteilungszeitraum Tag

06:00 - 22:00 Uhr

Berechnungshöhe: 2,80 m EG

Berechnungsraster: 2,50 m



Anlage: 8
Blatt : 001
11.04.2019
M 1: 2000

Immissionsberechnungen

Wulkenzin B-Plan Nr. 4

hier:

Straßenverkehrslärm

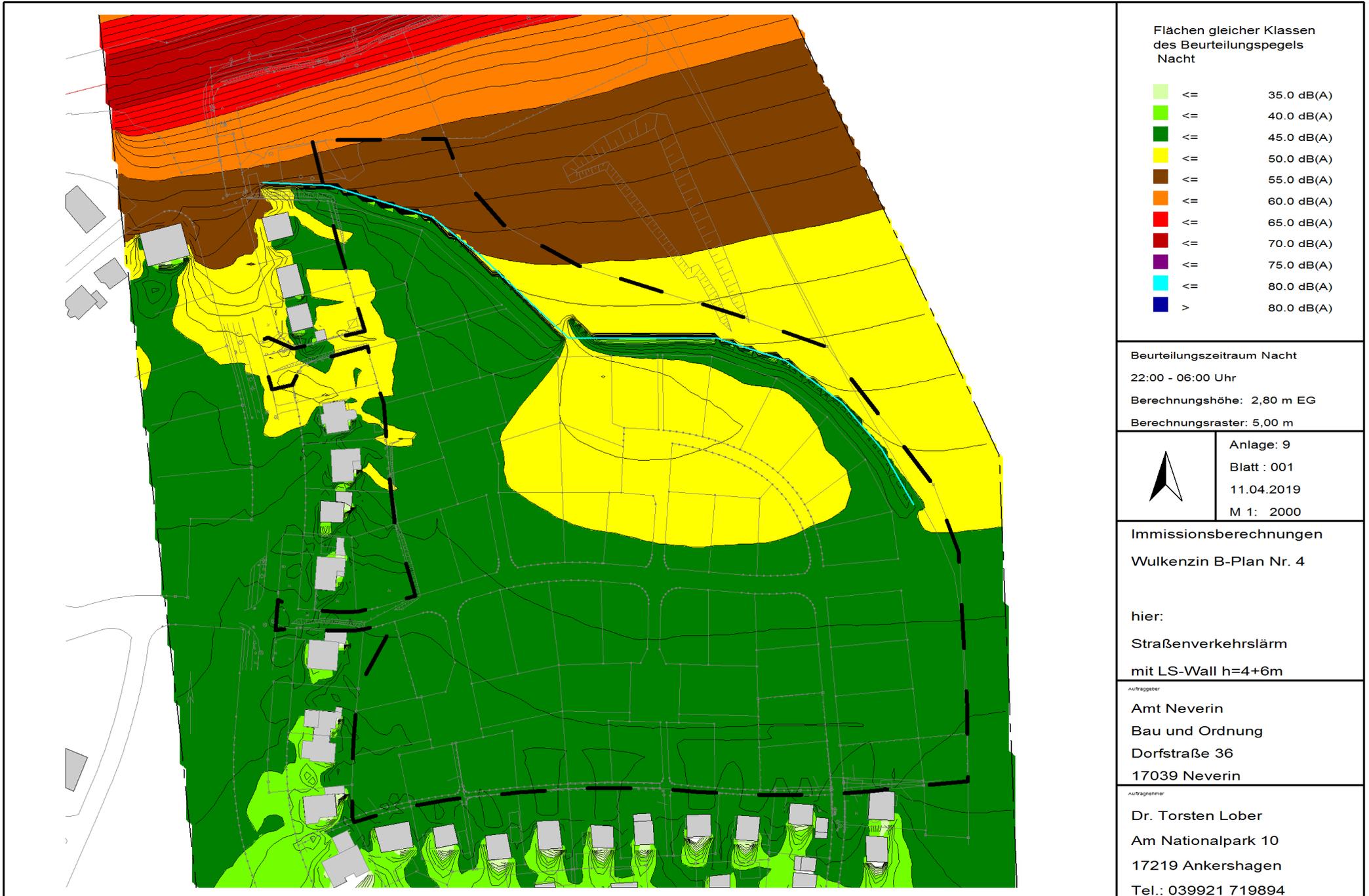
mit LS-Wall h=6+4m

Auftraggeber

Amt Neverin
Bau und Ordnung
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Auftragnehmer

Dr. Torsten Lober
Am Nationalpark 10
17219 Ankershagen
Tel.: 039921 719894



Flächen gleicher Klassen
des Beurteilungspegels
Nacht

	≤	35.0 dB(A)
	≤	40.0 dB(A)
	≤	45.0 dB(A)
	≤	50.0 dB(A)
	≤	55.0 dB(A)
	≤	60.0 dB(A)
	≤	65.0 dB(A)
	≤	70.0 dB(A)
	≤	75.0 dB(A)
	≤	80.0 dB(A)
	>	80.0 dB(A)

Beurteilungszeitraum Nacht

22:00 - 06:00 Uhr

Berechnungshöhe: 2,80 m EG

Berechnungsraster: 5,00 m



Anlage: 9

Blatt : 001

11.04.2019

M 1: 2000

Immissionsberechnungen

Wulkenzin B-Plan Nr. 4

hier:

Straßenverkehrslärm

mit LS-Wall h=4+6m

Auftraggeber

Amt Neverin

Bau und Ordnung

Dorfstraße 36

17039 Neverin

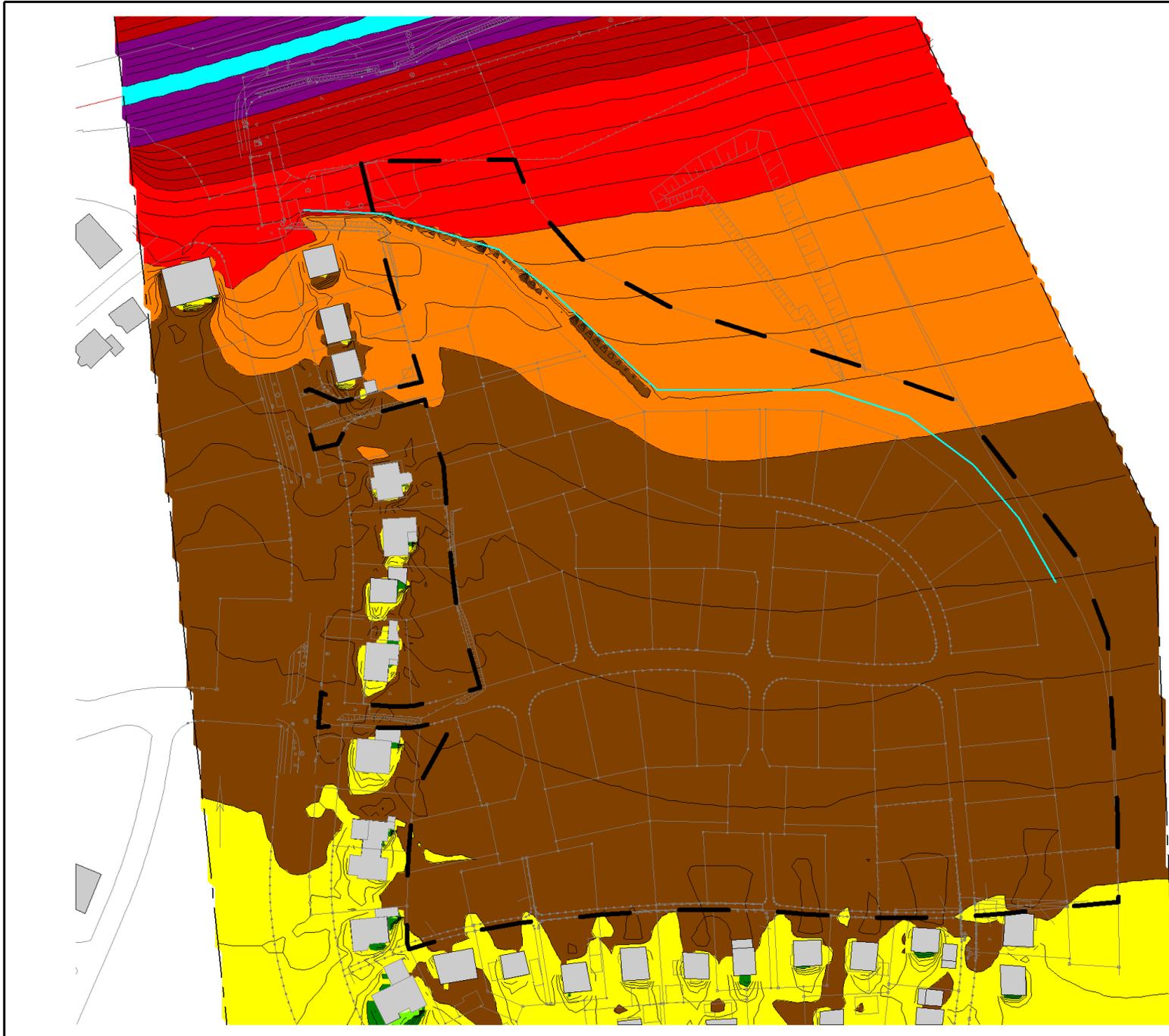
Auftragnehmer

Dr. Torsten Lober

Am Nationalpark 10

17219 Ankershagen

Tel.: 039921 719894



Flächen gleicher Klassen
des Beurteilungspegels
Tag

	≤	35.0 dB(A)
	≤	40.0 dB(A)
	≤	45.0 dB(A)
	≤	50.0 dB(A)
	≤	55.0 dB(A)
	≤	60.0 dB(A)
	≤	65.0 dB(A)
	≤	70.0 dB(A)
	≤	75.0 dB(A)
	≤	80.0 dB(A)
	>	80.0 dB(A)

Beurteilungszeitraum Tag

06:00 - 22:00 Uhr

Berechnungshöhe: 5,60 m 1.OG

Berechnungsraster: 2,50 m



Anlage: 10

Blatt : 001

11.04.2019

M 1: 2000

Immissionsberechnungen

Wulkenzin B-Plan Nr. 4

hier:

Straßenverkehrslärm

mit LS-Wall h=6+4m

Auftraggeber

Amt Neverin

Bau und Ordnung

Dorfstraße 36

17039 Neverin

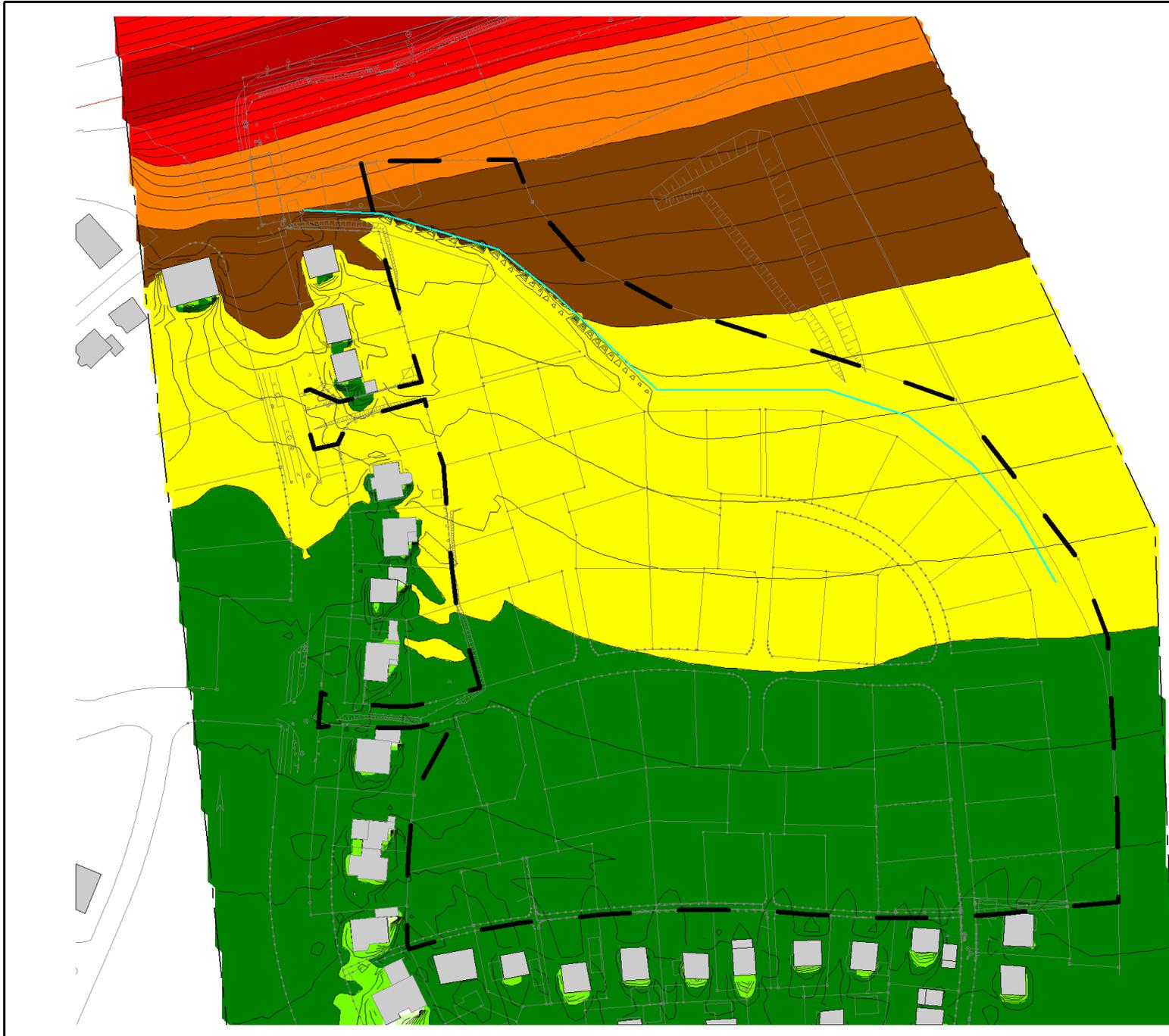
Auftragnehmer

Dr. Torsten Lober

Am Nationalpark 10

17219 Ankershagen

Tel.: 039921 719894



Flächen gleicher Klassen
des Beurteilungspegels
Nacht

	≤	35.0 dB(A)
	≤	40.0 dB(A)
	≤	45.0 dB(A)
	≤	50.0 dB(A)
	≤	55.0 dB(A)
	≤	60.0 dB(A)
	≤	65.0 dB(A)
	≤	70.0 dB(A)
	≤	75.0 dB(A)
	≤	80.0 dB(A)
	>	80.0 dB(A)

Beurteilungszeitraum Nacht
22:00 - 06:00 Uhr
Berechnungshöhe: 5,60 m OG1
Berechnungsraster: 5,00 m



Anlage: 11
Blatt : 001
11.04.2019
M 1: 2000

Immissionsberechnungen
Wulkenzin B-Plan Nr. 4

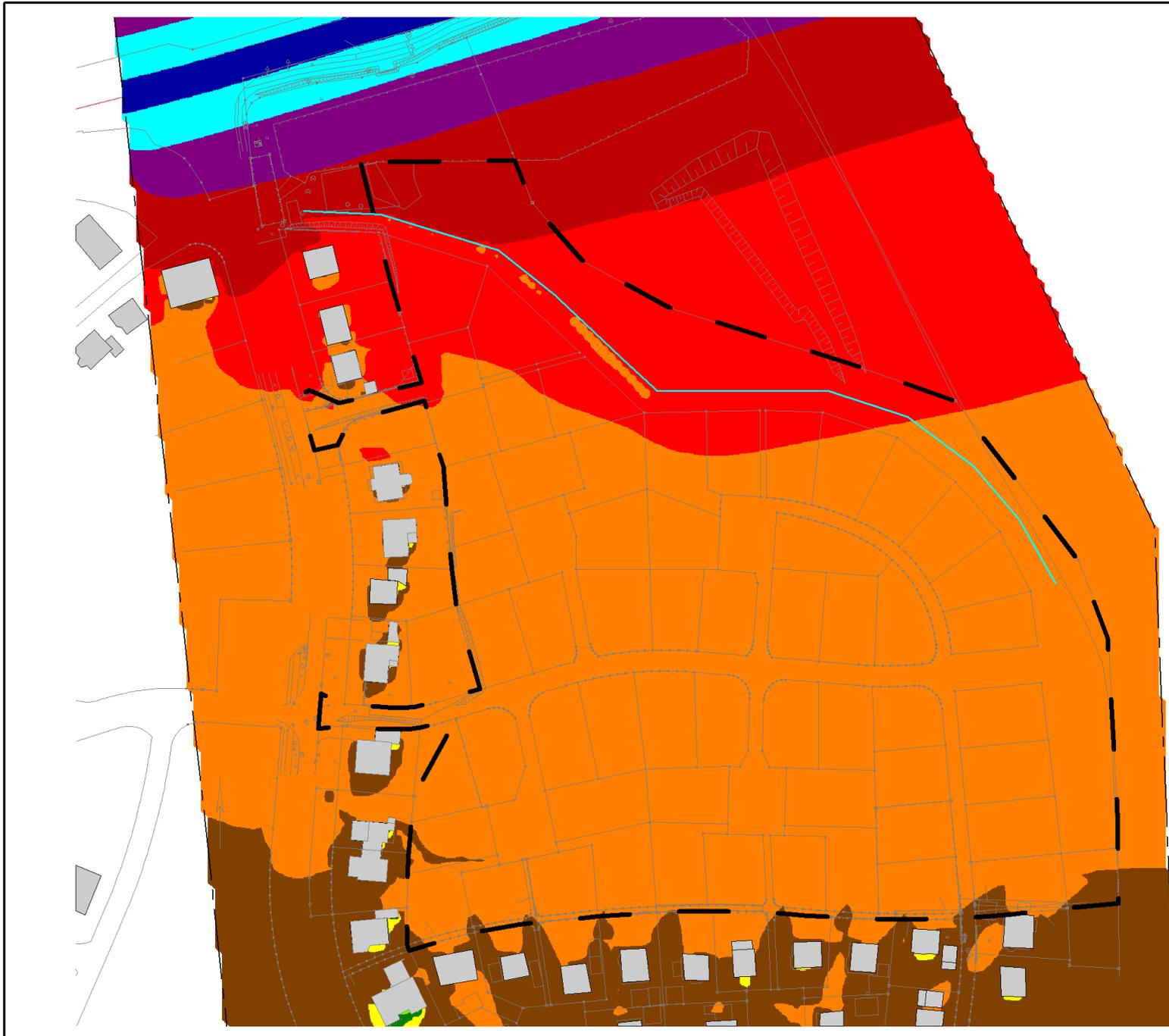
hier:
Straßenverkehrslärm
mit LS-Wall h=4+6m

Auftraggeber

Amt Neverin
Bau und Ordnung
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Auftragnehmer

Dr. Torsten Lober
Am Nationalpark 10
17219 Ankershagen
Tel.: 039921 719894



Maßgeblicher Außenlärmpegel /
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

- bis 55 dB(A) / (I)
- 56 bis 60 dB(A) / (II)
- 61 bis 65 dB(A) / (III)
- 66 bis 70 dB(A) / (IV)
- 71 bis 75 dB(A) / (V)
- 76 bis 80 dB(A) / (VI)
- > 80 dB(A) / (VII)

Beurteilungszeitraum Nacht

22:00 - 06:00 Uhr

Berechnungshöhe: 5,60 m OG1

Berechnungsraster: 5,00 m



Anlage: 12

Blatt : 001

11.04.2019

M 1: 2000

Immissionsberechnungen

Wulkenzin B-Plan Nr. 4

hier: DIN 4109-1

Lärmpegelbereiche

mit LS-Wall h=4+6m

Auftraggeber

Amt Neverin

Bau und Ordnung

Dorfstraße 36

17039 Neverin

Auftragnehmer

Dr. Torsten Lober

Am Nationalpark 10

17219 Ankershagen

Tel.: 039921 719894

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

„Eigenheimstandort Neuendorf“

Artenschutzfachbeitrag

auf der Grundlage des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG

Auftraggeber:	Gemeinde Wulkenzin Vertreten durch: Amt Neverin Dorfstraße 36 17039 Neverin
Auftragnehmer:	GRÜNSPEKTRUM ® – Landschaftsökologie Ihlenfelder Straße 5 17034 Neubrandenburg Dipl.-Biologe Dr. V. Meitzner Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Naturschutz und Landschaftspflege
Bearbeitung:	Dipl.-Biologe Dr. Volker Meitzner (Laufkäfer und Amphibien) Michael Teuscher, Neustrelitz (Determination Laufkäfer) B. Sc. Christian Singer (Reptilien) M. Sc. Stephanie Schöbel (Verfassung Bericht, Falter und Brutvögel)
Planungsphase:	Abgabe
Projekt 083_2019	Neubrandenburg, 07.10.2020



GRÜNSPEKTRUM

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	1
1.2	Rechtliche Grundlagen.....	2
1.3	Methodisches Vorgehen	3
1.4	Festlegung des Untersuchungsgebietes	8
1.5	Datengrundlage	9
2	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen.....	11
	Bestandsdarstellung und Abprüfung der Verbotstatbestände	14
2.1	Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.....	14
2.1.1	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	14
2.1.2	Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	15
2.2	Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie	34
3	Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen	45
3.1	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung.....	45
3.2	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)	47
4	Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ..	48
4.1	Begründung des begehrten Ausnahmetatbestandes.....	48
4.2	Alternativprüfung.....	48
4.3	Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung (FCS-Maßnahmen).....	48
	Literatur- und Quellenangaben	49
Anlage 1	Übersichtskarte Brutvögel innerhalb der 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“	
Anlage 2	Maßnahmenblatt A 1, CEF-Maßnahme „Zauneidechsen-Ersatzhabitat auf der Ausgleichsflächen AF 1“	

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage der 3. Änderung des Bebauungsplangebiets Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ (gelbe Umrandung, Grenze nicht maßstäblich).....	1
Abb. 2: Bodenfalle nach Barber mit Regenschutz.....	4
Abb. 3: Standorte der Barber-Fallen im Untersuchungsgebiet.....	5
Abb. 4: Verortung Künstlicher Verstecke zur Beprobung von Vorkommen der Wechselkröte	7
Abb. 5: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets Neuendorf	9
Abb. 6: Geltungsbereich aus der Satzung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ mit geplanter Wohnbebauung (A & S 2020).....	11
Abb. 7: Zu erhaltende Leitstrukturen (rote Pfeile), welche verbindende Elemente für Fledermäuse zwischen dem Brodaer Holz und dem Untersuchungsgebiet (orange) bzw. dem Regenrückhaltebecken darstellen.....	16
Abb. 8: Lage der Künstlichen Verstecke (KVs, rot) und Nachweise von Reptilien im UG Neuendorf (Grenze des Geltungsbereiches nicht maßstäblich).....	20
Abb. 9: Beispiel für einen Reptilien-Schutzzaun, welcher das Baufeld umschließt und durch Fangeimer ergänzt wurde. Durch eine Öffnung nach außen können Reptilien in das angrenzende Habitat gelangen, jedoch nicht zurück auf das Baufeld.....	24
Abb. 10: Regenrückhaltebecken Neuendorf mit Uferbegleitender Vegetation im April 2020 .	25
Abb. 11: Das Regenrückhaltebecken erhält Zufluss über einen offenen Graben, welcher im April 2020 Wasser führte	25
Abb. 12: Nahrungs- und Ruhegebiete für rastende Wat- und Wasservögel (LUNG 2009)	44
Abb. 13: Auszug des B-Plan Konzeptes mit Angabe des Pflanzbereichs (rot umrandet) von Gehölzen zum Erhalt des Neuntöter-Bruthabitates (verändert nach A & S 2020)	45

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Erfassungstermine Laufkäfer.....	5
Tab. 2: Erfassungstermine Tagfalter.....	6
Tab. 3: Erfassungstermine Brutvögel.....	6
Tab. 4: Erfassungstermine Amphibien (Laichgewässer).....	7
Tab. 5: Kontrolltermine der Reptilien mit Wetterdaten (Standort Neuendorf)	8
Tab. 6: Datengrundlage für die Bestandsdatenerhebung der Arten/ Artengruppen.....	10
Tab. 7: Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und ihre Standorte (relevante Arten für M-V)	14
Tab. 8: Nachweise und Schutzstatus von nachgewiesenen Reptilien im Untersuchungsraum (Standort Neuendorf, 2020).....	19
Tab. 9: Beurteilung von Populationsgrößenklassen bei Reptilien n. Kühnel et al. (1991).....	22
Tab. 10: Aktivitätsphasen und Ruhezeiten der Zauneidechse sowie Zeiträume für einen Eingriff	23
Tab. 11: Schutz, Gefährdung und FFH-Status der vorkommenden Amphibien.....	25
Tab. 12: In Neuendorf nachgewiesenen seltene Laufkäferarten	27
Tab. 13: Gesamtartenliste nachgewiesener Laufkäferarten mit Schutz- und Gefährdungskategorien sowie Individuenzahlen und Habitatansprüchen.....	28
Tab. 14: Nachgewiesene Tagfalterarten mit Schutzstatus	32
Tab. 15: Zuordnung der Ökologischen Charakteristik nachgewiesener Arten nach THUST et al. (2006) sowie artspezifische Raupenfutterpflanzen	32
Tab. 16: Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet ohne Anzeichen auf eine Brut.....	35
Tab. 17: Erfasste Brutvogelarten im Untersuchungsraum mit Gefährdungs- und Schutzstatus	36
Tab. 18: Übersicht nicht gefährdeter europäischer Vogelarten, die in Gruppen abgehandelt werden	38

Abkürzungsverzeichnis

FFH-RL	Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) Anhang II: Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftl. Interesse, für die Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen Anhang IV: streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse
VSchRL	Richtlinie 2009/147/EG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, kodifizierte Fassung)
BArtSchV/ BNatSchG	Schutz nach Bundesartenschutzverordnung / Bundesnaturschutzgesetz §§ – streng geschützte Art § – besonders geschützte Art
RL D	Gefährdung nach Roter Liste Deutschland
RL M-V	Gefährdung nach Roter Liste Mecklenburg-Vorpommern
	Kategorie 1 - vom Aussterben bedrohte Arten
	Kategorie 2 - stark gefährdete Arten
	Kategorie 3 - gefährdete Arten
	Kategorie R - extrem seltene Arten
	Kategorie V - Arten der Vorwarnliste
	Kategorie D - Daten defizitär
	Kategorie G - Gefährdung anzunehmen, Status unbekannt
	Status III - Neozoen / Gefangenschaftsflüchtlinge mit regelm. Brutvorkommen
	* - ungefährdet (RL D), derzeit nicht als gefährdet anzusehen (RL M-V)
	** - ungefährdet (nur RL M-V)
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
NatSchAG M-V	Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz 2010)
LUNG	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Wulkenzin hat die Aufstellung der Satzung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ beschlossen. Grund ist die in den letzten Jahren gestiegene Nachfrage nach Bauland für eine entsprechende Bebauung im Ort. Das Bebauungsplangebiet mit einer Größe von 2,87 ha befindet sich im Osten des Ortes Neuendorf, südwestlich des Neubrandenburger Stadtgebietes Broda (vgl. Abb. 1). Das Plangebiet und die unmittelbar nördlich angrenzende Freifläche liegen als vormaliges Bauland seit ca. 2007/2008 brach, so dass sich verschiedene Sukzessionsstadien mit Gehölzgruppen und einer strukturreichen Brache entwickeln konnten.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange ist eine artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 und 45 BNatSchG erforderlich. Um erhebliche Beeinträchtigungen geschützter oder bestandsgefährdeter Arten auszuschließen, sind die Auswirkungen durch das Vorhaben auf Arten, die gemäß § 7 BNatSchG zu den besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten gehören, zu untersuchen. Anhand des artenschutzrechtlichen Gutachtens (Artenschutzfachbeitrag) werden Arten und deren Populationen bewertet. Nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 12 Abs.1 NatSchAG M-V wie der Verlust von Biotopstrukturen sind nicht Gegenstand dieses Berichts.



Abb. 1: Lage der 3. Änderung des Bebauungsplangebiets Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ (gelbe Umrandung, Grenze nicht maßstäblich)

1.2 Rechtliche Grundlagen

Die zentralen Vorschriften zum besonderen Artenschutz finden sich in den §§ 44 bis 47 BNatSchG und gelten unmittelbar, d. h. es besteht keine Abweichungsmöglichkeit im Rahmen der Landesregelung.

Die Vorschriften sind striktes Recht und als solches abwägungsfest. Sie erfassen zunächst alle gem. § 7 BNatSchG Abs. 2 Nr. 13 und 14 streng oder besonders geschützten Arten.

Nach den „Hinweisen zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung“ (LUNG 2013) werden die relevanten Verbote wie folgt zusammengefasst:

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

Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Das Verbot

- tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht,
- umfasst auch unbeabsichtigte, in Kauf genommene Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2)

Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.

- Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
- Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch Maßnahmen zur Stützung der lokalen Populationen vermieden werden.

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot aufgrund der Verknüpfung durch § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG):

Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

- Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.
- Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Beschädigungsverbot für Pflanzen (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)

Es ist verboten, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

- Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion des besiedelten Pflanzenstandortes und damit eine Erhaltung des Vorkommens der gesetzlich geschützten Pflanzenart nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.
- Unvermeidbare Beseitigung oder Beschädigung von Pflanzen, die im Zusammenhang mit der Beschädigung des besiedelten Standortes auftreten, kann ebenfalls durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Geschützte Arten, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind

Die Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG treffen bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen auf folgende in Mecklenburg-Vorpommern vorkommende Arten zu:

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

1.3 Methodisches Vorgehen

Der Artenschutzfachbeitrag zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 44 und 45 BNatSchG im Rahmen von Planfeststellungs-/Genehmigungsverfahren im Land Mecklenburg-Vorpommern wurde anlehnend an den Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern (BÜRO FROELICH & SPORBECK 2010) erarbeitet.

Anhand der vorhandenen Vegetationsstrukturen wurde im Vorfeld das Potential vorkommender Arten bzw. Artengruppen eingeschätzt. Die Auswertung der artspezifischen Habitat-Anforderung wurde mit Hilfe von Literatur zur Verbreitung und Ökologie relevanter Arten vorgenommen. Auf Grund der fehlenden artspezifischen Habitatbedingungen von prüfrelevanten Arten bzw. Artengruppen mit speziellen Lebensraumsansprüchen konnte ein Vorkommen dieser im Eingriffsbereich im Vorfeld ausgeschlossen werden.

Zu den Kartierarbeiten erfolgte zusätzlich die Auswertung der Bestandsdaten über das Landschaftsinformationssystem M-V (LINFOS) (Kartenportal-Umwelt) des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG).

Die Festlegung des Erfassungsumfangs der relevanten Arten erfolgte unter Abstimmung der unteren Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 14.05.2019 mit Anpassung des Untersuchungszeitraumes zum 02.06.2020) und stellt sich wie folgt dar:

Kartierungsleistungen

Artengruppen	Singvögel
	Reptilien (insbesondere Zauneidechse)
	Amphibien (besonders im Bereich des Regenrückhaltebeckens)
	Tagfalter sowie Nachtkerzenschwärmer
	Laufkäfer

Potenzialabschätzung

Artengruppen	Gefäßpflanzen
	Säugetiere
	Libellen
	Weichtiere
	Zug- und Rastvögel

Kartierungen/ Erfassungen (nach HzE - Neufassung 2018 mit Anpassung des Untersuchungsumfanges durch die UNB zum 02.06.2020)

Laufkäfer

Zum Nachweis der Laufkäfer sind Bodenfallen nach BARBER (1931) verwandt worden. Der Bodenfallenfang wurde gewählt, da er eine quantitative Standardmethode ist, die die Ergebnisse reproduzierbar macht und auch für ein Monitoring standardisierte Auswertungsmethoden zulässt.

Die verwendeten Bodenfallen hatten eine obere Öffnungsweite von 6 cm. Es handelte sich um weiße Plastikbecher, die ein schnelles und unkompliziertes Bergen des Falleninhaltes ermöglichen.

Zum Schutz vor Regen waren die Fallen mit einem durchsichtigen Plastikdach überdeckt, das ca. 5 cm über jeder Falle angebracht war (Abb. 2). Als Fangflüssigkeit ist konzentrierte Salzlösung verwendet worden. Alle zufällig hineinfallenden Käfer fielen in diese konservierende Flüssigkeit. Die Käfer wurden aus den Bechern ausgesammelt und zur Bestimmung in Röhrchen in 70%igem Alkohol konserviert.



Abb. 2: Bodenfalle nach Barber mit Regenschutz

Die Fallen wurden am 22. April 2020 aufgestellt und im Abstand von 2 Wochen gewechselt. Am letzten Leerungstermin am 7. Juli 2020 wurden die Fallen eingeholt. Eine zweite Fangperiode im Herbst 2020 erfolgte nicht.

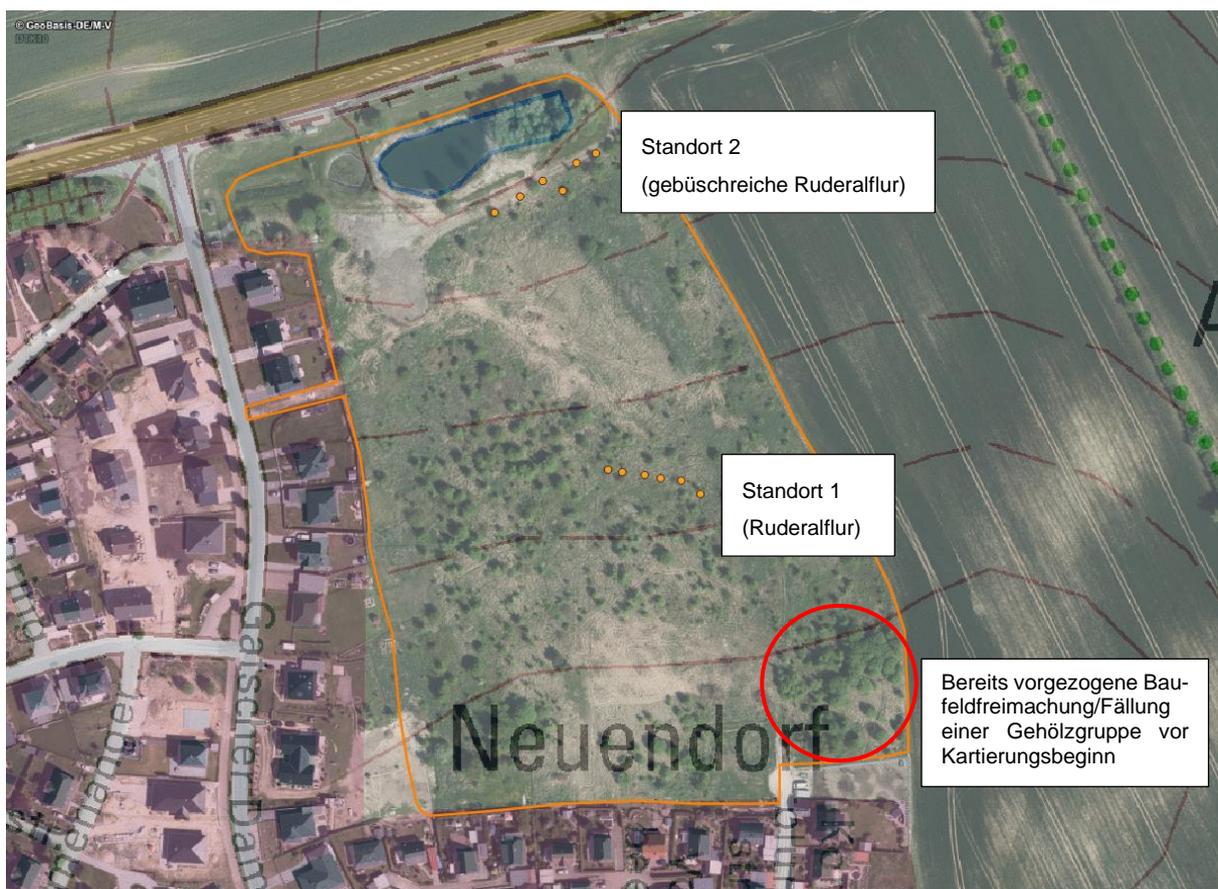
Die Termine des Aufstellens der Fallen bzw. der Leerungen sind in Tab. 1 aufgeführt.

Tab. 1: Erfassungstermine Laufkäfer

Datum	Leerung	Aufgestellt/ eingeholt
22.04.2020		Fallen aufgestellt
07.05.2020	1. Leerung	
25.05.2020	2. Leerung	
09.06.2019	3. Leerung	
24.06.2019	4. Leerung	
07.07.2020	5. Leerung	Fallen eingeholt

Die Fallen wurden in zwei Gruppen zu je 6 Fallen aufgestellt (Abb. 2). Vom Biotoptyp her standen beide Fallengruppen in einer ruderalen Staudenflur frischer bis trockener Standorte (RHU). Der Unterschied zwischen beiden Standorten bestand in der Beschattung der Fallen. Während die Fallen am Standort 1 nicht beschattet waren, wurden die Fallen am Standort 2 unmittelbar an oder unter kleinere Gebüsche oder Bäume platziert (Abb. 3).

Ursprünglich war angedacht, einen der beiden Standorte in das größere Gebüsche im Südosten des Untersuchungsgebietes zu legen. Dieses geschützte Biotop war aber zum Zeitpunkt des Untersuchungsbeginns bereits gerodet.

**Abb. 3: Standorte der Barber-Fallen im Untersuchungsgebiet**

Tagfalter

Die Erfassung der Tagfalter erfolgte innerhalb des Untersuchungsgebietes von Mai bis August bei günstiger Witterung. Dabei wurde die Fläche in Schleifen abgegangen und auffliegende Falter visuell erfasst und nach Möglichkeit mit einem Kescher gefangen, so dass eine Bestimmung fraglicher Arten möglich war. Nach der Bestimmung wurden die Tiere wieder frei gelassen.

Tab. 2: Erfassungstermine Tagfalter

Datum	Witterung	Methode
08.05.2020	Ca. 18°C, trocken, heiter, Wind ca. 3 Bft	Sichtkontrolle und Kescher
20.05.2020	Ca. 14°C, trocken, Bewölkung ca. 20%, Wind: ca 3 Bft	Sichtkontrolle und Kescher
03.06.2020	Ca. 20°C, trocken, heiter, Wind: ca 2 Bft	Sichtkontrolle und Kescher
08.07.2019	Ca. 18°C, trocken, Bewölkung: ca. 30%, Wind: ca. 4 Bft	Sichtkontrolle und Kescher
21.08.2020	Ca. 28°C, trocken, Wind ca. 2 Bft, Bewölkung ca. 80%	Sichtkontrolle und Kescher

Brutvögel

Die Brutvögel wurden mit einer flächendeckenden Revierkartierung im Gebiet erfasst. Der Untersuchungsraum wurde an 5 Tagen (vgl. Tab. 3) im Zeitraum von März bis Juni begangen.

Die Vorgehensweise der Kartierung und ihre Auswertung orientierten sich im Wesentlichen an den Vorgaben der „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ nach SÜDBECK et al. (2005). Das Verfahren der Brutvogel-Revierkartierung nach SÜDBECK (2005) basiert auf der Erfassung revieranzeigender Merkmale der Vögel. Dabei sind alle beobachteten oder verhörten Vögel mit revieranzeigenden Merkmalen (singende Männchen, Balzflüge, futtertragende Altvögel etc.) punktgenau in Tageskarten und anschließend zeitnah im GIS (Geografisches Informationssystem ArcMap 10.4) eingetragen worden. Mindestens zwei Beobachtungen der gleichen Art am gleichen Ort wurden als Brutrevier ausgegrenzt.

Tab. 3: Erfassungstermine Brutvögel

Datum	Witterung	Methode
17.03.2020	Ca. 1°C, trocken, Bewölkung: ca. 70%, Wind: ca. 2 Bft	Tagbegehung
21.04.2020	Ca. 4°C, trocken, klar, Wind: ca. 1 Bft	Tagbegehung
08.05.2020	Ca. 12°C, trocken, heiter, Wind: ca. 3 Bft	Tagbegehung
20.05.2020	Ca. 14°C, trocken, sonnig, Wind: ca. 1 Bft	Tagbegehung
03.06.2020	Ca. 16°C, trocken, heiter, Wind: ca. 2 Bft	Tagbegehung

Amphibien

Die Erfassung der Amphibien beziehen sich auf die Regenrückhaltebecken mit den unmittelbar umgebenden potentiellen Landlebensräumen im Norden des Untersuchungsgebietes. An 4 Terminen zwischen März und Mai wurden dabei die Gewässer visuell und akustisch kontrolliert. Aufgrund der nächtlichen Aktivität während der Paarungszeit von verschiedenen Arten

wurde in die Kontrolltermine eine Begehung in der Nacht/ Abenddämmerung integriert. Weiterhin wurden im unmittelbaren Umfeld der Gewässer Künstliche Verstecke ausgebracht, welche u.a. von Wechselkröten aufgesucht werden, wonach diese Art entsprechend nachgewiesen/ ausgeschlossen werden kann (Abb. 4).



Abb. 4: Verortung Künstlicher Verstecke zur Beprobung von Vorkommen der Wechselkröte

Die Laichgewässerkartierung erfolgte an folgenden Tagen und Nächten:

Tab. 4: Erfassungstermine Amphibien (Laichgewässer)

Datum	Witterung	Methode
09.04.2020	Ca. 13°C, trocken, klar, Wind: 2 Bft	Tagbegehung
22.04.2020	Ca.15°C, sonnig, kein NS, Wind: 2-3 Bft	Nachtbegehung (Verhör und Leuchten)
08.05.2020	Ca. 15°C, trocken, heiter, Wind: ca. 3 Bft	Tagbegehung
26.05.2020	Ca. 18°C, trocken, sonnig, Wind: 3 Bft	Tagbegehung

Reptilien (Zauneidechse)

Das Vorgehen zu den Erfassungen der Reptilien (Sichtbeobachtungen) richtete sich nach Methodenblatt R1 (BMVI 2014) sowie nach den „Empfehlungen der Faunistischen Planungsraum-analyse“ (FROELICH & SPORBECK 2018). Das bereits 2019 bestimmte Untersuchungsgebiet der Reptilien wurde im Zuge der Kartierungen, bei geeigneter Witterung und unter gleichmäßigem, gemäßigttem Tempo, flächendeckend abgegangen. Für die Tiere als attraktiv geltende Strukturen (u.a. besonnte Gehölz- und Gebüschränder) wurden dabei gezielt abgesucht. Nachweise von Reptilien wurden zudem mittels dem Programm MapIt GPS-genau erfasst. Zusätzlich zu den flächendeckenden Begehungen wurden Anfang April 5 künstliche Verstecke (KV) zur Kontrolle des Vorkommens von Zauneidechsen ausgebracht.

Die Termine zur Untersuchung der Reptilien sind in Tabelle 5 aufgelistet.

Tab. 5: Kontrolltermine der Reptilien mit Wetterdaten (Standort Neuendorf)

Datum	Witterung	Art der Kartierung
09.04.2020	-	Ausbringen der KV
22.04.2020	15°C, sonnig, kein NS, Wind: 2-3 Bft	Kartierung 1/5; 1. Kontrolle KV
15.05.2020	17°C, leicht bewölkt, kein NS, Wind 1-2 Bft	Kartierung 2/5; 2. Kontrolle KV
15.06.2020	17°C, Sonne, Wind: 1-2 Bft, kein NS	Kartierung 3/5; 3. Kontrolle KV
30.06.2020	18°C, bewölkt, kaum Sonne, Wind: 6-7 Bft	Kartierung 4/5; 4.Kontrolle KV
14.07.2020	21°C, keine Bewölkung, kein NS, Wind: 2-3 Bft	Kartierung 5/5; 5. Kontrolle KV; KV's wieder eingeholt

1.4 Festlegung des Untersuchungsgebietes

Der wesentliche Untersuchungsraum umfasst den Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ (A & S 2020) sowie die darüber hinausreichenden Brachflächen bis einschließlich des nördlichen Regenrückhaltebeckens, das an der B192 grenzt (vgl. Abb. 5). Die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange bezieht sich auf das gesamte genannte Untersuchungsgebiet.

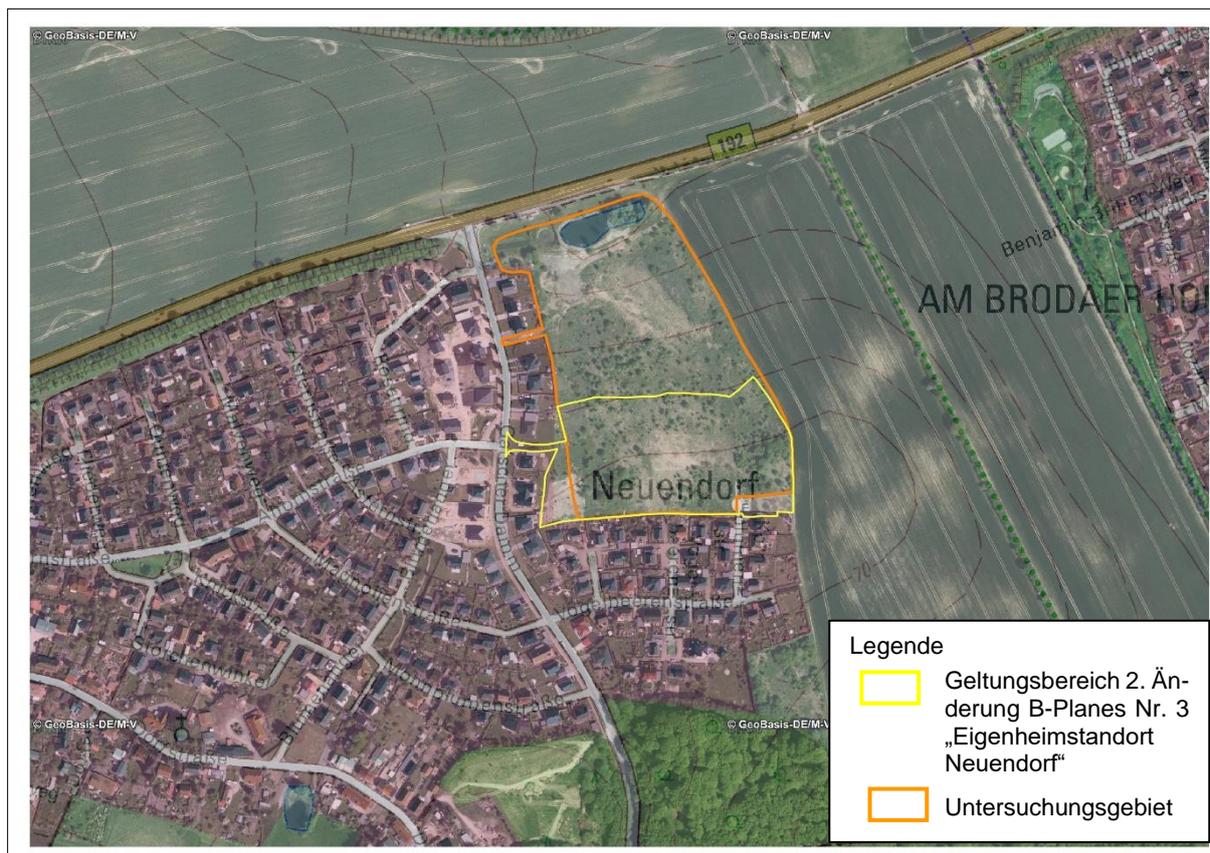


Abb. 5: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets Neuendorf

1.5 Datengrundlage

Planungsunterlagen

- A & S Neubrandenburg (2019): Vorentwurf zur Begründung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“. Neubrandenburg.
- Beschluss über die Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ der Gemeinde Wolkenzin
- Auszug aus der bestandskräftigen Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 3. Änderung
- Auszug aus der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 3. Änderung
- Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (Mai 2019) zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Erweiterung Neuendorf“ der Gemeinde Wolkenzin
- Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (Februar 2020) über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ der Gemeinde Wolkenzin

- Stellungnahmen im Rahmen der Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ der Gemeinde Wulkenzin (Oktober 2019) von Familie Justen (Januar 2020)
- Stellungnahme über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ der Gemeinde Wulkenzin, BUND Neubrandenburg (Januar 2020)

Kartierungen

Mit einer Vorortbegehung konnte zunächst das Potential vorkommender Arten bzw. Artengruppen anhand der Vegetationsstrukturen eingeschätzt werden. Im Zeitraum von März 2020 bis August 2020 wurden im Untersuchungsraum Bestandsdaten der vorkommenden Arten erhoben. Die Untersuchungen erfolgten durch das Planungsbüro Grünspektrum Landschaftsökologie Neubrandenburg.

Datenbank - Datenrecherche

Weitere Daten zu Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie von europäischen Vogelarten wurden durch eine Datenrecherche im Umwelt-Kartenportal M-V (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de>) des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) Güstrow ermittelt.

Tab. 6: Datengrundlage für die Bestandsdatenerhebung der Arten/ Artengruppen

Art/ Artengruppe	Kartierung	Potentialanalyse	Datenrecherche
Fledermäuse	-	x	-
Fischotter	-	x	-
Biber	-	x	-
Reptilien	x	-	-
Amphibien (Laichgewässer)	x	-	-
Amphibien (Landlebensraum)	x	-	x
Käfer	x	x	-
Libellen	-	x	-
Tag- und Nachtfalter	x	x	-
Fische und Rundmäuler	-	x	-
Weichtiere	-	x	-
Brutvögel	x	-	x
Zug- und Rastvögel	-	x	x
Pflanzenarten	-	x	x

2 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ soll die Erweiterung des allgemeinen Wohngebiets für den Bau von Eigenheimen eröffnen. Das Plangebiet befindet sich im Osten des Ortes Neuendorf und grenzt westlich und südlich an bereits bestehende Bebauung bzw. im Norden an eine Brachfläche, die in zurückliegenden Jahren aus der Bauplanung gelöst wurde, an. Ein Regenrückhaltebecken liegt weiterhin zwischen der Brachfläche und der B192. Östlich der Fläche befindet sich eine Ackerfläche die, durchzogen von einem Feldgehölzstreifen, an das Neubrandenburger Stadtteilgebiet Broda anschließt.

Nach Norden ist das Untersuchungsgebiet abfallend und weist so eine leichte Hanglage auf. Die Erweiterung der Ortslage umfasst 25 Wohneinheiten auf einer Fläche von 2,87 ha (s. Abb. 6). Erschlossen werden soll das Gebiet über den Gatscher Damm und die Kornblumenstraße. Das Maß der baulichen Nutzung ist zudem mit einer Vollgeschosszahl von 1 und einer Grundflächenzahl von 0,35 vorgegeben.

Weiterhin wurde das Gebiet 2018 teilweise beräumt, was durch die Fällung einer Gehölzgruppe zu Beginn der Kartierungen nachzuvollziehen war (Abb. 3, Methodenteil Laufkäfer).



Abb. 6: Geltungsbereich aus der Satzung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ mit geplanter Wohnbebauung (A & S 2020)

Legende

- | | | | |
|---|--|---|-------------------------|
|  | öffentliche Verkehrsfläche (Straßenverkehrsfläche) |  | Geltungsbereich |
|  | Verkehrsfl. bes. Zweckbestimmung (LW- Löschwasser, A- Anliegerweg) |  | Vorschlag neue Parzelle |
|  | private Grünflächen |  | Baufeld mit Nr. |
| | |  | Flurstücke, FS-Nr. |

Relevante Projektwirkungen

Bei den Projektwirkungen muss zwischen den kurzzeitigen baubedingten, den andauernden anlagebedingten sowie den betriebsbedingten Wirkungen unterschieden werden.

Für die naturschutzfachliche Beurteilung sind entscheidende Faktoren die Art der Vornutzung, die Ausprägung der Lebensräume und die geplante Folgenutzung.

Beeinträchtigungen, die durch das Vorhaben zu erwarten sind

Folgende baubedingte Auswirkungen sind gegeben:

- Scheuchwirkung und Lärm
 - Störungen der Fauna durch Lärm, Aktivitäten auf der Baustelle (Bewegungen von Menschen und Maschinen) sowie erhöhtes Verkehrsaufkommen (Anlieferungen, Abfahrten)
- Entnehmen, Beschädigen, Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
 - Entnahme von Vegetation bzw. Abschiebung von Biotopen durch Baufeldfreimachung
 - Verlust von Lebensraum und Habitaten von geschützten Tierarten durch Flächenverbrauch sowie Entnahme und Abschiebung der vorhandenen Vegetation

Mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten kann ein direktes Verletzen oder Töten von Tieren oder deren Entwicklungsformen sowie Zerstörung von Nistplätzen und deren Gelege bzw. Jungtiere verbunden sein.

Folgende anlagebedingte Auswirkungen sind gegeben:

- Überbauung von Habitaten und damit
- dauerhafter Verlust bzw. Veränderung von Habitaten sowie Fortpflanzungsstätten

Folgende betriebsbedingte Auswirkungen sind gegeben:

- Bewegung durch Menschenaktivitäten und Siedlungslärm

Vorbelastungen:

Das geplante Baugebiet und die angrenzenden Brachflächen wurden durch die vormalige Ausgrenzung als Bauland bereits stark verändert. Die Oberbodenschicht wurde innerhalb der zurückliegenden Jahrzehnte abgeschoben/ aufgerissen und zum Teil am Rande der Fläche aufgehäuft. Seitdem ist so viel Zeit vergangen, dass sich eine reiche Vegetation mit Gebüsch- und Gehölzgruppen sowie Offenlandbrache einstellen konnte. Diese Strukturen bieten reiche Habitatangebote für verschiedene Tierartengruppen.

Jedoch erfolgte eine neuerliche Baufeldfreimachung in Teilen der Plangebietsgrenzen 2018, was sich als nachteilig für die Kartierungen der hier behandelten Artengruppen in 2020 herausstellte (Verfälschung des bis dahin etablierten Artenvorkommens, insbesondere der Gruppe Laufkäfer).

Aufgrund zahlreicher Gartenabfälle der umliegenden Anwohner befinden sich auch verschiedenste Obstgehölze und Zierpflanzen auf der Fläche.

Die unmittelbare Nähe zu den Wohngebieten Neuendorf sowie das stete Verkehrsaufkommen der B 192 führen zu einer anthropogenen Vorbelastung des Untersuchungsraumes.

Bestandsdarstellung und Abprüfung der Verbotstatbestände

2.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

2.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Mit der Begehung des Untersuchungsraums wurden keine potentiellen Standorte von Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL (vgl. Tab. 7) vorgefunden.

Tab. 7: Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und ihre Standorte (relevante Arten für M-V)

Wissenschaftlicher Artenname	Deutscher Arten- name	Standort*
Bedecktsamer		
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	- nasse anmoorige Standorte - humusreiche Mineralböden - Bindung an Niedermoorstandorten
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie (Scheiberich)	- offene, feuchte, im Winter zeitweise überschwemmte, höchstens nährstoff- und basenreiche Standorte - auch im fließenden Wasser, selbst flutend oder unter- getaucht
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	- mäßig feuchte bis frische (nicht staufeuchte), basen- reiche, kalkhaltige Lehm- und Kreideböden; licht bis halbschattig
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silber- scharte	- offene Sandtrockenrasen mit stark lückiger Vegeta- tion - nährstoffarme basen- bis kalkreiche Dünen- oder Schwemmsand - oberflächlich austrocknende Böden
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrout	- nasse mesotroph-kalkreiche Niedermoore - offene bis halboffene Bereiche mit niedriger bis mitt- lerer Vegetationshöhe - Vorkommen meist in Quell- und Durchströmungs- mooren, auf jungen Absenkungsterrassen von Seen, in feuchten Dünentälern an der Ostseeküste
<i>Luronium natans</i>	Froschkraut	- Fläche, meso- bis oligotrophe Stillgewässer (Seeufer, Heideweiher, Teiche, Tümpel, Altwasser, Fischtei- che) sowie Bäche und Gräben (Pioniergesellschaften) - Wassertiefen zwischen 20 und 60 cm - mäßig nährstoffreiche und kalkarme sowie meist schwach saure Untergründe – sowohl humos als auch schlammig, kiesig oder sandig
Moose		
<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besen- moos	- Laub-, vorrangig eschenreiche Buchenwälder kräfti- ger bis reicher Nährkraft - Sonderstandorte mit hoher Luftfeuchte (Senken- oder Hanglage, Bachnähe) - Standort in M-V: auf silikatische Findlinge

Wissenschaftlicher Artenname	Deutscher Arten- name	Standort*
<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Firnislänzendes Sichelmoos	- pH-neutrale bis schwach saure, basenreiche, aber kalkarme, offene bis schwach beschattete, dauerhaft kühl-feuchte, meist sehr nasse Standorte - in Flach- und Zwischenmooren, in Nasswiesen und in Verlandungszonen von Seen

* Angaben aus den Arten-Steckbriefen (LUNG)

Aufgrund der vorhandenen Standortverhältnisse im Untersuchungsraum sind keine geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-RL zu erwarten.

2.1.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Säugetiere

Fledermäuse (*Microchiroptera*)

Untersuchungsrahmen: Grenzen des Untersuchungsgebietes

Erfassungszeitraum: -

Methodik: Potentialabschätzung von Leitstrukturen und Jagdhabitaten

Projektwirkung: Flächenverlust für Jagdhabitats

Ergebnisse und Bewertung

Der Untersuchungsraum steht über die Ortschaft Neuendorf im Süden in Verbindung mit dem Waldgebiet „Brodaer Holz“, welches zahlreiche Quartiermöglichkeiten für Baum bewohnende Fledermausarten bereithält. Weiterhin besteht innerhalb der Ortschaft Neuendorf Potenzial auf Quartiere von Gebäude besiedelnder Fledermausarten. Das Plangebiet und der weitere Untersuchungsraum stellen folglich ein unmittelbares Nahrungshabitat dar, welches von einer Reihe verschiedener Fledermausarten genutzt werden kann.

Der Aktivitätszeitraum der Fledermäuse beginnt ab März und endet im Oktober. Von November bis Februar halten die Fledermäuse Winterschlaf und ziehen sich in entsprechenden Winterquartieren zurück.

Fledermäuse benötigen ein komplexes Lebensraumgefüge mit verschiedenen Habitatstrukturen. In Abhängigkeit der artspezifischen Lebensweise und Jahreszeit sind Nischen und Höhlen in Gebäudeteilen und Bäumen geeignete Quartiere. Die Quartiere müssen entsprechend ihrer Funktion (Tagesversteck, Wochenstube, Winterruhe) bestimmte Bedingungen aufweisen.

Auch die Nahrungshabitats weisen je nach Artanspruch (bevorzugte Insektenarten) unterschiedliche Strukturen auf, die im Zusammenhang zum Nahrungsangebot stehen. So werden

Bäume und Sträucher sowie Gewässer und Offenlandbiotope zur Nahrungsbeschaffung aufgesucht. Die Jagdreviere werden über individuelle feste Flugrouten angefliegen. Hier dienen Baum- und Gebüschreihen als Leitlinien zur Orientierung.

Die wichtigsten Strukturen im Untersuchungsgebiet sind:

- Baumgruppen und Gebüsche als Leitlinien
- vegetationsbestandene Offenlandbereiche, Gehölze und Regenrückhaltebecken als Jagdgebiet



Abb. 7: Zu erhaltende Leitstrukturen (rote Pfeile), welche verbindende Elemente für Fledermäuse zwischen dem Brodaer Holz und dem Untersuchungsgebiet (orange) bzw. dem Regenrückhaltebecken darstellen.

Leitlinien:

Die vorhandenen Baum- und Gebüschgruppen, insbesondere entlang der östlichen Grenze des Untersuchungsgebietes, dienen als wichtige Elemente zur Orientierung der Fledermäuse. Leitstrukturen verbinden oft die Quartiere mit den Nahrungshabitaten. Ein Erhalt dieser Leitstrukturen ist daher zu bevorzugen.

Die vorhandenen Leitstrukturen (vgl. Abb. 7) sollten durch die geplante Bebauung weitgehend erhalten bleiben. Es ist darauf zu achten, dass der Übergang vom östlichen Plangebiet zum Acker durch einen Grünstreifen mit Struktur gebenden Gehölzen begleitet wird. Hierbei können bereits bestehende Gebüsche und Bäume erhalten bleiben sowie durch Neupflanzungen bis hin zum Regenrückhaltebecken gestärkt werden. Diese Maßnahme kommt auch weiteren Artengruppen zugute.

Weiterhin werden neue Leitstrukturen entlang der gesamten Zuwegung im Plangebiet geschaffen. Eine mindestens einseitige straßenbegleitende Baumbepflanzung ist zur Stärkung der Leitstrukturen hierbei zu empfehlen.

Jagdhabitats:

Der Verlust der Jagdhabitats ist als gering anzusehen, da Jagdgebietsflächen außerhalb der geplanten Bebauung erhalten bleiben. Eine erhebliche Beeinträchtigung für Fledermäuse durch den Verlust der Jagdflächen ist nicht zu erwarten, da ausreichend Ausweichflächen im Plangebiet und darüber hinaus vorhanden sind. Ein Grünzug, der als verbindendes Element am östlichen Rand des Plangebietes angelegt werden sollte, kann als verbindendes Element zwischen Brodaer Holz und dem Regenrückhaltebecken fungieren. Dieser geht mit der bisherigen baulichen Planung (vgl. Abb. 6) einher.

Baumquartiere:

Als mögliche Fledermausquartiere in Gehölzen dienen vor allem Baumhöhlen (v. a. Specht- aber auch natürliche Höhlen) und spaltenförmige Quartiere (abstehende Baumrinde an alten Bäumen sowie Spalten und Risse in Baumstämmen). Das Auftreten derartiger Strukturen hängt sehr entscheidend vom Alter des jeweiligen Baumes ab.

Die im Untersuchungsraum vorgefundenen Gehölze sind sämtlich so jung bzw. arm an Höhlen und Spalten, dass Baumquartiere für Fledermäuse ausgeschlossen werden können.

Fischotter (*Lutra lutra*)

Untersuchungsrahmen: Gewässerstrukturen im Untersuchungsraum u. darüber hinaus

Erfassungsdaten: -

Methodik: Potentialanalyse

Projektwirkung: keine zu erwarten

Ergebnisse und Bewertung

Das Verbreitungsraster (LUNG 2005) gibt für das Untersuchungsgebiet Aktivitäten des Fischotters an. Jedoch lässt sich aufgrund fehlender Habitatstrukturen ein potentiell Vorkommen der Art ausschließen. Auch aufgrund der Lagebeziehung sind Hauptwanderaktivitäten im Bereich des anthropogen frequentierten Plangebiets nicht zu erwarten.

Der Fischotter ist eine mehr oder weniger stark gewässergebundene Art mit großem Aktionsraum. Als zentraler Lebensraum dienen ihm fisch- und strukturreiche Gewässer. Der Lebensraum eines Otters umfasst mehrere geeignete Jagd- und Wohngewässer, die weit auseinander liegen können. Zwischen diesen Teillebensräumen wandern die Tiere meist in der Dämmerung und Nacht regelmäßig umher. Für die Wanderungen werden überwiegend Fließgewässer genutzt, jedoch sind auch Wanderungen über Land möglich (NEUBERT et al. 2004). Der Fischotter gehört zu den „besonders geschützten Arten“ und ist sowohl in Anhang A der EG-Artenschutzverordnung als auch in Anhang II und IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Er ist nach der Roten Liste Deutschland „gefährdet“ eingestuft und gilt nach dem BNatSchG als streng geschützt.

Biber (*Castor fiber*)

<i>Untersuchungsrahmen:</i>	Gewässerstrukturen im Untersuchungsraum u. darüber hinaus
<i>Erfassungsdaten:</i>	-
<i>Methodik:</i>	Potentialanalyse
<i>Projektwirkung:</i>	keine

Ergebnisse und Bewertung

Der Biber ist ein Charaktertier großer Flussauen. Aber auch Seen und kleinere Fließgewässer werden besiedelt. Optimale Habitatbedingungen für den Biber sind ungestörte Uferbereiche mit angrenzenden Bruchwäldern sowie Weidengebüsch, breite unbewirtschaftete natürliche Ufersäume mit strukturreicher Gehölzbestockung, insbesondere mit Weichhölzern als Winternahrung sowie die Durchgängigkeit des Gewässersystems.

Der Biber gehört zu den „besonders geschützten Arten“ und ist sowohl in Anhang A der EG-Artenschutzverordnung als auch in Anhang II und IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Er ist nach der Roten Liste Deutschland auf der „Vorwarnliste“ und gilt nach dem BNatSchG als streng geschützt

Aufgrund fehlender Habitateignung kann ein Vorkommen des Bibers innerhalb des Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden.

Reptilien

<i>Untersuchungsrahmen:</i>	Untersuchungsgebiet entlang geeigneter Strukturen
<i>Erfassungsdaten:</i>	22.04., 15.05., 15.06., 30.06., 14.07.2020
<i>Methodik:</i>	Sichtbeobachtung und Künstliche Verstecke bei geeigneter Witterung
<i>Projektwirkung:</i>	Nutzung der Habitatflächen als Baugebiet (Habitatverlust und Störung von Individuen, Tötungsgefahr)

Bei den Untersuchungen konnten zwei Reptilienarten nachgewiesen werden, die Zauneidechse sowie die Blindschleiche.

Die Zauneidechse unterliegt nach BNatSchG einem strengen Schutz. Nach dem Anhang IV der FFH-Richtlinie wird sie gleichermaßen als streng zu schützende Art eingestuft. Darüber hinaus gilt sie nach der Roten Liste MV als „Stark gefährdet“ (Tab. 8). Am 08.07, 12.08.20 und 21.08. fanden zufällige Beobachtungen von Zauneidechsen innerhalb des Untersuchungsraumes statt, die in die Betrachtung der Population einbezogen wurden.

Die Blindschleiche ist nach BNatSchG besonders geschützt. Darüber hinaus gilt sie nach der Roten Liste MV als „gefährdet“.

Tab. 8: Nachweise und Schutzstatus von nachgewiesenen Reptilien im Untersuchungsraum (Standort Neuendorf, 2020)

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Datum	Art des Nachweises	FFH-RL (Anhang)	BNatSchG	RL D	RL MV
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	15.05.	2 Tiere juv.	IV	§§	V	2
		15.06.	5 Tiere juv. 1 Tier w ad. 1 Tier m ad.				
		30.06.	-				
		08.07.	3 Tiere ad. w, (Zufallsfund)				
		14.07.	2 Tiere juv. 2 Tiere w ad. 2 Tiere m ad.				
		12.08.	1 Tier ad. m 1 Tier juv. 2 Tiere ad. w, (Zufallsfund)				
		21.08.	2 Tiere ad. w, (Zufallsfund)				
Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	22.04.	1 Tier ad. unter Pappe 3	-	§	*	3
		14.07.	1 Tier ad., tot an Pappe 2				
Ringelnatter	<i>Natrix natrix</i>	20.05.	1 Tier unter Pappe 2 (Zufallsfund)	-	§	V	3

Legende Tabelle 8:**ad.: adult, juv.: juvenil, w.: weiblich, m.: männlich****RL** = Rote Liste D = Deutschland (2008)/ **MV** = Mecklenburg-Vorpommern (1992)

(1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, G = Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt);

FFH-RL: Schutz nach Fauna-Flora-Habitat Richtlinie**BNatSchG** = Schutz nach Bundesnaturschutzgesetz (§ = besonders geschützt, §§ = streng geschützt)

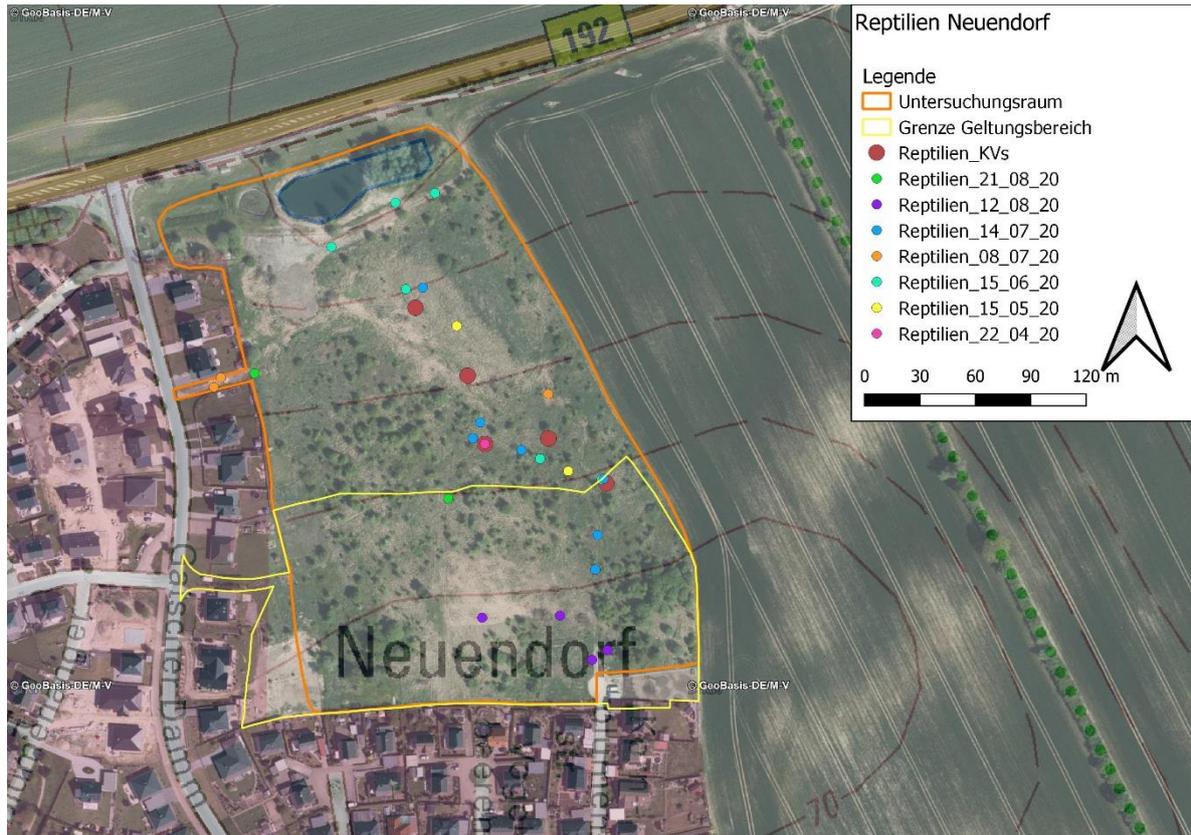


Abb. 8: Lage der Künstlichen Verstecke (KVs, rot) und Nachweise von Reptilien im UG Neuendorf (Grenze des Geltungsbereiches nicht maßstäblich)

Die folgende Kurzbeschreibung der nachgewiesenen Arten bezieht sich auf HEMMPEL (2013) und BLANKE (2010).

Zauneidechse – *Lacerta agilis*

Vor allem im Flach- und Hügelland ist die Zauneidechse flächendeckend verbreitet und relativ häufig. Besiedelt werden wärmere und trockene Kleinhabitate mit mäßiger Vegetation und sandigem Untergrund. Bevorzugt wird halboffenes Gelände wie z. B. Dünengebiete, Heiden, Halbtrocken- und Trockenrasen, Waldränder, Feldraine, sonnenexponierte Böschungen aller Art wie etwa Eisenbahndämme, Wegränder, Ruderalfluren, Abgrabungsflächen sowie verschiedenste Aufschlüsse und Brachen. Die Habitate sind gekennzeichnet von einem Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dicht bewachsenen Bereichen. Wichtige Kleinstrukturen wie Steine und Totholz dienen als Sonn- und Versteckplatz. In Erdlöchern und frostfreien Spalten wird die Winterstarre von Ende September/ Anfang Oktober bis Anfang April verbracht. Der Beginn der jährlichen Aktivitätsphase der Zauneidechse hängt wesentlich von der jeweiligen Witterung ab. Die Fortpflanzungszeit beginnt meist gegen Ende April / Anfang Mai. Die Eiablage erfolgt vorwiegend im Verlauf des Junis oder Anfang Juli in selbst gegrabenen Röhren, in flache, anschließend mit Sand und Pflanzenresten verschlossenen Gruben, unter Steinen, Brettern oder an sonnenexponierten Böschungen. Nach etwa 53 - 73 Tagen schlüpfen die Jungtiere.

Blindschleiche – *Anquis fragilis*

Die Blindschleiche ist hinsichtlich ihrer Lebensraumsprüche sicherlich die flexibelste heimische Reptilienart. Sie besiedelt die unterschiedlichsten Habitate. Besiedelt werden Lebensräume mit höherer Bodenfeuchte und Wälder, wobei sie auch an trockenen Standorten zu finden ist. Bevorzugt werden Kleinhabitate mit ausreichenden Sonn- sowie Versteckmöglichkeiten in Form von Totholz oder ähnlichem. Die Aktivitätsphase der Blindschleiche ist von den Klima- und Witterungsverhältnissen abhängig. Sie beginnt Ende März und endet Ende Oktober/ Anfang November. Die Fortpflanzung beginnt meist im Mai. Blindschleichen legen keine Eier, sie tragen die Jungtiere ungefähr 3 Monate, bis sie sie Ende Juli lebend gebären. Als Nahrung dienen vorzugsweise Nacktschnecken und Regenwürmer, allerdings werden auch verschiedene Insekten und deren Larven gefressen.

Ringelnatter – *Natrix natrix*

Die einzige noch weit verbreitete und in einigen Gebieten häufige Schlangenart Brandenburgs ist die Ringelnatter. Trotzdem sind auch für diese Art in weiten Teilen des Landes Bestandsrückgänge zu verzeichnen. Als Rückgangsursachen spielen gegenwärtig anthropogen und klimatisch bedingte Verluste an Feuchtgebieten und Gewässern sowie der Mangel und/ oder die Beeinträchtigung von Gelegeplätzen (z. B. Komposthaufen) eine Rolle. Als Schwimmnatter ist die Ringelnatter auf das Vorhandensein von Gewässern mit guten Amphibienvorkommen angewiesen. So wird die Nähe zu verschiedensten Gewässern (Flüsse, Bäche, Grabensysteme, Teiche, Tümpel, Gewässer in Kiesgruben und Steinbrüchen) präferiert. Teilweise können die Tiere jedoch auch weit entfernt jeglicher Gewässer in ihren Landlebensräumen angetroffen werden. Zu diesen zählen feuchte Wiesen, Wälder und Waldränder. Als optimal erweisen sich Habitate, die in reich strukturierten Feuchtgebieten mit Sonnenplätzen (Haufen mit Steinen und Totholz), Versteckmöglichkeiten, Jagdreviere (fischfreie Gewässer) sowie trockene, frostfreie Winterquartiere beinhalten.

Die Nachweise der streng geschützten Zauneidechse wurden überwiegend im Umfeld der niedrigeren Vegetation erbracht sowie in der Nähe von Totholzhaufen. Ab Juni wurde es in der Fläche schwerer, Zauneidechsen nachzuweisen, da die Vegetation, vor allem Gräser, sehr stark aufgewachsen waren.

Auf der Brachfläche, auf der die künstlichen Verstecke ausgebracht wurden, gelangen insgesamt 17 Nachweise. 15 davon waren Zauneidechsen, die vor allem beim Übergang von niedriger Vegetation in höhere Vegetation in der gesamten Fläche nachgewiesen werden konnten. Weiterhin gelangen zwei Nachweise der Blindschleiche an den künstlichen Verstecken. Es handelte sich stets um Einzelnachweise. Der überwiegend hohe Bewuchs mit Hochstaudenfluren bietet den Reptilien gute Versteckmöglichkeiten. Exponierte Sonnenplätze befinden sich in der dichten Vegetation nur in Bereichen mit niedriger Vegetation oder Strukturelementen wie Totholzhaufen. Vor allem aufgehäuften Äste und Gartengrünschnitt, vermutlich von den umliegenden Anwohnern, bieten den Zauneidechsen einen strukturreichen Lebensraum.

Auf Grundlage der Nachweise ist für die Zauneidechse von einer mittleren Population im untersuchten Gebiet auszugehen (Größenklasse 2, vgl. Tab. 9). Bei guten Erfassungsbedingungen wurden im Untersuchungsgebiet stets mehrere Tiere nachgewiesen. Insbesondere die zum Teil hoch aufgewachsene, dichte Vegetation erschwerte während den Kartierungen die visuelle Erfassung der Reptilien, so dass von einer höheren Anzahl tatsächlich vorkommender

Zauneidechsen auszugehen ist. Zu bemerken ist, dass im Bereich der künstlichen Verstecke bis auf wenige Individuen keine Reptilien gefunden wurden.

Tab. 9: Beurteilung von Populationsgrößenklassen bei Reptilien n. Kühnel et al. (1991)

Größenklasse	Definition
1	Kleine Population: unregelmäßige Funde einzelner Tiere bei guten Erfassungsbedingungen
2	Mittlere Population: regelmäßige Funde (bei Eidechsen mehrere Individuen) bei guten Erfassungsbedingungen
3	Große Population: Regelmäßige Funde mehrerer adulter Tiere und von Jungtieren auch bei ungünstigen Erfassungsbedingungen

Nach Auswertung von verschiedener Literatur leitet LAUFER (2014) ab, dass die Zauneidechsen i. d. R. nicht weiter als 500 m umherstreifen. Er geht davon aus, dass sich Nachweise, die sich im überschneidenden Puffer von 500 m befinden, eine lokale Population bilden. Daraus ergibt sich für das Untersuchungsgebiet eine bestehende lokale Population. Obgleich sich die Nachweise der Reptilien fast gänzlich außerhalb des Bebauungsgebietes befinden muss mit Vorkommen der Zauneidechse auch in diesem Areal gerechnet werden.

Mit der vorgesehenen Bebauung werden in jedem Fall Zauneidechsen-Habitats verloren gehen. Die Umnutzung der Flächen zum Wohngebiet stellt einen unvermeidbaren Eingriff dar, da keine alternativen Standorte zur Umsetzung der geplanten Bebauung bestehen. Damit werden nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst. An dieser Stelle bedarf es einer **Ausnahmegenehmigung**, die bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen ist.

Eine Ausnahme von diesem Zugriffsverbot kann gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG erteilt werden, wenn die ökologische Funktion der Habitats für die Zauneidechsen-Population im räumlichen Zusammenhang durch sogenannte CEF-Maßnahmen weiterhin erfüllt ist. Gleichzeitig wird der Zugriff auf das Tier während der Umsiedlungsmaßnahme von folgenden Ausnahmetatbeständen abgedeckt:

- Ausnahme vom Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für erforderliche Maßnahmen, die auf den Schutz dieser Tiere oder Entwicklungsformen und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet sind
- Ausnahme vom Verbot gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, wenn die Beeinträchtigung das Tötungs- und Verletzungsrisiko nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (auch wenn trotz fachlich anerkannter Vorgehensweise nicht alle Tiere gefunden und gerettet werden können und einige Exemplare die Umsiedlung nicht überstehen)

Um die Ausnahmetatbestände zu erfüllen ist in der unmittelbaren Nähe des B-Plangebiets ein Ausgleichshabitat zu planen, welches für die Umsiedlung der Zauneidechse im selben Populationsraum fungiert. Diese CEF-Maßnahme verfolgt folgende Zielstellung:

Die Umsiedlungsmaßnahme soll die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang der betroffenen Tiere erhalten. Zeitliche Lücken zwischen dem Eingriff und der Maßnahme können durch Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme ausgeschlossen werden. Mit der Bereitstellung von neuem Lebensraum sollen optimale artspezifische Habitatstrukturen entstehen. Das beinhaltet das Anlegen von ausreichend Versteckplätze, Winterquartiere und Eiablageplätze sowie genügend Nahrungshabitate. Der neue Lebensraum ist mindestens 1 Jahr vor der Umsiedlung zu schaffen, um so eine optimale Habitatentwicklung zu gewährleisten. Entsprechend ist der Vorlauf zu verlängern, wenn absehbar ist, dass sich die optimalen Habitatbedingungen für die Zauneidechse in einem Jahreszyklus nicht ausreichend entwickelt haben. Zudem ist für die dauerhafte Funktionssicherung ein Pflege- und Entwicklungsplan zu erstellen. Hier ist alle zwei Jahre ein Habitatmonitoring anzusetzen. Weiterhin ist der Erfolg der Umsiedlung durch ein jährliches Bestandsmonitoring über mind. 5 Jahre darzulegen.

Weiterhin sind Beeinträchtigungen der Zauneidechsen-Individuen mit gezielten Maßnahmen während der Baumaßnahmen zu vermeiden. Die Bauflächen sind durch einen Reptilienschutzzaun während der gesamten Bauphase abzugrenzen. Die Zauneidechsen sind in ihrer Aktivitätsphase von April bis September, aber außerhalb der Fortpflanzungsperiode, von der Baufläche abzusammeln bzw. zu bergen und in das bereitgestellte Ausgleichshabitat umzusiedeln. Die Aktivitäts- und Ruhezeiten im Jahreszyklus sowie die günstigen Zeiträume eines Eingriffs sind in Tab. 10 aufgeführt.

Die konkrete Maßnahmenbeschreibung ist dem Maßnahmenblatt 1 im Anhang 2 zu entnehmen.

Tab. 10: Aktivitätsphasen und Ruhezeiten der Zauneidechse sowie Zeiträume für einen Eingriff

	Jan.	Febr.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
1												
2												
3												
4												
5												
6												

Quelle: LAUFER (2014)

Legende Tab. 10:

1 = Überwinterung; 2 = Paarungszeit; 3 = Eizeitigung; 4 = Fortpflanzungszeit; 5 = Ruhezeit; 6 = Vergrämung/ Abfang

 Hauptaktivitätsphase der Zauneidechse

 Nebenaktivitätsphase der Zauneidechse

 Zeitraum, in dem die Vergrämung / der Abfang durchgeführt werden kann

 Zeitraum, in dem die Vergrämung / der Abfang ungünstig, aber je nach Aktivität möglich ist

Das nach Norden leicht abschüssige Gelände bietet die Möglichkeit an, einen Reptilienschutzzaun zu stellen, der zur nördlichen Brachfläche hin durch einseitig geöffnete Fangemeier ergänzt wird. So können Reptilien entlang des Schutzzaunes auf die Brachfläche außerhalb des Baufeldes gelangen, dieses jedoch nicht mehr von der anderen Seite des Zaunes erreichen. Das Absammeln von Zauneidechsen innerhalb des Planungsraumes wird durch diese technische Lösung unterstützt. Eine erläuternde Abbildung zeigt die folgende Abb. 9.



Abb. 9: Beispiel für einen Reptilien-Schutzzaun, welcher das Baufeld umschließt und durch Fangemier ergänzt wurde. Durch eine Öffnung nach außen können Reptilien in das angrenzende Habitat gelangen, jedoch nicht zurück auf das Baufeld.

Amphibien

Untersuchungsrahmen:	Laichgewässer und Landlebensraum innerhalb des Untersuchungsgebiets
Erfassungsdaten:	09.04., 22.04., 08.05., 26.05.2020
Methodik:	Sichtbeobachtung und Lautkartierung, Künstliche Verstecke
Projektwirkung:	nicht zu erwarten

Ergebnisse und Bewertung

Alle heimischen Amphibienarten werden als gefährdet eingestuft bzw. unterliegen einem besonderen Schutz. Amphibien beanspruchen ein Biotopkomplex aus Gewässer und Landlebensraum, zu denen die Tiere im Jahresverlauf an- und abwandern. Der Aktivitätszeitraum

von Amphibien beginnt je nach Witterung hauptsächlich ab März und endet im Oktober. Aufgrund der benötigten Luftfeuchte findet die Wanderung bzw. Aktivität von Amphibien hauptsächlich in den Nächten statt.

Die Sommerquartiere vieler Amphibienarten befinden sich in Grünlandbiotopen. Somit werden Streuwiesen, Sümpfe, Moore und Verlandungszonen bevorzugt von Teichmolch (*Triturus vulgaris*), Laubfrosch (*Hyla arborea*), Kammmolch (*Triturus cristatus*), Grasfrosch (*Rana temporaria*), Moorfrosch (*Rana arvalis*), Teichfrosch (*Rana esculenta*) und Erdkröte (*Bufo bufo*) besiedelt (NITSCHKE et al. 1994).

Das Regenrückhaltebecken wird durch zwei miteinander verbundene offene Gewässer sowie einen offenen Graben gebildet. Uferbegleitende, schattenwerfende Vegetation mit kleineren Gehölzen ist genauso vorhanden wie sonnenbeschienene, offene Gewässerflächen, die ganzjährig Wasser führen (s. Abb. 10 und Abb. 11).



Abb. 10: Regenrückhaltebecken Neuendorf mit Uferbegleitender Vegetation im April 2020



Abb. 11: Das Regenrückhaltebecken erhält Zufluss über einen offenen Graben, welcher im April 2020 Wasser führte

Im Laufe der Begehungen konnten lediglich vereinzelte Nachweise von Teichfröschen gemacht werden. Diese wurden durch Rufen von max. 2 Männchen zur gleichen Zeit ausgemacht. Die nachgewiesene Art gilt in M-V als gefährdet und unterliegt einem besonderen Schutz. (vgl. Tab. 11).

Tab. 11: Schutz, Gefährdung und FFH-Status der vorkommenden Amphibien

Art		FFH-Status	BArtSchV/ BNatSchG	RL M-V 1991	RL D 2008
Teichfrosch	<i>Pelophylax esculentus</i>	Anhang V	§	3	-

In Hinblick auf die Ergebnisse, wird davon ausgegangen, dass keine Störfwirkungen durch das geplante Bauvorhaben auf Amphibienarten gegeben sind. Der Lebensraum mit dem Laichgewässer und den angrenzenden Sommer- und Winterquartieren (Regenrückhaltebecken, Ufer- und Gehölzflächen sowie Ruderalflur) bleiben von der geplanten Bebauung weitestgehend unberührt.

Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Hinblick auf die Artgruppe Amphibien und Ihre Lebensstätten werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Fische und Rundmäuler

Aufgrund der fehlenden Habitate wie naturnahe Seen und Fließgewässer im Plangebiet, sind die Fischarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie hinsichtlich des Vorhabens nicht planungsrelevant und werden nicht weiter betrachtet.

Weichtiere

Die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten wie die Zierliche Tellerschnecke (*Anisus vorticulus*) und die Gemeine Flussmuschel (*Unio crassus*) gelten als streng geschützt.

Die Zierliche Tellerschnecke besiedelt vor allem entsprechende Altwässer, Lehm- und Kiesgruben sowie Kleingewässer in Flussauen, ufernahe Zonen von Seen mit Unterwasser- und Schwimmblattvegetation, Moortümpel oder gut strukturierte Wiesengräben. Die Gefährdungsursache besteht vor allem durch direkten Verlust und Beeinträchtigung von Habitatstrukturen durch Entkrautung und Grundräumung von Gräben und kleinen Fließgewässern mit emerser und submerser Vegetation sowie natürlichen Uferstrukturen (WACHLIN et al. 2006).

Die Flussmuschel ist ein typischer Bewohner sauberer Fließgewässer mit strukturiertem Substrat und abwechslungsreicher Ufergestaltung. Die Art lebt in schnell fließenden Bächen und Flüssen. Die Gefährdungsursache besteht vor allem durch direkten Verlust und Beeinträchtigung ihrer Lebensräume durch Zerstörung und Nährstoffüberfrachtung (WACHLIN et al.).

Im Untersuchungsraum befinden sich keine Habitate streng geschützten Weichtierarten. Da diese Artengruppe hinsichtlich des Vorhabens nicht planungsrelevant ist, werden die Weichtierarten nicht betrachtet.

Laufkäfer

Insgesamt konnten 40 Laufkäferarten nachgewiesen werden. Die Anzahl nachgewiesener Individuen an den einzelnen Fallenstandorten sowie die Schutz- und Gefährdungskategorien sind in Tab. 14 zusammengefasst.

Nach Bundesnaturschutzgesetz streng geschützte Laufkäfer-Arten wurden im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen. In M-V kommt nur eine Laufkäferart dieser Schutzkategorie vor. Es handelt sich um Menetrie's Laufkäfer (*Carabus menetriesi*), der nach den Range-Karten (Verbreitungskarten) des BfN in M-V bisher nur an der Peene nachgewiesen wurde (SCHMIDT & MEITZNER, Stand 2007). Habitate dieser Art sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Unter den 40 Arten befand sich nur eine Art, die nach der BArtSchV als „besonders geschützt“ eingestuft ist. Es handelt sich um den Goldlaufkäfer (*Carabus auratus*), der mit zwei Individuen nachgewiesen wurde.

Nach der Roten Liste Deutschlands ist mit dem Sand-Schnellläufer (*Harpalus solitaris*) eine Art der Kategorie 2 „(stark gefährdet)“ festgestellt worden. In der Roten Liste Mecklenburg-Vorpommerns gilt der Sand-Schnellläufer als „bestandsgefährdet“ (Kategorie 3). Von dieser flugfähigen Art wurde jedoch nur ein Individuum gefangen.

Weitere, in Mecklenburg-Vorpommern seltene Laufkäfer listet Tabelle 12 auf. Extrem oder sehr seltene Arten fehlen in Neuendorf (vgl. Legende Tab. 13).

Tab. 12: In Neuendorf nachgewiesenen seltene Laufkäferarten

Art	Art deutsch	Summe Individuen	BArtSchV	RL D 2016	RL MV 2008	Bestand M-V
<i>Amara convexior</i>	Gedrungener Wiesen-Kamelläufer	9			*	s
<i>Amara tibialis</i>	Zwerg-Kamelläufer	5		V	V	s
<i>Harpalus distinguendus</i>	Düstermetallischer Schnellläufer	2			*	s
<i>Harpalus griseus</i>	Stumpfhalsiger Haarschnellläufer	1			V	s
<i>Harpalus solitaris</i>	Sand-Schnellläufer	1		2	3	s
<i>Ophonus puncticeps</i>	Feinpunktierter Haarschnellläufer	6			*	s

Tab. 13: Gesamtartenliste nachgewiesener Laufkäferarten mit Schutz- und Gefährdungskategorien sowie Individuenzahlen und Habitatansprüchen

Art	Art deutsch	Standort 1 (besontt)	Standort 2 (beschattet)	Summe Individuen	BArtSchV	RL D 2016	RL MV 2008	Bestand M-V	Habitatanspruch
<i>Amara aenea</i>	Erzfarbener Kamelläufer	41	9	50			*	sh	Mesophil-psammophile Offenlandarten
<i>Amara aulica</i>	Kohldistel-Kamelläufer	3	4	7			*	mh	Mesophile Offenlandarten
<i>Amara bifrons</i>	Brauner Punkthals-Kamelläufer	15	3	18			*	h	Mesophil-psammophile Offenlandarten
<i>Amara makolskii</i>	Schmaler Wiesen-Kamelläufer		1	1			*	h	Mesophile Offenlandarten
<i>Amara convexior</i>	Gedrungener Wiesen-Kamelläufer	6	3	9			*	s	Mesophil-psammophile Offenlandarten
<i>Amara lunicollis</i>	Dunkelhörniger Kamelläufer	6	2	8			*	mh	Mesophile Offenlandarten
<i>Amara plebeja</i>	Dreifingriger Kamelläufer	2		2			*	h	Mesophile Offenlandarten
<i>Amara similata</i>	Gewöhnlicher Kamelläufer	42	3	45			*	h	Mesophile Offenlandarten
<i>Amara tibialis</i>	Zwerg-Kamelläufer	5		5		V	V	s	Xerophile Offenlandarten grundwasserferner Sandstandorte
<i>Anchomenus dorsalis</i>	Bunter Enghalsläufer	3	2	5			*	h	Mesophile Offenlandarten
<i>Anisodactylus binotatus</i>	Gewöhnlicher Rotstirnläufer	1		1			*	sh	Mesophile Offenlandarten
<i>Badister bullatus</i>	Gewöhnlicher Wanderläufer	2	8	10			*	h	Mesophile Offenlandarten
<i>Bembidion lampros</i>	Gewöhnlicher Ahlenläufer	16	2	18			*	sh	Mesophil-psammophile Offenlandarten
<i>Bembidion properans</i>	Feld-Ahlenläufer	6		6			*	h	Mesophile Offenlandarten
<i>Calathus fuscipes</i>	Großer Kahnläufer	1	4	5			*	h	Mesophile Offenlandarten
<i>Carabus auratus</i>	Goldlaufkäfer	1	1	2	§		*	mh	Mesophile Offenlandarten
<i>Harpalus affinis</i>	Haarand-Schnellläufer	1	1	2			*	sh	Mesophile Offenlandarten
<i>Harpalus distinguendus</i>	Düstermetallischer Schnellläufer	2		2			*	s	Mesophile Offenlandarten
<i>Harpalus griseus</i>	Stumpfhalsiger Haarschnellläufer	1		1			V	s	Xerophile Offenlandarten grundwasserferner Sandstandorte
<i>Harpalus latus</i>	Breiter Schnellläufer	17	17	34			*	mh	Mesophile Offenlandarten
<i>Harpalus rubripes</i>	Metallglänzender Schnellläufer		1	1			*	mh	Mesophile Offenlandarten
<i>Harpalus rufipalpis</i>	Rottaster Schnellläufer	1		1			*	mh	Xerophile Offenlandarten grundwasserferner Sandstandorte
<i>Harpalus rufipes</i>	Gewöhnlicher Haarschnellläufer	3	6	9			*	sh	Mesophile Offenlandarten
<i>Harpalus signaticornis</i>	Kleiner HaarSchnellläufer	1	1	2			*	mh	Xerophile Offenlandarten grundwasserferner Sandstandorte
<i>Harpalus solitarius</i>	Sand-Schnellläufer		1	1		2	3	s	Xerophile Offenlandarten grundwasserferner Sandstandorte
<i>Harpalus tardus</i>	Gewöhnlicher Schnellläufer	1	3	4			*	mh	Xerophile Offenlandarten grundwasserferner Sandstandorte
<i>Leistus ferrugineus</i>	Gewöhnlicher Bartläufer		5	5			*	mh	Mesophile Wald-Saumarten
<i>Limodromus assimilis</i>	Schwarzer Enghalsläufer	1		1			*	h	Arten der Feuchtwälder und Auen
<i>Microlestes minutulus</i>	Schmaler Zwergstutzläufer	22	1	23			*	mh	Mesophil-psammophile Offenlandarten
<i>Nebria brevicollis</i>	Gewöhnlicher Dammläufer	35	221	256			*	sh	Mesophile Offenlandarten
<i>Notiophilus palustris</i>	Gewöhnlicher Laubläufer	3		3			*	h	Hygrophile Grünland- und Röhrichtarten
<i>Ophonus puncticeps</i>	Feinpunktierter Haarschnellläufer	5	1	6			*	s	Mesophile Offenlandarten
<i>Panagaeus bipustulatus</i>	Trockenwiesen-Kreuzläufer	5		5			*	mh	Mesophile Offenlandarten
<i>Panagaeus cruxmajor</i>	Feuchtbrachen-Kreuzläufer	1	1	2		V	*	mh	Hygrophile Grünland- und Röhrichtarten
<i>Philorhizus sigma</i>	Sumpf-Rindenläufer	1	1	2		V	*	h	Hygrophile Grünland- und Röhrichtarten
<i>Poecilus versicolor</i>	Glatthalsiger Buntgrabläufer	6	1	7			*	sh	Mesophile Offenlandarten
<i>Pterostichus melanarius</i>	Gewöhnlicher Grabläufer	1	1	2			*	sh	Mesophile Offenlandarten
<i>Pterostichus niger</i>	Großer Grabläufer		3	3			*	sh	Mesophile Wald-Saumarten
<i>Pterostichus vernalis</i>	Frühlings-Grabläufer	2	1	3			*	h	Hygrophile Grünland- und Röhrichtarten

Art	Art deutsch	Standort 1 (besontt)	Standort 2 (beschattet)	Summe Individuen	BArtSchV	RL D 2016	RL MV 2008	Bestand M-V	Habitatanspruch
<i>Syntomus truncatellus</i>	Gewöhnlicher Zwergstreuläufer		2	2			*	h	Mesophil-psammophile Offenlandarten
	Individuenzahl	259	310	569					
	Artenzahl	34	30	40					

Legende zu Tabelle 13

Legende Bestand in M-V (Gerd Müller Motzfeld & Joachim Schmidt, 2008)

- es – extrem selten (Nachweise in M-V < 4 MTBQ)
- s – selten (Nachweise in M-V 4 - 12 MTBQ)
- ss – sehr selten (Nachweise in M-V 13 – 60 MTBQ)
- mh – mäßig häufig (Nachweise in M-V 61 – 200 MTBQ)
- h – häufig (Nachweise in M-V 201 - 400 MTBQ)
- sh – sehr häufig (Nachweise in M-V > 400 MTBQ)

Legende Gefährdungskategorien Rote Liste M-V (Gerd Müller Motzfeld & Joachim Schmidt, 2008)

- 0 – ausgestorben, verschollen in M-V
- 1 – vom Aussterben bedroht
- 2 – stark gefährdet
- 3 – gefährdet
- G – Gefährdung unbekanntes Ausmaßes
- R – rar, extrem selten
- V – Vorwarnstufe
- D – Daten unzureichend
- * – ungefährdet
- ? – Meldung nicht bewertet (z.B. Meldung ohne Belegexemplar)

Fachbegriffe

- hygrophil – feuchteliebend
- mesophil - feuchteterant
- xerophil – trockenheitsliebend
- psammophil - sandliebend

Bewertung

Hygrophile Grünland- und Röhrichtarten und Uferarten

Feuchte und nasse Habitate sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Dennoch wurden vier Laufkäferarten nachgewiesen, die feuchten Habitattypen zuzuordnen sind. Es handelt sich um wenige Exemplare der Arten *Limodromus assimilis*, *Notiophilus palustris*, *Panagaeus crux-major*, *Philorhizus sigma* und *Pterostichus vernalis*.

Es handelt sich um flugfähige Arten, die wahrscheinlich aus anderen feuchten oder frischen Habitaten stammen. Ein Zusammenhang zum Beschattungsgrad oder der Nähe zum Regenauffangbecken ist nicht herstellbar.

Mesophile Offenlandarten bindiger und sandiger Böden

27 Arten mit 536 Individuen wurden als mesophile Offenlandarten bindiger oder sandiger Böden ausgewiesen. Eine Differenzierung zwischen beiden Standorten ist marginal. Es lassen sich sowohl im Artenspektrum, als auch in den Individuenzahlen keine Zusammenhänge zum Beschattungsgrad der ruderalen Staudenflur herstellen.

Obwohl es sich um weit verbreitete Arten; ohne besonderen Ansprüche handelt, sollte bei den Planungen berücksichtigt werden, dass im Interesse des Erhalts einer großen Biodiversität dieser Artengruppe genügend Lebensraum verbleibt.

Wald- und Waldsaumarten

Mesophile Waldsaumarten kommen aufgrund fehlender Habitate (Gebüsche!) kaum vor. Die beiden in 8 Exemplaren nachgewiesenen Arten *Leistus ferrugineus* und *Pterostichus niger* sind beide am mehr beschatteten Standort 2 festgestellt worden.

Gehölze sind für diese Präferenzgruppe als Lebensraum sehr bedeutend. Bei der Planung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten Habitate (Gebüsche aus heimischen Gehölzen) wiederhergestellt werden.

Xerophile Offenlandarten

Xerothermophile Offenlandarten, vertreten mit 6 Arten in 14 Individuen spielen im Untersuchungsraum nur eine untergeordnete Rolle. Die 6 Arten, 5 aus der Gattung *Harpalus* sowie *Amara tibialis*, sind alle flugfähig.

Zum Erhalt der Biodiversität, sollte darauf geachtet werden, dass auf den Ausgleichsflächen auch für diese Habitatpräferenzgruppe offene Lebensräume verbleiben und nicht einer Gehölzsukzession unterliegen.

Empfehlungen

Ruderaler Staudenflure und Gebüsche haben als Lebensräume bzw. Trittstein-, Rückzugs- und Überwinterungsraum für Laufkäfer in unserer intensiv genutzten Agrarlandschaft eine große Bedeutung.

Der Erhalt bzw. die Wiederherstellung derartiger Habitate hat für den Erhalt der Artenvielfalt große Bedeutung. Dieser Aspekt sollte bei der Planung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Berücksichtigung finden.

Insbesondere ist anzustreben, die verloren gegangenen Gebüsche zu ersetzen, um den mesophilen Waldsaumarten wieder Lebensraum zu schaffen.

Libellen

Die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten streng zu schützenden Libellenarten

- Grüne Mosaikjungfer (*Aeshna viridis*)
- Östliche Moosjungfer (*Leucorrhinia albifrons*)
- Zierliche Moosjungfer (*Leucorrhinia caudalis*)
- Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*)
- Sibirische Winterlibelle (*Sympecma paedisca*)
- Asiatische Keiljungfer (*Gomphus flavipes*)

gelten in Mecklenburg-Vorpommern als gefährdet bis stark gefährdet sowie vom Aussterben bedroht. Diese Arten sind auf Moorstandorte mit typisch ausgeprägter Vegetation angewiesen. Die Gefährdungsursache besteht vor allem durch die Entwässerung, Torfabbau und landwirtschaftliche Nutzung (Zessin et al. 1992). Im Untersuchungsraum befinden sich keine Habitate streng geschützten Libellenarten. Da diese Artengruppe hinsichtlich des Vorhabens nicht planungsrelevant ist, werden diese nicht betrachtet.

Tag- und Nachtfalter

<i>Untersuchungsrahmen:</i>	Untersuchungsgebiet – B-Plangebiet Nr. 2
<i>Kartierdaten:</i>	Begehung am 08.05., 20.05., 03.06., 08.07., 21.08.2020
<i>Methodik:</i>	Flächendeckende Begehung mit visueller Erfassung mit Kescher
<i>Projektwirkung:</i>	Flächeninanspruchnahme (möglicher Habitatverlust)

Im Zuge der Erfassungen wurden 8 Tagfalterarten kartiert. Die folgende Tabelle 14 fasst die nachgewiesenen Arten zusammen und führt die Anzahl der nachgewiesenen Individuen auf. Nicht eindeutig zuzuordnende Beobachtungen der Familien Weißlinge und Dickkopffalter wurden als unspezifische Beobachtungen (*spec.*) aufgeführt. Sie werden nicht näher betrachtet.

6 der Arten wurden überwiegend nur der kleinsten Häufigkeitsklasse „selten“ zugeordnet. Die Art *Pieris brassicae* wurde der Klasse „gemein“ zugeordnet da einmalig, am 21.08.2020 über 50 Individuen auf der Fläche gesichtet werden konnten. Das Vorkommen der Art *Pieris rapae* ist als „vereinzelt“ bestimmt wurden, wobei nicht in jedem Fall eine Unterscheidung zu *P. brassicae* erbracht werden konnte.

Unter den Arten befinden sich keine streng geschützten Arten nach BArtSchV bzw. BNatSchG oder Arten die nach Roter Liste des Landes und des Bundes geschützt wären.

Tab. 14: Nachgewiesene Tagfalterarten mit Schutzstatus

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Vorkommen n maximal	BArtSchV/ BnatSchG	RL D (2011)	RL MV (1993)
Großer Kohlweißling	<i>Pieris brassicae</i>	g (n>50)	-	-	-
Kleiner Kohlweißling	<i>Pieris rapae</i>	v (n>5)	-	-	-
Weißling spec.	<i>Pieris spec.</i>	h (n=11)			
Zitronenfalter	<i>Gonepteryx rhamni</i>	s (n=2)	-	-	-
Großes Ochsenauge	<i>Maniola jurtina</i>	s (n=1)	-	-	-
Schornsteinfeger	<i>Aphantopus hyperanthus</i>	s (n=2)	-	-	-
Kleiner Heufalter	<i>Coenonympha pamphilus</i>	s (n=3)	§	-	-
Admiral	<i>Vanessa atalanta</i>	s (n=2)		-	-
Tagpfauenauge	<i>Aglais io</i>	s (n=2)		-	-
Dickkopffalter spec.		s (n=3)	-	-	-

Legende zu Tab. 14:

s (selten) 1-4 Exemplare; v (vereinzelt) = 5-10 Exemplare, h (häufig) = 11 – ca.30 Exemplare, g (gemein) = über 30 Exemplare

RL = Rote Liste D = Deutschland, MV = Mecklenburg-Vorpommern (R = extrem selten, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste B.2 = Wanderarten und Irrgäste); BArtSchV = Bundesartenschutzverordnung; BnatSchG = Bundesnaturschutzgesetz (§ = besonders geschützt, §§ = streng geschützt)

Bewertung

Zur weiteren Betrachtung und Auswertung der nachgewiesenen Tagfalterarten listet die folgende Tabelle 15 neben den Raupenfutterpflanzen auch die Ökologische Charakteristik auf. Damit soll der Anspruch der einzelnen Arten an ihren Lebensraum dargestellt und die Kartierergebnisse bewertet werden.

Tab. 15: Zuordnung der Ökologischen Charakteristik nachgewiesener Arten nach THUST et al. (2006) sowie artspezifische Raupenfutterpflanzen

Art	Ökologische Charakteristik	Nahrungspflanzen Raupen
Großer Kohlweißling <i>Pieris brassicae</i>	U	Diverse Brassicaceae (Kreuzblütengewächse), Tropaeolaceae (Kapuzinerkresse): <i>Tropaeolum majus</i> (Große Kapuzinerkresse)
Kleiner Kohlweißling <i>Pieris rapae</i>	U	Diverse Brassicaceae (Kreuzblütengewächse) und Resedaceae (Resedagewächse)
Zitronenfalter <i>Gonepteryx rhamni</i>	M2	Rhamnaceae (Kreuzdorngewächse): <i>Frangula alnus</i> (Faulbaum), <i>Rhamnus cathartica</i> (Purgier-Kreuzdorn)
Großes Ochsenauge <i>Maniola jurtina</i>	U	Diverse Poaceae (Süßgräser)
Kleiner Heufalter <i>Coenonympha pamphilus</i>	U	Diverse Poaceae (Süßgräser) und Cyperaceae (Sauergräser)
Admiral <i>Vanessa atalanta</i>	U, W	Urticaceae (Brennesselgewächse): <i>Urtica dioica</i> (Große Brennessel)

Art	Ökologische Charakteristik	Nahrungspflanzen Raupen
Tagpfauenauge <i>Inachis io</i>	U	Urticaceae (Brennesselgewächse): <i>Urtica dioica</i> (Große Brennessel)

Erläuterung Ökologische Charakteristik:

U	Ubiquist (euryök)	Art mit weiter ökologischer Amplitude
M1	mesophile Art des Offenlandes	Art, die auf wechselfeuchten Standorten unter mittleren Temperaturbedingungen im Offenland (Wiesen und Weiden) lebt
M2	mesophile Art gehölzreicher Übergangsbereiche	Art mit ähnlichen Ansprüchen wie M1, aber in leicht verbuschten Biotopen lebend
M3	mesophile Waldart	in lichten Wäldern lebende Art
X1	xerothermophile Art des Offenlandes	wärme- und trockenheitsliebende Art, die an meist hängige, süd-exponierte Offenlandbereiche gebunden ist (Halb- und Trockenrasen)
W	Wanderfalter	Art, die in Mitteleuropa nicht überwintern kann und in mehr oder weniger regelmäßigen Abständen in unser Gebiet einfliegt

Das Artenvorkommen von Tagfaltern stellte sich als erstaunlich arm heraus. In Hinblick auf die Ökologische Charakteristik der Arten (Tabelle 15) fällt auf, dass die nachgewiesenen Falterarten fast ausschließlich ubiquitäre Ansprüche haben und somit keine bestimmten Habitateigenschaften präferieren.

Wanderfalter sind in südeuropäischen und nordafrikanischen Regionen dauerhaft anzutreffen. Wenn Dürren einsetzen, wandern die Falter saisonal in unsere Regionen ein, um sich hier zu vermehren. Hierzu zählt die Art *Vanessa atalanta*, welche als wandernde Art als nicht bodenständig innerhalb des Untersuchungsgebietes gewertet wird.

Der Einfluss der in und um das Gebiet vorkommenden Gehölzstrukturen wird weiterhin durch die Gruppe M2 wiedergegeben. Hierbei wurde der Gruppe mesophiler Arten gehölzreicher Übergangsbereiche (M2) der Zitronenfalter (*Gonepteryx rhamni*) zugeordnet.

Es ist zu betonen, dass die Kartierungen ohne zusätzliche Ei- oder Raupensuchen durchgeführt wurden und der Aspekt des Frühjahres aufgrund der relativ spät begonnenen Kartierungen, nur gering betrachtet werden konnte, so dass von weiteren potentiellen Arten im Gebiet auszugehen ist. Beispielsweise fehlen Vertreter der Gruppen Feuerfalter, Bläulinge, Zipfelfalter und Perlmutterfalter gänzlich. Gründe hierfür können u.a. auch in der Beschaffenheit des Untersuchungsgebietes gefunden werden. Die starke Verkräutung/ Verbuschung der untersuchten Fläche schließt insbesondere Falterarten aus, deren Raupen an Kräutern der Wiesen und Weiden vorkommen. Weiterhin weist die Fläche durch ihre Exposition nach Nord-Ost sowie die erhobene Lage eine mäßig bis hohe Windanfälligkeit auf, welche sich nachteilig für die mobilen Imagines auswirken kann.

Förderlich für die Entwicklung einer vielfältigen Tagfalterzönose könnte im behandelten Untersuchungsraum eine extensive Nutzung bzw. Bewirtschaftung der Freifläche durch Beweidung oder regelmäßige (max. 1-2 schürig), späte Mahd sein. Langfristig würde auf diesem Weg

Grünland entwickelt werden, welches einen reichen Blühaspektes besitzt sowie verschiedenste Raupenfutterpflanzen aufweist.

Die streng geschützten Falterarten, welche in M-V nachweislich auftreten (Großer Feuerfalter, Nachtkerzenschwärmer, Blauschillernder Feuerfalter und Goldener Scheckenfalter), können für das untersuchte Gebiet ausgeschlossen werden. Die Rangelarten weisen für die genannten Arten, mit Ausnahme des Feuerfalters und des Nachtkerzenschwärmers, keine Verbreitung im Untersuchungsraum auf bzw. werden die Ansprüche der Arten an das Biotop nicht erfüllt, was besonders durch das Fehlen geeigneter Raupenfutterpflanzen zu begründen ist.

Eine erhebliche Beeinträchtigung von besonders und streng geschützten Falterarten durch das geplante Vorhaben ist nicht ersichtlich.

2.2 Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie

Brutvögel und Nahrungsgäste

<i>Untersuchungsrahmen:</i>	Untersuchungsgebiet – B-Plangebiet Nr. 2
<i>Kartierdaten:</i>	Begehung am 17.03., 21.04., 08.05., 20.05., 03.06.2020
<i>Methodik:</i>	Revierausgrenzung orientiert an SÜDBECK et al. (2005)
<i>Projektwirkung:</i>	Störungen (Lärm, Bewegung) während der Bauphase, Flächeninanspruchnahme (möglicher Habitatverlust) Fällungen von Gehölzen (ggf. Verlust der Niststätte)

Ergebnisse und Bewertung

Durch die Auswertung der Kartiererergebnisse konnten im Untersuchungsraum insgesamt 28 brütende Arten bzw. Arten mit einem Brutverdacht ausgewiesen werden (vgl. Tab. 17).

Unter diesen Arten gelten der Bluthänfling, der Feldschwirl sowie die Feldlerche nach Roter Liste Deutschlands als „gefährdet“ (Stufe 3). Die Rote Liste des Landes Mecklenburg-Vorpommern führt weiterhin die Feldlerche als „gefährdet“ sowie den Feldschwirl als „stark gefährdet“ auf. Weiterhin ist der im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Neuntöter nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie streng geschützt.

Die genannten Arten gehören aufgrund ihres Gefährdungs- und Schutzstatus zu den planungsrelevanten Vögeln und werden als solche einzeln betrachtet. Diese Arten sind durch Fettdruck in Tab. 17 hervorgehoben.

Weitere Arten brüten nicht im Geltungsbereich, jedoch in dessen unmittelbaren und weiteren Umfeld. Sie nutzen die Freiflächen des Gebietes als festes Nahrungshabitat. Hierbei seien die Arten der folgenden Tab. 16 genannt.

Tab. 16: Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet ohne Anzeichen auf eine Brut

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	VSch RL	Schutz nach BNatSch G	RL D 2015	RL M-V 2014
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	§	-	-
Erlenzeisig	<i>Carduelis spinus</i>	-	§	-	-
Elster	<i>Pica pica</i>	-	§	-	-
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	-	§	V	3
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	-	§§	-	-
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	-	§	-	-
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	-	§	3	V
Nebelkrähe	<i>Corvus corone cornix</i>	-	§	-	-
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	-	§	3	V
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	Anhang I	§§	-	V
Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	Anhang I	§§	-	-
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	§	3	-
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	-	§	-	-
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	-	§	-	-

Tab. 17: Erfasste Brutvogelarten im Untersuchungsraum mit Gefährdungs- und Schutzstatus

Artname deutsch	Kürzel	Artname wissenschaftlich	Anzahl Reviere im UG	Anzahl Brutpaare im MTBQ 2445-3	VSch RL	Schutz nach BNatSchG	RL D 2015	RL M-V 2014	Brutstandort
Amsel	A	Turdus merula	3	401-1.000	-	§	-	-	G
Bachstelze	Ba	Motacilla alba	2	4-7	-	§	-	-	B
Bläsralle	Br	Fulica atra	1	8-20	-	§	-	V	B, Sc, NF
Blaumeise	Bm	Parus caeruleus	1	151-400	-	§			G/ N
Bluthänfling	Hä	Carduelis cannabina	2	8-20	-	§	3	V	B
Dorngrasmücke	Dg	Sylvia communis	4	4-7	-	§	-	-	G
Fitislaubsänger	F	Phylloscopus trochilus	1	51-150	-	§	-	-	G
Feldlerche	Fl	Alauda arvensis	2	51-150	-	§	3	3	B
Feldschwirl	Fs	Locustella naevia	1	-	-	§	3	2	B
Gartengrasmücke	Gg	Sylvia borin	1	51-150	-	§	-	-	Ba, Bu
Goldammer	G	Emberiza citrinella	3	21-50	-	§	V	V	Bu
Grauammer	Ga	Miliaria calandra	1	4-7	-	§§	V	V	B
Girlitz	Gi	Serinus serinus	1	8-20	-	§	-	-	G
Grünfink	Gf	Carduelis chloris	1	51-150	-	§	-	-	G
Hausrotschwanz	Hr	Phoenicurus ochruros	1	8-20	-	§	-	-	Ge
Haussperling	H	Passer domesticus	3	51-150	-	§	V	V	N
Heckenbraunelle	He	Prunella modularis	1	51-150	-	§	-	-	G
Klappergrasmücke	Kg	Sylvia curruca	2	51-150	-	§	-	-	G
Kohlmeise	K	Parus major	1	401-1.000	-	§	-	-	G
Mönchsgrasmücke	Mg	Sylvia atricapilla	2	151-400	-	§	-	-	G
Neuntöter	Nt	Lanius collurio	2	8-20	Anh. I	§	-	V	Bu

Artnamen deutsch	Kürzel	Artnamen wissenschaftlich	Anzahl Reviere im UG	Anzahl Brutpaare im MTBQ 2445-3	VSch RL	Schutz nach BNatSchG	RL D 2015	RL M-V 2014	Brutstandort
Ringeltaube	Rt	<i>Columba palumbus</i>	1	51-150	-	§	-	-	Ge/ G
Rotkehlchen	R	<i>Erithacus rubecula</i>	2	151-400	-	§	-	-	G
Schwarzkehlchen	Swk	<i>Saxicola torquata</i>	2	-	-	§	-	-	B
Singdrossel	Sd	<i>Turdus philomelos</i>	1	51-150	-	§	-	-	G
Stieglitz	Sti	<i>Carduelis carduelis</i>	1	4-7	-	§	-	-	B
Stockente	Sto	<i>Anas platyrhynchos</i>	2	2-3	-	§	-	-	W
Zilpzalp	Zi	<i>Phylloscopus collybita</i>	1	151-400	-	§	-	-	G

Legende zu Tab. 17:

B = Brache, Ba = Baum, Bu = Busch, G = Gehölze, Ge = Gebäude, N = Nische, NF = Nestflüchter, Sc = Schilf, W = an Gewässer

BArtSchV = Bundesartenschutzverordnung Spalte 2 (§ = besonders geschützt) oder 3 (§§ = streng geschützt)

BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz (§ = besonders geschützt, §§ = streng geschützt)

VSch RL = Europäische Vogelschutzrichtlinie

RL = Rote Liste (1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, 4 = potenziell gefährdet, G= Gefährdung anzunehmen, D= Daten mangelhaft, V = Vorwarnliste: noch ungefährdet, verschiedene Faktoren könnten eine Gefährdung in den nächsten zehn Jahren herbeiführen)

Die besonders geschützten, nicht gefährdeten Brutvogelarten werden in Artengruppen, entsprechend ihrem präferierten Bruthabitat, zusammenfassend dargestellt (vgl. Tab. 18).

Tab. 18: Übersicht nicht gefährdeter europäischer Vogelarten, die in Gruppen abgehandelt werden

nicht gefährdete Arten der Offenlandschaft	Bachstelze, Goldammer, Schwarzkehlchen
nicht gefährdete, überwiegend an Gehölz gebundene Vogelarten	Dorngrasmücke, Fitislaubsänger, Gartengrasmücke, Girlitz, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Singdrossel, Stieglitz, Zilpzalp
nicht gefährdete, überwiegend an Siedlungen gebundene Vogelarten	Hausperling, Hausrotschwanz
Nicht gefährdete, an Binnengewässer gebundene Arten	Stockente, Blässlalle
nicht gefährdete Ubiquisten	Amsel, Blaumeise, Kohlmeise, Ringeltaube

Laut BNatSchG und dessen Bezug auf Artikel 1 der EU-VSchRL sind alle europäischen Vogelarten „besonders geschützt“. Anhand der Ergebnisse der Begehung im Untersuchungsraum werden nun die folgenden artenschutzrechtlichen Prüfungen hinsichtlich des Vorhabenstandorts und seine Wirkungen dargestellt. Dabei werden die gefährdeten Arten einzeln betrachtet.

Streng geschützte und gefährdete Brutvogelarten im Untersuchungsraum

Im Vorfeld der Betrachtungen erfolgt eine Einschätzung der Bestandsgrößen für Deutschland nach GRÜNEBERG et al. (2015), für Mecklenburg-Vorpommern und für die lokale Population nach VÖKLER (2014). Als Grundlage für die Einschätzung des Begriffes der „lokalen Population“ werden die Angaben der Messtischblattquadranten (MSTQ) 2445-3 aus dem 2. Brutvogelatlas M-V (VÖKLER 2014) herangezogen. Der Planungsstandort befindet sich innerhalb des besagten MSTQ 2445-3.

Die angegebenen Fluchtdistanzen der Arten sind die nach GASSNER et al. (2010) planerisch zu berücksichtigenden Distanzen. Teilweise werden diese durch die Angaben von FLADE (1994) ergänzt. Die Brutzeiten der Vögel, als besonders empfindliche Entwicklungsstadien, werden ergänzend aufgeführt. Sie sind der Tabelle „Angaben zu den in M-V heimischen Vogelarten“ Fassung vom 08. November 2016 (www.lung.mv-regierung.de) entnommen.

Bluthänfling (*Carduelis cannabina*)

<i>Bestand in Deutschland:</i>		125.000 – 235.000 BP (Tendenz: abnehmend)
<i>Bestand in M-V:</i>	1978 – 1982:	30.000 – 40.000 BP
	1994 – 1998:	70.000 – 90.000 BP
	2005 - 2009	13.500 – 24.000 BP

Der Bluthänfling kommt flächendeckend in halboffenen (Agrar-) Landschaften mit Gebüsch, Hecken oder Einzelbäumen vor. Auch Heiden, verbuschte Halbtrockenrasen, Zwergstrauchgürtel oberhalb der Waldgrenze (Alpen), Brachen, Kahlschläge und Baumschulen werden angenommen. Ebenfalls dringt er bis in Siedlungsbereiche vor, wobei Hochstaudenfluren und Saumstrukturen als Nahrungshabitate sowie strukturreiche Gebüsch und Nadelbäume als Nisthabitate benötigt werden. Die Brut findet im Zeitraum von Anfang Juni bis Anfang September statt. Eine Fluchtdistanz des Bluthänflings ist mit 15 m planerisch zu berücksichtigen.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes ist eines der zwei nachgewiesenen Brutreviere von der geplanten Bebauung direkt betroffen. Das nördliche Gelände ist von der Planung nicht berührt, so dass ca. 2/3 der Habitatstrukturen bestehen bleiben. Die lokale Population der Art wird als stabil eingeschätzt, so dass der Verlust von einem Bruthabitat als nicht erheblich bewertet wird. Um das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu beachten, ist die Baufeldfreimachung bzw. Fällung der Büsche und Gehölze nur außerhalb der Brutzeit gestattet. Entsprechend dürfen Fällungen zwischen dem 30. September und 1. März durchgeführt werden.

Feldlerche (*Alauda arvensis*)

<i>Bestand in Deutschland:</i>		1.300.000 – 2.000.000 BP (Tendenz langfristig: abnehmend)
<i>Bestand in M-V:</i>	1978 – 1982:	800.000 BP
	1994 – 1998:	600.000 – 1.000.000 BP
	2005 - 2009:	150.000 – 175.000 BP

Als noch immer häufigste Vogelart der Agrarlandschaft kommt die Feldlerche flächendeckend im Land M-V vor. Wesentlich für eine Ansiedlung sind größere, weitgehend baumlose, offene Flächen. Die bevorzugt grasig-krautige Vegetation sollte nicht zu hoch sein, zugleich aber genügend Deckung für das sichere Anlegen der Nestmulde bieten. Sobald Getreide und Raps hochgewachsene, geschlossene und sehr dichte Bestände bilden, werden sie nicht mehr besiedelt, so dass für spätere Bruten besonders Fehlstellen und Grenzstrukturen genutzt werden. Dabei werden Lagen in der Nähe von Hecken, Baumreihen, Waldrändern und auch Hochspannungstrassen gemieden. Von Anfang März bis Mitte August verläuft die Brutzeit. Die planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz der Feldlerche beläuft sich auf 20 m.

Im Rahmen der Kartierungen wurden zwei Brutreviere der Art am östlichen Rand des Untersuchungsraumes festgestellt. Im Verlauf der Vegetationsperiode rückten die Reviergrenzen näher in den Übergang des behandelten Gebietes. Die geplante Bebauung berührt die Revierzentren nicht. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Art bzw. der lokalen Population liegt damit nicht vor.

Feldschwirl (*Locustella naevia*)

<i>Bestand in Deutschland:</i>	36.000 – 63.000 BP (Tendenz: stark abnehmend)
<i>Bestand in M-V:</i>	
1978 – 1982:	8.000 – 12.000 BP
1994 – 1998:	11.000 – 19.000 BP
2005 – 2009:	5.000 – 8.500 BP

Der Feldschwirl besiedelt offenes bis halboffenes Gelände mit einer Krautschicht von mindestens 20-30 cm (maximal 60 cm) hoher Vegetation, welche dicht gewachsen ist, aber genügend Bewegungsfreiheit am Boden gewährleistet. Die Pflanzen weisen dabei relativ schmalblättrige Halme (Pfeiffengras, Reit- und Straußgräser) auf und werden ergänzt durch Singwarten (hohe, z.B. vorjährige Stauden, Sträucher, Einzelbäume, Waldrand, Reisighaufen, Zäune, junge Koniferen usw.), die herausragen. Typisch sind trockene bis nasse Brachen, Sukzessionsflächen, Kahlschläge und ähnliche strukturreiche Habitate. Die planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz der Art wird mit 10 bis 20 m angegeben.

Innerhalb der Kartierungen wurde ein Brutrevier des Feldschwirls ausgegrenzt. Dieses befindet sich außerhalb des B-Plangebietes, nördlich des Untersuchungsgebietes. Damit wird es nicht von dem Vorhaben beeinträchtigt. Eine erhebliche Störung bzw. Beeinträchtigung der Art kann nicht abgeleitet werden.

Grauammer (*Emberiza calandra*)

<i>Bestand in Deutschland:</i>	21.000 – 31.000 BP (Tendenz: abnehmend)
<i>Bestand in M-V:</i>	
1978 – 1982:	5.000 – 20.000 BP
1994 – 1998:	10.000 – 18.000 BP

Die Grauammer besiedelt offene, ebene bis leicht wellige Naturräume mit geringem Gehölzbestand oder sonstigen vertikalen Strukturen als Singwarten auf nicht zu armen Böden. Zur Nahrungssuche benötigt die Art eine niedrige, lückenhafte Bodenvegetation. Zur Nestanlage wird ein dichter Bewuchs benötigt. Die ideellen Habitatbedingungen finden sich für die Art in mehrjährigen Brachen landwirtschaftlich genutzter Räume. Gleichfalls werden ungenutzte Randstrukturen oder ungenutzte bzw. temporär genutzte Kleinflächen zur Besiedlung genutzt. Die Fluchtdistanz der Grauammer beträgt 10 – 40 m, die Brutzeit erstreckt sich von Anfang März bis Ende August.

Innerhalb des Untersuchungszeitraumes wurde 1 Brutrevier der Art festgestellt. Dieses befindet sich außerhalb der Grenzen des Plangebietes, so dass von einem Erhalt des Habitats ausgegangen werden kann. Eine erhebliche Beeinträchtigung auf die Art kann von dem Vorhaben nicht abgeleitet werden.

Neuntöter (*Lanius collurio*)

<i>Bestand in Deutschland:</i>	91.000 – 160.000 BP (Tendenz: gleichbleibend)
<i>Bestand in M-V:</i>	1978-1982: ca. 4.000 – 8.000 BP
	1994-1997: ca. 20.000 – 25.000 BP
	2005-2009: 8.500 – 14.000 BP

Der Neuntöter ist ein Bewohner der halboffenen Landschaft. Besonders Saumhabitate wie Hecken und Waldränder mit dornigen Büschen als Nahrungsdepots werden aufgesucht. Häufig tritt die Art auch in kleinen Feldgehölzen und verbuschten Ackerhohlformen auf. Weitere Strukturelemente im Brutgebiet sind Ansitzwarten zur Jagd, wie Zäune, Büsche sowie höhere, dichte Büsche als Nistplatz und umliegende Nahrungsflächen mit nicht zu hoher, lückiger, insektenreicher Vegetation. Die Brut findet zwischen Ende April und Ende August statt. Die planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz des Neuntöters beträgt 30m.

Der Neuntöter tritt innerhalb des Untersuchungsraumes nachweislich mit 2 Brutrevieren auf. Davon befindet sich ein Brutrevier innerhalb der Planungsraumgrenzen und ist damit direkt von dem Vorhaben betroffen. Ein Verlust des Bruthabitates geht unmittelbar mit der Umsetzung der geplanten Bebauung einher. Neben der Einhaltung des Tötungsverbotes, dass durch die zeitlich begrenzte Baufeldfreimachung erfüllt werden kann, sind der Erhalt bzw. die zusätzliche Pflanzung von dornigen Gehölzen, mindestens am Rande des Plangebietes umzusetzen. Somit können erhebliche Beeinträchtigungen für die Art bzw. ihr lokales Vorkommen verhindert werden.

Gruppe besonders geschützter, nicht gefährdeter Vogelarten der Offenlandschaft

Arten der Offenlandschaft besiedeln u. a. landwirtschaftlich genutzte Flächen und dort vorhandene Feldraine, Gebüsche und Hecken. Dieser Gruppe wurden die Arten Bachstelze (mit 2 Brutrevieren), Goldammer (3 Reviere) und das Schwarzkehlchen (2 Reviere) zugeordnet.

Durch das Vorhaben wird jeweils 1 Revier der genannten Arten beeinträchtigt. Aufgrund der stabilen Größe der lokalen Population ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung der Offenlandarten zu rechnen. Maßgeblich hierfür ist die Einhaltung der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten (keine Arbeiten zwischen dem 1. März und 30. September).

Gruppe besonders geschützter, nicht gefährdeter Vogelarten, die überwiegend an Gehölze gebunden sind

Arten dieser Gruppe besiedeln besonders Wald- und Gehölzflächen, aber auch andere Strukturen mit Baumbestand. Mit 12 von insgesamt 28 nachgewiesenen Vogelarten ist diese Gilde als die stärkste anzusehen. Dies kann auf den zunehmenden Verbuschungsgrad bzw. Gehölzaufwuchs innerhalb der letzten Jahre auf der Brachfläche zurückgeführt werden.

Die folgenden Arten sind der Gruppe zugeordnet worden: Dorngrasmücke (4 Brutreviere), Fitislaubsänger (1 Revier), Girlitz (1 Revier), Grünfink (1 Revier), Heckenbraunelle (1 Revier), Klappergrasmücke (2 Reviere), Mönchgrasmücke (2 Reviere), Rotkehlchen (2 Reviere), Singdrossel (1 Revier), Stieglitz (1 Revier), Singdrossel (1 Revier), Zilpzalp (1 Revier).

Von diesen Nachweisen werden im Zuge der Bebauungsplanung folgende Reviere verloren gehen: Dorngrasmücke (1 Reviere), Fitislaubsänger (1 Revier), Gartengrasmücke (1 Revier),

Grünfink (1 Revier), Heckenbraunelle (1 Revier), Klappergrasmücke (1 Reviere), Mönchsgrasmücke (1 Reviere), Rotkehlchen (2 Reviere), Singdrossel (1 Revier), Zilpzalp (1 Revier). Die Fortpflanzungsstätten sind für alle genannten Arten bis zum Ende der jeweiligen Brutperiode geschützt. Entsprechend ist eine Baufeldfreimachung bzw. die Abholzung und Entnahme der Gebüsche und Bäume erst nach dem 30. September bis zum 1. März zulässig. Da keine der lokalen Populationen der kartierten Arten als instabil eingeschätzt wird, kann eine erhebliche Beeinträchtigung auf die Arten dieser ökologischen Gruppe ausgeschlossen werden.

Gruppe besonders geschützter, nicht gefährdeter Vogelarten, die überwiegend an Siedlungen gebunden sind

Als Kulturfolger haben sich diese Arten eng an den Menschen angepasst und besiedeln oftmals Gebäude (Nischen und Höhlungen) der Siedlungen und Städte. Die Arten Haussperling und Hausrotschwanz konnten im Rahmen der Kartierung dieser Gruppe zugeordnet werden. Die Fortpflanzungsstätten sind entsprechend der Ökologie der Arten in und an den Gebäuden der umliegenden Einfamilienhäuser zu vermuten. Innerhalb der Planungsgrenzen sind keine Strukturen vorhanden, die das Nisten von Hausrotschwanz und Haussperling erlauben würden. Die Arten nutzen das Plangebiet jedoch als Nahrungshabitat. Entsprechend ist eine erhebliche Beeinträchtigung auf die Arten dieser Gruppe durch das Vorhaben nicht abzusehen.

Gruppe besonders geschützter, nicht gefährdeter Vogelarten, die an Binnengewässer gebunden sind

Arten dieser Gruppe besitzen eine enge Bindung an Gewässer sowie deren Verlandungszonen und Wasserröhrichte. Innerhalb des Untersuchungsgebietes werden hierzu die Stockente und die Bläsralle gezählt. Beide Arten wurden im Bereich des Regenrückhaltebeckens kartiert, die Stockente weiterhin innerhalb des Planungsbereiches. Bruten der Stockente in von Gewässer entfernten Ruderalfluren sind nicht ungewöhnlich.

Der Verlust von Bruthabitaten und eine erhebliche Beeinträchtigung der Arten durch vorhabenbedingte Wirkungen können aufgrund der Lagebeziehung zum geplanten Baugebiet bzw. der stabilen lokalen Populationen ausgeschlossen werden.

Gruppe besonders geschützter, nicht gefährdeter Ubiquisten

Ubiquisten (innerhalb des UG: Amsel, Blaumeise, Kohlmeise, Ringeltaube) sind aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit an unterschiedlichste Habitate so tolerant, dass keine Gefährdung ihrer lokalen Populationen von dem geplanten Vorhaben zu erwarten ist.

Nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode (bzw. Aufgabe der Fortpflanzungsstätte bei Blaumeise und Kohlmeise) erlischt der Schutz der Fortpflanzungsstätten für die genannten Arten. Bau-, Rodungs- und Fällarbeiten sind ausschließlich außerhalb der Brutzeiträume der Arten durchzuführen sowie im Vorfeld durch einen artenschutzrechtlichen Sachverständigen zu prüfen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die ausdauernde Brutperiode der Ringeltaube. Aufgrund der hohen lokalen Populationsdichte ist bei einem Verlust der Brutstandorte eine Gefährdung der jeweiligen Art in ihrem Bestand nicht zu erwarten.

Zug- und Rastvögel

Untersuchungsrahmen: Untersuchungsgebiet

Erfassungsdaten: -

Methodik: Datenrecherche

Projektwirkung: nicht zu erwarten

Ergebnis

Die aktuellen Bestandsdaten zu dem Rastgebietsgutachten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V wurden durch Verschneiden mit der Bearbeitung 1998 und aktuellen Beobachtungsdaten (1996 - 2007) ausgewiesen und bewertet sowie durch Beteiligung der Naturschutzbehörden 2008 / 2009 abgeglichen. Entsprechend ihrer Rastgebietsfunktion wurden Land- und Gewässerflächen benannt. Die Bewertung der Flächen wurde in 4 Stufen vorgenommen, wobei die vierte die höchste Stufe ausweist.

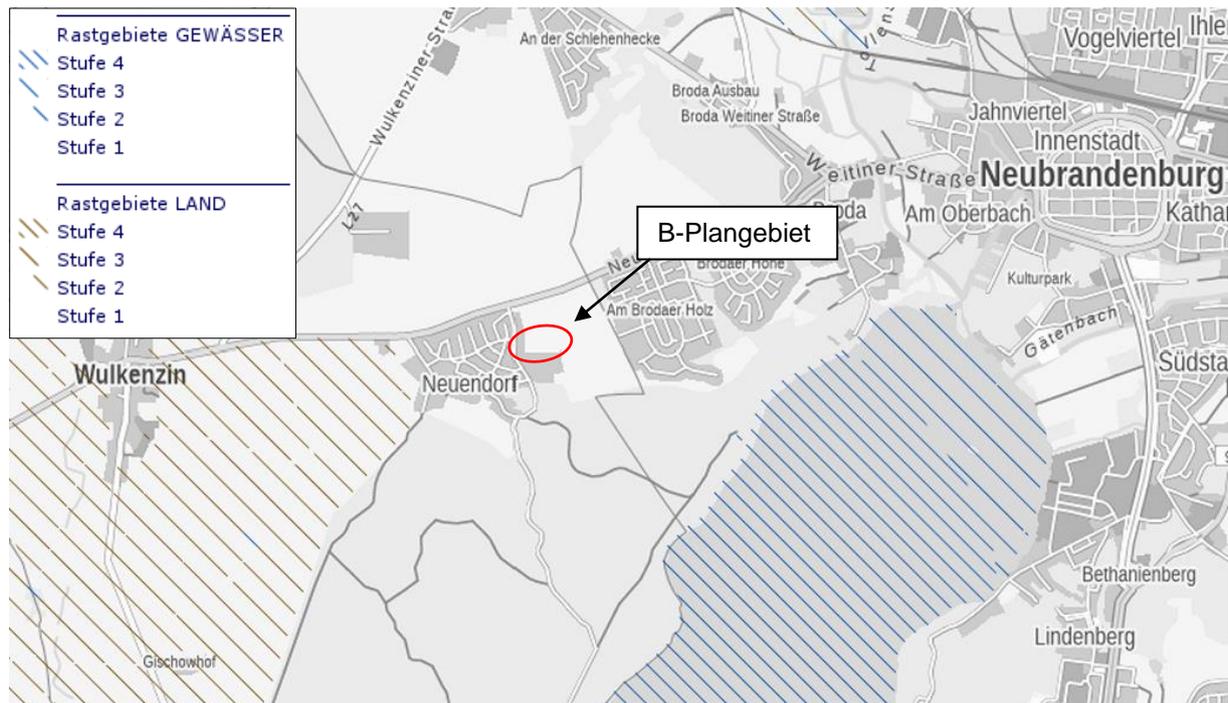
Die Situation der Zug- und Rastvögel wird in einem erweiterten Umkreis betrachtet (vgl. Abb. 12).

Nach der Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel (Vogelarten der Feuchtgebiete und des Offenlandes) befinden sich Gewässer- und Landrastgebiete der Stufe 2 sowie tlw. Der Stufe 3 (Tollensesee) im weiteren Umfeld des Plangebietes.

Bewertung

In Anbetracht der Lagebeziehung vom B-Plangebiet (geplante Wohnsiedlung) zu den mittelbar umliegenden Land- und Wasserrastgebietsflächen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar (vgl. Abb. 12).

Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Hinblick auf rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel und ihre Rastgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.



Quelle: Kartenportal Umwelt M-V – www.umweltkarten.mv-regierung.de

Abb. 12: Nahrungs- und Ruhegebiete für rastende Wat- und Wasservögel (LUNG 2009)

Wertstufen Rastgebiete Land und Wasser

Stufe 4	sehr hohe Bedeutung
Stufe 3	hohe bis sehr hohe Bedeutung
Stufe 2	mittlere bis hohe Bedeutung
Stufe 1	geringe Bedeutung

3 Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Um erhebliche artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen zu umgehen sind entsprechend Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Die folgenden aufgeführten artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Vermeidung werden zur Festsetzung vorgeschlagen.

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen durch das Vorhaben werden folgende Maßnahmen empfohlen:

V 1 Brutvögel

Zur Vermeidung des Verlustes von Gelegen oder der Tötung von Nestlingen sowie zur Vermeidung von Störungen zur Brutzeit von europäischen Vogelarten ist eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (1. März bis 30. September) zulässig. Damit ist eine Bauzeitbeschränkung grundsätzlich von Anfang Oktober bis Ende Februar anzusetzen. Um eine Wiederansiedlung von Brutvögeln zu unterbinden, ist die Bauausführung unmittelbar nach der Baufeldfreimachung fortzuführen.

V 2 Erhalt eines Bruthabitates des Neuntöters

Da ein Bruthabitat des Neuntöters durch die Bebauung beeinträchtigt wird, ist das Habitat des Brutpaares durch eine zusätzliche Bepflanzung von dornigen Gehölzen (u.a. Heckenrosen, Schlehe, Kreuzdorn u. ä.) zu sichern. Dies kann am östlichen Rand des Plangebietes im Übergangsbereich zur Feldflur auf einer Breite von 5 Metern erfolgen (Abb. 13) und gewährleistet damit gleichermaßen den Erhalt/ die Stärkung einer Leitstruktur zu Jagdhabitaten (übrige nördliche Brachfläche bzw. Regenrückhaltebecken) für Fledermäuse



Abb. 13: Auszug des B-Plan Konzeptes mit Angabe des Pflanzbereichs (rot umrandet) von Gehölzen zum Erhalt des Neuntöter-Bruthabitates (verändert nach A & S 2020)

V 3 Fortpflanzungsstätten und Quartiere in Gehölzen

Um die Tötungen oder Störungen von Tieren zu vermeiden, sind etwaige Gehölzentnahmen ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.

In Hinblick auf die ausdauernde Brutzeit der Ringeltaube (weitere Bruten im Gebiet können nicht ausgeschlossen werden) sind Rodungs- und Fällarbeiten auch nach dem 30. September bis Ende November durch einen Sachverständigen zu begleiten bzw. im Vorfeld auf Brutgeschehen hin zu prüfen.

V 4 Erhalt und Verstärkung einer Leitlinie für Fledermäuse

Entlang der östlichen Gebietsgrenze im Übergang zur Feldflur besteht eine Leitlinie von Fledermäusen, welche potentielle Quartiere des Brodaer Holzes mit Nahrungshabitaten der Brachfläche und des Regenrückhaltebeckens (Untersuchungsgebiet) verbindet. Durch Belassen bzw. Ergänzen eines 5 m breiten Gehölzstreifens am östlichen Gebietsrand ist diese Leitstruktur zu erhalten und zu verstärken (s. Abb. 13).

V 5 Förderung der mesophilen Laufkäferarten des Waldsaumes

Die bereits 2018 gerodeten Feldgehölze lassen ein Defizit in der Artzusammensetzung der Laufkäfer bezüglich mesophiler Laufkäferarten erkennen. Zur Förderung dieser ist wiederum die zusätzliche Bepflanzung der östlichen Gebietsgrenze im Übergang zur Feldflur anzusetzen. Diese kann als „Trittsteinbiotop“ für Arten der Feldflur dienen und gleichzeitig mesophile Arten des Waldsaumes fördern (s. Abb. 13).

V 6 Zauneidechsenhabitat

Aufgrund der Vorkommen von Zauneidechsen sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (vgl. CEF-Maßnahme mit Maßnahmenblatt A 1) zu beachten. Beeinträchtigungen der Zauneidechsen-Individuen sind mit gezielten Maßnahmen zu vermeiden. Die Baufläche ist durch einen Reptilienschutzzaun während der gesamten Bauphase abzugrenzen. Als günstig kann sich dabei ein Zaun erweisen, der nach Norden zur bestehenbleibenden Brachfläche einseitig geöffnet ist, so dass einzelne Tiere selbstständig abwandern können (vgl. Abb. 9, Abschnitt Reptilien). Zu unterstützen wäre dies mit einer gestaffelten Vergrümmungsmahd. Die Zauneidechsen sind in ihrer Aktivitätsphase (April bis September) von der Baufläche durch eine sachkundige Person abzusammeln bzw. zu bergen und in das vorgesehene Ausgleichshabitat (vgl. A 1) umzusiedeln.

Das Zauneidechsen-Ersatzhabitat ist gemäß Maßnahmenblatt A 1 anzulegen. Der Vorhabenträger plant den Baubeginn ab dem 15.07.2021. Diesem Zeitplan kann insofern entgegengekommen werden, als dass das Ersatzhabitat zuvor eingerichtet und funktionstüchtig sein muss. Durch ein verstärktes Absammeln der Zauneidechsen von April bis Ende Juni könnte die Verpaarung, Eiablage und der Schlupf der neuen Eidechsen-Generation bereits im Ersatzhabitat erfolgen. Voraussetzung hierfür ist, dass Fangtermine vor Beginn der Bebauung ohne Sichtung von Tieren durchgeführt werden.

Hinweis:

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass bei einer Beeinträchtigung von streng geschützten Arten und Arten des Anhangs IV sowie allen Europäischen Vogelarten der § 44 Abs. 1 BNatSchG

zu beachten ist. Bei einem unvermeidbaren Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten ist ein angemessener Ausgleich erforderlich. Eine Ausnahmegenehmigung ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu beantragen.

3.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Zur Gewährleistung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind Ausgleichsmaßnahmen (CEF Maßnahmen) gem. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG bei tatsächlichem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten umzusetzen. Der Erhaltungszustand der lokalen Population ist nicht zu gefährden.

A 1 Zauneidechsenhabitat (siehe Maßnahmenblatt A 1)

Das Zauneidechsen-Ersatzhabitat ist gemäß Maßnahmenblatt A 1 anzulegen. Der Vorhabenträger plant den Baubeginn ab dem 15.07.2021. Diesem Zeitplan kann insofern entgegengekommen werden, als dass das Ersatzhabitat zuvor eingerichtet und funktionstüchtig sein muss. Durch ein verstärktes Absammeln der Zauneidechsen von April bis Ende Juni könnte die Verpaarung, Eiablage und der Schlupf der neuen Eidechsen-Generation bereits im Ersatzhabitat erfolgen. Voraussetzung hierfür ist, dass drei Fangtermine vor Beginn der Bebauung ohne Sichtung von Tieren durchgeführt werden.

Hinweis: Für die naturschutzfachliche Ausführung der baulichen Maßnahme sowie Kontrolle und Erhalt der ökologischen Funktion ist separat ein **Konzept** zu erstellen.

4 Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

4.1 Begründung des begehrten Ausnahmetatbestandes

Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nach derzeitigem Kenntnisstand im Zuge des Eingriffs in ein Habitat der Zauneidechse erforderlich. Der Eingriff kann durch die vorgezogene CEF-Maßnahme (Ersatzhabitat Zauneidechse) kompensiert werden, so dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 im Zusammenhang mit § 44 Abs. 5 nicht ausgelöst werden.

4.2 Alternativprüfung

Eine Alternativprüfung entfällt.

4.3 Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung (FCS-Maßnahmen)

Um eine Verschlechterung des Erhaltungszustands zu verhindern, sind spezielle kompensatorische Maßnahmen (FCS-Maßnahmen) einzusetzen, die einen günstigen Erhaltungszustand der Population in ihrem gesamten natürlichen Verbreitungsgebiet bewahren.

Eine Ansetzung von FCS-Maßnahmen ist aufgrund der vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen nicht notwendig.

Literatur- und Quellenangaben

Literatur und Arbeitsblätter

- VÖKLER, F.: (2014): Zweiter Atlas der Brutvögel des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Greifswald.
- ARNOLD, E., BURTON, J. (1978): Pareys Reptilien- und Amphibienführer Europas
- BARBER, H. (1931): Traps of cave inhabiting insects. - Journ. Elisha Mitchell Sci. Soc. 46: 259-266.
- BLAB, J., VOGEL, H. (1996): Amphibien und Reptilien erkennen und schützen
- BLANKE, I. (2010): Die Zauneidechse zwischen Licht und Schatten. Beiheft der Zeitschrift für Feldherpetologie 7. Bielefeld.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Nord- und Mitteldeutschlands. Eching: IHW-Verlag.
- HEMPEL, R. (2013): Artensteckbrief Blindschleiche. AG Feldherpetologie und Artenschutz – DGHT URL: <https://feldherpetologie.de/heimische-reptilien-artensteckbrief/artensteckbrief-westliche-blindschleiche-anguis-fragilis/> [Zugriff: 15.07.2020]
- HEMPEL, R. (2013a): Artensteckbrief Zauneidechse. AG Feldherpetologie und Artenschutz – DGHT URL: <https://feldherpetologie.de/heimische-reptilien-artensteckbrief/artensteckbrief-zauneidechse-lacerta-agilis/> [Zugriff: 15.07.2020]
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (2016a): Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten, Fassung vom 8. November 2016
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (2009): Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion der Landschaft für rastende und überwinternde Vögel, Rastgebietsprofile.
- Laufer, H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen,
- SÜDBECK, P. ET AL. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Radolfzell.
- REITER, SVEN & V. MEITZNER (2010): Ökologische Bewertung und Planung mit Laufkäfern – Ein Handbuch für die tierökologische Bioindikation. Verlag Dorothea Rohn, Detmold. 145 S.

Gutachten/ Fachleitfaden

- BÜRO FROELICH & SPORBECK POTSDAM (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, 20.09.2010

Artensteckbriefe

(http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh_arten.htm)

- BAST, H.-D., WACHLIN, V.: Artensteckbrief Zauneidechse, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, verändert nach ELLWANGER (2004).
- NEUBERT, FR., WACHLIN, V.: Steckbrief Biber, Castor fiber, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, verändert nach DOLCH & HEIDECKE (2004).

NEUBERT, FR., WACHLIN, V.: Steckbrief Fischotter, *Lutra lutra*, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, verändert nach TEUBNER & TEUBNER (2004).

SCHMIDT, JOACHIM & VOLKER MEITZNER: Artensteckbrief *Carabus menetriesi*, Stand Oktober 2007: https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_carabus_menetriesi.pdf.

WACHLIN, V.: Artensteckbrief Großer Feuerfalter, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, verändert nach DREWS (2003).

WACHLIN, V.: Artensteckbrief Blauschillernder Feuerfalter, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, verändert nach BIEWALD & NUMMER (2006).

WACHLIN, V.: Artensteckbrief Nachtkerzenschwärmer, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, nach DREWS (2003).

Rote Listen

BAST, H.-D. ET AL (1992): Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns, Umweltministerien des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Goldschmidt Druck GmbH, Schwerin, 1. Fassung.

BINOT, MARGRET ET AL. (1998): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 55. Hrsg.: Bundesamt für Naturschutz, Bonn-Bad Godesberg.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands – Band 1: Wirbeltiere. – Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 70 (1), Bonn-Bad Godesberg.

DEUTSCHER RAT FÜR VOGELSCHUTZ (DRV)/ NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND (NABU) (2015): Berichte zum Vogelschutz 2015, Heft 52

KÜHNEL, K.-D., W. RIECK, C. KLEMM, H. NABROWSKY & A. BIEHLER (1991): Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien von Berlin. In: AUHAGEN, A., R. PLATEN & H. SUKOPP (Hrsg., 1991): Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Berlin. Landschaftsentwicklung und Umweltforschung S. 6: 143-155.

GRÜNEBERG, C., H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands – 5. Fassung, 30. November 2015. – in: Berichte zum Vogelschutz, Heft 52/2015.

MÜLLER-MOTZFELD, GERD & JOACHIM SCHMIDT (2008): Rote Liste der Laufkäfer Mecklenburg-Vorpommerns. Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V. Schwerin.

SCHMIDT, JOACHIM, TRAUTNER, J. UND G. MÜLLER-MOTZFELD (2016): Rote Liste und Gesamtartenliste der Laufkäfer Deutschlands (*Coleoptera: Carabidae*). 3. Fassung, Stand April 2015. Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (4). Bundesamt für Naturschutz, Bonn. S. 139 – 204.

VÖKLER, F.; HEINZE, B.; Sellin, D.; Zimmermann, H. (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommern, 3. Fassung. Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

WACHLIN, V. ET AL. (1993): Rote Liste der gefährdeten Tagfalter Mecklenburg-Vorpommerns, Der Umweltminister des Landes M-V, 1. Fassung.

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Erlasse

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BArtSchV): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I Nr. 11 vom 24.2.2005 S.258; ber. 18.3.2005 S.896) Gl.-Nr.: 791-8-1.

EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE: Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten zuletzt geändert durch Richtlinie 2008/102/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES VOM 19. NOVEMBER 2008.

FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (Amtsblatt L 363, S. 368, 20.12.2006).

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.6.2020 (BGBl. I S. 1328).

GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

Anlage 1

Übersichtskarte Brutvögel

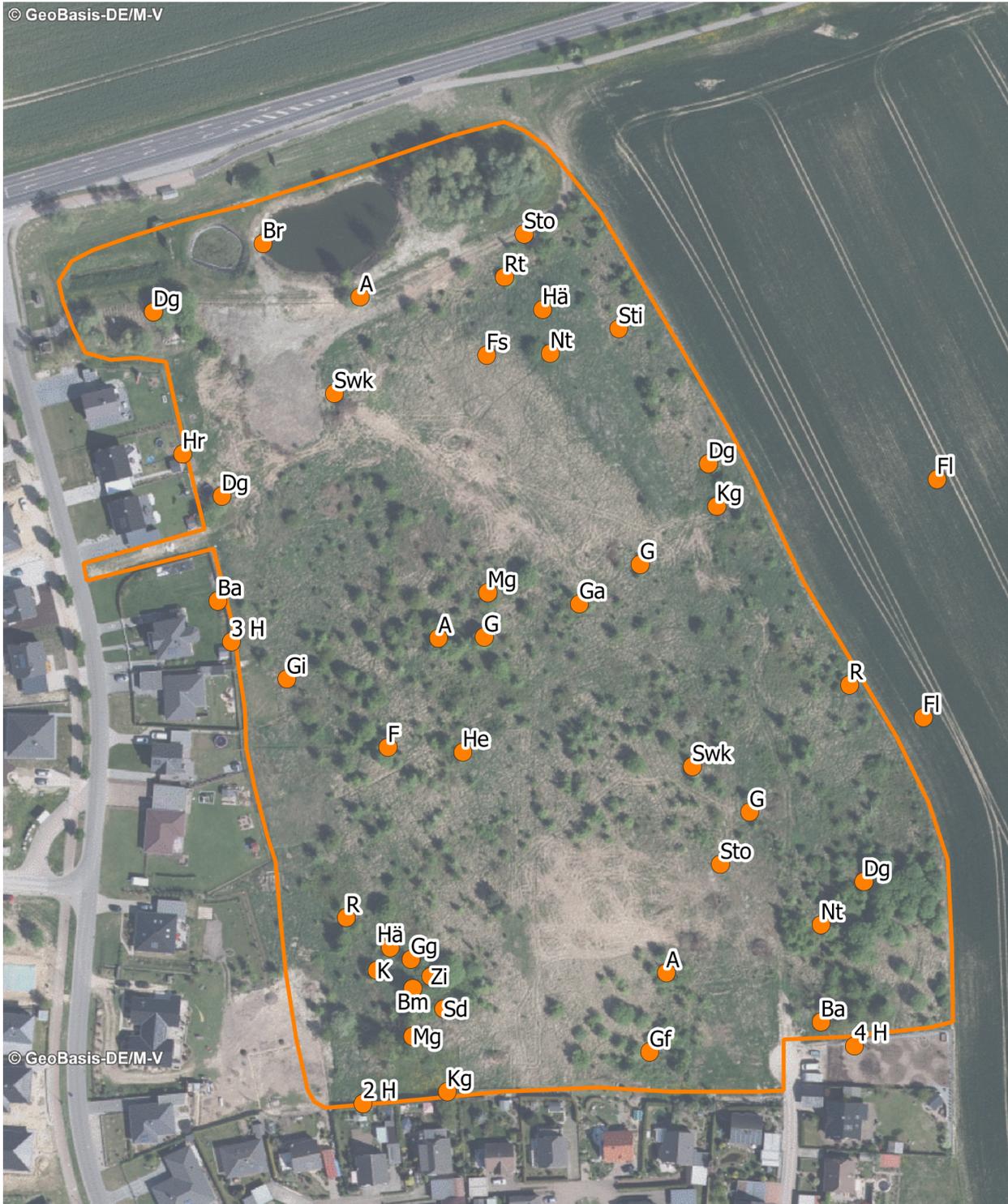
**„Singvogelkartierung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 Eigenheimstandort
Neuendorf“**

Anlage 2

Maßnahmenblatt A 1

CEF-Maßnahme

Zauneidechsen-Ersatzhabitat auf der Ausgleichsfläche AF 1



Legende

- Reviermittelpunkt
- Untersuchungsraum

Bezeichnung Vogelart

A	Amsel	Hr	Hausrotschwanz
Ba	Bachstelze	H	Hausperling
Bm	Blaumeise	He	Heckenbraunelle
Br	Bläsralle	K	Kohlmeise
Dg	Dorngrasmücke	Kg	Klappergrasmücke
F	Fitis	Mg	Mönchgrasmücke
Fl	Feldlerche	Nt	Neuntöter
Fs	Feldschwirl	R	Rotkehlchen
G	Goldammer	Rt	Ringeltaube
Ga	Grauammer	Sd	Singdrossel
Gg	Gartengrasmücke	Sti	Stieglitz
Gi	Girlitz	Sto	Stockente
Gf	Grünfink	Swk	Schwarzkehlchen
Hä	Bluthänfling	Zi	Zilpzalp



0 25 50 75 m

Maßstab 1 : 2.000

Singvogelkartierung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 2
"Eigenheimstandort Neuendorf"

Auftraggeber

Gemeinde Wulkenzin
Über: Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Auftragnehmer

Grünspektrum – Landschaftsökologie
Ihlenfelder Straße 5
17034 Neubrandenburg



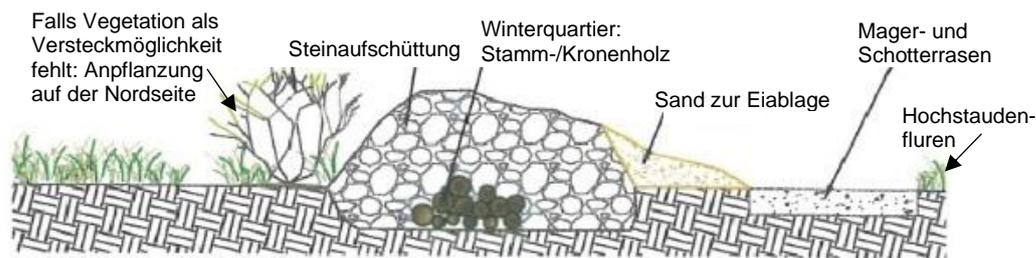
GRÜNSPEKTRUM

Datum: 18.09.2020

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2016

Maßnahmenblatt 1	Kompensationsmaßnahme (CEF-Maßnahme) zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimsiedlung Neuendorf
Bezeichnung der Maßnahme:	A 1 „Zauneidechsen-Ersatzhabitat“ auf der Ausgleichsfläche AF 1
Maßnahme:	Umsiedlung von Zauneidechsen in ein Ersatzhabitat. Dieses ist nach dem artspezifischen Habitatsanspruch der Zauneidechse im Rahmen einer naturschutzfachlichen Baubegleitung zu entwickeln.
Umsetzung:	mindestens 1 Jahr vor Baubeginn bzw. vor Umsiedlung der Tiere
Konflikt:	Aufgrund der zukünftigen Inanspruchnahme von Arealen innerhalb des B-Plangebiets als Baufläche werden Zauneidechsenhabitate unumgänglich verloren gehen.
Flächenbedarf	<p>In der Fachliteratur werden unterschiedliche Herangehensweisen zur Ermittlung des Flächenbedarfs der Ersatzhabitate beschrieben. Die Größe des Ersatzhabitats soll mindestens der besiedelten Habitatfläche entsprechen. Dazu müssen die neugeschaffenen Habitate optimale Bedingungen aufweisen, die den artspezifischen Habitatbedingungen der Zauneidechse gerecht werden. Die home range (Aktionsraum der Zauneidechse) variiert sehr stark, je nach Nutzbarkeit der Habitatstrukturen. BLANKE (2010) gibt hierbei eine Spanne zwischen 1 und 2.750 m² an. Im Rahmen der Ersatzmaßnahme wird als Grundlage zur Größenermittlung des Ersatzlebensraumes eine verhältnismäßig geringe Aktionsraumgröße mit 300 m²/ Individuum herangezogen, die sich auf eine ideale Ausstattung im Ersatzhabitat bezieht (HACHTEL 2017).</p> <p>Innerhalb des Eingriffsbereiches wurden im Zuge der Reptilienkartierungen 2020 maximal 4 Zauneidechsen parallel beobachtet (vgl. AFB 2020 GRÜNSPEKTRUM). Bei einem Flächenbedarf von 300 m²/ Individuum wird eine Fläche von 1.200 m² für den Ersatz erforderlich.</p> <p>Im Ergebnis werden insgesamt 0,12 ha Ausgleichsfläche für die Umsiedlungsmaßnahme benötigt. Die vorgehaltene Ausgleichsfläche AF 1 umfasst eine Größe von 0,84 ha. Weiterhin wird davon ausgegangen, dass die zukünftige Nutzung mit Hausgärten weitere Kleinhabitate für die Zauneidechse bereitstellen werden.</p>
artspezifischer Habitatsanspruch	<p>Die Zauneidechsen besiedeln offene Lebensräume mit einem Wechsel aus vegetationsfreien und grasigen Flächen, Gehölzen, verbuschten Bereichen und krautigen Hochstaudenfluren. Der ständige Wechsel bietet der Zauneidechse zugleich Futter, Schutz und optimale Temperatur- und Feuchtigkeitsverhältnisse. Zur Schaffung eines geeigneten Habitats sind insbesondere folgende Strukturen in die Fläche einzubringen: Ruheplatz (Quartier), Eiablageplatz, Versteckplatz, Sonnenplatz, Jagdgebiet (vgl. Abb. Beispiel eines Habitataufbaus).</p> <p>Die Eiablage erfolgt in etwa 4 bis 10 cm Tiefe in selbst gegrabenen Röhren, in flache anschließend mit Sand und Pflanzenreste verschlossenen Gruben, unter Steinen, Bretter oder an sonnenexponierten Böschungen. Lesestein- und Totholzhaufen dienen als Versteck- und Sonnenplatz. Zur Nahrung werden vorwiegend Arthropoden, vor allem Fliegen, Gerad- und Hautflügler, Käfer, Mücken, Ohrwürmer, Schmetterlinge und Wanzen sowie Spinnentiere und Asseln erbeutet.</p>
Beschreibung der Kompensationsmaßnahme:	<p>Um den artspezifischen Habitatsansprüchen gerecht zu werden, sind geeignete Strukturelemente innerhalb der Maßnahmenflächen anzuordnen. Die Anordnung der Elemente ist im Rahmen der Bauausführung festzulegen, wobei die Expositionsverhältnisse zu beachten sind.</p> <p>Zur Bereitstellung von wärmebegünstigten Teilflächen sind süd- bis westexponierte Böschungen, die Linsen aus grabbarem Substrat (Sand) enthalten, anzulegen. Auch sind Lesestein- und Totholzhaufen als Versteckplatz sowie Stein-Holz-Aufschüttungen, die sich durch ihre Größe und Materialanreicherung als Sommer- und Winterquartier eignen, herzustellen. Damit sind die Aufschüttungen in ausreichender Tiefe in das Erdreich einzulagern, um so frostfreie Unterschlüpfen zu gewährleisten. Für die Entwicklung von nährstoffarmen Bodenbereichen sind die Habitatelemente mit nährstoffarmem Substrat zu umgeben. Weiterhin ist ein Mosaik aus schütterer und höherer Vegetation mit Rohbodenstellen zu gestalten. Zur Ansiedlung einer arten- und blütenreichen Krautvegetation ist kleinflächig eine standortgerechte Kräutermischung aus Trockenrasenarten auszusäen oder der Wuchs einer Spontanvegetation zu unterstützen.</p>

Beispiel: Querschnitt eines Zauneidechsen-Habitats (Quelle Zeichnung: BIOPLAN Marburg-Höxter GbR)



Es ist darauf hinzuweisen, dass die hergestellte Fläche „Zauneidechsenhabitat“ regelmäßig zu pflegen ist. Dabei ist insbesondere darauf zu achten, dass die Sonnenplätze in ihrer Funktion erhalten bleiben. Somit ist eine Beschattung zu unterbinden. Der aufkommende Gehölzaufwuchs ist durch Mahd zu entfernen. An geeigneten Stellen ist eine Sukzession zu zulassen.

Zusammenfassend:

Das Ziel ist die Entwicklung eines halboffenen Lebensraums mit mosaikartig verteilten Biotoptypen, der durch entsprechende Pflegemaßnahmen zu erhalten ist.

Prozentualer Anteil der Biotop- und Strukturausstattung (LAUFER, 2014):

- 15-25 % Gruppen aus niedrigen Sträuchern (ideal: Riegel in Ost-Westrichtung),
- 10-15 % Brachflächen (z. B. Altgras),
- 20-30 % dichtere (Ruderal-)Vegetation,
- 20-30 % lückige Ruderalvegetation auf überwiegend grabbaren Substrat,
- 3-5 % Eiablageplätze (offener Boden, Sandlinsen)
- 3-6 % Asthaufen (nicht nur Baumstubben), auch Steinriegel mit Holz (Äste + Wurzelstöcke)

Die Kontinuität der Maßnahmen und ihrer Pflege ist zu sichern und ihre Wirkungen und Erfolge sind zu überprüfen (Monitoring). Insbesondere ist in den ersten Jahren eine intensive Überwachung notwendig, um ggf. Optimierungen durchzuführen.

Pflegemaßnahmen

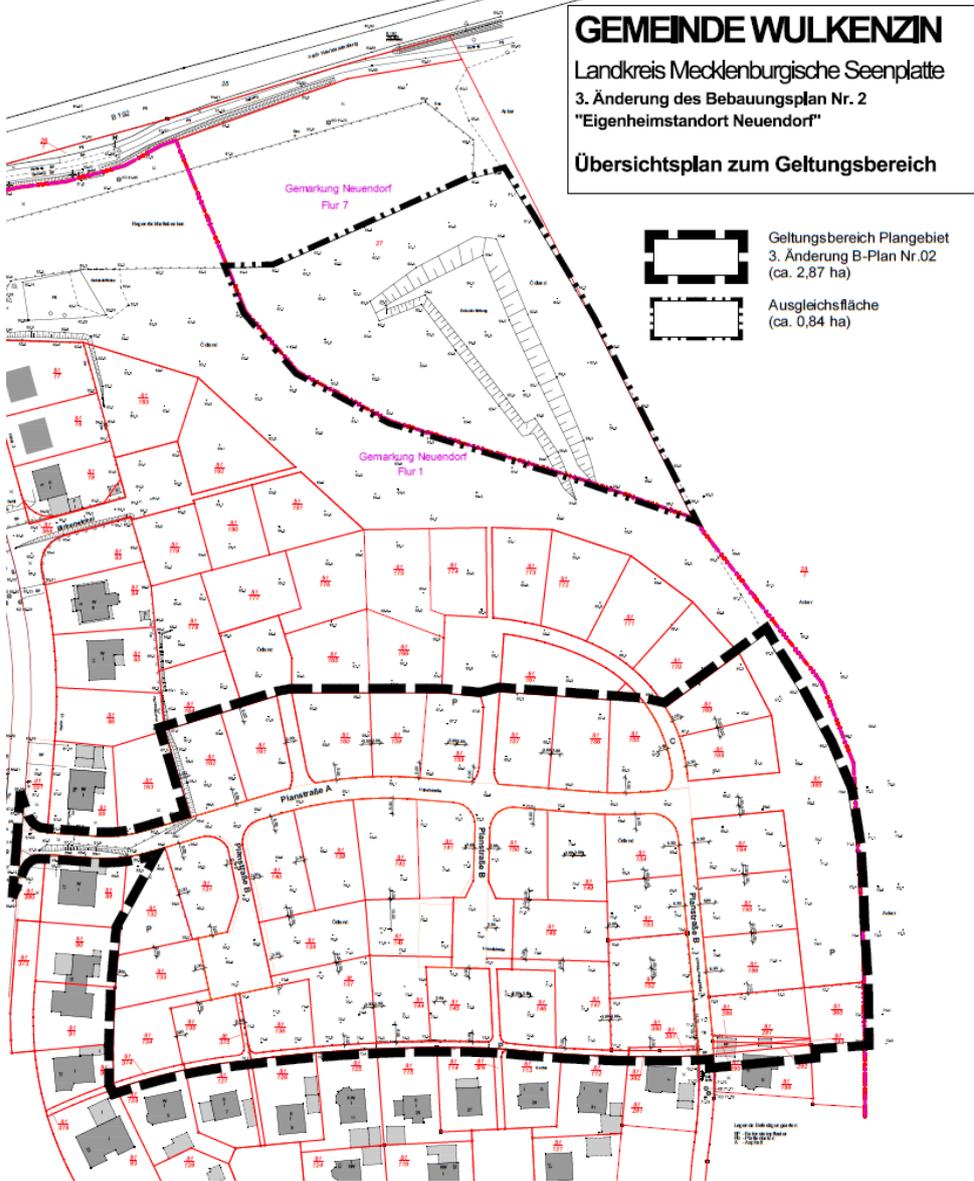
Es ist davon auszugehen, dass eine Pflegemahd alle 1-2 Jahre durchzuführen ist, um ein Überwachsen und eine Beschatten der Strukturen zu vermeiden. Um weiterhin ausreichend Deckung und Nahrung zu gewährleisten sind bei der Mahd 10-30 % der Fläche auszusparen (z. B. in Form von jährlich wechselnden Altgras- und Staudenstreifen). Besonders im Umfeld der Stein/Holz-Haufen sind Restbestände höherer Vegetation zu belassen. Eine Mahdhöhe ist mit mind. 10 cm Bodenabstand einzuhalten. Bei maschineller Mahd der offenen Flächen ist ein Balkenmäher zu verwenden. Zusätzlich können Gehölzrückschnitt und Erhalt offener Bodenstellen (Eiablageplätze) erforderlich sein. Die Gesteins- bzw. Holzhaufen mit lockeren Vegetationsbedeckung sind zum Funktionserhalt mit Freischneider und ggf. mit Säge zu pflegen. Zusätzlich sind das angelegte Habitat und beschattende Gehölze im Umfeld zurück zu schneiden.

Umsiedlung

Umsiedlungen stellen nur in Ausnahmefällen eine geeignete Minimierungsmaßnahme dar. Um kein Störungsverbot auszulösen, kann eine Umsiedlung nur außerhalb der Fortpflanzungszeit und Winterruhe durchgeführt werden. Folgende Mindestanforderungen sind bei der Umsiedlung zu erfüllen (LAUFER 2014):

- Es dürfen nur Individuen autochthoner Populationen/ Unterarten umgesiedelt werden.
- Die neuen Lebensräume müssen im Bereich des natürlichen Verbreitungsgebietes liegen.
- Die neuen Lebensräume müssen die ökologische Funktion erfüllen.
- Der neue Lebensraum muss eine Größe haben, die ein langfristiges Überleben gewährleistet.
- Eine zwischenartliche Konkurrenz ist auszuschließen.
- Der Lebensraum darf nicht schon durch die Zielart besiedelt sein (ist hier zu vernachlässigen, da es sich um eine zusammenhängende Population handelt)
- Die Aussetzungsfläche ist reptiliensicher einzuzäunen (keine Abwanderung).
- Die Alttiere sind nach Möglichkeit vor der Eiablage zu fangen (eine längere Eingewöhnungszeit erhöht den Überwinterungserfolg maßgeblich).
- Die Populationsstruktur der umzusetzenden Tiere muss vergleichbar sein mit der Populationsstruktur am Fangort. Es ist zu beachten, dass der Erfolg der Umsiedlung bei Jungtieren höher sein kann.
- Das Fangen der Tiere ist so schonend wie möglich durchzuführen.
- Der Transport ist schonend vorzunehmen (einzeln in Stoffsäckchen).
- Der Eingriffsstandort ist einzuzäunen (keine Einwanderung) und es ist so lange zu fangen, bis über einen längeren Zeitraum (mindestens drei Fangtage im Abstand von 14 Tagen) keine Tiere mehr gefangen werden. Sinnvoll ist der Abfang über mindestens eine Aktivitätsperiode hinweg

Der Erfolg der Umsiedlung ist durch ein Monitoring zu kontrollieren.

<p>Umfang und techn. Ausführung der anzulegenden Quartiere:</p>	<p>Umfang Ersatzhabitate: Es sind 2 Habitate (Reviere) mit einer Mindestausdehnung von 4 m Länge und 3 m Breite auf 0,12 ha anzulegen. Die Bestandssituation ist bei der Herstellung der Habitate mit einzubeziehen. Zudem sind die Reviere für den Populationsaustausch miteinander strukturell zu verbinden.</p> <p>Ausführungsplanung: Für die naturschutzfachliche Ausführung der baulichen Maßnahme sowie Kontrolle und Erhalt der ökologischen Funktion ist separat ein Konzept zu erstellen.</p>
<p>Lagekarte</p>	 <p>Abbildung: Übersichtsplan zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ mit Angabe der Ausgleichsfläche AF1 (Gemeinde Wulkenzin 2020)</p>
<p>Zielstellung/ Entwicklungs-konzept:</p>	<p>Die Umsiedlungsmaßnahme soll die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang der betroffenen Tiere erhalten. Zeitliche Lücken zwischen dem Eingriff und der Maßnahme können durch die Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Mit der Bereitstellung von neuem Lebensraum sollen optimale artspezifische Habitatstrukturen entstehen. Das beinhaltet das Anlegen von ausreichend Versteckplätze, Winterquartiere und Eiablageplätze sowie genügend Nahrungshabitate. Der neue Lebensraum ist mindestens 1 Jahr vor der Umsiedlung zu schaffen, umso eine optimale Habitatentwicklung zu gewährleisten. Entsprechend ist der Vorlauf zu verlängern, wenn absehbar ist, dass sich die optimalen Habitatbedingungen für die Zauneidechse in einem Jahreszyklus nicht ausreichend entwickelt haben. Zudem ist für die dauerhafte Funktionssicherung ein Pflege- und Entwicklungsplan zu erstellen. Hier ist alle zwei Jahre ein Habitatmonitoring anzusetzen. Weiterhin ist der Erfolg der Umsiedlung durch ein jährliches Bestandsmonitoring über mind. 5 Jahre darzulegen.</p>

<p>Kurzfassung der Kompensationsmaßnahme:</p>	<p>Die bauliche Ausführung hat im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu erfolgen. Die Maßnahmenumsetzung erfolgt auf der Ausgleichsfläche AF 1 der 3. Änderung des B-Plans Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“. Hier sind Ersatzhabitate anzulegen, die durch Schutz bietende Vegetation ergänzt werden.</p> <p>Das Ersatzhabitat hat artspezifische Strukturen, die die Zauneidechse beansprucht, zu enthalten. So sind Plätze zum Unterschlupf (Rückzugsraum Sommer-/Winterquartier), zur Fortpflanzung, zur Deckung (Versteck), zum Sonnenbaden und zur Jagd auf süd- bis westexponierten Böschungen anzulegen. Hierfür sind folgende Elemente bereitzustellen: Stein-Holz-Aufschüttungen mit ausreichender Tiefe ins Erdreich (frostsicher), Sandhügel (u. a. Eiablage) in wärmebegünstigte Teilflächen, Lesestein- und Totholzhaufen als Versteckplatz. Zudem ist auf nährstoffarmem Substrat ein Mosaik aus schütterer und höherer Vegetation (standortgerechte Kräutermischung aus Trockenrasenarten) mit Rohbodenstellen zu gestalten. Die Anordnung der Lebensraum-Elemente ist im Rahmen der Bauausführung festzulegen, wobei die Standortverhältnisse zu berücksichtigen sind. Zudem ist die Ersatzfläche einzuzäunen und mind. bis 4 Wochen nach Ende der Umsiedlung beizubehalten um ein Abwandern der umgesetzten Tiere zu verhindern (BLANKE 2010: 155 f.). Die Lebensraumfunktion ist langfristig durch entsprechende Pflegemaßnahmen zu gewährleisten.</p>
<p>Betroffene Grundflächen und vorgesehene Regelung</p>	
<p>Ausgleichsflächen für Ersatzhabitate:</p>	<p>AF 1 außerhalb des Geltungsbereichs (vgl. Lagekarte)</p>
<p>Flächengröße:</p>	<p>gesamt AF 1 = 0,84 ha</p>
<p>Lage:</p>	<p>Gemarkung Neuendorf Flur 7, Flurstück 27 als Ausgleichsfläche gem. § 9 BauGB außerhalb des B-Plangebietes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ (vgl. Abbildung)</p>
<p>Rechtliche Sicherung:</p>	<p>über die Festsetzung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“</p>

Vorhabenträger:

Gemeinde Wulkenzin

Vertreten durch:

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

FFH-Gebiet DE 2545-303

„Tollensee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“

zum Vorhaben

3. Änderung B-Plan Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“

Auftragnehmer:

GRÜNSPEKTRUM® – Landschaftsökologie
Ihlenfelder Straße 5
17034 Neubrandenburg

Gesamtbearbeitung:

Stephanie Schöbel M. Sc.

Dipl.-Biologe Dr. V. Meitzner

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für
Naturschutz und Landschaftspflege

Projekt 83_2019

Neubrandenburg, 08.10.2020



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	5
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	5
1.2	Rechtliche Grundlagen.....	6
1.3	Methode zur Beurteilung vorhabenbedingter Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen des Anhangs I, der Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie bzw. der Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie .	7
2	Beschreibung des Vorhabens.....	9
2.1	Technische Beschreibung des Vorhabens	9
2.2	Wirkfaktoren und Wirkprozesse.....	10
3	Übersicht über das Schutzgebiet und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile.....	12
3.1	Übersicht über das Schutzgebiet.....	12
3.2	Erhaltungsziele des Schutzgebiets.....	13
3.2.1	Verwendete Quellen	16
3.2.2	Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie.....	17
3.2.3	Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie.....	17
3.3	Sonstige im Managementplan genannten Arten	18
3.4	Managementpläne / Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen	18
3.5	Funktionale Beziehungen des Schutzgebietes im Netz Natura 2000.....	18
4	Beurteilung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebiets	20
4.1	Übersicht über die Landschaft mit ihren maßgeblichen Gebietsbestandteilen im Bereich des Vorhabenstandortes	20
4.2	Sonstige für die Erhaltungsziele relevanten Strukturen und/oder Funktionen	21
4.3	Voraussichtlich betroffene Lebensraumtypen nach Anhang I und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie	21
4.4	Zusammenfassende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	22
4.5	Abschließende Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen.....	22
5	Quellenverzeichnis	23

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Vorhabenstandorts und des FFH-Gebietes „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ (DE 2545-303 – Abfrage des Kartenportals LUNG 2020).....	5
Abb. 2: Geltungsbereich aus der Satzung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ mit geplanter Wohnbebauung (A & S 2020)	9
Abb. 3: Landschaftsbildräume und ihre Bewertung in Bezug zum Plangebiet.....	20

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Wirkung des Vorhabens	10
Tab. 2: Anteile und Art der Biotop- und Nutzungstypen des FFH-Gebietes DE 2545-303 (nach Standart-Datenborgen)	13
Tab. 3: Funktionsbezogenen Erhaltungsziele der Lebensraumtypen, Arten des Anhang II FFH-RL und der managementrelevanten Vogelarten nach VS-RL für das FFH-Gebiet „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern.....	13
Tab. 4 Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-Richtlinie im FFH-Gebiet DE 2545-303	17
Tab. 5: Nach der Fachbehörde für Naturschutz als relevant bewertete Brutvogelarten mit besonderer Schutz- und Managementanforderung.....	18
Tab. 1: Wirkung des Vorhabens	11
Tab. 2: Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie im FFH-Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“	17

Abkürzungsverzeichnis

AFB	Artenschutzfachbeitrag
BArtSchV/BNatSchG:	Schutz nach Bundesartenschutzverordnung/Bundesnaturschutzgesetz
	sg – streng geschützte Art
	bg – besonders geschützte Art
FFH	Flora Fauna Habitat
GGB	Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung
LB	Landschaftsbildraum
LFB	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
LRT	Lebensraumtyp
LSG	Landschaftsschutzgebiet
NatSchAG M-V	Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern
NSG	Naturschutzgebiet
NP	Naturpark
RL D:	Gefährdung nach Roter Liste Deutschlands
RL M-V:	Gefährdung nach Roter Liste Mecklenburg-Vorpommerns
	Kategorie 1 - Vom Aussterben bedrohte Arten
	Kategorie 2 - Stark gefährdete Arten
	Kategorie 3 - Gefährdete Arten
	Kategorie 4 - Selten, potenziell gefährdet
	Kategorie V - Arten der Vorwarnliste
	Kategorie R - selten
	Kategorie G - Gefährdung unbekanntes Ausmaßes
SPA	Special Protection Area
SDB	Standarddatenbogen
UG	Untersuchungsgebiet
UNB	untere Naturschutzbehörde
VSG	Europäisches Vogelschutzgebiet
VSchRL:	EU-Vogelschutzrichtlinie

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Gegenstand der FFH-Vorprüfung ist die geplante 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ der Gemeinde Wulkenzin. Auf einer Brachfläche von 2,87 ha ist der Bau von 25 Eigenheimen geplant.

Das Plangebiet befindet sich westlich der Stadt Neubrandenburg und ca. 200 m nördlich des hier behandelten FFH-Schutzgebietes „Tollenseesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“.

Die folgende Abbildung stellt die Lagebeziehung des FFH-Gebietes zum geplanten Bauvorhaben dar.

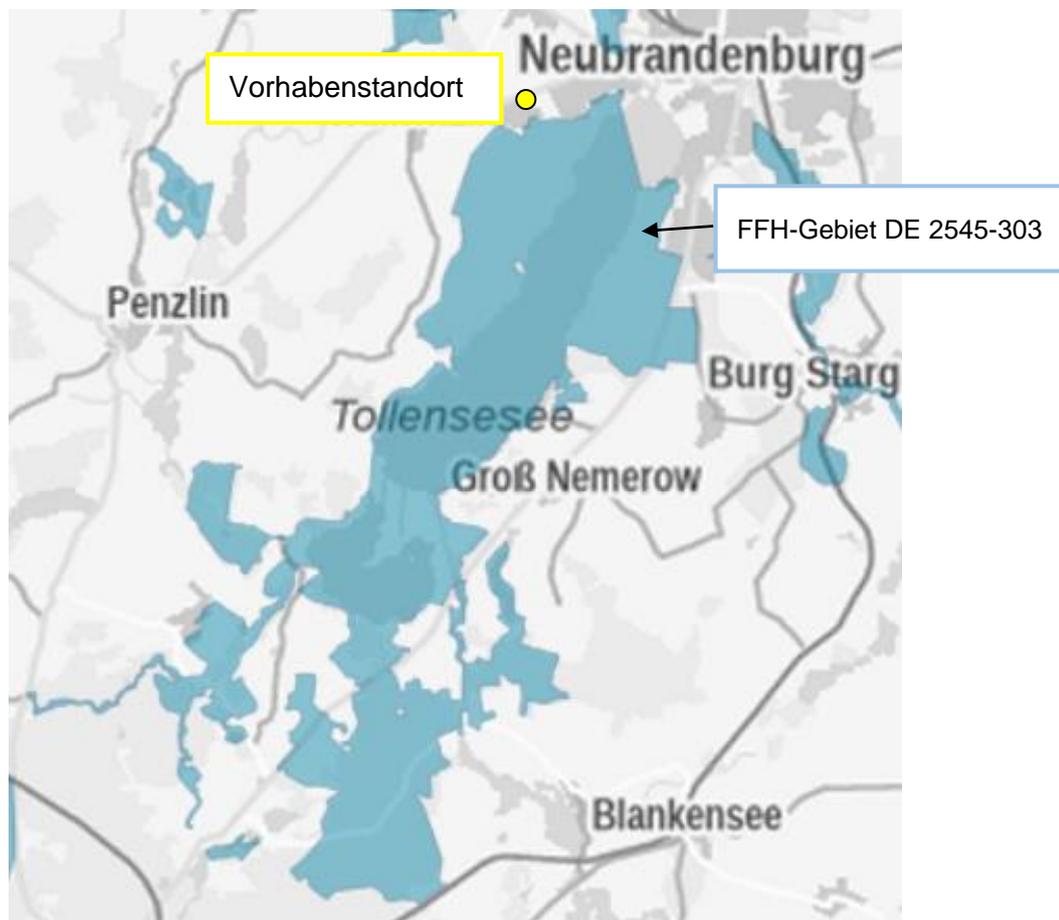


Abb. 1: Lage des Vorhabenstandorts und des FFH-Gebietes „Tollenseesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ (DE 2545-303 – Abfrage des Kartenportals LUNG 2020)

Ziel der Ausweisung eines FFH-Gebiets ist die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Für die Abschätzung der Verträglichkeit der Planungsziele mit den Zielen des Europäischen Schutzgebietes ist eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchzuführen. Sollte das Ergebnis dieser Prüfung erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet vorweisen, wird die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung (Hauptprüfung) notwendig. Führt der angestrebte Bebauungsplan dazu, dass die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck des Schutzgebietes erheblich beeinträchtigt sind, ist der Plan grundsätzlich unzulässig.

Im Rahmen einer Verträglichkeitsvorprüfung ist zu beurteilen, inwiefern das Vorhaben mit den festgelegten Erhaltungszielen der Schutzgebiete verträglich ist, beziehungsweise inwiefern die Schutzzwecke und die Erhaltungsziele der Gebiete durch das Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden.

Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erfolgt verbal-argumentativ.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Mit der Richtlinie 92/43/EWG vom 21.03.1992 zur „Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)“ und der Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) wurden in der Europäischen Union die rechtlichen Grundlagen für ein länderübergreifendes Schutzgebietssystem geschaffen.

Wesentliches Ziel der Richtlinien ist die Schaffung und dauerhafte Sicherung eines kohärenten ökologischen Netzes von besonderen Schutzgebieten mit der Bezeichnung „Natura 2000“ (Art. 3 FFH-Richtlinie).

Eine wichtige Rechtsfolge der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (im folgenden FFH-Richtlinie genannt) ist die Prüfung von Plänen und Projekten auf deren Verträglichkeit entsprechend FFH-Richtlinie Artikel 6 Abs. 3 und 4.

Hierzu wird in der FFH-Richtlinie festgelegt: „Pläne oder Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung des Gebietes in Verbindung stehen oder hierfür notwendig sind, die ein solches Gebiet jedoch einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, erfordern eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen....“ (Artikel 6 Abs. 3).

Nach Artikel 7 der FFH-Richtlinie gelten diese Rechtsanforderungen auch bei europäischen Vogelschutzgebieten. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der FFH-Verträglichkeitsprüfung stimmen die zuständigen einzelstaatlichen Behörden dem Plan oder Projekt nur zu, wenn sie festgestellt haben, dass das Gebiet als solches nicht beeinträchtigt wird und nachdem sie gegebenenfalls die Öffentlichkeit angehört haben (Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie).

Ist trotz negativer Ergebnisse der FFH-Verträglichkeitsprüfung aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art ein Plan oder ein Projekt durchzuführen und ist eine Alternativlösung nicht vorhanden, so ergreift der Mitgliedstaat alle notwendigen Ausgleichsmaßnahmen, um sicherzustellen, dass die globale Kohärenz von „Natura 2000“ geschützt ist. Der Mitgliedstaat unterrichtet die Kommission über die von ihm ergriffenen Ausgleichsmaßnahmen (Art. 6 Abs. 4 FFH-Richtlinie). Ist das betreffende Gebiet ein Gebiet, das einen prioritären natürlichen Lebensraumtyp und/oder eine prioritäre Art einschließt, so können nur Erwägungen im Zusammenhang mit der Gesundheit des Menschen oder der öffentlichen Sicherheit oder im Zusammenhang mit maßgeblichen günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder, nach Stellungnahme der Kommission, andere zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses geltend gemacht werden (Art. 6 Abs. 4 FFH-Richtlinie).

Durch die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes im Jahr 1998 wurde die FFH-Richtlinie in nationales Recht umgesetzt. Mit dem Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG) vom 25.03.02 sind die Regelungen zur FFH-Richtlinie bzw. Natura 2000 in den §§ 32-36 BNatSchG verankert worden.

Hierbei bezieht sich § 34 BNatSchG auf die Prüfung der Verträglichkeit von Projekten. Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG ist vor der Zulassung oder Durchführung eines Projektes, dessen Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung zu überprüfen.

Nach § 34 Abs. 2 BNatSchG ist ein Projekt unzulässig, wenn es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines FFH-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann.

§ 34 BNatSchG regelt die rechtlichen Vorgaben bei Eingriffen mit Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete, die Zulässigkeit bzw. Durchführbarkeit (Ausnahmeregelungen) von Eingriffen sowie behördliche Zuständigkeiten.

Für die Bewertung der Schutzgebiete wurden neben den Fachkenntnissen der Fachbehörden des Landes Mecklenburg-Vorpommern auch Angaben des Bundesamtes für Naturschutz, veröffentlicht in „Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000 BfN Handbuch zur Umsetzung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie“ (BfN 1998), herangezogen.

1.3 Methode zur Beurteilung vorhabenbedingter Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen des Anhangs I, der Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie bzw. der Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie

Die Feststellung erheblicher Beeinträchtigungen, die (zunächst) zur Unzulässigkeit eines Projektes führt, ist gleichbedeutend mit der Feststellung der Unverträglichkeit des Projektes mit den Erhaltungszielen.

Die Beurteilung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Lebensraumtypen und Arten basiert sowohl auf quantitativen als auch auf qualitativen Aussagen.

Danach ist eine Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes erheblich, *wenn die Veränderungen oder Störungen in ihrem Ausmaß oder ihrer Dauer dazu führen, dass ein Gebiet seine Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck gar nicht mehr oder nur noch in deutlich eingeschränktem Umfang erfüllen kann.*

Eine **erhebliche Beeinträchtigung eines natürlichen Lebensraumes** nach Anhang I FFH-Richtlinie, der in einem FFH-Gebiet nach den gebietsspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu entwickeln ist, liegt nach LAMBRECHT et al. (2007) in der Regel insbesondere dann vor, wenn aufgrund der projekt- oder planbedingten Wirkungen

- die Fläche, die der Lebensraum in dem FFH-Gebiet aktuell einnimmt, nicht mehr beständig ist, sich verkleinert oder sich nicht entsprechend den Erhaltungszielen ausdehnen oder entwickeln kann, oder
- die für den langfristigen Fortbestand des Lebensraums notwendigen Strukturen und spezifischen Funktionen nicht mehr bestehen oder in absehbarer Zukunft wahrscheinlich nicht mehr weiter bestehen werden, oder
- der Erhaltungszustand der für ihn charakteristischen Arten nicht mehr günstig ist.

Eine **erhebliche Beeinträchtigung von Arten** nach Anhang II der FFH-Richtlinie sowie nach Anhang I u. Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie, die in einem Europäischen Vogelschutzgebiet nach den gebietsspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu entwickeln sind, liegt

laut LAMBRECHT et al. (2007) in der Regel insbesondere dann vor, wenn aufgrund der projekt- oder planbedingten Wirkungen

- die Lebensraumfläche oder Bestandsgröße dieser Art, die in dem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. dem Europäischen Vogelschutzgebiet aktuell besteht oder entsprechend den Erhaltungszielen ggf. wiederherzustellen bzw. zu entwickeln ist, abnimmt oder in absehbarer Zeit vermutlich abnehmen wird, oder
- unter Berücksichtigung der Daten über die Populationsdynamik anzunehmen ist, dass diese Art ein lebensfähiges Element des Habitats, dem sie angehört, nicht mehr bildet oder langfristig nicht mehr bilden würde.

Erheblich ist die Beeinträchtigung von **Tier- und Pflanzenarten des Anhang II der FFH-Richtlinie bzw. von Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutz-Richtlinie** dann, wenn die Veränderungen oder Störungen in ihrem Ausmaß oder ihrer Dauer dazu führen, dass ein Gebiet seinen Funktionen als Lebensraum für die entsprechende Art gar nicht mehr oder nur noch in deutlich eingeschränktem Umfang gerecht wird.

Für die Annahme einer erheblichen Beeinträchtigung ist die Störungsempfindlichkeit der entsprechenden Tierart ein wesentliches Kriterium. Besondere Bedeutung haben dabei prioritäre Arten.

Die Beurteilung, ob eine Art des Anhang II der FFH-RL bzw. einer Vogelart des Anhangs I der Vogelschutz-Richtlinie erheblich beeinträchtigt wird, muss artenspezifisch anhand der typischen Lebensraumansprüche der betroffenen Arten erfolgen.

Jede einzelne erhebliche Beeinträchtigung eines maßgeblichen Bestandteils eines Natura 2000-Gebietes führt zur Unverträglichkeit eines zu prüfenden Projektes oder Planes.

2 Beschreibung des Vorhabens

2.1 Technische Beschreibung des Vorhabens

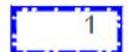
Der Bebauungsplan Nr. 2 soll nach der 3. Änderung die Erweiterung des allgemeinen Wohngebietes in Neuendorf für den Bau von Eigenheimen eröffnen bzw. erweitern. Die Gemeinde reagiert damit auf die gestiegene Nachfrage nach Baugrund für Eigenheime innerhalb der letzten Jahre. Das Plangebiet befindet sich im Osten des Ortes Neuendorf. In westlicher und südlicher Ausrichtung grenzt bereits bestehende Bebauung mit Einfamilienhäusern an. Im Norden erstreckt sich ein weiterer Teil der zu bebauenden Brachfläche sowie das Regenrückhaltebecken der Siedlung, welches wiederum an die B192 grenzt. Im Osten des Geltungsbereichs schließt weiterhin ein Acker an.

Die Planung sieht mehrere öffentliche und private Grünflächen am Rande der Bebauung vor, die zum Teil zu bepflanzen sind. Der Östliche Grünzug kann in Teilen als Garten- und Rasenfläche genutzt werden, jedoch ist ein mindestens 5 m breiter Streifen ausgehend von der angrenzenden Ackerfläche mit Strüchern und Bäumen zu bepflanzen bzw. sind bestehende Gehölze zu erhalten.



Abb. 2: Geltungsbereich aus der Satzung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ mit geplanter Wohnbebauung (A & S 2020)

Legende

	öffentliche Verkehrsfläche (Straßenverkehrsfläche)		Geltungsbereich
	Verkehrsf. bes. Zweckbestimmung (LW- Löschwasser, A- Anliegerweg)		Vorschlag neue Parzelle
	private Grünflächen		Baufeld mit Nr.
			Flurstücke, FS-Nr.

Bauliche Maßnahmen

Der bisherige Planungsstand sieht eine Wohnbebauung mit Eigenheimen (zugelassen sind Einzel- und Doppelhäuser) auf einer Fläche von insgesamt 2,87 ha mit 25 Eigenheimen vor. Die Erschließung des Gebietes soll über die Kornblumenstraße im Süden sowie den Gatscher Damm im Westen erfolgen. Das Maß der baulichen Nutzung beläuft sich auf eine Vollgeschosszahl von 1 und einer Grundflächenzahl von 0,35.

Datengrundlagen

- Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen“ (UmweltPlan GmbH 2013 mit Überarbeitung 2017)
- Artenschutzfachbeitrag zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ (GRÜNSPEKTRUM® 2020)
- A & S Neubrandenburg (2019): Vorentwurf zur Begründung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“. Neubrandenburg.
- Beschluss über die Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ der Gemeinde Wulkenzin
- Auszug aus der bestandskräftigen Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 3. Änderung
- Auszug aus der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 3. Änderung

2.2 Wirkfaktoren und Wirkprozesse

Folgende Beeinträchtigungen sind durch den Bau, die Anlage und den Betrieb der geplanten Eigenheime möglich:

Tab. 1: Wirkung des Vorhabens

Art der Wirkung	Beschreibung
baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> - Temporäre Flächeninanspruchnahme durch die Baustelleneinrichtung - Funktionsverlust/ Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders bzw. streng geschützter Tierarten (Baufeldfreimachung, Gehölzrodung) - Lärm/ Licht und optische Wirkung durch Baustellenverkehr und Arbeiten - Erschütterung durch Baustellenverkehr und Arbeiten - Schadstoffemission durch Baustellenverkehr und Arbeiten
anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> - Flächenversiegelung (Zuwegungen, Gebäude) - Funktionsbeeinträchtigung und Beeinträchtigung von Lebensräumen durch Verinselung und Unterbrechung von Austauschbeziehungen - Spiegelungen von Fensterflächen mit Erhöhung der Gefahr von Vogelanflug - Anlage von Schächten, Regenfallrohren mit Erhöhung der Fallen- bzw. Tötungsgefahr für Tiere

Art der Wirkung	Beschreibung
betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhter PKW-Verkehr mit Verstärkung der allgemeinen Störung, - Funktionsbeeinträchtigung von Lebensräumen durch (Schad-) Stoffeinträge - Erhöhte Anwesenheit von Menschen und Haustieren mit Verstärkung der Störung bes. von Vögeln - Verstärkung Lichtemissionen mit möglicher Störung für Tiere, Verstärkung des Insektenanfluges - Abgrenzung der Grundstücke mit Behinderung von Wanderungsbewegungen verschiedener Tierarten

3 Übersicht über das Schutzgebiet und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile

3.1 Übersicht über das Schutzgebiet

Das FFH-Gebiet „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ (DE 2545-303) weitet sich aus auf einer Größe von 6.564,91 ha. Darin enthaltene Gewässer sind neben dem Tollensesee und der südlich anschließenden Lieps auch die dazwischen eingebettete vermoorte Halbinsel sowie naturnahe Bachtäler mit quelligen Talterrassen von Nonnenbach, Ziemebach und Zippelower Bach (Eichseebach). Darüber hinaus sind auch ausgedehnte Buchenwälder mit zahlreichen Zwischenmooren im FFH-Gebiet enthalten.

Das Gebiet wird durch eine abwechslungsreich strukturierte Grundmoränenlandschaft am Übergang zur Endmoräne geprägt, die durch das Pommersche Stadium der Weichselvereisung entstanden ist.

In seiner Ausstattung wird das FFH-Gebiet wesentlich durch große Seen, Bachtäler (u.a. von Nonnenbach, Ziemebach und Eichseebach), ausgedehnte Walder sowie Grünland und Ackerflächen geprägt.

Laut Managementplan entfallen die größten Flächenanteile mit 47 % auf den Strukturtyp Wald und mit 32 % der Gesamtfläche auf den Strukturtyp stehende Gewässer (> 1 ha).

Insgesamt befinden sich 5 Naturschutzgebiete (NSG) innerhalb des FFH-Gebietes DE 2545-303. Sie sind mit einem Flächenanteil von 23% vertreten. Dazu zählen das NSG Nonnenhof (N5), Nonnenbachtal (N37), Rosenholz und Zippelower Bachtal (N79), Hellberge (N99) sowie das Ziemebachtal (N291).

Auch 3 Landschaftsschutzgebiete (LSG) befinden sich mit einem Flächenanteil von 87 % im FFH-Gebiet. Diese sind: Tollensebecken (Landkreis Müritz) - L45a, Tollensebecken (Landkreis Mecklenburg-Strelitz) - L45b sowie Tollensebecken (Stadt Neubrandenburg) – L45c. Für die Gebiete wurde kein Schutzzweck definiert.

Auch 6 Naturdenkmale (ND) wurden in Form von mehreren stattlichen Laubbäumen innerhalb der FFH-Gebietsgrenzen ausgewiesen. Sie befinden sich in den Gemeinden Groß Nemerow, Blumenholz und Alt Rehse.

Zudem überschneidet sich das FFH-Gebiet im südlichen Bereich mit dem EU-Vogelschutzgebiet DE 2645-402 „Wald- und Seenlandschaft Lieps-Serrahn“. Entsprechend sind die Belange des Vogelschutzes in den Grenzen des FFH-Gebietes zu beachten.

Zu den starken negativen Einflüssen und Nutzungen, die auf das FFH-Gebiet wirken, zählen die Aufgabe der Beweidung sowie fehlende Beweidung, Forstwirtschaftliche Nutzung, Straßen, das Entfernen von Wasserpflanzen- u. Ufervegetation zur Abflussverbesserung.

Auswirkungen mit mittlerem Einfluss wirken von innen und außen auf das Gebiet durch Änderung der Nutzungsart/ -intensität, Düngung, Fuß- und Radwege (inkl. ungeteeter Waldwege), Straßen, Sedimenträumung, Ausbaggerung von Gewässern sowie durch die Nutzung/ Entnahme von Oberflächengewässern.

In geringen Einfluss wirken weiterhin der Einsatz von Bioziden, Hormonen und Chemikalien (Landwirtschaft), Fuß- und Radwege (inkl. ungeteeter Waldwege), Berufsfischerei mit passiven Fanggeräten, Wassersport sowie Wandern, Reiten, Radfahren (nicht motorisiert).

Als positiver Wirkfaktor auf das FFH-Gebiet wird die Mahd genannt.

Die besondere Bedeutung des FFH-Gebietes liegt im repräsentativen Vorkommen bzw. im Schwerpunkt vorkommen von FFH-LRT und FFH-Arten. Darüber hinaus sind eine Häufung von FFH-LRT, prioritären FFH-LRT und FFH-Arten und das Vorhandensein großflächiger Komplexe bedeutend für das Gebiet.

Folgende Biotop- und Nutzungstypen sind im GGB DE 2545-303 vertreten:

Tab. 2: Anteile und Art der Biotop- und Nutzungstypen des FFH-Gebietes DE 2545-303 (nach Standard-Datenbogen)

Code	Landnutzungsform/Biotopobergruppe	Anteil (%)
N06	Binnengewässer (stehend und fließend)	33
N15	Anderes Ackerland	5
N09	Trockenrasen, Steppen	1
N10	Feuchtes und mesophiles Grünland	3
N07	Moore, Sümpfe, Uferbewuchs	4
N16	Laubwald	42
N17	Nadelwald	9
N23	Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiete)	1
N19	Mischwald	3
N08	Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana	1
Gesamt		100

3.2 Erhaltungsziele des Schutzgebiets

Gemäß Art. 4 der FFH-Richtlinie sind die EU-Mitgliedstaaten (in Deutschland die Bundesländer) verpflichtet, entsprechend den Kriterien der Anhänge I bis III der Richtlinie Gebiete auszuwählen und der Europäischen Kommission für die Bildung des ökologisch vernetzten Schutzgebietssystems NATURA 2000 zu melden.

Erhaltungsziele sind nach § 7 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG die Bewahrung und Entwicklung eines günstigen Erhaltungszustandes für die im Gebiet vorhandenen Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I und für die Populationen und Habitate der Arten nach Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (bzw. der Änderungsrichtlinie 97/43/62/EG vom 27. Oktober 1997) (FFH-Richtlinie).

Mit der Managementplanung zum FFH-Gebiet DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ (2017) wurde das Gebiet zusammenfassend bewertet.

Im Folgenden werden die Funktionsbezogenen Erhaltungsziele der Lebensraumtypen, Arten des Anhang II FFH-RL und der managementrelevanten Vogelarten nach VS-RL aufgeführt.

Tab. 3: Funktionsbezogenen Erhaltungsziele der Lebensraumtypen, Arten des Anhang II FFH-RL und der managementrelevanten Vogelarten nach VS-RL für das FFH-Gebiet „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“

Schutzobjekt	Erhaltungsziel
3140	<ul style="list-style-type: none"> Entwicklung von oligo- bis mesotrophen Seen mit charakteristischen und artenreichen Makrophytengemeinschaften Erhalt von mesotrophen Seen mit entsprechender Vegetation und Artenausstattung
3150	<ul style="list-style-type: none"> Wiederherstellung von arten- und strukturreichen Kleingewässern und Kleinseen Erhalt von arten- und strukturreichen Kleingewässern sowie Kleinseen mit charakteristischen und artenreichen Makrophytengemeinschaften

Schutzobjekt	Erhaltungsziel
3260	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt naturnaher, strukturreicher Fließgewässerabschnitte • Entwicklung naturnaher, strukturreicher und durchgängiger Fließgewässerabschnitte
6210	<ul style="list-style-type: none"> • Wiederherstellung & Erhalt von artenreichen Trockenrasen
6410	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung & Erhalt eines günstigen Erhaltungszustandes der artenreichen Pfeifengraswiesen
7140	<ul style="list-style-type: none"> • Wiederherstellung und Erhalt von Zwischenmooren mit charakteristischen Pflanzenarten
7210*	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung eines Schneidenröhrichts mit charakteristischen Pflanzenarten
Steinbeißer	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt naturnaher und lebensraumtypischer Seen mit charakteristischen Artenspektrum • Entwicklung naturnaher, strukturreicher und durchgängiger Fließgewässerabschnitte und Seen
Schlammpeitzger ¹⁾	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Entwicklung naturnaher, strukturreicher und durchgängiger Fließgewässerabschnitte und Gräben
Biber	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt & Entwicklung naturnaher, strukturreicher Fließgewässer und Seen
Fischotter	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt & Entwicklung naturnaher, strukturreicher Fließgewässer und Seen
Großes Mausohr	<ul style="list-style-type: none"> • Zuarbeit LUNG M-V fehlt
Bachneunauge	<ul style="list-style-type: none"> • Bearbeitung durch LUNG M-V
Kammolch	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt strukturreicher Kleingewässer mit lebensraumtypischer Wasser- und Verlandungsvegetation
Rotbauchunke	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt & Entwicklung strukturreicher Kleingewässer und Feuchtbiotope in der offenen Agrarlandschaft und im Wald
Eremit ²⁾	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung der Anzahl an (Groß-) Höhlen-Bäumen durch Belassen geeigneter Bäume • Entwicklung geeigneter Brutbaumgenerationen (und deren Nachhaltigkeit) • Entwicklung von lichten Waldstrukturen & Waldrändern mit Altbäumen (Laubbäumen) • Mehrung von Höhlenbäumen • Erhalt von Brut- und Alt-/ Höhlenbäumen, von geeigneten Brutbaumgenerationen sowie lichten Waldstrukturen mit Altbäumen
Bauchige Windelschnecke	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt & Entwicklung dauerhaft feuchter Seggenriede und Röhrichte
Kriechender Scheiberich ³⁾	<ul style="list-style-type: none"> • Wiederherstellung eines typischen Habitates mit für die Art optimalem Wasserhaushalt und entsprechender Nährstoffversorgung, ausreichend Lichteinfall und anhaltender Nutzung
Rohrdommel	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt störungsarmer nahrungsreicher Flachwasserbereiche mit Deckung bietender Vegetation (v.a. Schilf)
Wespenbussard	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt möglichst unzerschnittener Landschaftsbereichen mit Wäldern mit ausreichen hohem Anteil an Altbeständen als Bruthabitat und Offenbereichen mit hoher Strukturdichte (insbesondere Trocken- und Magerrasen, Heiden, Feucht- und Nassgrünland, Säume, Gras- und Staudenfluren oder ähnliche Flächen nahe des Brutwaldes als Nahrungshabitat)
Schwarzmilan	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt möglichst unzerschnittener Landschaftsbereiche mit Wäldern mit ausreichend hohem Anteil an Altbeständen und störungsarmen Horstumfeld als Bruthabitat und hohen Grünlandanteilen oder fischreichen Gewässern als Nahrungshabitat
Rotmilan	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt möglichst unzerschnittener Landschaftsbereiche mit Wäldern mit ausreichend hohem Anteil an Altbeständen und störungsarmen Horstumfeld als Bruthabitat sowie Landschaftsbereiche mit hohen Grünlandanteilen sowie möglichst hoher Strukturdichte als Nahrungshabitat

Schutzobjekt	Erhaltungsziel
Seeadler	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt möglichst unzerschnittener Landschaftsbereiche mit störungsarmen Wäldern mit Altbäumen als Bruthabitat und fisch- und wasservogelreiche Seen als Nahrungshabitat
Rohrweihe	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von störungsarmen, weitgehend ungenutzten Röhrriechen mit hohem Anteil an flach überstauten Bereichen und geringem Druck durch Bodenprädatoren als Bruthabitat sowie ausgedehnte Verlandungsbereiche und landwirtschaftlich genutzte Flächen (insbesondere Grünland) als Nahrungshabitat
Wachtelkönig	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Grünland (insbesondere Feucht- und Nassgrünland) mit Deckung gebender Vegetation, flächige Hochstaudenfluren, Seggenriede sowie Gras- oder Staudenfluren
Kranich	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt störungsarmer nasser Waldbereiche, wasserführende Sölle und Senken, Moore, Sümpfe und Verlandungszonen von Gewässern als Brut- und Nahrungshabitat und angrenzende oder nahe gelegene störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen (insbesondere Grünland) als Nahrungshabitat
Flusseeeschwalbe	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt fischreicher Gewässer mit ausreichender Sichttiefe als Nahrungshabitat
Eisvogel	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt störungsarmer Bodenabbruchkanten von steilen Uferwänden an Seen, ersatzweise auch Erdabbaustellen und Wurzelteller geworfener Bäume in Gewässernähe als Bruthabitat sowie kleinfischartige Stand- und Fließgewässer mit ausreichender Sichttiefe und uferbegleitenden Gehölzen (Ansitzwarten) als Nahrungshabitat
Schwarzspecht	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von größeren, vorzugsweise zusammenhängenden Laub-, Nadel- und Mischwäldern mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen und Totholz
Mittelspecht	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Laub- und Laub-Nadel- Mischwäldern mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen und stehendem Totholz sowie mit Beimischungen älterer grobborkiger Bäume (u.a. Eiche, Erle und Uraltbuchen)
Heidelerche	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt lichter Kiefernwälder auf Sandstandorten und trockene Randbereiche und Lichtungen von Kiefernwäldern mit lückiger und überwiegend niedriger Vegetation sowie aufgelockerter Übergangsbereiche zwischen Wald und Offenland
Sperbergrasmücke	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Hecken, Gebüschern und Waldränder mit bodennaher Schicht aus dichten, dornigen Sträuchern und angrenzende offene Flächen
Zwergschnäpper	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Laub und Laub-Nadel- Mischwäldern mit ausreichend hohen Anteilen an Beständen mit stehendem Totholz mit wenig oder fehlendem Unter- und Zwischenstand sowie gering ausgeprägter oder fehlender Strauch- und Krautschicht sowie Kleingewässer im Wald
Neuntöter	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von strukturreichen Hecken, Waldmänteln, Strauchgruppen oder dornigen Einzelsträuchern als Bruthabitat mit angrenzenden Grünlandflächen, Gras- oder Staudenfluren als Nahrungshabitat sowie strukturreiche Verlandungsbereiche von Gewässern mit Gebüschern

3.2.1 Verwendete Quellen

DE2545303 Amtsblatt der Europäischen Union L 198/41

STANDARD-DATENBOGEN für besondere Schutzgebiete (BSG). Vorgeschlagene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (vGGB), Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) und besondere Erhaltungsgebiete (BEG)

GEBIETSKENNZEICHNUNG:

Typ	B
Gebietscode	DE 2545-303
Bezeichnung des Gebietes	Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern
Datum der Erstellung	05.2004
Datum der Aktualisierung	05.2016
Informant	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern – Goldberger Straße 12 in 18273 Güstrow
Vorgeschlagen als GGB	12.1999
(Als GGB bestätigt:	12.2004
Rechtsgrundlage für die Ausweisung	Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

Managementplan

für das FFH-Gebiet DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“

beauftragt durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte

Auftragnehmer: UmweltPlan GmbH Stralsund

Abschluss: Schwerin Juni 2013, Überarbeitung: Neubrandenburg Dezember 2017

3.2.2 Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie

Im Anhang I der FFH-Richtlinie werden natürliche Lebensräume aufgelistet, die von gemeinschaftlichem Interesse sind und für die besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen.

Laut dem Managementplan zum FFH-Gebiet DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ (2017) sind folgende Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie vertreten:

Tab. 4 Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-Richtlinie im FFH-Gebiet DE 2545-303

EU_Code	LRT
3140	Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia)
6410	Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Boden (Molinion caeruleae)
7140	Übergangs- und Schwingrasenmoore
7210*	Kalkreiche Sümpfe mit Cladium mariscus und Arten des Caricion davallianae
9110	Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)
91D0*	Moorwälder
91E0*	Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

Die mit (*) gekennzeichneten Lebensräume sind „prioritäre Lebensräume“. Es handelt sich dabei um „vom Verschwinden“ bedrohte natürliche Lebensräume. Aufgrund der natürlichen Ausdehnung dieser Lebensraumtypen im Verhältnis zu dem in Artikel 2 FFH-RL genannten Gebiet kommt der Gemeinschaft eine besondere Verantwortung für ihre Erhaltung zu.

Mit einer Fläche von 2.185,00 ha ist der Lebensraumtyp 9130 Waldmeister-Buchenwald mit Abstand am stärksten vertreten. Darauf folgt, ebenso mit weitem Abstand zur Größe der übrigen LRT, der Lebensraumtyp 3140 mit 1.656,00 ha. Mit 32,70% wird das FFH-Gebiet von Offenland-Lebensraumtypen eingenommen.

3.2.3 Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie

Im Anhang II der FFH-Richtlinie führt die Richtlinie Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse auf, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen. Im Managementplan des FFH-Gebietes DE 2545-303 sind folgende Tier- und Pflanzenarten aus Anhang II der FFH-Richtlinie verzeichnet:

Tab. 2: Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie im FFH-Gebiet DE 2545-303

Gruppe	Art	Angaben zur Population laut SDB	Erhaltungszustand der Habitate aktuell
Säugetiere	Biber (<i>Castor fiber</i>)	-	B
	Fischotter (<i>Lutra lutra</i>)	k.A.	B

Gruppe	Art	Angaben zur Population laut SDB	Erhaltungszustand der Habitate aktuell
	Großes Mausohr (<i>Myotis myotis</i>)	k.A.	.. ¹⁾ Zuarbeitung LUNG M-V fehlt
Amphibien	Rotbauchunke (<i>Bombina bombina</i>)	501-1000	B
	Kammolch (<i>Triturus cristatus</i>)	251-500	B
Fische und Rundmäuler	Steinbeißer (<i>Cobitis taenia</i>)	-	B
	Schlammpeitzger (<i>Misgurnus fossilis</i>)	k.A.	(-) ²⁾ C (gutachtlich)
	Bachneunauge (<i>Lampetra planeri</i>)	1001-10000	B ³⁾ Zuarbeitung LUNG M-V fehlt
Wirbellose	Eremit (<i>Osmoderma eremita</i>)	k.A.	C
	Bauchige Windelschnecke (<i>Vertigo moulinsiana</i>)	k.A.	B
Pflanzen	Kriechender Scheiberich (<i>Apium repens</i>)	-	C ⁴⁾

Legende:

1) Nachweise außerhalb des FFH-Gebietes, u.a. im Stadtgebiet Neubrandenburg (NABU/ BUND Arbeitskreis Fledermausschutz MST 2011; Umweltministerium M-V 2006)

2) Die Art konnte im Rahmen der Kartierung 2010 nicht nachgewiesen werden, Vorkommen aber wahrscheinlich.

3) entspr. Gutachten zum Art. 17-Bericht (Umweltministerium M-V 2006), Daten beziehen sich auf gesamten Flusslauf

4) entspr. LUNG M-V 2011a; bei Neuentdeckung 2004 mit Erhaltungszustand A bewertet (vgl. Kap. I.3.2)

3.3 Sonstige im Managementplan genannten Arten

Keine Angaben.

3.4 Managementpläne / Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

Maßnahmenvorschläge des FFH-Gebietes DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ werden mit der Umsetzung des Vorhabens nicht berührt.

3.5 Funktionale Beziehungen des Schutzgebietes im Netz Natura 2000

Der Managementplan zum FFH-Gebiet DE 2545-303 gibt an, dass sich das Gebiet auf einer Fläche von 3.286,00 ha mit dem EU-Vogelschutzgebiet DE 2645-402 „Wald- und Seenlandschaft Lieps-Serrahn“ überschneidet. Die folgende Tabelle führt gemeldete Brutvogelarten nach Anhang I und Zugvogelarten auf. Diese besitzen innerhalb des Überschneidungsraumes Relevanz und eine entsprechende Schutz- und Managementanforderung.

Tab. 5: Nach der Fachbehörde für Naturschutz als relevant bewertete Brutvogelarten mit besonderer Schutz- und Managementanforderung

Vogelart	Erhaltungszustand der Habitate lt. SDB im Vogelschutzgebiet	Erhaltungszustand der Habitate aktuell im FFH-Gebiet
Rohrdommel	B	C
Wespenbussard	B	C

Vogelart	Erhaltungszustand der Habitate lt. SDB im Vogelschutzgebiet	Erhaltungszustand der Habitate aktuell im FFH-Gebiet
Schwarzmilan	B	C
Rotmilan	B	C
Seeadler	B	B
Rohrweihe	B	C
Wachtelkönig	B	C
Kranich	B	C
Flusseeeschwalbe	B	C
Eisvogel	B	B
Schwarzspecht	B	B
Mittelspecht	B	B
Heidelerche	B	B
Sperbergrasmücke	B	C
Zwergschnäpper	B	B
Neuntöter	B	C

In Abgleichung der hier genannten Vogelarten und der Ergebnisse der Brutvogelrevierkartierung 2020 (Artenschutzfachbeitrag, Grünspektrum), überschneidet sich als einzige Art der **Neuntöter (*Lanius collurio*)**.

Der Neuntöter ist innerhalb des FFH-Gebietes insbesondere auf Grünlandflächen mit Gebüsch oder Hecken im gesamten Offenlandbereich verbreitet. Die Habitatfläche beläuft sich laut Managementplan auf 212,92 ha und wird mit der Bewertungsstufe C bewertet.

Weiterhin werden die folgenden standörtlichen und funktionellen „maßgeblichen Bestandteile“ im Gebiet für den Neuntöter genannt:

- Dornige Sträucher (vorzugsweise Schlehe, Weißdorn, Hundsrose, Sanddorn) als Neststandorte
- Sträucher, Zaunpfähle etc. als Sitzwarten
- Offenland mit nicht zu dichter bzw. zu hoher Krautschicht als Jagdhabitat
- geringer Anteil intensiv genutzter Grünland- und Ackerflächen im Habitat und dessen
- Umfeld

Innerhalb des betrachteten Teilbereichs von FFH-Gebietsgrenzen und Vogelschutzgebiet wird die geringe Flächengröße der Habitate als defizitär für den Neuntöter bewertet.

Die genannten maßgeblichen Gebietsbestandteile werden im hier geprüften Plangebiet der 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Eigenheimsiedlung Neuendorf“ angetroffen.

4 Beurteilung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebiets

4.1 Übersicht über die Landschaft mit ihren maßgeblichen Gebietsbestandteilen im Bereich des Vorhabenstandortes

Die Tierwelt des Landschaftsraumes steht in engem Zusammenhang mit den Vegetations- und Nutzungsstrukturen des Gebietes, die die Lebensräume (Habitate) der unterschiedlichen Arten darstellen.

Naturräumlich gesehen liegt der Vorhabenstandort in der Großlandschaft „Oberes Tollensegebiet“. Das FFH-Gebiet befindet sich überwiegend in den Landschaftseinheiten 320 – Kuppiges Tollensegebiet mit Werder und 321 – Tollensebecken mit Tollense- und Datzetal sowie in kleinen Teilbereichen der Landschaftseinheit 420 – Neustrelitzer Kleinseenland.

Damit bildet der Bereich des Vorhabenstandortes eine naturräumliche Einheit mit dem FFH-Gebiet „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“, trotz der geographischen Entfernung des Gebietes vom Vorhabenstandort.

Der Planungsstandort befindet sich innerhalb des Landschaftsbildraumes „Heckenlandschaft um Wulkenzin“ (Bewertung mittel bis hoch). Er grenzt weiterhin an den Landschaftsbildraum „Nördlicher Tollensesee/ Brodaer und Nemerower Holz“, welcher als sehr hoch bewertet ist. (Abb. 3). Die Bewertung der Landschaftsbildräume spiegelt besonders das abwechslungsreiche Relief mit zahlreichen Strukturelementen wider, welche für das Umland charakterisierend sind. Extensive Wiesenlandschaften und die landschaftliche Abwechslung trotz Ackernutzung werden besonders hervorgehoben und sind für Brut- und Rastvögel als potentielle Nahrungsräume zu berücksichtigen.

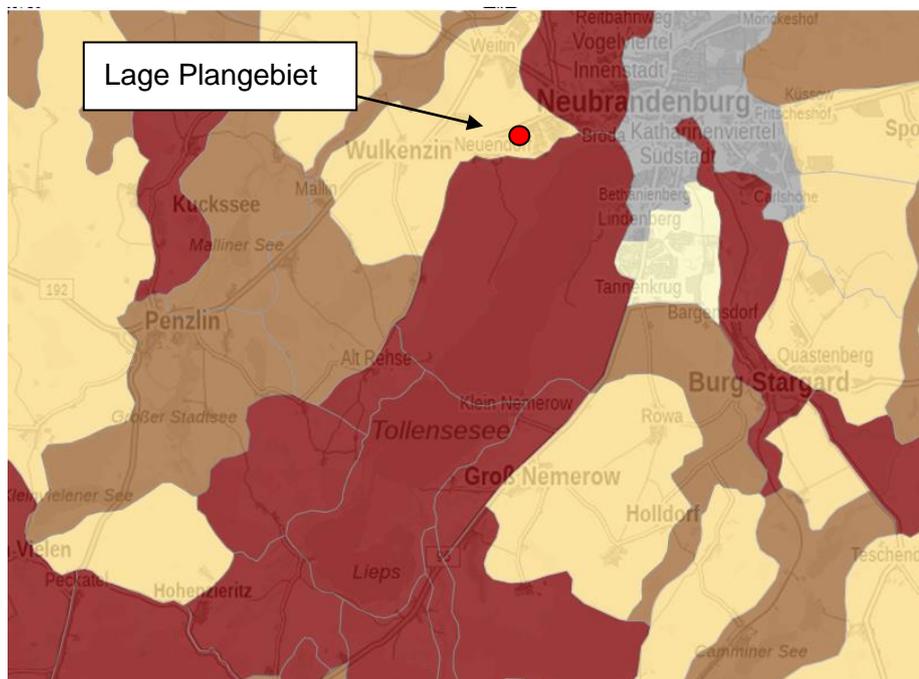


Abb. 3: Landschaftsbildräume und ihre Bewertung in Bezug zum Plangebiet
(Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Das Gelände des Planungsstandortes wird nicht direkt von geschützten Biotopen bestanden oder umgeben. In einer Entfernung von ca. 150 m befindet sich eine geschützte naturnahe Feldhecke aus jungen Hainbuchen, Weide, Eiche, Obstbäumen und anderen Gehölzen.

4.2 Sonstige für die Erhaltungsziele relevanten Strukturen und/oder Funktionen

keine

4.3 Voraussichtlich betroffene Lebensraumtypen nach Anhang I und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie

Das FFH-Gebiet DE 2545-303 überschneidet sich nicht mit dem Vorhabenbereich und grenzt auch nicht unmittelbar an diesen an. Zwischen dem geplanten Gebiet der 3. Änderung B-Plan Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ und dem FFH-Gebiet „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ besteht bereits seit mehreren Jahrzehnten ein bebauter Ortsbereich von Neuendorf. FFH-Gebiet und Vorhabenbereich liegen 200 m entfernt von einander.

Dennoch ist zu ermitteln, ob eine Beeinträchtigung von Lebensräumen des Anhangs I und Tierarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie durch das beschriebene Bauvorhaben vorliegt. Entsprechend wird im Folgenden eine mögliche Betroffenheit der Lebensraumtypen nach Anhang I und der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie des FFH-Gebietes „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ hinsichtlich der vorhabenbedingten Wirkungen geprüft (vgl. Tab. 1).

Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie

Im Rahmen der faunistischen Kartierungen innerhalb des Vorhabengebietes erfolgte keine explizite Betrachtung der Flora. Dennoch können Beeinträchtigungen auf Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie im FFH-Gebiet DE 2545-303 ausgeschlossen werden. Die Brachfläche weist keine geschützten LRT auf.

Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie

Das Plangebiet befindet sich in keiner unmittelbaren Nähe zu Fließgewässern. Lediglich das Rückhaltebecken, welches sich nördlich der Vorhabenfläche an der B192 befindet, fungiert als kleinere Wasserfläche im Umkreis. Laut Verbreitungsraster (LUNG 2005) ist der Fischotter (*Lutra lutra*) im Untersuchungsraum aktiv. Aufgrund von fehlenden Habitatstrukturen kann ein Vorkommen der Art im Plangebiet jedoch ausgeschlossen werden. Aufgrund fehlender Lagebeziehungen trifft dies auch für Wanderrouten und -Korridore der Art zu.

Auch Reviere des Bibers (*Castor fiber*) sind laut „Revierkartierung der Biber in MV“ (Geodaten der Abteilung Naturschutz LUNG 2015) im Bereich des Vorhabens nicht vorhanden. Aufgrund der artspezifischen Habitatbeanspruchung ist ein Vorkommen weiterhin auszuschließen. Eine Beeinträchtigung liegt daher nicht vor.

Das Große Mausohr (*Myotis myotis*) findet keine geeigneten Quartiersmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes. Jedoch wird dieses zusammen mit der weiter anschließenden Brachfläche als mögliches Jagdhabitat angesehen. Ein Verlust eines Teiles des potentiellen Nahrungshabitats wird als nicht erheblich bewertet, Da weitere Nahrungsflächen im Umfeld erhalten bleiben. Laut des Artenschutzfachbeitrages (GRÜNSPEKTRUM 2020) soll am östlichen Rand des Plangebietes ein Grünzug mit Heckenbepflanzung festgesetzt werden, der u.a. Fledermäusen als Leitstruktur zu der im Norden bestehenbleibenden Brachfläche und dem Regenrückhaltebecken

dient. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Art können durch die Beleuchtung der Wohnsiedlung bei Nacht entstehen. Hierbei sollte auf möglichst warmes Licht durch LED-Beleuchtung geachtet werden.

Die Rotbauchunke (*Bombina bombina*) und der Kammolch (*Triturus cristatus*) verfügen innerhalb des Vorhabengebietes über keine geeigneten Habitate. Laichgewässer sind nicht vorhanden, lediglich als Landlebensraum kann die Fläche fungieren. Populationen aus dem hier behandelten FFH-Gebiet sind dabei jedoch kaum zu erwarten, da die Lagebeziehung die Wanderungsbewegung zu dem Plangebiet erschwert. Bau-, Anlage- oder Betriebsbedingte Beeinträchtigungen auf die genannten Amphibien können ausgeschlossen werden.

Die Gruppe der Fische und Rundmäuler wird nicht durch das geplante Vorhaben beeinträchtigt, da innerhalb des Planungsgebietes keine Gewässer vorhanden sind.

Der Eremit (*Osmoderma eremita*) besiedelt mulmreiche Altbäume. Bäume mit entsprechendem Alter und Struktur fehlen innerhalb des Vorhabengebietes. Die Art wird darum nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt.

Nachweise der Bauchigen Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*) treten im Bereich der Vorhabensfläche nicht auf und sind aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen auszuschließen. Damit kann auch eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen des Kriechender Scheiberich (*Apium repens*) ist in den vorhandenen Biotopen des Vorhabensbereichs nicht gegeben. Die Art besiedelt Ufern unterschiedlicher Gewässer, Grünland, Scherrasen (Park-, Tritt- und Sportrasen) oder auch Wegränder. Sie kommt zudem im Kontakt zu Binnensalzstellen und in Quelltümpeln vor. Eine Gefährdung kann damit ausgeschlossen werden.

4.4 Zusammenfassende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Mit dem Bau der Eigenheimsiedlung Neuendorf werden keine artspezifischen Habitatstrukturen der Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie oder Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie langfristig verändert bzw. entnommen. Nachteilige Störungen durch die temporär stattfindenden Baumaßnahmen sind nicht gegeben. Erhebliche Beeinträchtigungen liegen nicht vor, so dass keine weiteren Maßnahmen angesetzt sind.

4.5 Abschließende Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen

Nach § 34 Abs. 2 BNatSchG ist ein Projekt unzulässig, wenn es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines „Natura 2000“ Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann.

Eingriffe in Lebensräume des Anhangs I konnten im Vorfeld ausgeschlossen werden. Zudem zeigt die FFH-Vorprüfung, dass die potenziell betroffenen Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie nicht erheblich durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

Die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes werden durch den Bau und Betrieb der Eigenheimsiedlung Neuendorf nicht berührt. Die Erhaltung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete ist nicht gefährdet.

5 Quellenverzeichnis

Literatur, Fachbeiträge sowie Geodaten

- BfN (1998): Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. - BfN Handbuch zur Umsetzung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie.
- BfN (2003): Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000 – Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 1. – in: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69/1.
- GRÜNSPEKTRUM (2020): Artenschutzfachbeitrag zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“. Neubrandenburg
- LAMBRECHT, H. & J. TRAUTNER (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007. – FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 804 82 004 [unter Mitarb. von K. KOCKELKE, R. STEINER, R. BRINKMANN, D. BERNOTAT, E. GASSNER & G. KAULE]. – Hannover, Filderstadt.
- LUNG M-V (2016): Standarddatenbogen FFH-Gebiet DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“. Erstellt: Mai 2004, Aktualisiert: Mai 2016. Güstrow.
- UMWELTPLAN (2017): Managementplan für FFH-Gebiet DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“. Abschluss: Schwerin Juni 2013, Überarbeitung: Neubrandenburg Dezember 2017

Artenschutzsteckbriefe

(http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh_arten.htm)

- BERG, J. & V. WACHLIN (2004) Steckbrief der Anhang II-Art *Myotis myotis* URL: http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_myotis_myotis.pdf
- HACKER, F., U. VOIGTLÄNDER, B. RUSSOW (2003): Steckbrief der Anhang II-Art *Apium repens* URL: http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_apium_repens.pdf
- JUEG, U., MENZEL-HARLOFF, H. & V. WACHLIN (2003): Steckbrief der Anhang II-Art *Vertigo moulinsiana*. URL: https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_vertigo_moulinsiana.pdf
- Krappe, M., Lange, M. & V. Wachlin (2004) Steckbrief der Anhang II-Art *Bombina bombina* URL: http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_bombina_bombina.pdf
- Krappe, M., Lange, M. & V. Wachlin (2004): Steckbrief der Anhang II-Art *Triturus cristatus* URL: http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_triturus_cristatus.pdf
- NEUBERT, F. & V. WACHLIN (2004): Steckbrief der Anhang II-Art *Castor fiber*. URL: https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_castor_fiber.pdf
- NEUBERT, F. & V. WACHLIN (2004): Steckbrief der Anhang II-Art *Lutra lutra*. URL: https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_lutra_lutra.pdf
- SCHMIDT, JOACHIM & VOLKER MEITZNER: Artensteckbrief *Carabus menetriesi*, Stand Oktober 2007: https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_carabus_menetriesi.pdf.

Gesetze und Verordnungen

- EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE: Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutzrichtlinie), ersetzt durch die Richtlinie 2009/147/EG vom 30. November 2009 (kodifizierte Fassung, Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010).
- FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (Amtsblatt L 363, S. 368, 20.12.2006).
- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 I Nr. 51 S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.6.2020 (BGBl. I S. 1328).
- GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) in der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBL. M-V S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBL. M-V S. 383, 395)

Konzept für die Errichtung eines Zauneidechsenhabitats auf der Fläche AF 1

als Ausgleichsmaßnahme für das Vorhaben

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

„Eigenheimstandort Neuendorf“

Vorhabensträger:

Gemeinde Wulkenzin

Vertreten durch:

Amt Neverin

Dorfstraße 36

17039 Neverin

Auftragnehmer:

GRÜNSPEKTRUM® – Landschaftsökologie

Ihlenfelder Straße 5

17034 Neubrandenburg

Gesamtbearbeitung:

Stephanie Schöbel M. Sc.

Dipl.-Biologe Dr. V. Meitzner

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für Naturschutz und Landschaftspflege

Projektnummer 083b_2019

Neubrandenburg, 23.10.2020



GRÜNSPEKTRUM

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Aufgabenstellung	3
2. Errichtung des Zauneidechshabitats	4
2.1 Ausgangssituation und Lage der Ausgleichsfläche.....	4
2.2 Geplantes Zauneidechsenhabitat und deren Strukturen.....	6
2.3 Bauausführung.....	7
2.4 Pflege.....	9
3. Quellenverzeichnis	11

Anlage Anordnung der Strukturelemente als Grundlage für die Bauausführung

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des B-Plangebietes Nr. 2 Eigenheimsiedlung Neuendorf (Gebietsgrenze gelb umrandet).....	3
Abb. 2: Übersichtsplan zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ mit Angabe der Ausgleichsfläche AF1 (Gemeinde Wulkenzin 2020)	4
Abb. 3: Sicht nach Norden auf die Ausgleichsfläche mit üppiger Landreitgrasflur. Auf der rechten Seite befindet sich der Erdwall.....	5
Abb. 4: Blick vom Erdwall in Richtung Süden. Der Wall ist mit einer dichten Brennesselflur bewachsen.....	5
Abb. 5: Querschnitt durch ein Zauneidechsen-Ersatzhabitat (ANDRÄ et al. 2019, S. 581, nach einer Vorlage von Irene Wagensonner)	8
Abb. 6: Phänologie der Zauneidechse und entsprechende Planung der Bauzeiten (SCHNEEWEIß et al. 2014)	10

Abkürzungsverzeichnis

AFB	Artenschutz-Fachbeitrag
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
CEF	continuous ecological functionality-measures (etwa: “Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion“)
LfU	Bayerisches Landesamt für Umwelt
ÖBB	Ökologische Baubegleitung

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Wulkenzin hat die Aufstellung der Satzung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ beschlossen. Das B-Plangebiet mit einer Größe von 2,87 ha befindet sich im Osten des Ortes Neuendorf, südwestlich des Neubrandenburger Stadtgebietes Broda und soll mit 25 Eigenheimen bebaut werden (Abb. 1). Seit ca. 2007/2008 liegt das Bauland brach, so dass sich verschiedene Sukzessionsstadien mit Gehölzgruppen und einer strukturreichen Brache entwickeln konnten. Die Strukturen auf der Fläche bieten mittlerweile gute Bedingungen zur Ansiedlung von Reptilien, u.a. von Zauneidechsen. Die Art gilt als streng geschützt. Im Zuge der geplanten Maßnahme waren die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 und 45 BNatSchG zu prüfen. Innerhalb von 6 Terminen (April bis Juli 2029) kartierte die Firma Grünspektrum ® eine mittlere Population Zauneidechsen (GRÜNSPEKTRUM 2020).

Die Umnutzung der Flächen zum Wohngebiet stellt einen unvermeidbaren Eingriff dar, da keine alternativen Standorte zur Umsetzung der geplanten Bebauung bestehen. Damit werden nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst. Sofern die ökologische Funktion der Zauneidechsen-Habitate für die lokale Population in einem räumlichen Zusammenhang durch sogenannte CEF-Maßnahmen gewährleistet werden kann, ist eine Ausnahme von dem Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zulässig. Um die Ausnahmetatbestände (nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) zu erfüllen ist in der unmittelbaren Nähe des B-Plangebiets ein Ausgleichshabitat zu planen, welches für die Umsiedlung der Zauneidechse im selben Populationsraum fungiert.

Die Anforderungen an das neue Habitat wurden bisher nur schriftlich formuliert und sollen in dieser Konzeption konkretisiert werden.



Abb. 1: Lage des B-Plangebietes Nr. 2 Eigenheimsiedlung Neuendorf (Gebietsgrenze gelb umrandet)

2. Errichtung des Zauneidechshabitats

2.1 Ausgangssituation und Lage der Ausgleichsfläche

Die vorgesehene Ausgleichsfläche AF1 für die Errichtung des Zauneidechsenhabitats befindet sich außerhalb der B-Plan-Grenze, nördlich des B-Plangebietes (Abb. 2). Die Maßnahmenfläche steht über die dazwischen befindliche Brachfläche in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang zur Eingriffsfläche. Die Größe der Ausgleichsfläche wird festgesetzt mit 0,84 ha. Davon sind laut Artenschutzfachbeitrag 0,12 ha als festes Zauneidechsen-Ersatzhabitat zu gestalten (GRÜNSPEKTRUM 2020)

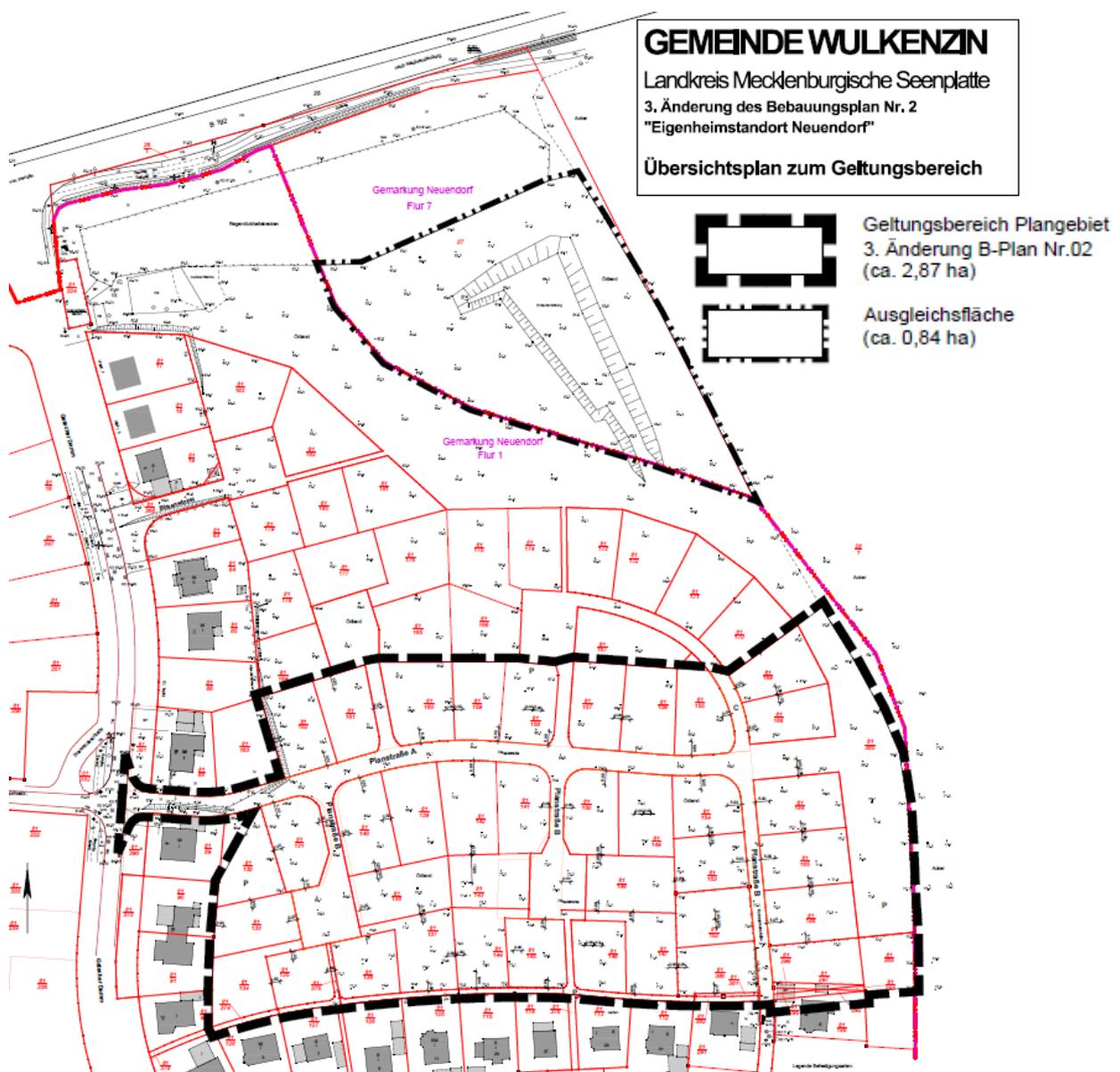


Abb. 2: Übersichtsplan zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ mit Angabe der Ausgleichsfläche AF1 (Gemeinde Wulkenzin 2020)

Die Ausgleichsfläche wird durch einen ca. 2 m hohen Wall charakterisiert, der in einer zurückliegenden B-Planung als Lärmschutzwall aufgeschoben wurde. Nachdem die damalige Planung fallen gelassen wurde, fiel die Fläche brach, so dass sich nun eine zunehmende Sukzession eingestellt hat (Abb.3 und 4). Der Wall ist in Nord-Süd-Lage ausgerichtet. Die Vegetation wird, neben verschiedenartigen Gebüschern und kleineren Bäumen, wesentlich durch die Brennnessel, Brombeere und Landreitgras bestimmt. Der dichte, überschattende Bewuchs stellt keine günstigen Vegetationsstrukturen für die Zauneidechse dar und muss abwechslungsreicher gestaltet werden (verschiedene Straten und höherer Blühaspekt der Vegetation).



Abb. 3: Sicht nach Norden auf die Ausgleichsfläche mit üppiger Landreitgrasflur. Auf der rechten Seite befindet sich der Erdwall.



Abb. 4: Blick vom Erdwall in Richtung Süden. Der Wall ist mit einer dichten Brennnesselflur bewachsen.

Artspezifischer Habitatanspruch der Zauneidechse

Aus dem Artenschutzsteckbrief Zauneidechse (*Lacerta agilis*) konnten folgende Aussagen zur Ökologie entnommen werden (LUNG 2010):

In Mitteleuropa werden heute folgende naturnahe bzw. anthropogen gestaltete Habitate besiedelt: Dünengebiete, Heiden, Halbtrocken- und Trockenrasen, Waldränder, Feldraine, sonnenexponierte Böschungen aller Art (Eisenbahndämme, Wegränder), Ruderalfluren, Abgrabungsflächen sowie verschiedenste Aufschlüsse und Brachen. Als Kulturfolger findet man sie auch in Parklandschaften, Friedhöfen und Gärten. Die besiedelten Flächen weisen eine sonnenexponierte Lage (südliche Exposition, Hangneigung von max. 40 °) auf sowie lockeres, gut drainiertes Substrat und vegetationsfreie Teilflächen, spärliche bis mittelstarke Vegetation, wobei entscheidend die Stratifizierung, Vegetationshöhe und -deckung, weniger die Pflanzenarten sind und das Vorhandensein von Kleinstrukturen wie Steinen, Totholz u.ä. als Sonnenplätze. Als Überwinterungsquartiere dienen Fels- und Erdspalten, morsche Baumstubben, verlassene Nagerbauten oder selbstgegrabene Röhren.

2.2 Geplantes Zauneidechsenhabitat und deren Strukturen

Die Maßnahmenfläche ist hinsichtlich ihrer Lage (Nähe zu ursprünglicher Habitatfläche) gut für die Einrichtung eines Zauneidechsenhabitats geeignet.

Zur Schaffung eines geeigneten Habitats sind insbesondere folgende Strukturen in die Fläche einzubringen (vgl. Abb. 5):

- Ruheplatz (Sommer- und Winterquartier)
- Eiablageplatz
- Versteckmöglichkeiten
- Sonnenplatz
- Jagdgebiet

Die Eiablage erfolgt in etwa 4 bis 10 cm Tiefe in selbst gegrabenen Röhren, in flache anschließend mit Sand und Pflanzenreste verschlossenen Gruben, unter Steinen, Brettern oder an sonnenexponierten Böschungen. Geeignete Stein- und Gehölzhaufen dienen als Versteck- und Sonnenplatz. Zur Nahrung werden vorwiegend Arthropoden, vor allem Fliegen, Gerad- und Hautflügler, Käfer, Mücken, Ohrwürmer, Schmetterlinge und Wanzen sowie Spinnentiere und Asseln erbeutet.

Um den artspezifischen Habitatansprüchen gerecht zu werden, sind geeignete Strukturelemente innerhalb der Maßnahmenfläche anzuordnen (Karte im Anhang). Gegebenenfalls kann die Anordnung der Elemente im Rahmen der Bauausführung angepasst werden, wobei die Expositionsverhältnisse zu bewahren sind.

Zur Bereitstellung von wärmebegünstigten Teilflächen sind südexponierte Böschungen, die Linsen aus grabbarem Substrat (Sand) enthalten, anzulegen. Auch sind Lesestein- und Totholzhaufen als Versteckplatz sowie Stein-Holz-Aufschüttungen, die sich durch ihre Größe und Materialanreicherung als Sommer- und Winterquartier eignen, herzustellen. Damit sind die Aufschüttungen in ausreichender Tiefe in das Erdreich einzulagern, um so frostfreie Unterschlüpfen zu gewährleisten. Für die Entwicklung von nährstoffarmen Bodenbereichen sind die Habitatelemente mit nährstoffarmem Substrat zu umgeben. Weiterhin ist ein Mosaik aus schütterer und höherer Vegetation mit Rohbodenstellen zu gestalten.

Es ist darauf hinzuweisen, dass der hergestellte Ersatzlebensraum regelmäßig zu pflegen ist. Dabei ist insbesondere darauf zu achten, dass die Sonnenplätze in ihrer Funktion erhalten bleiben. Somit ist eine Beschattung zu unterbinden. Der aufkommende Gehölzaufwuchs ist durch regelmäßige Mahd zu entfernen. An geeigneten Stellen ist eine Sukzession zu zulassen (s. Punkt 2.4 Pflege).

Um einen gewissen Feuchtigkeitsgradienten zu schaffen, ist ein vielfältiges Relief von Vorteil. (ANDRÄ et al. 2019) Dieses ist durch den bereits bestehenden Wall bereits gegeben.

Folgend wird die Bauausführung formuliert.

2.3 Bauausführung

In der Planungspraxis werden bei eingriffsbedingten Beeinträchtigungen der Zauneidechse regelmäßig Umsiedlungen und die Anlage von sogenannten Ersatzquartieren gefordert. Artenschutzrechtlich handelt es sich dabei um einen erheblichen Eingriff in die Population der Tiere und sollte nur in Ausnahmefällen unter Erfordernis einer Ausnahmegenehmigung erfolgen. Die Methoden der Bestandserhaltung, -stärkung und -stabilisierung werden regelmäßig angewandt und entsprechen der gängigen Praxis.

Auf der geplanten Habitatfläche sind die vorgegebenen Strukturelemente in der nachfolgenden Ausführung herzustellen. Die Karte „Anordnung der Strukturelemente“ (Anhang) zeigt einen Entwurf, wie das Habitat gestaltet werden kann. Je nach Bodenverhältnissen sind Anpassungen vor Ort möglich. Abbildung 5 auf nachfolgender Seite gibt ein Musterbeispiel für ein Zauneidechsenhabitat als Querschnitt.

Die Bauausführung ist durch einen qualifizierte Fachperson artenschutzrechtlich zu begleiten. Die Bewegungen auf der Ausgleichsfläche und der angrenzenden Brache sind auf ein Minimum zu beschränken und Arbeiten mit minimalem technischen Aufwand zu realisieren. Der Zugang zur Ausgleichsfläche ist über die Kornblumenstraße vorzunehmen.

01 Herstellung des Bodens

Der Boden des Ersatzhabitates ist weitestgehend bereits für Zauneidechsen geeignet. Eine zusätzliche Bearbeitung des Bodens ist nicht notwendig, jedoch sind zusätzliche Sandaufschüttungen einzubringen, welche nicht überschattet oder überwachsen werden dürfen, so dass geeignete Eiablageplätze geschaffen werden (s. nächster Punkt).

02 Sandaufschüttungen

Insgesamt sind 3 Sandaufschüttungen von ca. 5 m Länge, einer Breite von 2 m und einer Höhe von 50 cm herzustellen. Nach Süden hin werden sie abgeflacht. Die Sandaufschüttungen werden in Kombination mit Gehölz- und /oder Steinriegeln aufgestellt, um Versteckmöglichkeiten zu gewährleisten und Abtrag zu verringern. Durch die Südexposition sind sie zum Sonnen und zur Eiablage der Zauneidechse geeignet.

03 Steinriegel

Laut des Artenschutzfachbeitrages (AFB) sollen an zwei Stellen Steinriegel zur Habitatstruktur beitragen (entspricht Maßnahmenblatt AF1 des AFB, demnach 2 Strukturen mit 4 m Länge und 3 m Breite). Diese zwei Winterquartiere werden, angelehnt an die örtliche Struktur, zu einem längeren Steinriegel verbunden, welcher sich über den bereits vor Ort bestehenden Erdwall zieht. Es ist eine Ost-West-Ausrichtung zu wählen, so dass der Steinriegel möglichst großflächig von Süden besonnt werden kann. Die Länge beträgt also 8 m mit einer Breite von 3 m. Die Steine sollen mindestens 1 m über dem Boden heraus ragen. Zu den Seiten hin ist der Steinhaufen abzuflachen. Rund 80% des Materials muss eine Korngröße von 20-40 cm aufweisen, der Rest kann feiner oder gröber sein. Beim Schichten ist zusätzlich darauf zu achten, dass geeignete flache Hohlräume entstehen. Es ist ortstypisches Gestein zu verwenden. Unterhalb der Steinriegel ist ein 1 m tiefer Aushub vorzunehmen. Dieser ist mit Holzschreddermaterial oder Feldsteinen zu befüllen. Gegebenenfalls ist eine Drainageschicht aus Sand und/oder Kies (30 cm) unterzufüllen. Dadurch wird für die Steinriegel eine Eignung als Winter- und Sommerquartier hergestellt.

Astabschnitte (auch Feinäste) sollten locker auf der obersten Steinschicht verteilt werden, um die Versteckmöglichkeiten zu verbessern. (ANDRÄ et al. 2019)

Bei der Aushebung des Bodens bzw. bei der Errichtung des Zauneidechsenquartiers ist zu prüfen, ob das Grundwasser in die Deckschicht drückt. Gegebenenfalls ist die Tiefe anzupassen oder auch der Standort neu zu wählen (in Absprache mit ÖBB), dies ist für die geplante Lage des Ersatzhabitates nicht zu erwarten.

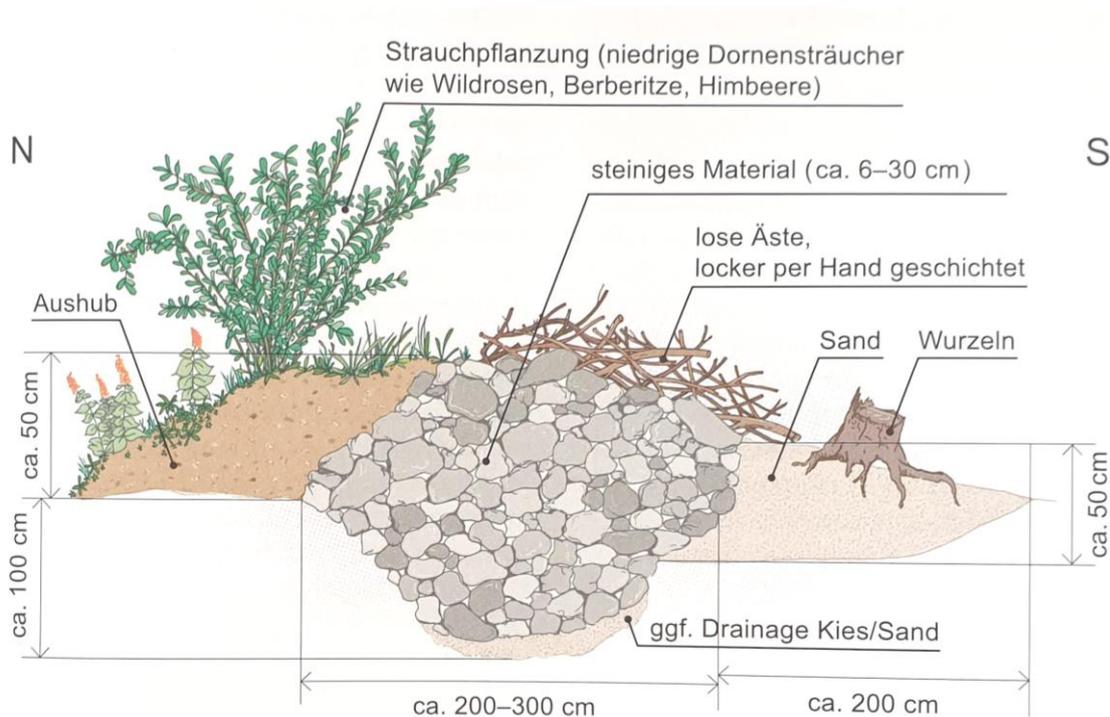


Abb. 5: Querschnitt durch ein Zauneidechsen-Ersatzhabitat (ANDRÄ et al. 2019, S. 581, nach einer Vorlage von Irene Wagenonner)

04 Gehölze

Auf der Ausgleichsfläche befinden sich bereits mehrere verschiedenartige Gehölze. Weiterhin ist die Fläche mit einer dichten Krautschicht bestanden (ruderales Brennesselflor), die bereits genügend Deckung bietet. Die empfohlene Überdeckung von 15-25% (ANDRÄ et al. 2019) ist bereits erreicht. Die bestehenden Gehölze sind zu erhalten, so lang sie die konzipierten Habitatelemente nicht wesentlich überschatten. Im Süden der Ausgleichsfläche kann es darum u.U. notwendig sein einzelne Gehölze zu fällen. Es ist darauf zu achten, dass sich besonders im südlichen Drittel der Fläche keine weiteren Gehölze einstellen. Dabei wird auf die Pflegemahd hingewiesen (Punkt 2.4 Pflege).

05 Gehölzhaufen

Zusätzlich zu dem Steinriegel sind drei Gehölzhaufen auf der Fläche anzulegen. Diese können aus Ästen, Wurzeltellern, dünnen Stämmen oder anderem geeigneten Material bestehen. Vereinzelt können auch Steine mit eingebracht werden. Die Haufen sind verstreut anzuordnen, sodass sich ein Mosaik aus Versteckmöglichkeiten ergibt.

Die Haufen können kreisförmig, mit einem Radius von 2 m angelegt werden. Um die Entwicklung nährstoffarmer Bodenverhältnisse zu gewährleisten, sind die Versteckplätze in einem Radius von 5 bis 8 m und einer Mächtigkeit von 20 cm mit nährstoffarmem, grabbarem Substrat (Sand) zu umgeben.

2.4 Pflege

Die Zauneidechse besitzt einen wechselwarmen Organismus. Um aktiv zu werden ist sie auf ausreichend Wärme ihrer Umgebung angewiesen. Der Aufwuchs von Gehölzen und eine folglich zu starke Verschattung des Habitates kann mit einer regelmäßigen Pflege unterbunden werden. Die Habitatfläche ist von aufkommenden Gehölzen freizuhalten, so dass auf mindestens 70 % der Fläche wärmebegünstigte Bereiche erhalten bleiben. Die Sukzession kann auf sonnenabgewandter Seite in Teilen zugelassen werden.

Je nach Gehölzaufwuchs und Dichte der Vegetation auf den wärmebegünstigten Flächen ist es notwendig, die Habitatfläche zweimal jährlich mittels Freischneider zu pflegen. Beginnend im Jahr nach Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahme.

In Zusammenhang mit der Einrichtung des Ersatzhabitates ist eine einmalige partielle Mahd der stark überwachsenen Fläche durchzuführen. Die Karte im Anhang zeigt den anberaumten Umfang der Mahd an.

Gräser und Kräuter sollten, im Rahmen der zweimal jährlich wiederkehrenden Pflegemahd, maximal bis 10 cm über Boden abgeschnitten werden, Gehölze sind ab 1 m Höhe zurückzuschneiden. (ANDRÄ et al. 2019). Der Mahdzeitpunkt ist außerhalb der Aktivität der Zauneidechsen anzusetzen, also zwischen September/ Oktober bis Mitte November sowie März bis Mitte April (vgl. Abb. 6 nach SCHNEEWEIß et al.). Das Mahdgut ist abzutransportieren und nicht auf der Fläche zu lagern.

Weiterhin sind die Habitatelemente im 5jährigen Turnus auf ihren Erhaltungszustand zu prüfen und entsprechend auszubessern oder zu erneuern.

		JAN	FEB	MÄR	APR	MAI	JUN	JUL	AUG	SEP	OKT	NOV	DEZ
Aktivität	Männchen			■	■	■	■	■	■	■			
	Weibchen			■	■	■	■	■	■	■			
	Subadulti			■	■	■	■	■	■	■			
	Schlüpflinge							■	■	■	■	■	
	Paarungszeit				■	■	■	■					
	Eizeitigung					■	■	■	■	■	■		

Eingriff	Tiefbauarbeiten (z.B. Stubbenroden)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Mahd	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Rückschnitt von Gehölzen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

- Hauptaktivität der Zauneidechse
- Nebenaktivität der Zauneidechse
- Eingriffe vermeiden, ausgenommen fachlich begründete Maßnahmen
- Maßnahme eingeschränkt und mit Rücksicht auf örtliche Gegebenheiten möglich
- Günstiger Zeitraum für Maßnahmen

Abb. 6: Phänologie der Zauneidechse und entsprechende Planung der Bauzeiten (SCHNEEWEIß et al. 2014)

3. Quellenverzeichnis

- ANDRÄ, E., ASSMANN, O., DÜRST, T., HANSBAUER, G. & A. ZAHN: LFU (2019): Amphibien und Reptilien in Bayern. – Stuttgart, Verlag Eugen Ulmer.
- BAST, H.-D., WACHLIN, V., NACH ELLWANGER (2004): Artenschutzsteckbrief *Lacerta agilis* (Zauneidechse), Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Stand der Bearbeitung: 13.12.2010, abgerufen am: 04.02.2020. URL: https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_lacerta_agilis.pdf
- BLANKE, I. (2010): Die Zauneidechse zwischen Licht und Schatten. Beiheft der Zeitschrift für Feldherpetologie. Bielefeld
- GEMEINDE WULKENZHEN (2020): Übersichtsplan zum Geltungsbereich mit Ausgleichsfläche. Wulkenzien.
- GRÜNSPEKTRUM LANDSCHAFTSÖKOLOGIE NEUBRANDENBURG (2020): Artenschutzfachbeitrag zur 2. Änderung B-Plan Nr. 3 Eigenheimsiedlung Neuendorf. Neubrandenburg.
- HACHTEL, M., M. SCHLÜPMANN, B. TIESMEIER & K. WEDDELING (2009): Methoden der Feldherpetologie. Supplement der Zeitschrift für Feldherpetologie. Bielefeld
- HACHTEL, M., C. GÖCKING, N. MENKE, U.SCHULTE, M. SCHWARTZE & K. WEDDELING (2017): Um- und Wiederansiedlung von Amphibien und Reptilien. Beispiele, Probleme, Lösungsansätze. Supplement der Zeitschrift für Feldherpetologie 20. Bielefeld.
- KOORDINATIONSSTELLE FÜR AMPHIBIEN UND REPTILIENSCHUTZ IN DER SCHWEIZ (2011): „Praxismerkblatt Kleinstrukturen Steinhäufen und Steinwälle“, Stand: Dezember 2011
- SCHNEEWEIß, N., I. BLANKE, E. KLUGE, U. HASTEDT & R. BAIER (2014): Zauneidechsen im Vorhabensgebiet – was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? Rechtslage, Erfahrungen und Schlussfolgerungen aus der aktuellen Vollzugspraxis in Brandenburg. In: Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 23 (1). Inhalte und Ergebnisse eines Workshops am 30.01.2013 in Potsdam.

ANLAGE

Karte

**Konzept für die Errichtung eines Zauneidechsenhabitats
- Anordnung der Strukturelemente als Grundlage für die Bauausführung -**



Legende

-  Fläche Ersatzhabitat (0,12 ha)
-  Vorbereitende Mahd
-  Steinriegel
-  Sandaufschüttung
-  Gehölzhaufen
-  Sandaufschüttung
-  Ausgleichsfläche (0,84 ha)

Konzept für die Errichtung eines Zauneidechsenhabitats auf der Fläche AF1 als Ausgleichsmaßnahme für das Vorhaben 3. Änderung B-Plan Nr. 2 "Eigenheimstandort Neuendorf"

Anordnung der Strukturelemente als Grundlage für die Bauausführung



GRÜNSPEKTRUM®

Grünspektrum Landschaftsökologie
 Dr. Volker Meitzner
 Ihlenfelder Str.5
 17034 Neubrandenburg

Bearbeiterin: M. Sc. S. Schöbel
 Stand: 22.10.2020