

**Aufstellungsverfahren Bebauungsplan Nr. 5/2022 "Wohngebiet südlich des Ahornweges"  
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss**

<i>Fachamt:</i> Fachbereich Bau- und Immobilienmanagement <i>Bearbeitung:</i> Manja Witt	<i>Datum</i> 29.08.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Vogelsang-Warsin (Entscheidung)	24.09.2024	Ö

**Sachverhalt**

Im vorliegenden Planverfahren ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 22.05.2024 bis zum 26.06.2024 durchgeführt worden. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gemäß dem Abwägungsvorschlag in die Planunterlage eingearbeitet. Der Entwurf des Bebauungsplanes liegt nunmehr zur Beschlussfassung vor.

**Beschlussvorschlag**

1. Der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 5/2022 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“ wird in der vorliegenden Fassung 08/2024 beschlossen. Der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5/2022 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“ mit der Begründung und dem Umweltbericht einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
3. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabebereich durch die Planung berührt werden können, zu dem Planentwurf und dem Begründungsentwurf einzuholen.

**Anlage/n**

1	AFB_Vogelsang_B5_Ahornweg_Wohnen_15.07.24 öffentlich
2	Begründung B5 Entwurf-24-08 öffentlich
3	Vogelsang-Warsin B5-22-Entwurf2024-08 öffentlich
4	Vogelsang B5 Abwägung4.1 öffentlich

## Finanzielle Auswirkungen

	ja	nein		
fin. Auswirkungen		x		
im Haushalt berücksichtigt		x	Deckung durch:	Produkt      Sachkonto
Liegt eine Investition vor?		x	Folgekosten	

<b>Abstimmungsergebnis</b>			
JA	NEIN	ENTHALTEN	BEFANGEN

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister/in

Siegel

\_\_\_\_\_  
stellv. Bürgermeister/in

# **Bebauungsplan Nr. 5/22 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“ der Gemeinde Vogel-sang - Warsin**

## **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)**

**Auftraggeber:**

**Gudrun Trautmann  
Architektin für Stadtplanung  
Walwanusstraße 26  
17033 Neubrandenburg**

**Verfasser:**



**Kunhart Freiraumplanung  
Gerichtsstraße 3  
17033 Neubrandenburg  
Tel: 0395 422 5 110**

**In Zusammenarbeit mit:**

**Wolfgang Brose & Dieter Lückert    Avi- & Herpetofauna**

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

Gerichtsstraße 3    17033 Neubrandenburg

☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

**K. Manthey-Kunhart Dipl.-Ing. (FH)**

**Neubrandenburg, den 15.07.2024**

## Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages.....	4
2.	Rechtliche Grundlagen .....	4
3.	Lebensraumausstattung .....	5
4.	Datengrundlage .....	7
4.1.	Untersuchungsraum .....	7
4.2.	Allgemeine Ausführungen zum methodischen Vorgehen.....	7
4.3.	Erfassungsdaten Avifauna.....	7
4.4.	Erfassungsdaten Reptilien/Amphibien.....	8
5.	Vorhabenbeschreibung .....	8
6.	Relevanzprüfung .....	10
6.1.	Definition prüfrelevanter Arten .....	10
6.2.	Mögliche Betroffenheit von Vogelarten.....	10
6.3.	Mögliche Betroffenheit von Fledermäusen .....	10
6.4.	Mögliche Betroffenheit von Reptilien/Amphibien .....	10
6.5.	Mögliche Betroffenheit von Libellen.....	10
6.6.	Mögliche Betroffenheit von Käferarten .....	10
6.7.	Mögliche Betroffenheit Biber/Fischotter.....	10
6.8.	Mögliche Betroffenheit von Falterarten.....	11
6.9.	Mögliche Betroffenheit von Mollusken .....	12
6.10.	Mögliche Betroffenheit von Pflanzenarten .....	12
6.11.	Mögliche Betroffenheit von Fischen .....	12
6.12.	Übersicht Relevanzprüfung .....	12
7.	Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten .....	15
7.1.	Avifauna.....	15
7.1.1.	Brutvögel .....	15
7.1.2.	Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf die Brutvögel .....	17
7.2.	Microchiroptera .....	19
7.2.1.	Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf Fledermäuse .....	20
8.	Zusammenfassung .....	21
9.	Quellen .....	23
10.	Anhang 1 – Abkürzungsverzeichnis .....	24
11.	Anhang 2 - Formblätter Avifauna.....	26
11.1.	Anhang 2.1 - Bluthänfling .....	26
11.2.	Anhang 2.2 – besonders geschützte Baumbrüter .....	27
11.3.	Anhang 2.3 - besonders geschützte Gebüschbrüter .....	29
12.	Anhang 3 - Formblätter Microchiroptera .....	31
12.1.	Anhang 3.1 – Breitflügelfledermaus .....	31
12.2.	Anhang 3.2 – Große Bartfledermaus.....	32
12.3.	Anhang 3.3 – Wasserfledermaus .....	34
12.4.	Anhang 3.4 – Großes Mausohr .....	35
12.6.	Anhang 3.6 – Großer Abendsegler.....	39

12.7. Anhang 3.7 – Flughörnchen	40
12.8. Anhang 3.8 – Zwergfledermaus	42
12.9. Anhang 3.9 – Mückenfledermaus	44
12.10. Anhang 3.10 – Braunes Langohr	45
12.11. Anhang 3.11 - Zweifarbfledermaus	47
13. Anhang 3 – Fotoanhang	49

### Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebietes im Naturraum (© GeoBasis-DE/MV 2022)	4
Abb. 2: Bestand (Grundlage: © GeoBasis-DE/MV 2022)	6
Abb. 3: Konflikt (Grundlage: © GeoBasis-DE/MV 2022)	9
Abb. 4: Gewässer (Grundlage: © GeoBasis-DE/MV 2022)	11
Abb. 5: Brutvögel (Grundlage: © GeoBasis-DE/MV 2022)	16

### Tabellenverzeichnis

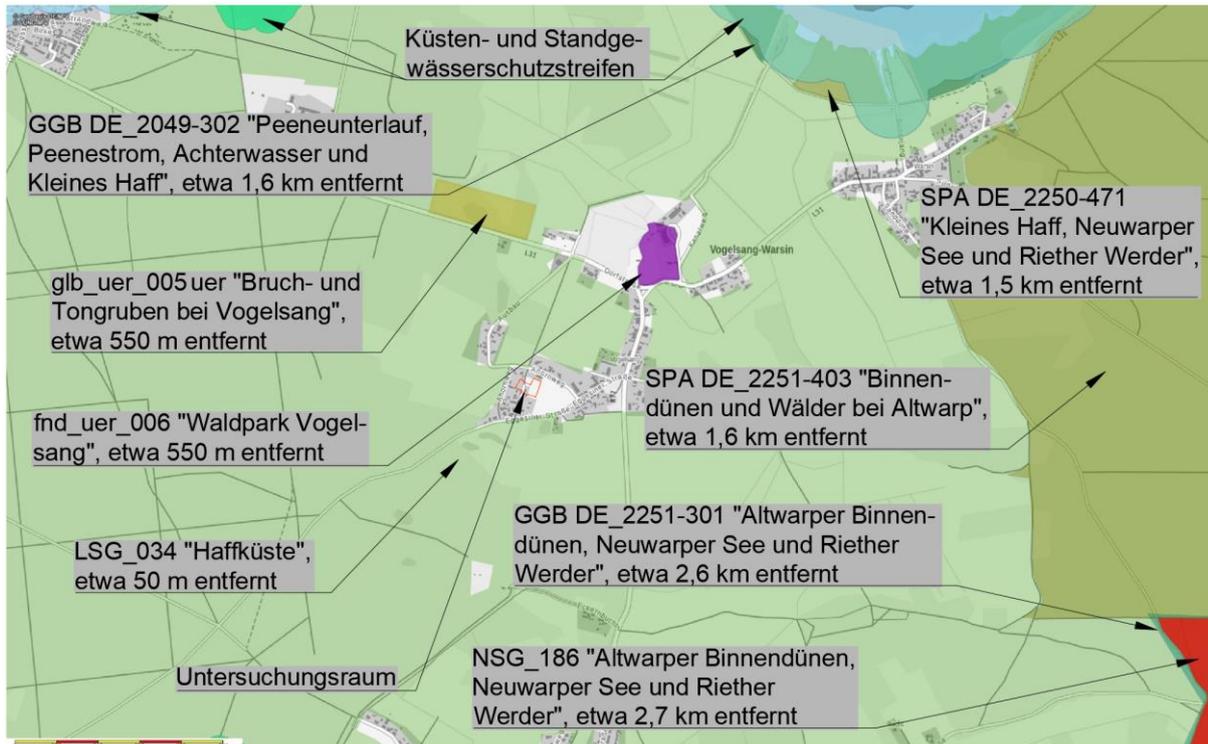
Tabelle 1: Begehungstermine Avifauna	7
Tabelle 2: Begehungstermine Herpetofauna	8
Tabelle 3: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten	12
Tabelle 4: Nachgewiesene streng geschützte bzw. gefährdete Brutvogelarten	16
Tabelle 5: Nachgewiesene Baumbrüter	17
Tabelle 6: Nachgewiesene Gebüschbrüter	17
Tabelle 7: Potenziell vorkommende Fledermausarten im Untersuchungsraum	19

## 1. ANLASS UND ZIELE DES ARTENSCHUTZFACHBEITRAGES

In der Gemeinde Vogelsang-Warsin soll im „Ahornweg Süd“ eine etwa 4.600 m<sup>2</sup> große Fläche auf dem Flurstück 76/59 der Flur 6 Gemarkung Vogelsang bebaut werden. Dazu stellt die Gemeinde den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 5/22 nach § 13a BauGB auf.

Es ist zu prüfen, ob das Vorhaben sich auf ggf. vorhandene besonders geschützte Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG derart auswirkt, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG eintreten.

Abb. 1: Lage des Plangebietes im Naturraum (© GeoBasis-DE/MV 2022)



## 2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

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

*aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Der Begriff „Besonders geschützte Arten“ ist im § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG „Begriffsbestimmungen“ definiert. Dem § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG „Begriffe“ ist entnehmbar, dass die „Streng geschützten Arten“ im Begriff „Besonders geschützte Arten“ enthalten sind. Im § 44 Abs. 5 BNatSchG werden Einschränkungen zum Artenschutz formuliert, falls ein Eingriff nach § 14 BNatSchG verursacht wird, welcher nach § 17 zulässig ist.

Hier heißt es sinngemäß, dass die Verletzung und Tötung und die Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren sowie die Beseitigung von Pflanzen nur bei Arten des Anhang IV der FFH-RL, der Bundesartenschutzverordnung und der europäischen Vogelarten als Verbot gilt und dies nur in dem Fall, wenn:

1. das Tötungs- und Verletzungsrisiko bei Einsatz anerkannter Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden kann und/oder durch das Vorhaben signifikant erhöht wird
2. und/oder wenn das Nachstellen, Fangen und die Entnahme von Exemplaren relevanter Arten nicht im Rahmen einer Vermeidungsmaßnahme erfolgt,
3. und/oder wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt wird.

Die in der EG - Handelsverordnung aufgeführten Arten sind von dieser Bestimmung ausgeschlossen.

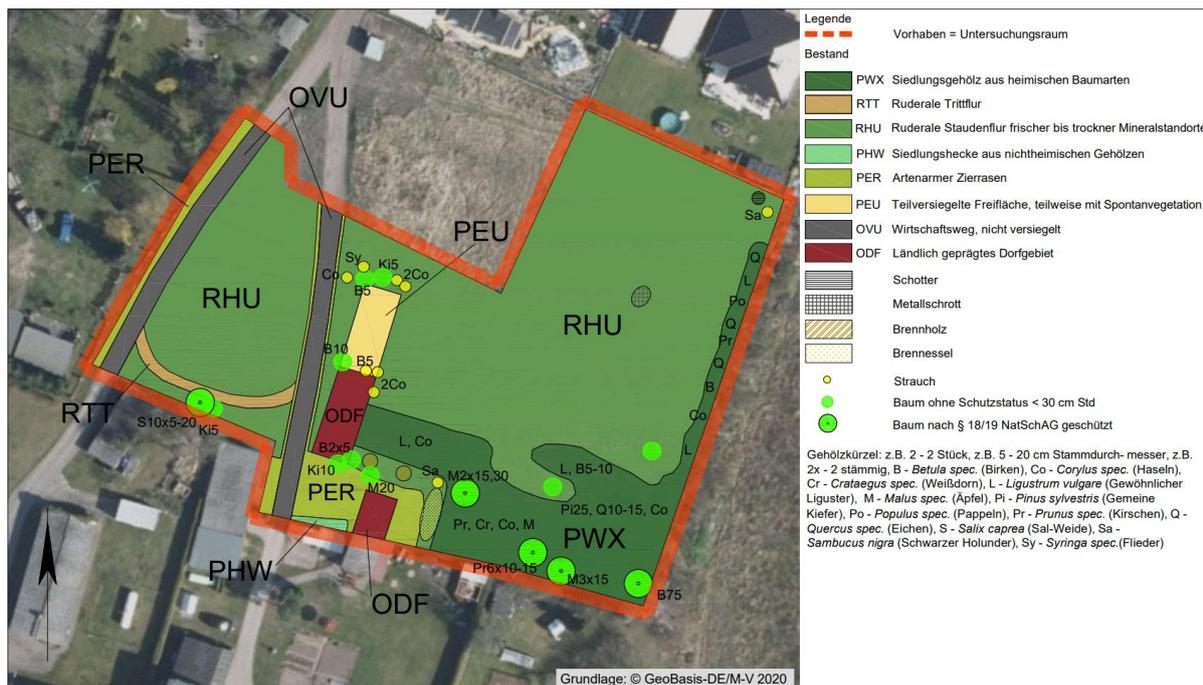
Verboten ist es weiterhin, europäische Vogelarten sowie streng geschützte in Anhang IV der FFH - Richtlinie, Anhang A der EG - Handelsverordnung und Anhang 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung aufgeführte Nichtvogelarten in Zeiten zu beeinträchtigen, in denen diese anfällig oder geschwächt sind.

Die Grundlage der Artenschutzrechtlichen Prüfung bilden die europäischen Vogelarten sowie die Nichtvogelarten des Anhang IV der FFH - Richtlinie der vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg - Vorpommern aufgestellten "Liste der in Mecklenburg - Vorpommern streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel)".

### **3. LEBENSRAUM AUSSTATTUNG**

Das 0,45 ha große Plangebiet liegt im Zentrum der Gemeinde Vogelsang-Warsin südlich des Ahornweges, etwa 10 km östlich von Ueckermünde. Den Untersuchungsraum umgeben nördlich, südlich und westlich Wohnbebauung. Im Osten befindet sich eine Brachfläche, vormals Ackerfläche. Die Vorhabenfläche selbst wird im Westen als Zufahrt genutzt und im Süden als Holzlagerplatz eines angrenzenden Gehöftes. Ob der Garagenkomplex gegenwärtig genutzt wird ist nicht bekannt. Der Rest der Fläche ist ungenutzt. Der Westteil des Geländes unterliegt den Immissionen der Nutzung als Zufahrt.

Abb. 2: Bestand (Grundlage: © GeoBasis-DE/MV 2022)



Derzeit besteht die Fläche zu etwa 66 % aus ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU), zu etwa 17 % aus heimischem Siedlungsgehölz (PWX). Die übrige Fläche setzt sich aus artenarmem Zierrasen (PER), entlang der unversiegelten Zufahrten (OVU) und im Bereich des Holzlagerplatzes im Süden; ruderaler Trittsflur (RTT), welche die Zufahrten verbindet; einem alten Garagengebäude sowie Holzlagergebäude/Schuppen (ODF); einer Zypressenhecke (PHW) und einer teilversiegelten Freifläche mit Spontanvegetation (PEU), die ehemals Garagenstandort war, zusammen. Im Nordosten der Staudenflur ist eine Schotteranhäufung kartiert worden, die vermutlich vom Hausbau der nördlichen Eigenheime stammt. Das Plangebiet ist im Norden durch einen etwa 2 m hohen Sichtschutzzaun von den Neubauten getrennt. Etwa 20 m südwestlich befindet sich auf 7 m<sup>2</sup> ein Ansammlung Metallschrott.

Vorherrschende Pflanzenarten und -gattungen der westlichen ruderalen Staudenflur sind Gewöhnliche Wegwarte (*Cichorium intybus*), Distel-Gattungen, Echtes Johanneskraut (*Hypericum perforatum*), Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Doldenblütler (*Apiaceae*), Mohn (*Papaver*), Brennnessel (*Urtica*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*), Gänsefüße (*Chenopodium*) und Gänsekressen (*Arabis*). Hinzu kommen Nachtkerzen (*Oenothera*) und Pappel-Sukzession (*Populus*) im Westen. Im Süden des Plangebietes westlich des Siedlungsgehölzes besteht die ruderaler Staudenflur (RHU) zum Großteil aus Brennnessel (*Urtica*). An der Grenze zur nördlichen Wohnbebauung kommen vereinzelt Magerrasenarten wie die Sand-Strohblume (*Helichrysum arenaarium*) und verschiedene Süßgräser (*Poaceae*) vor. Die ruderaler Trittsflur setzt sich aus Löwenzahn (*Taraxacum*), Breit- (*Plantago major*) und Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) sowie Klee (*Trifolium*).

Gemäß einer Bohrung des Landesbohrdatenspeichers besteht der Boden etwa 50 m südlich des Plangebietes bis etwa 60 cm Tiefe aus Lockergestein. Tiefer gelegen folgen verschiedene Schichten an Fein- und Mittelsanden.

Das nächstgelegene Standgewässer liegt etwa 100 m südöstlich. Hinzu kommen mehrere Standgewässer nördlich und südlich ab 200 m (Abb. 4). Das Plangebiet selbst beinhaltet keine Oberflächengewässer sowie Trinkwasserschutzgebiete. Der Grundwasserflurabstand liegt bei kleiner gleich 2 m.

Das Plangebiet liegt im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch höhere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten sowie durch relative Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch die Gehölze im Plangebiet und durch die Nähe zum Stettiner Haff geprägt. Die Gehölze üben Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindingfunktionen aus.

## **4. DATENGRUNDLAGE**

### **4.1. Untersuchungsraum**

Der Untersuchungsraum ist identisch mit der Vorhabenfläche. Die Größe wurde gewählt, weil keine bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen zu erwarten sind, die die bisherigen Immissionen überschreiten.

### **4.2. Allgemeine Ausführungen zum methodischen Vorgehen**

Folgende Untersuchungen bilden die Grundlage für den derzeitigen Stand des AFB:

1. Faunistische Erfassungen durch Wolfgang Brose und Dieter Lückert innerhalb des Plangebietes, neun Begehungen (zwei nachts) zwischen dem 23. Mai 2022 und 13. Juli 2021 (Brutvögel, Herpetofauna);
2. Bei der durchgeführten Biotopkartierung am 04.07.22 wurde das Gelände allgemein auf Eignung als potentieller Lebensraum geschützter Arten eingeschätzt. Dazu wurden die Bodenflächen begutachtet um Hinweise auf mögliche Lebensstätten von Tierarten aufzufinden. Weitere Grundlagen der Prüfung waren Luftbilddaufnahmen (GAIA MV, Google Earth) und Geofachdaten des Naturschutzes in M-V des Kartenportales Umwelt des Landschaftsinformationssystems Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS MV).
3. Zufallsbeobachtungen der Kartierer zu Insekten und Fledermäusen innerhalb des Untersuchungsraumes.

### **4.3. Erfassungsdaten Avifauna**

Die Brutvögel wurden mit flächendeckenden Revierkartierungen innerhalb des Plangebietes erfasst. Die Erfassung der Arten und die Einstufung einer Brut hinsichtlich Brutnachweis im Rahmen der Brutvogelerfassung erfolgten nach Südbeck et al. (2005). Die Beobachtungen und Verhöre wurden dokumentiert. Revieranzeigende Merkmale wie singende Männchen, Warnrufe, Nistmaterial- und futtertragende Altvögel, etc. wurden ausgewertet.

Tabelle 1: Begehungstermine Avifauna

Datum
23.05.2022 (Tag)
02.06.2022 (Tag)

Datum
07.06.2022 (Tag)
16.06.2022 (Tag)
23.06.2022 (Tag)
21.07.2022 (Nacht)
22.05.2023 (Tag)
29.06.2023 (Nacht)
13.07.2023 (Tag)

#### 4.4. Erfassungsdaten Reptilien/Amphibien

Das Vorgehen zu den Erfassungen der Reptilien und Amphibien (Sichtbeobachtungen) orientiert sich an den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (2018). Das Untersuchungsgebiet wurde innerhalb des Plangebietes im Zuge der Kartierungen, bei geeigneter Witterung und unter gleichmäßigem, gemäßigttem Tempo, flächendeckend in Schleifen abgegangen. Für die Tiere als attraktiv geltende Strukturen (u.a. besonnte Gehölz- und Gebüschränder) wurden dabei gezielt abgesucht (insgesamt 9 Begehungen).

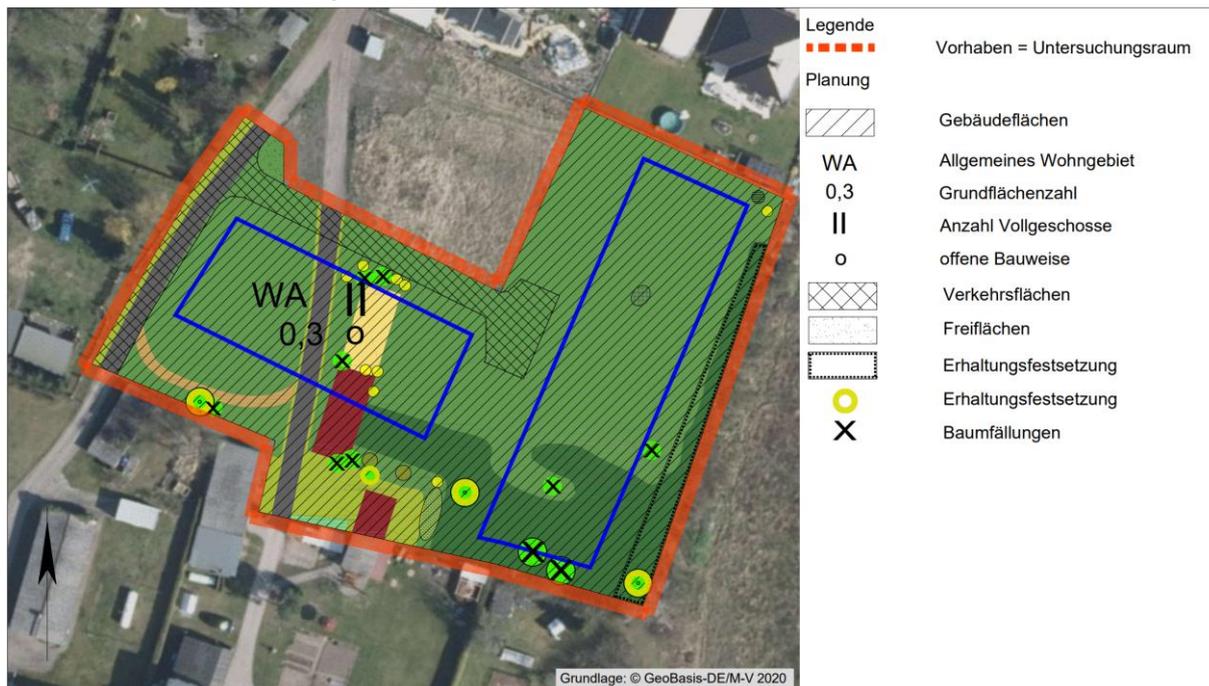
Tabelle 2: Begehungstermine Herpetofauna

Datum
10.08.2022
20.09.2022
06.10.2022
10.10.2022
17.10.2022
27.10.2022
08.11.2022
23.11.2022
13.07.2023

## 5. VORHABENBESCHREIBUNG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5/22 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“ ist die Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes geplant. Die Grundflächenzahl soll dabei 0,3 betragen. Die maximal zulässige Versiegelung beträgt 30 %. Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten. Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Im Norden ist ein verkehrsberuhigter Bereich als private Verkehrsfläche zur Erschließung der Grundstücke vorgesehen. In diesem Bereich bestehen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte. Es wird ein Gebäude abgerissen und 10 Bäume gefällt, darunter zwei nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Gehölze. 4 Einzelbäume sind zur Erhaltung festgesetzt. Die Gehölzstruktur im Osten des Plangebietes ist zur Erhaltung festgesetzt.

Abb. 3: Konflikt (Grundlage: © GeoBasis-DE/MV 2022)



Das Vorhaben kann bei Realisierung folgende zusätzliche Wirkungen auf Natur und Umwelt verursachen:

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung der geplanten Vorhaben, welche nach Bauende wieder eingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es, vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen, auch außerhalb der Baugrenzen zu folgenden erhöhten Umweltbelastungen:

- 1 Beanspruchung unversiegelter Flächen durch Baustellenbetrieb
- 2 Bodenverdichtung und Abgrabung/Aufschüttung, Lagerung von Baumaterialien
- 3 Störungen durch Lärm, Licht, Bewegung, und Erschütterungen durch Baumaschinen im gesamten Baustellenbereich, damit Scheuchwirkung auf Fauna

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baufeld.

- 1 Versiegelungen von unversiegelten Flächen
- 2 Beseitigung von Habitaten
- 3 Veränderung von Silhouetten durch entstehende Wohnbebauung;
- 4 Fallenwirkung aufliegender Arten durch Fensterfronten

Betriebsbedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der bereits bestehenden Baulichkeiten, welche sich nicht erhöhen werden.

- 1 durch Wohnnutzung verursachte Emissionen an die Umgebung (Emissionen sind die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen), in diesem Fall: Lärm, Licht

## 6. RELEVANZPRÜFUNG

### 6.1. Definition prüfrelevanter Arten

Gegenstand der Artenschutzrechtlichen Prüfung sind die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH - Richtlinie streng geschützten Pflanzen und Tierarten sowie die europäischen Vogelarten. Die in Mecklenburg-Vorpommern lebenden Nichtvogelarten wurden in der "Liste der in Mecklenburg-Vorpommern streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel)" des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg - Vorpommern vom 22.07.2015 erfasst. Durch Abgleichung der Lebensraumsprüche dieser Arten mit der Lebensraumausstattung der Vorhabenfläche werden die für die Prüfung relevanten Arten selektiert.

### 6.2. Mögliche Betroffenheit von Vogelarten

Der Untersuchungsraum mit Gehölzen und Staudenflächen ist nachgewiesener Lebensraum sowie Nahrungshabitat für Vogelarten. Im Rahmen der Untersuchungen konnten 17 Brutpaare (12 Arten), darunter eine gefährdete Art, festgestellt werden. Zwei Brutpaare der Feldlerche brüten östlich der Planfläche und haben ihre Singreviere bis auf die Planfläche ausgedehnt. Diese werden als Teilbrüter betrachtet. „*Bachstelze und Hausrotschwanz brüten in angrenzenden bebauten Flächen und suchen das Gebiet regelmäßig zur Nahrungssuche auf*“ (Brose & Lückert 2023). Weitere Nahrungsgäste sind Rotmilan, Turmfalke, Grünspecht und Eichelhäher. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit den betroffenen Arten erfolgt unter Punkt 7.1.

### 6.3. Mögliche Betroffenheit von Fledermäusen

Die Garagen- und Schuppengebäude im Süden des Plangebietes weisen Spalten auf. Diese könnten einzelnen Individuen als Sommerquartier dienen. Potenzielle Winter- oder Wochenstubenquartiere sind auf der Vorhabenfläche nicht vorhanden. Im Rahmen der Avifaunistischen Untersuchungen konnte festgestellt werden, dass die Fläche als Jagdhabitat genutzt wird. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit den betroffenen Arten erfolgt unter Punkt 7.2.

### 6.4. Mögliche Betroffenheit von Reptilien/Amphibien

Im Rahmen der Untersuchungen konnten trotz intensiver Nachsuche keine Nachweise von Amphibien oder Reptilien erbracht werden. Es liegt keine Betroffenheit vor. Die Prüfung endet hiermit.

### 6.5. Mögliche Betroffenheit von Libellen

Für streng geschützte Libellenarten sind im Untersuchungsraum keine geeigneten Habitate vorhanden. Es liegt keine Betroffenheit vor. Die Prüfung endet hiermit.

### 6.6. Mögliche Betroffenheit von Käferarten

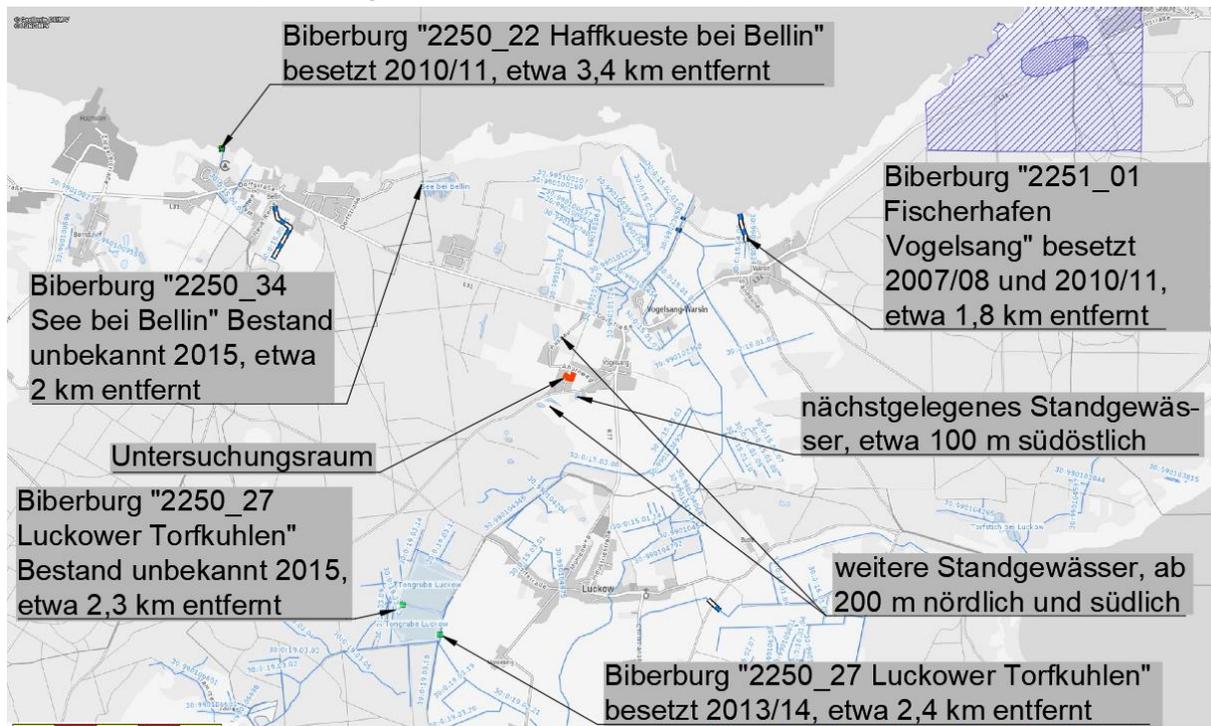
Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2250-4 wurden 2 Beobachtungen des Eremiten zwischen 1990 und 2017 registriert. Der Eremit bewohnt besonders ausgestattete Höhlen in dickstämmigen Laubbäumen. Im Untersuchungsraum sind keine dickstämmigen Laubbäume mit Höhlen vorhanden. Wasserlebensräume und absterbende Eichen für weitere streng geschützte Käferarten sind auf der Vorhabenfläche nicht vorhanden. Es liegt keine Betroffenheit vor. Die Prüfung endet hiermit.

### 6.7. Mögliche Betroffenheit Biber/Fischotter

Der Untersuchungsraum beinhaltet keine Gewässer. Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2250-4 wurden keine Fischotteraktivitäten verzeichnet. Im Umkreis von etwa 3,5 km befinden sich fünf Biberburgen und zwei Einzelfunde. Die nächstgelegene Biberburg (besetzt

zuletzt 2010/11) befindet sich ca. 1,8 km nordöstlich des Plangebietes am Fischerhafen Vogelsang. Fischotter und Biber sind nachtaktiv und legen auf nächtlichen Streifzügen bzw. auf der Suche nach neuen Revieren weite Strecken zurück. Die Wanderungen orientieren sich an Leitstrukturen wie Gehölzränder oder Wasserflächen. Das Vorhaben befindet sich außerhalb von Leitstrukturen und nicht in Richtung neuer Reviere. Die Frequentierung der Vorhabenfläche durch Biber und Fischotter ist daher unwahrscheinlich. Es liegt keine Betroffenheit vor. Die Prüfung endet hiermit.

Abb. 4: Gewässer (Grundlage: © GeoBasis-DE/MV 2022)



## 6.8. Mögliche Betroffenheit von Falterarten

Im Plangebiet befinden sich mindestens 8 Nachtkerzen als Futterpflanzen für die Raupen des Nachtkerzenschwärmers.

In den Artenportraits des BfN steht: „Die Raupen des Nachtkerzenschwärmers fressen zwar auch an Nachtkerzen, vor allem aber an verschiedenen Weidenröschen. Die Pflanzen wachsen an feuchten und frischen, gelegentlich auch trockenen Standorten und müssen zudem gut besonnt sein, um das Wärmebedürfnis der Raupen zu befriedigen. Aber auch die Falter benötigen reichlich Nahrung, so dass der Lebensraum erst vollständig ist, wenn ausreichend Nektarpflanzen wie Wiesen-Salbei oder Natternkopf in der Nähe sind. Die Tiere sind vor allem in der Dämmerung aktiv. Über Entstehung, Entwicklung und Verbund der Vorkommen ist kaum etwas bekannt. Die Falter oder Raupen werden immer wieder an verschiedenen Stellen beobachtet, bilden dort aber selten längerfristige Vorkommen.“

Weidenröschen, Wiesen-Salbei und Natternkopf wachsen nicht im Plangebiet. Dieses liegt inmitten Bebauung und ist nicht feuchtigkeitsbeeinflusst. Die Strukturen im Plangebiet bieten unzureichende Bedingungen für das Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers. Bevorzugte

Habitate der streng geschützten Falterarten, welche Feuchtlebensräume, Wälder oder karge Flächen mit Thymian bevorzugen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Prüfung endet hiermit.

#### 6.9. Mögliche Betroffenheit von Mollusken

Bäche, Flüsse und kleine Tümpel mit Wasserlinsen sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Mollusken sind nicht betroffen, die Prüfung endet hiermit.

#### 6.10. Mögliche Betroffenheit von Pflanzenarten

Bei der Biotoptypenkartierung wurden keine streng geschützten Pflanzenarten nachgewiesen. Die Prüfung endet hiermit.

#### 6.11. Mögliche Betroffenheit von Fischen

Flüsse als Habitate für die streng geschützten Fischarten Mecklenburg – Vorpommerns sind vom Vorhaben nicht betroffen. Die Prüfung endet hiermit.

#### 6.12. Übersicht Relevanzprüfung

Tabelle 3: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Beeinträchtigung des Lebensraumes
<b>Farn- und Blütenpflanzen</b>			
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	nasse Standorte	nein
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	feuchte/ überschwemmte Standorte	nein
<i>Botrychium multifidum</i>	Vierteiliger Rautenfarn	stickstoffarme saure Böden	nein
<i>Botrychium simplex</i>	Einfacher Rautenfarn	feuchte, basenarme, sa. Lehmböden	nein
<i>Caldesia parnassifolia</i>	Herzlöffel	Wasser, Uferbereiche	nein
<i>Cypripedium calceolus</i>	Echter Frauenschuh	absonnige karge Sand/Lehmstandorte	nein
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	offene besonnte Sandflächen	nein
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkräuter	kalkreiche Moore, Sümpfe, Steinbrüche	nein
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	Wasser	nein
<i>Pulsatilla patens</i>	Finger-Küchenschelle	offene besonnte stickstoffarme Flächen	nein
<i>Saxifraga hirculus</i>	Moor-Steinbrech	Moore	nein
<i>Thesium ebracteatum</i>	Vorblattloses Leinblatt	bodensaure und sommerwarme Standorte in Heiden, Borstgrasrasen oder Sandmagerrasen	nein
<b>Landsäuger</b>			
<i>Bison bonasus</i>	Wisent	Wälder	nein
<i>Canis lupus</i>	Wolf	siedlungsferne Bereiche Heide- und Waldbereiche	nein
<i>Castor fiber</i>	Biber	ungestörte Fließgewässerabschnitte mit Gehölzbestand,	nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Beeinträchtigung des Lebensraumes
<i>Cricetus cricetus</i>	Europäischer Feldhamster	Ackerflächen	nein
<i>Felis sylvestris</i>	Wildkatze	ungestörte Wälder	nein
<i>Lutra lutra</i>	Eurasischer Fischotter	flache Flüsse/ Gräben mit zugewachsenen Ufern, Überschwemmungsebenen	nein
<i>Lynx lynx</i>	Eurasischer Luchs	ungestörte Wälder	nein
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	Mischwälder mit reichem Buschbestand (besonders Haselsträucher)	nein
<i>Mustela lutreola</i>	Europäischer Wildnerz	wassernahe Flächen	nein
<i>Sicista betulina</i>	Waldbirkenmaus	feuchtes bis sumpfiges, deckungsreiches Gelände	nein
<i>Ursus arctos</i>	Braunbär	ungestörte Wälder	nein
<b>Fledermäuse</b>			
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügfledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitats (Offenland, Wald, Waldränder)	ja
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		ja
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		ja
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		ja
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		ja
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		ja
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhauffledermaus		ja
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		ja
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		ja
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbige Fledermaus		ja
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		nein
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr		ja
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus		Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitats (Offenland, Laubwald u.a. in Kombination mit nahrungsreichen Stillgewässern, Fließgewässern)
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	nein	
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	nein	
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	nein	
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	nein	
<b>Meeressäuger</b>			
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	Meer	nein
<b>Kriechtiere</b>			
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Moorrandbereiche, strukturreiche Sandheiden und Sandmagerrasen, Sanddünenengebiete	nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Beeinträchtigung des Lebensraumes
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	stille oder langsam fließende Gewässer mit trockenen, exponierten, besonnten Stellen zur Eiablage	nein
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Vegetationsarme, sonnige Trockenstandorte; Flächen mit Gehölzanflug, bebuschte Feld- und Wegränder, Ränder lichter Nadelwälder	nein
<b>Amphibien</b>			
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	permanent wasserführende Gewässer, in Verbindung mit Grünlandflächen, gehölzfreien Biotopen der Sümpfe, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen	nein
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch		
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	wie oben sowie temporär wasserführende Gewässer	nein
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	wasserführende Gewässer vorzugsweise in Verbindung mit Grünland, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen, außerhalb des Verbreitungsgebietes	nein
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	lichte und gewässerreiche Laubmischwälder, Moorbiotope innerhalb von Waldflächen	nein
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		nein
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Bevorzugen vegetationslose / -arme, sonnenexponierte, schnell durchwärmte Gewässer, Offenlandbiotope, Trockenbiotope mit vegetationsarmen bzw. freien Flächen	nein
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		nein
<b>Fische</b>			
<i>Acipenser oxyrinchus</i>	Atlantischer Stör	Flüsse	nein
<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	Flüsse	nein
<b>Falter</b>			
<i>Euphydryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter	feucht-warme Wälder	nein
<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	Waldlichtungen mit Fieder-Zwenke oder Wald-Zwenke	nein
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Feuchtwiesen, Moore	nein
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen, Moore	nein
<i>Maculinea arion</i>	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	trockene, warme, karge Flächen mit Ameisen und Thymian	nein
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	Trockenlebensräume mit geeigneten Futterpflanzen (u.a. <i>Oenothera biennis</i> )	nein
<b>Käfer</b>			

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Beeinträchtigung des Lebensraumes
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock, Heldbock	bevorzugen absterbende Eichen	nein
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	nährstoffarme vegetationsreiche Stillgewässer mit besonnten Flachwasserbereichen	nein
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Dystrophe Moor-/Heideweiher meist mit Flachwasser;	nein
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit	mulmgefüllte Baumhöhlen von Laubbäumen vorzugsweise Eiche, Linde, Rotbuche, Weiden auch Obstbäume	nein
<b>Libellen</b>			
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	Gewässer mit Krebsschere	nein
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	leicht schlammige bis sandige Ufer	nein
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	Niedermoore und Seeufer; reich strukturierte Meliorationsgräben	nein
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer, Waldhochmoore	nein
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer;	nein
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	eu- bis mesotrophe, saure Stillgewässer	nein
<b>Weichtiere</b>			
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	kleine Tümpel, die mit Wasserlinsen (Lemna) bedeckt sind	nein
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Bachmuschel	in klaren Bächen und Flüssen	nein
<b>Avifauna</b>	alle europäischen Brutvogelarten	v.a. gehölbewohnende Arten	ja
	Zugvogelarten	vom Landesamt für Umwelt und Natur MV gekennzeichnete Rastplätze	nein

In Auswertung der oben stehenden Tabelle werden im weiteren Verlauf des Artenschutzfachbeitrages folgende Arten bzw. Artengruppen näher auf Verbotstatbestände durch das Vorhaben betrachtet.

- Avifauna ● Fledermäuse

## 7. BESTANDSDARSTELLUNG UND BEWERTUNG DER BETROFFENEN ARTEN

### 7.1. Avifauna

#### 7.1.1. Brutvögel

Im Rahmen der Untersuchungen wurden auf der Vorhabenfläche folgende Brutvogelarten gemäß Tabelle 4 bis 6 festgestellt. Der gefährdete Bluthänfling der Tabelle 4 wird im Anhang 2.1

besprochen. Die übrigen besonders geschützten Arten der Tabellen 5 und 6 (Baum- und Gebüschbrüter) werden in den Anhängen 2.2 und 2.3 behandelt.

Abb. 5: Brutvögel (Grundlage: © GeoBasis-DE/MV 2022)



Die Feldlerche brütete östlich des Plangebietes hinter dem Wall und nutzte das Plangebiet ausschließlich zum Balzflug. „Kohlmeise und Blaumeise wurden als Teilbrüter ebenfalls nicht aufgenommen, sind aber mit den Familien im Baum-Strauchbereich anzutreffen. Feld- und Haussperling brüten in angrenzenden Gebäuden und sind regelmäßige Nahrungsgäste. Roter Milan, Turmfalke waren vor allem im Frühjahr regelmäßige Gäste auf Nahrungssuche. Dazu kamen Grünspecht und Eichelhäher. Bachstelze und Hausrotschwanz brüten in angrenzenden bebauten Flächen und suchen das Gebiet regelmäßig zur Nahrungssuche auf“ (Brose, Lückert 2023).

Tabelle 4: Nachgewiesene streng geschützte bzw. gefährdete Brutvogelarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	Streng geschützt nach BNatSchG	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Bluthänfling 2 BR	<i>Carduelis canabina</i>	3/V			Ba, Bu	[1]/1	S, I	V1, V3, M1

Tabelle 5: Nachgewiesene Baumbrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	Streng geschützt nach BNatSchG	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Buchfink 1 BR	<i>Fringilla coelebs</i>	*/*			Ba	[1]/1	O, S, I, Sp	V1, V3, M1
Grünfink 3 BR	<i>Carduelis chloris</i>	*/*			Ba	[1]/1	S, Kn, O, I	V1, V3, M1
Ringeltaube 1 BR	<i>Columba palumbus</i>	*/*			Ba, N	[1]/1	S, Kn, Pf, O	V1, V3, M1
Stieglitz 1 BR	<i>Carduelis carduelis</i>	*/*			Ba	[1]/1	S, I	V1, V3, M1

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

Tabelle 6: Nachgewiesene Gebüschbrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	Streng geschützt nach BNatSchG	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Amsel 2 BR	<i>Turdus merula</i>	*/*			Ba, Bu	[1]/1	A	V1, V3, M1
Dorngrasmücke 2 BR	<i>Sylvia communis</i>	*/*			Bu	[1]/1	I, Sp, Schn, O	V1, V3, M1
Klappergrasmücke 1 BR	<i>Sylvia curruca</i>	*/*			Bu	[1]/1	Sp, W, O, I	V1, V3, M1
Mönchsgrasmücke 1 BR	<i>Sylvia atricapilla</i>	*/*			B, Bu	[1]/1	I, Sp O, Kn	V1, V3, M1
Rotkehlchen 2 BR	<i>Erithacus rubecula</i>	*/*			Ba, Bu	[1]/1	I, Sp, W, O, S	V1, V3, M1
Sumpfrohrsänger 1 BR	<i>Acrocephalus palustris</i>	*/*			B	[1]/1	Sp, I, W	V1, V3, M1

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

### 7.1.2. Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf die Brutvögel

Aus den detaillierten Besprechungen in den Formblättern der **Anhänge 2.1 und 2.2** resultiert folgender Artenschutzrechtlicher Bezug für Vogelarten:

- **Umgang mit dem Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:**

**Baubedingt:** Die Vorhabenfläche wird nach Genehmigung der Planung umfangreichem Baugeschehen unterworfen sein. Ein Großteil der Gehölze wird beseitigt. Gebäude werden beseitigt. Vier Einzelbäume und der Gehölzsaum entlang der östlichen Plangebietsgrenze bleiben erhalten. Die Bau- und Verkehrsflächen vorwiegend

bestehend aus dem Ruderaler Staudenflur und Siedlungsgehölz wird zu 30% versiegelt. Die Bauarbeiten werden tagsüber Lärm erzeugen. Weiterhin werden große Maschinen, Menschen und Anlieferfahrzeuge durch Bewegung visuelle Reize erzeugen, die das Gelände beunruhigen. Die visuellen und akustischen Reize wirken, je nach Empfindlichkeit der jeweiligen Arten über das Plangebiet hinaus. Vorgenannte Wirkungen der Bauarbeiten verursachen keine Tötungsgefahr bei Nahrungsgästen, da diese verscheucht werden, können aber zur Tötung und Verletzung brütender Individuen und derer Entwicklungsformen durch direkte Einwirkung in Brutplätze führen. Um dem zu begegnen sind die Bauzeitenregelung sowie die Erhaltungsfestsetzungen einzuhalten.

Maßnahme: V1, V3 siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

**Anlagebedingt:** Es besteht keine Gefahr einer gravierenden Silhouettenveränderung, wenn große Fensterfronten vermieden werden.

**Betriebsbedingt:** Es ist am Tag, wie gegenwärtig, mit maximalen Lärmimmissionen eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß TA – Lärm von 55 dB(A) auf der Vorhabenfläche zu rechnen. Die Gefahr des Verlassens der Gelege und somit von Tötungen der Entwicklungsformen besteht nicht, da die betriebsbedingten Wirkungen die derzeitigen Immissionen nicht erheblich überschreiten.

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen können Tötungen und Verletzungen durch das Vorhaben vermieden werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

- **Umgang mit dem Störungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:** Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Als lokale Population gilt die Anzahl von Brutpaaren im betreffenden Messtischblattquadranten 2250-4. Das heißt alle Handlungen welche zur Minimierung des Bestandes an Brutpaaren führen, sei es durch Tötung von Individuen oder durch die gravierende Verschlechterung der Lebensbedingungen der jeweiligen Art stellen einen Störungstatbestand dar.

**Baubedingt:** Der Tötung und Verletzung ausschließlich brütender Individuen und derer Entwicklungsformen durch direkte Einwirkung auf Bruthabitate infolge von Gehölzbeseitigungen wird durch eine Bauzeitenregelung sowie Erhaltungsfestsetzungen begegnet.

Maßnahme: V1, V3 siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

Der Verlust von Habitaten im Plangebiet kann durch Pflanzungen auf den Grundstücken kompensiert werden.

Maßnahme: M1 siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

Die Beunruhigung von Habitaten außerhalb des Plangebietes wirkt für die Dauer der Bauzeit auf Brutvögel und Nahrungsgäste. Die temporäre Beeinträchtigung führt nicht zur Aufgabe der Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

**Anlagebedingt:** Es besteht keine Gefahr einer gravierenden Silhouettenveränderung. Um Vogelschlag entgegenzuwirken sind große Fensterfronten zu vermeiden.

**Betriebsbedingt:** Die Immissionen erhöhen sich durch die geplante Nutzung nicht.

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen können Populationsgefährdungen durch das Vorhaben vermieden werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

- **Umgang mit dem Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bezogen auf die Projektwirkungen:**

**Baubedingt:** Die Vorhabenfläche wird nach Genehmigung der Planung umfangreichem Baugeschehen unterworfen sein. Gehölze des Plangebietes werden beseitigt. Fünf Bäume und der Gehölzsaum im Osten bleiben erhalten. Der Verlust von Habitaten im Plangebiet kann durch Pflanzungen kompensiert werden.

Maßnahme: M1 siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

**Anlagebedingt:** Die Existenz der Wohngebäude führt nicht zur Vergrämung von Arten.

**Betriebsbedingt:** Die Immissionen erhöhen sich durch die geplante Nutzung nicht signifikant.

Bei Umsetzung der Maßnahmen kann der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Wirkungen des Vorhabens kompensiert und das Zusammenspiel von erforderlichen Habitaten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

## 7.2. Microchiroptera

In der folgenden Tabelle sind die im Plangebiet potenziell, gemäß Verbreitungskarten des BfN von 2019, vorkommenden Fledermausarten aufgeführt. Im Rahmen der faunistischen Untersuchungen konnte beobachtet werden, dass das Plangebiet als Nahrungshabitat genutzt wird. Bäume bieten keine augenscheinlichen Quartiersstrukturen. Die Holzschuppen und Garagen bieten Quartierspotenzial für einzelne Tiere im Sommer.

Tabelle 7: Potenziell vorkommende Fledermausarten im Untersuchungsraum

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	FFH-Anhang	Streng geschützt nach BNatSchG	RL D	RL M-V
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	IV	x	3	3
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	IV	x	*	2
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	IV	x	*	4
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	IV	x	*	2
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	IV	x	*	3
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	IV	x	V	3
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	IV	x	*	4

Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	IV	x	*	4
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellis pygmaeus</i>	IV	x	*	-
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	IV	x	3	4
Zweifarbfloderm Maus	<i>Vespertilio murinus</i>	IV	x	D	1

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

### 7.2.1. Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf Fledermäuse

Aus den detaillierten Besprechungen in den Formblättern der **Anhänge 3.1 bis 3.11** resultiert folgender Artenschutzrechtlicher Bezug für Fledermausarten:

- **Umgang mit dem Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:**

**Baubedingt:** Die Gebäude des Plangebietes befinden sich innerhalb der Baufläche und werden voraussichtlich beseitigt. Ruderale Staudenflur, Gehölze, darunter Obstbäume werden überbaut. Die Bauarbeiten werden tagsüber Lärm erzeugen. Weiterhin werden durch Bewegung visuelle Reize erzeugt, die das Gelände stark beunruhigen. Vorgenannte Wirkungen der Bauarbeiten können zur Tötung und Verletzung von Fledermäusen in Baum- und Gebäudequartieren führen. Um dem zu begegnen müssen Abrissarbeiten Winter erfolgen und eine ökologische Baubegleitung eingebunden werden. Im Ergebnis werden ggf. weitere Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt.

Maßnahme: V1+2 siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

**Anlagebedingt:** Die Existenz der geplanten Anlagen und Gebäuden führt nicht zur Tötung und Verletzung der Tiere.

**Betriebsbedingt:** Es ist mit gleichwertigen Immissionen, wie bei der vorhandenen Wohnbebauung, zu rechnen. Tötung und Verletzung von Individuen werden nicht prognostiziert.

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen können Tötungen und Verletzungen durch das Vorhaben vermieden werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG ist ggf. (abhängig von Untersuchung) erforderlich.

- **Umgang mit dem Störungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:**

Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Das heißt alle Handlungen welche zur Minimierung des Bestandes führen, sei es durch Tötung von Individuen oder durch die gravierende Verschlechterung der Lebensbedingungen der jeweiligen Art stellen einen Störungstatbestand dar.

**Baubedingt:** Der Tötung und Verletzung von Individuen in ihren Quartieren wird durch die Bauzeitenregelung und ökologische Baubegleitung begegnet. Potenzielle Habitate werden ggf. ersetzt.

Maßnahme: V1+2 siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

**Anlagebedingt:** Das Plangebiet ist Nahrungshabitat. Die geplanten Anpflanzungen und die damit verbundene Bereicherung des Insektenangebots kompensieren die Überbauung der Staudenflur.

**Betriebsbedingt:** Es ist mit gleichwertigen Immissionen, wie bei der umliegenden Wohnbebauung zu rechnen. Eine Vergrämung von Individuen wird nicht prognostiziert.

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen können Populationsgefährdungen durch das Vorhaben vermieden werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG ist ggf. (abhängig von Untersuchung) erforderlich.

- **Umgang mit dem Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bezogen auf die Projektwirkungen:**

**Baubedingt:** Infolge der Umsetzung vorgenannter Planung werden im Bereich des Plangebietes potenzielle Gebäudequartiere beseitigt. Gemäß den Ergebnissen der ökologischen Baubegleitung sind ggf. Ersatzhabitate zu installieren. Die temporäre Beunruhigung des Plangebietes zur Bauzeit führt nicht zur dauerhaften Meidung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im Umfeld des Plangebietes.

Maßnahme: V2 siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

**Anlagebedingt:** Eine Beeinträchtigung der Funktion der umliegenden Quartiere durch die Silhouettenveränderung ist durch die Wohnbebauung nicht zu erwarten.

**Betriebsbedingt:** Es ist mit gleichwertigen Lärmimmissionen, wie den Immissionen der umliegenden Wohnbebauung zu rechnen. Eine Vergrämung von Individuen wird nicht prognostiziert.

Bei Umsetzung der Maßnahmen kann der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Wirkungen des Vorhabens kompensiert und das Zusammenspiel von erforderlichen Habitaten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG ist ggf. (abhängig von Untersuchung) erforderlich.

## 8. ZUSAMMENFASSUNG

Für die oben aufgeführten Tierarten gilt die Einhaltung der Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt kein Verstoß gegen die Verbote zum Schutz zum Schutz der europäischen Vogelarten (alle im Plangebiet prognostizierten Arten) und der Tierarten nach Anh. IV FFH-RL (Fledermäuse) vor, soweit die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Werden alle nachfolgenden Auflagen umgesetzt, werden die Verbote des § 44 Abs. 1 des BNatSchG durch die Planung nicht berührt.

Die folgenden Vermeidungsmaßnahmen wirken den laut § 44 (1) Nr. 1 und 2 BNatSchG definierten **Tötungs- und Verletzungsverbot** und Tatbestand der **erheblichen Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten entgegen**.

Vermeidungsmaßnahmen

V1 Gehölzbeseitigungen und Baufeldfreimachungen sind zur Vermeidung von Tötungstatbeständen im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02 zu realisieren.

- V2 Die Abrissarbeiten sind durch eine im Fledermausschutz und Ornithologie fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese erfasst vor Baubeginn besetzte Fledermausquartiere und Brutplätze. Im Ergebnis der ökologischen Baubegleitung wird ggf. zusätzlich notwendiger Ersatz für den Verlust von Fledermausquartieren und Nistplätzen festgelegt. Bei Bedarf ist durch die Person eine Befreiung von den Verboten des §44 BNatSchG zu beantragen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V3 Die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume und Baumgruppen sind zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
- V4 Um die Tötung und Verletzung von Vögeln durch Kollision mit Glasscheiben zu unterbinden, sind Fenster mit einer Größe von mehr als 2,5 m<sup>2</sup> zu vermeiden oder entsprechend geprüfte Scheiben mit Mustern z.B. Bezeichnung: Saflex ® FlySa-fe™ 3D SEEN shiny 9/90 ISO Typ: Punktraste zu verwenden. Es ist reflexionsarmes Glas zu verwenden. Brüstungen sind undurchsichtig zu gestalten.
- V5 Um Auswirkungen der Beleuchtung auf die Fauna zu begrenzen ist die geplante Beleuchtung auf ein notwendiges Minimum und auf notwendige Bereiche zu beschränken. Es ist LED-Beleuchtung mit einer max. Farbtemperatur von 3000 Kelvin zu wählen, die idealerweise mit Vollabschirmung, Nachtabsenkung oder mit Bewegungsmelder ausgestattet ist.

Die folgenden Kompensationsmaßnahmen wirken dem laut BNatSchG § 44 (1) Nr. 3 definierten Schädigungstatbestand der **Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten** entgegen.

#### Kompensationsmaßnahmen

- M1 Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen sind pro angefangenen 150 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum (gesamt 13 Stück) 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) sowie 20 m<sup>2</sup> Strauchfläche (insgesamt 258 m<sup>2</sup>) heimischer Arten (z.B. Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- M2 Zur Kompensation des Defizites von 23.765,90 KFÄ sind Ökopunkte eines geeigneten Ökokontos innerhalb der Landschaftszone Vorpommersches Flachland zu kaufen. Dafür wird die Verwendung des Kontos VG -048 „Naturwaldinsel Annenhof“

vorgeschlagen. Die Maßnahmenfläche ist etwa 17 km vom Plangebiet entfernt. Es handelt sich um die Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialbepflanzung. Zur Verfügung stehen noch 78.620 KFÄ. Ansprechpartner: Wulf Köhler. Tel.: 0173-2340829.  
E-Mail: Wulf.Koehler@gmx.de

## 9. QUELLEN

- BAUER, H., BEZZEL, E. & FIEDLER, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Wiebelsheim.
- BERGER, G., SCHÖNBRODT, T., LAGER, C. & H. KRETSCHMER (1999): Die Agrarlandschaft der Lebusplatte als Lebensraum für Amphibien. RANA Sonderheft 3, S. 81 – 99.
- BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG – BARTSCHV, Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- DIETZ, C., NILL, D., von HELVERSEN, O. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas, Stuttgart.
- EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE – Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (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 Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193 – 229)
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. – Eching
- FUKAREK, F. & HENKER, H. (2005): Flora von Mecklenburg-Vorpommern – Farn- und Blütenpflanzen. (Hrsg.) Heinz Henker und Christian Berg, Weissdorn-Verlag Jena.
- GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Ausfertigungsdatum: 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft seit: 1.3.2010, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8.Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist
- GÜNTHER, R. (Hrsg.) (1996): Amphibien und Reptilien Deutschlands, Jena; Stuttgart.
- LEITFADEN ARTENSCHUTZ in Mecklenburg-Vorpommern Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung Büro Froelich & Sporbeck Potsdam, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, 20.09.2010
- LUNG M-V Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Fassung vom 08. November 2016
- LUNG M-V LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V

- TEUBNER, J., DOLCH, D. & HEISE, G. (2008): Säugetiere des Landes Brandenburg - Teil 1: Fledermäuse. In: LUA (Hrsg.): Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg Heft 2, 3: S. 191.
- TRAUTNER, J. & HERMANN, G. (2011): Der Nachtkerzenschwärmer und das Artenschutzrecht. In: Naturschutz und Landnutzungsplanung. Zeitschrift für angewandte Zoologie. Ausgabe 11/2011, S. 343-349.
- VERORDNUNG (EG) NR. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (VO (EG) Nr. 338/97), Abl. L 61 S. 1, zuletzt geändert am 07. August 2013 durch Verordnung (EG) Nr. 750/2013
- VÖKLER, F. (2014): Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Kiebu-Druck, Greifswald.
- VÖKLER, F., HEINZE, B., SELLIN, D. & ZIMMERMANN, H. (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns, (Hrsg.) Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

## 10. ANHANG 1 – ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Nahrung	A = Allesfresser; Aa = Aas; Am = Ameisen; Ap = Amphien; F = Fische; Ff = Feldfrüchte; I = Insekten; K = Krustentiere; Kn = Knospen, Nektar, Pollen; Ks = Kleinsäuger; Mu = Muscheln; N = Nüsse; O = Obst, Früchte, Beeren; R = Reptilien; P = vegetative Pflanzenteile; S = Sämereien; Sp = Spinnen; Schn = Schnecken; V = Vögel; W = Würmer, (in Ausnahmefällen), [Spezifizierung]	
Habitate	B=Boden, Ba=Baum, Bu=Busch, Gb=Gebäude, Sc=Schilf, N=Nischen, H=Höhlen, Wg=Wintergast	
BArtSchV	= Bundesartenschutzverordnung Spalte 3 (bg = besonders geschützt, sg = streng geschützt)	
VRL	= Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG (I) oder in M-V schutz- und managementrelevante Arten gemäß Art. 4 Abs. 2 VS-RL (II)	
RLD	= Rote Liste Deutschland	(1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V=Vorwarnliste = noch ungefährdet, (verschiedene Faktoren können eine Gefährdung in den nächsten zehn Jahren herbeiführen)
RL MV	= Rote Liste Meck.-Vp.	1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, 4= potenziell gefährdet, Vorwarnliste = noch ungefährdet
Nistplatz	geschütztes Areal	[1] = Nest oder - sofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz [1a] = Nest (Horst) mit 50 m störungsarmer Umgebung; bei Arten gemäß § 23 Abs. 4 NatSchAG M-V werden 100m störungsarme Umgebung als Fortpflanzungsstätte gewertet (Horstschutzzone) [1b] = gutachtlich festgelegtes Waldschutzareal bzw. Brutwald [2] = System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze; Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte [2a] = i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern); Beeinträchtigung (= Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte [3] = i.d.R. Brutkolonie oder im Zusammenhang mit Kolonien anderer Arten; Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (< 10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte [4] = Nest und Brutrevier [5] = Balzplatz
	Erlöschen des Schutzes	1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode 2 = mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte

3 = mit der Aufgabe des Reviers (Abwesenheit für 1-3 Brutperioden  
je nach Ortstreue und ökologischer Flexibilität der Art)  
4 = fünf Jahre nach Aufgabe des Reviers  
5 = zehn Jahre nach Aufgabe des Reviers  
W x = nach x Jahren (gilt nur für Standorte ungenutzter Wechsel-  
horste in besetzten Revieren)

RL = Rote Liste, D = Deutschland (2020), MV = Mecklenburg-Vorpommern (1991)

(\* = ungefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, 4 = potenziell gefährdet, V = Vorwarnliste;  
D = Daten unzureichend); BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz (§ = besonders geschützt, §§ = streng geschützt)

# 11. ANHANG 2 - FORMBLÄTTER AVIFAUNA

## 11.1. Anhang 2.1 - Bluthänfling

<b>Bluthänfling</b>		<b>(<i>Carduelis cannabina</i>)</b>	
<b>Schutzstatus</b>			
<b>RL MV: V</b> <b>RL D: 3</b>	<input type="checkbox"/>	Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie	
	<input type="checkbox"/>	streng geschützte Art	
	<input type="checkbox"/>	MV besondere Verantwortung	
<b>Bestandsdarstellung</b>			
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Besiedelt sonnige, offene-halboffene Landschaften mit niedrigen Hecken, Büschen mit nicht zu hochwüchsiger Krautschicht. Bevorzugt junge Nadelbaumkulturen, Kahlschläge, Baumschulen, verbuschte Halbtrockenrasen, Ruderafluren, stadtrandnahe Friedhöfe. Baum- und Gebüschbrüter in dichtem Gebüsch und jungen Koniferen. Sehr kleines Nestrevier (<300 m²). Schutz der Fortpflanzungsstätte nach §44 Abs.1 BNatSchG durch Nest oder Nistplatz. Der Schutz erlischt nach Beenden der jeweiligen Brutperiode. Ernährt sich von Pflanzensamen, kleinen Insekten und Spinnen. Die Fluchtdistanz beträgt <10-20 Meter (Flade, 1994).			
<u>Vorkommen in M-V:</u> Mit hoher Stetigkeit in M-V verbreitet. Allerdings im Vergleich zu vorausgegangenen Kartierungen stark abnehmende Bestände. Im gesamten Mecklenburg-Vorpommern umfasst der Bestand 13.500-24.000 BP (Vökler, 2014).			
<u>Gefährdungsursachen:</u> Wesentliche Ursache für den Bestandsrückgang ist der mit dem Einsatz von Herbiziden in der industriellen Landwirtschaft verbundene Verlust artenreicher Krautsäume. In Ortschaften verschwinden Nahrungsflächen durch zunehmende Bebauung, Gartennutzung und zu intensive Pflegemaßnahmen. Aufforstungsflächen fehlen in Wäldern (Vökler, 2014).			
Vorkommen im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell vorkommend			
Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: 2 BP in Gehölzen im Südosten und -westen Lokale Population nach Vökler, 2014: MTBQ 2250-4 8-20 BP			
<b>Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</b>			
<b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):</b> <u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - V1, V3, M1			
<b>Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):</b> <b>Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen</b> <input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an Für das Vorhaben wird der Großteil der Lebensräume des Plangebietes beseitigt. Baufeldfreimachungen und Fällungen finden außerhalb der Brutzeit statt. Bei der Planung sind große Fensterfronten zu vermeiden. Wenn die vorgenannten Maßnahmen beachtet werden, entsteht nicht die Gefahr Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.			
<b>Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG</b> <b>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</b> <input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population			

Die Beseitigung von Fortpflanzungsstätten, die Einschränkung der Nahrungsverfügbarkeit sowie die Beunruhigung der Vorhabenfläche führen zu Funktionseinschränkungen von Lebensräumen. Es sind Maßnahmen zur Bauzeitenregelung, zum Gehölzerhalt und Anpflanzungen vorgesehen. Die geplanten Maßnahmen sind geeignet, die ökologische Funktion der betroffenen Flächen inner- und außerhalb des Plangebietes zu übernehmen und das Zusammenspiel von erforderlichen Habitaten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu gewährleisten. Bei Umsetzung der Maßnahmen kann eine erhebliche Störung ausgeschlossen werden. Die lokale Population ist nicht gefährdet. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

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

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

Im Rahmen der Umsetzung der Planung bleiben Einzelbäume und der Gehölzsaum im Osten erhalten. Ein Großteil der Lebensräume der Vorhabenfläche werden beseitigt. Die Habitats werden ersetzt, so entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

**Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände**

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

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

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

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

*Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement*

*Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt*

11.2. Anhang 2.2 – besonders geschützte Baumbrüter

**besonders geschützte Baumbrüter (Buchfink, Grünfink, Ringeltaube, Stieglitz)**

**Schutzstatus**

**RL MV:  
RL D:**

- Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie

**Bestandsdarstellung**

Angaben zur Autökologie:

Die Arten beanspruchen die Vorhabenfläche auch als Revier und begeben sich hier auf Nahrungssuche. Als anpassungsfähige Kulturfolger beanspruchen sie kleine Reviere und weisen geringe Fluchtdistanzen auf. Sie sind in der Lage Ausweichhabitate zu nutzen. Der Schutz der Fortpflanzungsstätte erlischt bei allen Arten nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.

Vorkommen in M-V:

Die Arten weisen hohe Bestandsdichten auf und sind nicht gefährdet.

Gefährdungsursachen:

Vorkommen im Untersuchungsraum

<input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <span style="margin-left: 300px;"><input type="checkbox"/> potenziell vorkommend</span>
<u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> 1 BR Buchfink im Siedlungsgehölz im Süden, 3 BR Grünfink – 2 BR im südl. Siedlungsgehölz sowie 1 BR in Weide im Südwesten, 1 BR Ringeltaube in Siedlungsgehölz im Süden, 1 BR Stieglitz in Gehölz nördl. des Schuppens im Süden <u>Lokale Population nach Vökler, 2014:</u> stabil, bis auf Stieglitz abnehmend (MTBQ 2250-4: Buchfink 401-1.000 BP, Grünfink 51-150 BP, Ringeltaube 51-150 BP, Stieglitz 21-50 BP)
<b>Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</b>
<b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):</b> <u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - V1, V3, M1
<b>Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):</b> <b>Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen</b> <input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an Für das Vorhaben wird der Großteil der Lebensräume des Plangebietes beseitigt. Baufeldfreimachungen und Fällungen finden außerhalb der Brutzeit statt. Bei der Planung sind große Fensterfronten zu vermeiden. Wenn die vorgenannten Maßnahmen beachtet werden, entsteht nicht die Gefahr Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.
<b>Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG</b> <b>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</b> <input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population Die Beseitigung von Fortpflanzungsstätten, die Einschränkung der Nahrungsvorgängbarkeit sowie die Beunruhigung der Vorhabenfläche führen zu Funktionseinschränkungen von Lebensräumen. Es sind Maßnahmen zur Bauzeitenregelung, zum Gehölzerhalt und Anpflanzungen vorgesehen. Die geplanten Maßnahmen sind geeignet, die ökologische Funktion der betroffenen Flächen inner- und außerhalb des Plangebietes zu übernehmen und das Zusammenspiel von erforderlichen Habitaten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu gewährleisten. Bei Umsetzung der Maßnahmen kann eine erhebliche Störung ausgeschlossen werden. Die lokale Population ist nicht gefährdet. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.
<b>Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)</b> <input checked="" type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen <input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt Im Rahmen der Umsetzung der Planung bleiben Einzelbäume und der Gehölzsaum im Osten erhalten. Ein Großteil der Lebensräume der Vorhabenfläche werden beseitigt. Die Habitats werden ersetzt, so entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.
<b>Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände</b>
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG <input type="checkbox"/> Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

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

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement

Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt

11.3. Anhang 2.3 - besonders geschützte Gebüschbrüter

**besonders geschützte Gebüschbrüter (Amsel, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Sumpfrohrsänger)**

**Schutzstatus**

RL MV:  
RL D:

- Europäische Vogelarten gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie

**Bestandsdarstellung**

Angaben zur Autökologie:

Die aufgeführten Gebüschbrüter kommen in offenen -halboffenen Bereichen mit einzelnen vorkommenden Gebüsch und Stauden vor. Die Arten beanspruchen die Vorhabenfläche auch als Revier und begeben sich hier auf Nahrungssuche. Als anpassungsfähige Kulturfolger beanspruchen sie kleine Reviere und weisen geringe Fluchtdistanzen auf. Sie sind in der Lage Ausweichhabitate zu nutzen. Bei beiden Arten sind die Nester als Fortpflanzungsstätte gesetzlich geschützt. Dieser Schutz erlischt nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.

Vorkommen in M-V:

Die Arten weisen stabile Bestandsdichten auf und sind nicht gefährdet.

Gefährdungsursachen:

Vorkommen im Untersuchungsraum

- nachgewiesen
- potenziell vorkommend

Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: 2 BR Amsel –1 BR in Siedlungsgehölz im Süden sowie in Strauch im Nordosten, 2 BR Dorngrasmücke –1 BR im Saum des Siedlungsgehölzes im Osten sowie 1 BR in Gehölz im Südwesten, 1 BR Klappergrasmücke in Strauch südl. des Siedlungsgehölzes, 1 BR Mönchsgrasmücke in Siedlungsgehölz im Süden, 2 BR Rotkehlchen in Siedlungsgehölz im Süden, 1 BR Sumpfrohrsänger in Siedlungsgehölz im Südosten

Lokale Population nach Vökler, 2014: stabil (MTBQ 2250-4: Amsel 151-400 BP, Dorngrasmücke 21.50 BP, Klappergrasmücke 8-20 BP, Mönchsgrasmücke 151-400 BP, Rotkehlchen 51-150 BP, Sumpfrohrsänger 8-20 BP)

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

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

Auflistung der Maßnahmen:

- V1, V3, M1

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

**Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen**

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

Für das Vorhaben wird der Großteil der Lebensräume des Plangebietes beseitigt. Baufeldfreimachungen und Fällungen finden außerhalb der Brutzeit statt. Bei der Planung sind große Fensterfronten zu vermeiden. Wenn die vorgenannten Maßnahmen beachtet werden, entsteht nicht die Gefahr Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

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

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Beseitigung von Fortpflanzungsstätten, die Einschränkung der Nahrungsverfügbarkeit sowie die Beunruhigung der Vorhabenfläche führen zu Funktionseinschränkungen von Lebensräumen. Es sind Maßnahmen zur Bauzeitenregelung, zum Gehölzerhalt und Anpflanzungen vorgesehen. Die geplanten Maßnahmen sind geeignet, die ökologische Funktion der betroffenen Flächen inner- und außerhalb des Plangebietes zu übernehmen und das Zusammenspiel von erforderlichen Habitaten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu gewährleisten. Bei Umsetzung der Maßnahmen kann eine erhebliche Störung ausgeschlossen werden. Die lokale Population ist nicht gefährdet. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

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

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

Im Rahmen der Umsetzung der Planung bleiben Einzelbäume und der Gehölzsaum im Osten erhalten. Ein Großteil der Lebensräume der Vorhabenfläche werden beseitigt. Die Habitate werden ersetzt, so entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

**Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände**

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

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

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

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

*Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement*  
*Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt*

## 12. ANHANG 3 - FORMBLÄTTER MICROCHIROPTERA

### 12.1. Anhang 3.1 – Breitflügelfledermaus

<b>Breitflügelfledermaus (Eptesicus serotinus)</b>	
<b>Schutzstatus</b>	
<b>RL MV: 3</b> <b>RL D: 3</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie <input checked="" type="checkbox"/> streng geschützt
<b>Bestandsdarstellung</b>	
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Es wird ein breites Spektrum an Lebensräumen besiedelt. Die Breitflügelfledermaus jagt über offenen Flächen mit randlichen Gehölzstrukturen. Wichtigste Beute sind Dung-, Juni- und Maikäfer. Die Flughöhe liegt bei 10 -15 Metern. Genutzt werden etwa 2-10 Teillebensräume zur Jagd, diese liegen in einem Radius etwa 6,5 km vom Quartier entfernt. Der Aktionsraum der Wochenstubenkolonie liegt zwischen 9,4 km <sup>2</sup> -26 km <sup>2</sup> . Wochenstubenquartiere fast ausschließlich in und an Gebäuden, z.B. in Spalten an Kaminen in Dachböden, Fledermauskästen, Baumhöhlen. Als Winterquartiere dient das Innere von isolierten Wänden und Zwischendecken (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Rosenau und Boye 2004). <u>Vorkommen in M-V:</u> In ganz Europa bis 55° Nord verbreitet. In Norddeutschland in Dörfern und Städten sehr häufig. Das Verbreitungsgebiet liegt überwiegend im Flachland, im Gebirge bis etwa 1000 Meter ü. NN. (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Rosenau und Boye 2004). <u>Gefährdungsursachen:</u> Quartierverluste infolge von Sanierungen, wenn Dachböden abgedichtet oder Gebäude abgerissen werden, durch Kollisionen im Straßenverkehr, durch ungeeignete Holzschutzmittel, durch Nutzungsaufgabe von extensiv bewirtschafteten Streuobstwiesen und Grünland hervorgerufenes verringertes Nahrungsangebot, Kollisionen mit Windkrädern bei zu geringem Abstand zu den Habitaten. (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Rosenau und Boye 2004). Vorkommen im Untersuchungsraum (keine Quartiere) <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend <u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> potenzielle Quartiere an den Gebäuden für einzelne Tiere in den Sommermonaten	
<b>Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</b>	
<b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):</b> <u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - V2, M1	
<b>Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):</b> <b>Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen</b> <input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an Gebäudeabbrüche können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung und der ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.	
<b>Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG</b> <b>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten</b> <input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population	

Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung und der ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen vermieden werden. Im Ergebnis der öB werden ggf. weitere Maßnahmen festgelegt. Das Nahrungshabitat wird durch Anpflanzungen ersetzt. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

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

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

Durch das Vorhaben werden potenzielle Quartiere zerstört. Im Ergebnis der öB werden ggf. Ersatzquartiere installiert. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird ersetzt. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

**Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände**

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

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

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

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement

Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt

12.2. Anhang 3.2 – Große Bartfledermaus

<b>Große Bartfledermaus (Myotis brandtii)</b>	
<b>Schutzstatus</b>	
<b>RL MV: 2</b> <b>RL D: V</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie <input checked="" type="checkbox"/> streng geschützt
<b>Bestandsdarstellung</b>	
<p><u>Angaben zur Autökologie:</u>          Besiedelt Wälder und Gewässer. Jagdgebiete weisen Feldgehölze und Hecken auf. Wichtigste Nahrung stellen Schmetterlinge, Spinnen, Zuckmücken, Schnaken, Fliegen dar. Sommerquartiere in Baumhöhlen, Stammanrisen, hinter abstehender Rinde und in Spalträumen von Gebäudefassaden und in Dachräumen. Die Art nimmt gerne Fledermauskästen an. Meist befinden sich die Gebäudequartiere nah an Waldrändern oder an Baumquartieren. Bis zu 13 Teiljagdgebiete mit einer Größe von 1-4 ha, die bis zu 10 km vom Quartier entfernt sind, können genutzt werden. Als Winterquartiere dienen Höhlen, Stollen und Keller (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Denise und Rahmel 2004)</p> <p><u>Vorkommen in M-V:</u></p>	

Die Fledermaus gehört in Deutschland zu den selteneren Arten. Das Areal im Norden Europas reicht bis 65 °Nord (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Denise und Rahmel 2004).

Gefährdungsursachen:

Vorausgegangene Zerstörungen von Auwäldern wirkte sich negativ auf Habitat Eignung für die große Bartfledermaus aus. Weitere Ursachen sind die Zerstörung von Quartieren bei Gebäudesanierungen, durch forstwirtschaftliche Arbeiten und Zerschneidung von Lebensräumen durch Straßen und WEA (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Denise und Rahmel 2004).

Vorkommen im Untersuchungsraum

nachgewiesen  potenziell vorkommend

Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: potenzielle Quartiere an den Gebäuden für einzelne Tiere in den Sommermonaten

Lokale Population: unbekannt

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

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

Auflistung der Maßnahmen:

- V2, M1

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

**Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen**

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

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

Gebäudeabbrüche können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung und der ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

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

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

Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung und der ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen vermieden werden. Im Ergebnis der öB werden ggf. weitere Maßnahmen festgelegt. Das Nahrungshabitat wird durch Anpflanzungen ersetzt. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

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

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

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

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

Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Durch das Vorhaben werden potenzielle Quartiere zerstört. Im Ergebnis der öB werden ggf. Ersatzquartiere installiert. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird ersetzt. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

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

Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich

<input checked="" type="checkbox"/>	Treffen nicht zu	artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit
<b>Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG</b>		
Wahrung des Erhaltungszustandes <u>Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:</u>		
<input type="checkbox"/>	Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen	
<input type="checkbox"/>	Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen	
<input type="checkbox"/>	Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich	
<i>Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt</i>		

### 12.3. Anhang 3.3 – Wasserfledermaus

<b>Wasserfledermaus</b>		<b>(<i>Myotis daubentonii</i>)</b>	
<b>Schutzstatus</b>			
<b>RL MV: 4</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anh. IV FFH-Richtlinie	
<b>RL D: *</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	streng geschützt	
<b>Bestandsdarstellung</b>			
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Als Wochenstubenquartiere werden insbesondere Baumhöhlen genutzt, die sich im Stammbereich von Laubbäumen befinden. Hierbei vor allem alte ausgefallene Specht Höhlen, Stammrisse, Spalten, Astlöcher und Fledermauskästen. Vorwiegend Randständig gelegen Bäume werden oft besiedelt. Ein Wochenstubenverband kann bis zu 40 Baumhöhlen im Jahresverlauf besiedeln, welche in Abständen von bis zu 2,6 km auseinander liegen und sich auf einer Fläche bis zu 5,3 km <sup>2</sup> befinden. Die Quartiere der Männchen sind häufig in Baumhöhlen, Spalträumen von Brücken und unterirdischen Quartieren zu finden. Winterquartiere kennzeichnen sich als Höhlen, Stollen, Keller, Bunkeranlagen, die stets frostfrei sind und eine hohe Luftfeuchtigkeit aufweisen. Als Jagdgebiete dienen offene Wasserflächen, langsam fließende Bäche und kleinere Flüsse. Die Gewässer sind mit Gehölzbeständen fern ausgestattet. Wichtigste Beutetiere sind Zuckmücken, Köcherfliegen, Eintagsfliegen, Käfer und Schmetterlinge (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Dietz und Boye 2004).			
<u>Vorkommen in M-V:</u> Ein Areal, was sich von Westeuropa bis Ostsibirien und Ostchina erstreckt. Die Art ist in Europa bis zu 63 Breitengrad verbreitet (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Dietz und Boye 2004).			
<u>Gefährdungsursachen:</u> Durch die Fällung von Quartierbäumen im Rahmen forstwirtschaftlicher Maßnahmen, durch hohe Störungsintensitäten, Abriss oder Umnutzung von Winterquartieren, Kollisionen und Lebensraumzerschneidung durch den Straßenverkehr (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Dietz und Boye 2004).			
Vorkommen im Untersuchungsraum			
<input type="checkbox"/>	nachgewiesen	<input checked="" type="checkbox"/>	potenziell vorkommend
<u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> potenzielle Quartiere an den Gebäuden für einzelne Tiere in den Sommermonaten			
Lokale Population: unbekannt			
<b>Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</b>			
<b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):</b>			
<u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - V2, M1			
<b>Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):</b>			

**Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen**

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

Gebäudeabbrüche können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung und der ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

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

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung und der ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen vermieden werden. Im Ergebnis der öB werden ggf. weitere Maßnahmen festgelegt Das Nahrungshabitat wird durch Anpflanzungen ersetzt. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

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

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

Durch das Vorhaben werden potenzielle Quartiere zerstört. Im Ergebnis der öB werden ggf. Ersatzquartiere installiert. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird ersetzt. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

**Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände**

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

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

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

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

*Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement*

*Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt*

**12.4. Anhang 3.4 – Großes Mausohr****Großes Mausohr (Myotis myotis)**

Schutzstatus	
RL MV: 2 RL D: *	<input checked="" type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie <input checked="" type="checkbox"/> streng geschützt
Bestandsdarstellung	
<p><u>Angaben zur Autökologie:</u> Dachstühle mit großen Dachböden (z.B. in Kirchen, Klöstern, Schlössern, Schulen und Gutshäusern), die frei von Zugluft und störungsarm sind, dienen als ideale Wochenstubenquartiere. Große Bindung der Wochenstubenkolonien an die Quartiere, über viele Jahre hinweg Nutzung. Sommerquartiere auch in Spalten und Höhlen an Gebäuden, in unterirdischen Stollen und Baumhöhlen, Nistkästen an Brücken werden angenommen. Jagdgebiete mit geringer Bodenbedeckung, z.B. auf frisch gemähten Wiesen, Weidegrünland, abgeernteten Feldern. Die Reviergröße liegt bei 30-35 ha im Umkreis von 15 km an das Quartier. Wichtigste Nahrungsquelle sind Laufkäfer. Bei den Wochenstubenkolonien ist eine Landschaft mit mindestens 40 % Waldfläche und ein Aktionsraum von 800 km<sup>2</sup> notwendig. Als Winterquartiere kommen unterirdische Höhlen und große Keller in Frage. Typisch für diese Fledermausart sind regionale Wanderungen zwischen den Quartieren mit Entfernungen von bis zu 200 km (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Simon und Boye 2004).</p> <p><u>Vorkommen in M-V:</u> Das Hauptvorkommen des großen Mausohrs in DE liegt in den wärmebegünstigten Mittelgebirgen. In Mecklenburg-Vorpommern sind Vorkommen auf Rügen, in Waren/Müritz und in Burg Stargard bestätigt (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Simon und Boye 2004).</p> <p><u>Gefährdungsursachen:</u> Hauptgefährdungsursache liegt in den Anwendungen von Pestiziden in der Land- und Forstwirtschaft sowie im Einsatz toxischer Holzschutzmittel bis in die 1970 er Jahre. Diese Gifte reicherten sich in der Umwelt an und führten zu einer massiven Verringerung des Nahrungsangebotes für die Fledermäuse. Weitere Ursachen sind Gebäudesanierungen, Lebensraumzerschneidung und Zerstörung von Baumhöhlen durch forstwirtschaftliche Maßnahmen (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Simon und Boye 2004).</p> <p>Vorkommen im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell vorkommend <u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> potenzielle Quartiere an den Gebäuden für einzelne Tiere in den Sommermonaten <u>Lokale Population:</u> unbekannt</p>	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
<p><b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):</b> <u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - V2, M1</p>	
<p><b>Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):</b> <b>Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen</b></p> <p><input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an Gebäudeabbrüche können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung und der ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.</p>	
<p><b>Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG</b> <b>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</b></p> <p><input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung und der ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen vermieden werden. Im Ergebnis der öB werden ggf. weitere Maßnahmen festgelegt Das</p>	

Nahrungshabitat wird durch Anpflanzungen ersetzt. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.	
<b>Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen <input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt	
Durch das Vorhaben werden potenzielle Quartiere zerstört. Im Ergebnis der öB werden ggf. Ersatzquartiere installiert. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird ersetzt. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.	
<b>Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände</b>	
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG	
<input type="checkbox"/> Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit	
<b>Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG</b>	
Wahrung des Erhaltungszustandes	
<u>Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:</u>	
<input type="checkbox"/> Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen <input type="checkbox"/> Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen <input type="checkbox"/> Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich	
<i>Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement</i>	
<i>Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt</i>	

## 12.5. Anhang 3.5 – Fransenfledermaus

<b>Fransenfledermaus (Myotis nattereri)</b>	
<b>Schutzstatus</b>	
<b>RL MV: 3</b> <b>RL D: *</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie <input checked="" type="checkbox"/> streng geschützt
<b>Bestandsdarstellung</b>	
<u>Angaben zur Autökologie:</u>	
Nutzt Wälder vom Tiefland bis zur Baumgrenze in den Gebirgen, dabei werden alle Waldtypen angenommen. Die Sommerlebensräume befinden sich im Wald und Siedlungsbereich. Wochenstubenquartiere befinden sich in Baumhöhlen, Rindenspalten, Fledermauskästen, vereinzelt auch an Gebäuden. Die Jagdgebiete konzentrieren sich auf offene Lebensräume wie Streuobstwiesen, Weiden, Heckenstrukturen und Gewässer; ab den Sommermonaten auch in Wäldern, teilweise auch in Kuhställen. Wichtigste Nahrungsquellen sind Webspinnen, Weberknechte, Käfer und Schmetterlinge; aber auch Hundertfüßer, Asseln und gewässerbewohnende Insekten. Eine Entfernung von 4 km bis zu den Quartieren ist möglich. Sehr strukturgebundene Art, die sich an linearen Strukturen auf ihren Flugrouten orientiert. Überwinterung in Höhlen, Stollen und Kellern, oberirdischen Gebäuden. Von März-April und Oktober-November werden Durchzugsquartiere aufgesucht (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Trappmann und Boye 2004).	
<u>Vorkommen in M-V:</u>	

In fast ganz Europa verbreitet bis 60° N. In Deutschland in allen Bundesländern vorkommend. Für M-V keine genauen Angaben (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Trappmann und Boye 2004).

Gefährdungsursachen:

Durch forstwirtschaftliche Maßnahmen fehlt es in den Wäldern angeeigneten Quartieren. Im Siedlungsbereich sind Gebäudesanierungen und Modernisierungen ausschlaggebend für die Gefährdung der Fransenfledermaus (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Trappmann und Boye 2004).

Vorkommen im Untersuchungsraum

nachgewiesen  potenziell vorkommend

Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: potenzielle Quartiere an den Gebäuden für einzelne Tiere in den Sommermonaten

Lokale Population: unbekannt

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

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

Auflistung der Maßnahmen:

- V2, M1

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

**Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen**

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

Gebäudeabbrüche können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung und der ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

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

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung und der ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen vermieden werden. Im Ergebnis der öB werden ggf. weitere Maßnahmen festgelegt Das Nahrungshabitat wird durch Anpflanzungen ersetzt. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

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

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

Durch das Vorhaben werden potenzielle Quartiere zerstört. Im Ergebnis der öB werden ggf. Ersatzquartiere installiert. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird ersetzt. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

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

Treffen zu  Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich

<input checked="" type="checkbox"/>	Treffen nicht zu	artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit
<b>Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG</b>		
Wahrung des Erhaltungszustandes <u>Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:</u>		
<input type="checkbox"/>	Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen	
<input type="checkbox"/>	Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen	
<input type="checkbox"/>	Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich	
<i>Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt</i>		

## 12.6. Anhang 3.6 – Großer Abendsegler

<b>Großer Abendsegler</b>		<b>(<i>Nyctalus noctula</i>)</b>	
<b>Schutzstatus</b>			
<b>RL MV: 3</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anh. IV FFH-Richtlinie	
<b>RL D: V</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	streng geschützt	
<b>Bestandsdarstellung</b>			
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Eine große Bandbreite an Lebensräumen und Jagdhabitaten wird besiedelt. Bei der Jagd können bis zu 2,5 km vom Quartier entfernte Strecken zurückgelegt werden. Wichtigste Nahrung stellen Zuckmücken, Schnaken, Eintagsfliegen, Köcherfliegen und Schmetterlinge dar. Als Quartiere kommen Spechthöhlen in Laubbäumen in Betracht, v.a. von Buchen, die sich in Waldrand-Nähe oder entlang von Wegen befinden. Sommer- und Winterlebensräume können weit voneinander entfernt liegen. Im Jahresverlauf können mehr als 60 Höhlen besiedelt werden. Außerdem werden auch Fledermauskästen, Hohlräume an Gebäuden und Felsspalten angenommen. Sehr weite Strecken werden bei Saisonwanderungen zurückgelegt. Große Ansammlungen in Talräumen großer Flüsse und Seengebiete während der Wanderungszeit (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Boye und Dietz 2004).			
<u>Vorkommen in M-V:</u> Vorkommend in ganz Deutschland, vorwiegend in Norddeutschland. Besondere Verantwortung durch geografische Lage als Durchzugs-, Paarungs- und Überwinterungsgebiet (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Boye und Dietz 2004).			
<u>Gefährdungsursachen:</u> Wesentliche Ursachen liegen in dem Verlust von Quartieren durch forstwirtschaftliche und pflegerische Maßnahmen, durch Kollisionen im Straßenverkehr und Todesfälle in WEA (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Boye und Dietz 2004).			
Vorkommen im Untersuchungsraum			
<input type="checkbox"/>	nachgewiesen	<input checked="" type="checkbox"/>	potenziell vorkommend
<u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> potenzielle Quartiere an den Gebäuden für einzelne Tiere in den Sommermonaten			
Lokale Population: unbekannt			
<b>Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</b>			
<b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):</b>			
<u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - V2, M1			
<b>Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):</b>			

**Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen**

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

Gebäudeabbrüche können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung und der ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

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

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
  - Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung und der ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen vermieden werden. Im Ergebnis der öB werden ggf. weitere Maßnahmen festgelegt Das Nahrungshabitat wird durch Anpflanzungen ersetzt. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

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

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

Durch das Vorhaben werden Quartiere zerstört. Vor Fällung und Gebäudeabbruch werden Quartiere geprüft und ggf. weitere Maßnahmen umgesetzt. Ersatzquartiere werden angebracht. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird ersetzt. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

**Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände**

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

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

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

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

*Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement*

*Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt*

12.7. Anhang 3.7 – Rauhautfledermaus

**Rauhautfledermaus (Pipistrellus nathusii)**

Schutzstatus	
RL MV: 4 RL D: *	<input checked="" type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie <input checked="" type="checkbox"/> streng geschützt
Bestandsdarstellung	
<u>Angaben zur Autökologie:</u> In reichstrukturierten Waldhabitaten wie Laubmischwäldern, feuchten Niederungswäldern, Nadelwäldern und Parklandschaften zu finden. Jagdgebiete mit einer Fläche bis zu 8 ha liegen in Wäldern und Waldrändern, auch an Gewässern. Die sommerlichen Aktionsräume umfassen 10-22 km <sup>2</sup> . Die einzelnen Jagdhabitats können vom Quartier bis zu 6,5 km weit entfernt sein. Bevorzugte Quartiere sind Baumhöhlen und Stammmisse, aber auch Spaltenquartiere an walddahen Gebäuden und Fledermauskästen. Paarungsquartiere befinden sich an exponierten Stellen in der Nähe von Landschaftsstrukturen. Winterquartiere stellen Baumhöhlen, Holzstapel, Spalten in Gebäuden und Felswänden dar. Rauhauffledermäuse sind sehr strukturgebundene Arten, die sich an linearen Strukturen bei ihren Flugrouten orientieren. Wichtigste Beutetiere sind Zuckmücken, Köcherfliegen und Eintagsfliegen (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Boye und Meyer-Cords 2004). <u>Vorkommen in M-V:</u> Wochenstuben in Deutschland weitgehend auf Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern beschränkt. Deutschland hat eine besondere Verantwortung für die Erhaltung ungehinderter Zugwege und Überwinterungsgebiete. M-V und Brandenburg sind verantwortlich für die Erhaltung der Reproduktionsgebiete (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Boye und Meyer-Cords 2004). <u>Gefährdungsursachen:</u> Wesentliche Ursachen für die Gefährdung sind Quartierszerstörungen durch Maßnahmen der Forstwirtschaft, ein verringertes Nahrungsangebot durch den Einsatz von Pestiziden in der intensiven Landwirtschaft und die Zerschneidungswirkungen durch WEA und Straßen (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Boye und Meyer-Cords 2004).	
Vorkommen im Untersuchungsraum <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend <u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> potenzielle Quartiere an den Gebäuden für einzelne Tiere in den Sommermonaten <u>Lokale Population:</u> unbekannt	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
<b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):</b> <u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - V2, M1 V3 Untersuchung der Gebäude	
<b>Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):</b> <b>Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen</b> <input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an Gebäudeabbrüche können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung und der ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.	
<b>Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG</b> <b>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</b> <input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung und der ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen vermieden werden. Im Ergebnis der öB werden ggf. weitere Maßnahmen festgelegt Das	

Nahrungshabitat wird durch Anpflanzungen ersetzt. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

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

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

Durch das Vorhaben werden potenzielle Quartiere zerstört. Im Ergebnis der öB werden ggf. Ersatzquartiere installiert. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird ersetzt. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

**Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände**

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

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

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

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

*Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement  
Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt*

12.8. Anhang 3.8 – Zwergfledermaus

**Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)**

**Schutzstatus**

**RL MV: 4**  
**RL D: \***

- Anh. IV FFH-Richtlinie
- streng geschützt

**Bestandsdarstellung**

Angaben zur Autökologie:

Die Zwergfledermaus kommt in nahezu allen Lebensräumen, bevorzugt aber in Wäldern und an Gewässern. Als Quartiere dient eine breite Auswahl an Spalträumen in Gebäuden, die Quartiere werden häufig gewechselt. Als Winterquartiere dienen ebenfalls Spalten u.a. Lebensräume an Gebäuden. Die Jagdgebiete sind mit einem Radius von 2000 Metern um das Quartier relativ klein. Zwergfledermäuse nutzen lineare Strukturen zur Orientierung. Wichtigster Nahrungsbestandteil sind Zweiflügler und Fluginsekten bis 10 mm (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Meinig und Boye, 2004).

Vorkommen in M-V:

In Deutschland und M-V nicht selten und allgemein verbreitet (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Meinig und Boye, 2004).

Gefährdungsursachen:

Pestizideinsatz und damit verbundener Nahrungsmangel, Gebäudesanierungen ohne Berücksichtigung des Vorkommens, unsachgemäße Verwendung von Holzschutzmitteln, potenzielle Quartiere werden verschlossen,





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

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population  
Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung und der ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen vermieden werden. Im Ergebnis der öB werden ggf. weitere Maßnahmen festgelegt Das Nahrungshabitat wird durch Anpflanzungen ersetzt. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

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

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

Durch das Vorhaben werden potenzielle Quartiere zerstört. Im Ergebnis der öB werden ggf. Ersatzquartiere installiert. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird ersetzt. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

**Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände**

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

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

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

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

*Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement*

*Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt*

12.10. Anhang 3.10 – Braunes Langohr

**Braunes Langohr (Plecotus auritus)**

**Schutzstatus**

- |                 |  |
|-----------------|--|
| <b>RL MV: 4</b> | <input checked="" type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie |
| <b>RL D: V</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> streng geschützt       |

**Bestandsdarstellung**

Angaben zur Autökologie:

Besiedelt Tiefländer und Mittelgebirgsregionen, waldarme Gebiete werden gemieden. Als Jagdgebiete dienen Wälder, Waldränder, Gebüsche, Hecken, Obstplantagen, Parks, Gärten. Die Wälder können verschiedene Typen annehmen, bevorzugt werden aber mehrschichtige Laubwälder. Aktionsraum nimmt eine Größe von 1-40 ha an, häufig 500 Meter Umkreis um das Quartier herum. Jagdgebiete nehmen eine Fläche von bis zu 4 ha ein. Baum- und Gebäudequartiere werden im Sommer bezogen. Dabei werden nicht nur Baumhöhlen besiedelt, sondern auch sämtliche Spalträume. Auf Dachböden in Balkenkehlen oder Zapfenlöchern zu finden.

Winterquartiere werden in Höhlen, Stollen, Keller mit Temperaturen zwischen 3-7°C aufgesucht. Ortswechsel finden nur über kurze Entfernungen statt, unter 30 km. Bevorzugte Nahrung: Nachtfalter, Heuschrecken, Zweiflügler, Wanzen; im Frühjahr und Herbst Spinnen, Weberknechte, Ohrwürmer und Raupen (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Kiefer und Boye, 2004).

Vorkommen in M-V:

In Deutschland sind Wochenstuben aus allen Bundesländern bekannt, seltener im Tiefland. Häufiger in waldreichen Mittelgebirgsregionen (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Kiefer und Boye, 2004).

Gefährdungsursachen:

Vergiftungen, die durch den Kontakt mit Holzschutzmitteln auftraten, Quartiersverluste infolge forstwirtschaftlicher Nutzung und durch das Sanieren von Dachstühlen, Verlust von Jagdlebensräumen (Aufgabe von Streuobstwiesen, extensiv genutzter Gärten), Todesfälle im Straßenverkehr, unterirdische Winterquartiere werden abgerissen, verschlossen oder anderweitig genutzt (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Kiefer und Boye, 2004).

nachgewiesen  potenziell vorkommend

Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: potenzielle Quartiere an den Gebäuden für einzelne Tiere in den Sommermonaten

Lokale Population: unbekannt

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

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

Auflistung der Maßnahmen:

- V2, M1

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

**Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen**

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

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

Gebäudeabbrüche können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung und der ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

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

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

Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung und der ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen vermieden werden. Im Ergebnis der öB werden ggf. weitere Maßnahmen festgelegt Das Nahrungshabitat wird durch Anpflanzungen ersetzt. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

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

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

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

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

Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Durch das Vorhaben werden potenzielle Quartiere zerstört. Im Ergebnis der öB werden ggf. Ersatzquartiere installiert. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird ersetzt. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

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

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

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

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

*Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement  
Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt*

12.11. Anhang 3.11 - Zweifarbfledermaus

**Zweifarfledermaus (Vespertilio murinus)**

**Schutzstatus**

- |                 |                                     |                        |
|-----------------|-------------------------------------|------------------------|
| <b>RL MV: 1</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | Anh. IV FFH-Richtlinie |
| <b>RL D: D</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> | streng geschützt       |

**Bestandsdarstellung**

Angaben zur Autökologie:

Jagdgebiete über Gewässern, Wiesen, Wald, in Siedlungen, über offenen Agrarflächen. Wochenstubenkolonien auf mehrere Quartiere verteilt, häufiger Wechsel der Quartiere möglich. Die Größe der Jagdflächen liegt bei etwa 14,8 km<sup>2</sup>. Wochenstuben können sich in Gebäudespalten, Zwischendächern, Rollladenkästen und Felsspalten befinden, aber auch vereinzelt in Baumhöhlen und Fledermauskästen. Winterquartiere werden an sehr hohen Gebäuden in Siedlungen aufgesucht. Die Art führt weite saisonale Wanderungen durch. Bevorzugte Nahrung: Zuckmücken/ andere Dipteren, Blattläuse (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Boye 2004).

Vorkommen in M-V:

Regelmäßiges Vorkommen in Deutschland in östlichen und südlichen Bundesländern. Wochenstubennachweise konnten vereinzelt in M-V, Schleswig-Holstein, Brandenburg und Bayern getätigt werden (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Boye 2004).

Gefährdungsursachen:

Todesfälle durch Kollisionen im Straßenverkehr und mit Windkraftanlagen, Verluste der Quartiere durch Sanierungen, Umbauten, Verschluss von Einflugs-Möglichkeiten (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Boye 2004).

Vorkommen im Untersuchungsraum

- nachgewiesen
- potenziell vorkommend

Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: potenzielle Quartiere an den Gebäuden für einzelne Tiere in den Sommermonaten

Lokale Population: unbekannt

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

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

Auflistung der Maßnahmen:

- V2, M1

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

**Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen**

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

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

Gebäudeabbrüche können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung und der ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

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

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

Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population  
Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung und der ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen vermieden werden. Im Ergebnis der öB werden ggf. weitere Maßnahmen festgelegt Das Nahrungshabitat wird durch Anpflanzungen ersetzt. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

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

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

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

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

Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Durch das Vorhaben werden potenzielle Quartiere zerstört. Im Ergebnis der öB werden ggf. Ersatzquartiere installiert. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird ersetzt. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

**Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände**

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

Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich

Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

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

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen

Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen

Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

*Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement*

*Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt*

### 13. ANHANG 3 – FOTOANHANG (BEGEHUNG 04.07.22)



Bild 01 Blick von N nach S, Westen des Untersuchungsraumes, RHU, OVU & PER

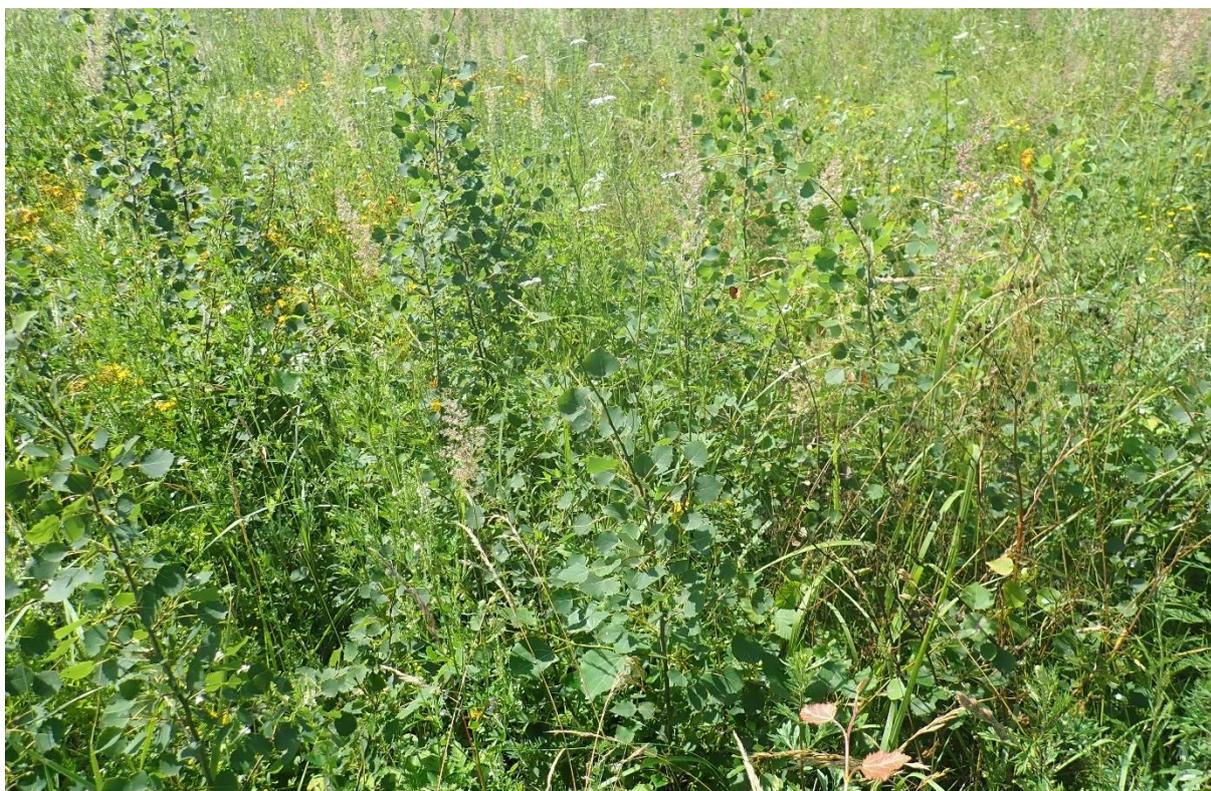


Bild 02 RHU mit Pappelsukzession



Bild 03 & 04 Nachtkerzen in westlicher RHU



Bild 05 Südwesten, RTT und Weide & Kiefer im Hintergrund



Bild 06 Blick nach N entlang OVU, Garagen (ODF) & junge Gehölze rechts im Bild



Bild 07 S des Plangebietes, Holzplatz, Schuppen (ODF) und PHW



Bild 08 & 09 Holzhaufen nördlich des Schuppens



Bild 09 Fläche hinter Holzschuppen, PER, Brennnesselaufwuchs, (Grünschnitt-) Kompost



Bild 10 Sträucher und junge Bäume nördlich PEU



Bild 11 RHU im Zentrum des Plangebietes & nördlich angrenzende Wohnbebauung



Bild 12 PWX mit Obstgehölzen, Hasel, etc.



Bild 13 PWX im SO mit Liguster, Birke, etc.



Bild 14 Gehölzsaum im O, junge Birken, Eichen, Kirschen, Hasel, etc.



Bild 15 Schotter im NO



Bild 16 Trockenere RHU im N mit Wiesenlabkraut, Gräsern, vereinzelt Sandstrohlblume



Bild 17 RHU im NO, vorwiegend mit Wiesenlabkraut



Bild 18 Metallschrott in RHU

### Abschlussbericht Bauvorhaben Vogelsang

Die Kontrollfläche wurde vom 23.05. – 08.11.2022 sowie bei Nachkontrollen vom 22.05. – 13.07.2023 kartiert.

Sie ist mit einer Hochstaudenflur bestanden, die nur gering aufgelockert ist. Sie wird begrenzt durch Eigenheime im Norden, Feldhecke im Osten, Gärten im Westen und Restbaum- u. Strauchbestand mit Obstbäumen im Süden,

Kartierungen erfolgten an folgenden Terminen:

BV: insgesamt 9 Termine, dav. 2x nachts

23.05., 02.06., 07.06., 16.06., 23.06., 21.07.2022 (Nacht), 22.05., 29.06. (Nacht), 13.07.2023

Lurche/ Reptilien 9 Termine

10.08., 08.11, 23.11., 20.09., 06.10., 10.10., 17.10., 27.10.2022, 13.07.2023

Die Kontrollfläche ist zu 90% mit einer Hochstaudenflur bestanden. Diese besteht vor allem aus Land-Reitgras, Beifuß, Rainfarn, Natternkopf, Milde Möhre, Wiesen-Bocksbart, Acker-Kratzdistel und Acker-Witwenblume. Die teils geschlossenen Bestände bieten einer Vielzahl von Insektenarten (u. a. mehrere Bockkäfer, Tag- u. Nachtfalter, Schwebfliegen und Heuschrecken) einen Lebensraum, die wiederum dafür sorgen, dass in der Randzone brütende Arten hier Nahrung suchen. Die Feldgrille besiedelt kleine Splitterflächen, die durch Ablagerungen von Schreddermaterial entstanden. Mehrere Insektenarten sind typische Faunenelemente für wärmebegünstigte Standorte.

Im S-Teil befindet sich eine Baum-Strauch-Randzone, die von ehemaligen Gärten stehen blieben. Hier konzentrieren sich auch die meisten BV. Von der Feldlerche wurden 2 BP festgestellt, die in der angrenzenden Wiese ihr Brutrevier haben und nur ihre Singreviere bis auf die KF ausgedehnt haben.

Die Nachtexkursionen ergaben keine Hinweise auf nachtaktive Arte. Nur Fledermäuse wurden über der KF jagend angetroffen.

Folgende Arten wurden als **Nahrungsgäste** festgestellt:

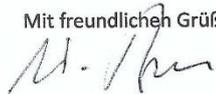
Roter Milan, Turmfalke waren vor allem im Frühjahr regelmäßige Gäste auf Nahrungssuche. Dazu kamen Grünspecht und Eichelhäher. Bachstelze und Hausrotschwanz brüten in angrenzen bebauten Flächen und suchen das Gebiet regelmäßig zur Nahrungssuche auf.

#### **Lurche, Reptilien:**

Die Kartierungen erfolgten z. T. zeitgleich mit der ornithologischen Erfassung durch Teilung der Aufgaben und teils auch zeitlich hintereinander.

Es wurden, trotz intensiver Nachsuche keine Reptilien und Lurche gefunden. In unmittelbarer Nähe gibt es kein Gewässer, von dem Lurche bzw. Ringelnatter einwandern könnten. Es wurden auch keine wandernden Kröten oder Frösche (Frühjahr Alttiere, Sommer Jungtiere) festgestellt. Die Kontrollen konnten 2022 auf Grund der Witterung bis zum 08.11.22 ausgedehnt werden. In den frühen Nachmittagsstunden waren noch ideale Bedingungen für Zauneidechsen. Insgesamt ist die KF wohl zu hoch bewachsen für ZE und sehr isoliert.

Mit freundlichen Grüßen





## Brutvögel

Feldlerche – 2 Teilbrüter, die Kontrollfläche ist einbezogen, jedoch nur im Balzflug überfliegend.

Kohlmeise und Blaumeise wurden als Teilbrüter ebenfalls nicht aufgenommen, sind aber mit den Familien im Baum-Strauchbereich anzutreffen. Feld- und Haussperling brüten in angrenzenden Gebäuden und sind regelmäßige Nahrungsgäste.

### Artenliste:

Ringeltaube	1
Amsel	2
Mönchsgrasmücke	1
Klappergrasmücke	1
Dorngrasmücke	2
Rotkehlchen	2
Sumpfrohrsänger	1
Buchfink	1
Grünfink	3
Bluthänfling	2
Stieglitz	1

# **Gemeinde Vogelsang-Warsin**

## **Bebauungsplan Nr. 5/22 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“**

### **Begründung**

Anlage 1

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

**Stand: Entwurf**

August 2024

Auftraggeber:

Gemeinde Vogelsang-Warsin  
Der Bürgermeister  
über Amt Am Stettiner Haff  
Stettiner Straße 1  
17367 Eggesin

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann  
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg  
Telefon: 0395 / 5824051  
Fax: 0395 / 36945948  
E-Mail: [info@planungsbuero-trautmann.de](mailto:info@planungsbuero-trautmann.de)

Umweltbericht:

Kunhart Freiraumplanung  
Kerstin Manthey-Kunhart  
Gerichtsstraße 3  
17033 Neubrandenburg  
Telefon: 0395 4225110  
E-Mail: [kunhart@gmx.net](mailto:kunhart@gmx.net)

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>I.</b>	<b>BEGRÜNDUNG</b>	<b>6</b>
1.	RECHTSGRUNDLAGE	6
2.	EINFÜHRUNG	6
2.1	Lage und Umfang des Plangebietes	6
2.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	7
2.3	Planverfahren	7
3.	AUSGANGSSITUATION	8
3.1	Stadträumliche Einbindung	8
3.2	Bebauung und Nutzung	8
3.3	Erschließung	9
3.4	Natur und Umwelt	9
3.5	Eigentumsverhältnisse	10
4.	PLANUNGSBINDUNGEN	10
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	10
4.2	Landes- und Regionalplanung	11
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016	11
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010	11
4.2	Flächennutzungsplan	11
5.	PLANKONZEPT	12
5.1	Ziele und Zwecke der Planung	12
5.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	12
6.	PLANINHALT	13
6.1	Nutzung der Baugrundstücke	13
6.1.1	Art der Nutzung	13
6.1.2	Maß der Nutzung	13
6.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	13
6.2	Verkehrsflächen	13
6.3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	13
6.4	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	14
6.5	Nachrichtliche Übernahmen	15
6.6	Hinweise	15
6.6.1	Bodendenkmale	15
7.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	18
7.1	Verkehr	18
7.2	Ver- und Entsorgung	18
7.3	Natur und Umwelt	19
7.4	Bodenordnende Maßnahmen	19
7.5	Kosten und Finanzierung	19
8.	FLÄCHENVERTEILUNG	19
<b>II.</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>20</b>
1.	EINLEITUNG	20

---

<b>1.1</b>	<b>Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes</b> .....	<b>21</b>
1.1.1	Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden .....	21
1.1.2	Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens .....	22
1.1.3	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes .....	23
<b>1.2</b>	<b>Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes</b> .....	<b>23</b>
<b>2.</b>	<b>BESCHREIBUNG/ BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN</b> .....	<b>26</b>
<b>2.1</b>	<b>Bestandsaufnahme (Basisszenario)</b> .....	<b>26</b>
2.1.1	Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	26
2.1.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	31
<b>2.2</b>	<b>Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen</b> .....	<b>32</b>
2.2.1	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen .....	32
2.2.2	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....	33
2.2.3	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.....	33
2.2.4	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe .....	33
2.2.5	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben .....	33
2.2.6	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel.....	34
2.2.7	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe .....	34
<b>2.3</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</b> .....	<b>34</b>
<b>2.4</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b> .....	<b>41</b>
<b>3.</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b> .....	<b>41</b>
<b>3.1</b>	<b>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse</b> .....	<b>41</b>

---

<b>3.2</b>	<b>Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>41</b>
<b>3.3</b>	<b>Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j.....</b>	<b>42</b>
<b>3.4</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....</b>	<b>42</b>
<b>3.5</b>	<b>Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....</b>	<b>42</b>
<b>3.6</b>	<b>Fotoanhang .....</b>	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>

Anlage 1 Bestand

Anlage 2 Konflikt

## I. BEGRÜNDUNG

### 1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 Fundstelle GVOBl. M-V 2015, S. 344, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033).

## 2. Einführung

### 2.1 Lage und Umfang des Plangebietes

Das ca. 0,5 ha große Gebiet umfasst das Flurstück 76/59 (teilweise) der Flur 6 Gemarkung Vogelsang. Die südliche, westliche und nördliche Grenze des Geltungsbereiches bilden Wohngrundstücke. Im Osten grenzt der Geltungsbereich an Grünland.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: durch Wohnbebauung (Ahornweg 4a und 6a) (Flurstücke 76/60 und 76/62) und die örtliche Straße Ahornweg (Flurstück 57/91),  
im Osten: durch Grünland (Flurstück 57/97),  
im Süden: durch Wohnbebauung (Eggesiner Straße 7a) (Flurstücke 76/11, 76/12, 76/55 und 76/56) und  
im Westen: durch Wohnbebauung (Eggesiner Straße 10a) (Flurstück 76/13) und (Ahornweg 8) (Flurstück 76/8).

## 2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Anlass der Planaufstellung ist die Absicht der Gemeinde Vogelsang-Warsin Baurecht für Eigenheime zu schaffen.

Die Gemeinde kann derzeit dem Bedarf an Eigenheimstandorten nicht gerecht werden. Die Gemeinde ist Eigentümerin der Flächen und hat die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Die zu überplanende unbebaute Fläche grenzt im Süden, Westen und Norden an den Siedlungsbereich Vogelsangs an. Im Innenbereich von Vogelsang stehen der Gemeinde nicht genügend Flächen zur Verfügung.

Der Bebauungsplan soll langfristig eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherstellen.

## 2.3 Planverfahren

### **Aufstellungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 10.11.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5/22 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. Der Beschluss ist am 15.12.2022 durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt Nr.12/2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

### **Information der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB**

Die Öffentlichkeit konnte sich innerhalb von 4 Wochen nach Erscheinen des amtlichen Mitteilungsblattes über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.

### **Landesplanerische Stellungnahme**

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben 06.01.2023 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 11.04.2023 mitgeteilt.

### **Änderung des Geltungsbereichs, Umstellung auf Normalverfahren**

Der Geltungsbereich wurde im Nordwesten erweitert, damit die verkehrliche Erschließung an die öffentlich gewidmete Straße anschließt. Der Bebauungsplan sollte nach den Vorschriften des § 13b BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt werden. Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 – BVerwG 4 CN 3.22 – festgestellt, dass der § 13b BauGB nicht mit EU-Recht vereinbar ist. Im Ergebnis wurde das BauGB geändert und für das Verfahren das Regelverfahren angewendet.

### **Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 13.05.2024 von der der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 24.06.2024 gingen 17 Behördenstellungen ein; von den Nachbargemeinden gab es keine Bedenken.

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung wurde durch Auslegung des Vorentwurfs in der Zeit vom 22.05.2024 bis einschließlich 24.06.2024 im Amt Am Stettiner Haff durchgeführt. Der Termin wurde im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 05/2024 am 14.05.2024 angekündigt.

### **Auslegungsbeschluss**

Der Bebauungsplanentwurf wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

## **3. Ausgangssituation**

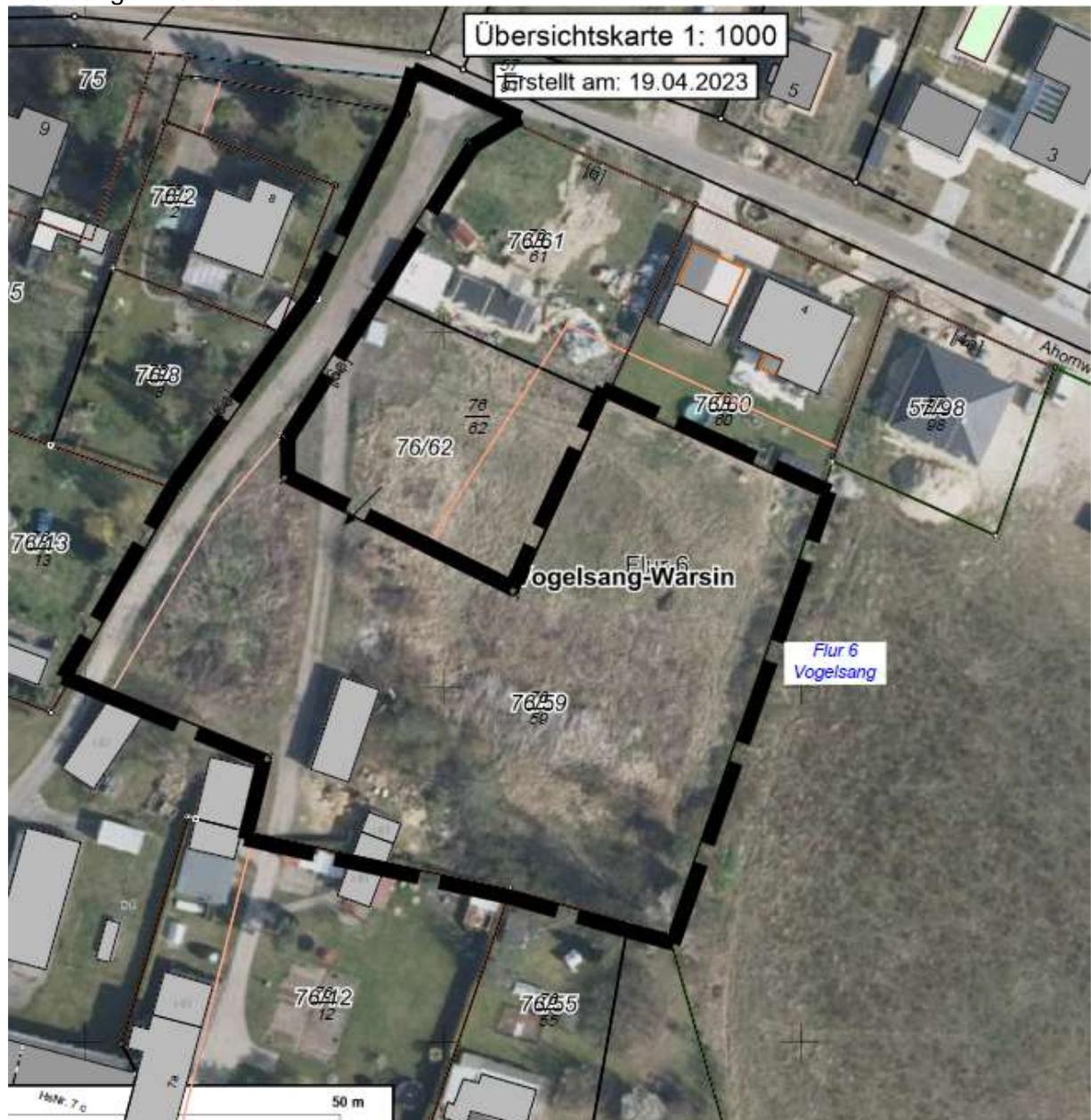
### **3.1 Stadträumliche Einbindung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/22 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“ befindet sich im Südosten des Ortsteils Vogelsang. Er bindet im Süden, Westen und Norden an die Siedlungsfläche an.

### **3.2 Bebauung und Nutzung**

Der Geltungsbereich ist bis auf Garagen und Schuppen unbebaut. Der Planbereich ist der ehemalige Sportplatz der Gemeinde, der seit Jahren ungenutzt ist.

Abbildung 1: Luftbild



Quelle: <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>. Abruf am 05.09.2022

### 3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich wird durch den Ahornweg, eine örtliche Straße, im Norden erschlossen. Von dort führt ein Weg am westlichen Rand nach Süden.

### 3.4 Natur und Umwelt

Der Plangeltungsbereich liegt im Naturpark NP 6 „Am Stettiner Haff“. Der Plangeltungsbereich besteht größtenteils aus ruderaler Staudenflur. Es sind Gehölze aufgewachsen.



## **4.2 Landes- und Regionalplanung**

### **4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016**

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern wurde der Gemeinde Vogelsang-Warsin keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Gemeinde liegt im ländlichen Gestaltungsraum Ueckermünde und in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus.

Im Programmsatz 4.1 (5) heißt es: *„In den Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen.“* und 4.2 (2): *„In den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken.“*

### **4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010**

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern ist für die Gemeinde Vogelsang-Warsin keine zentralörtliche Funktion ausgewiesen. Teile der Gemeinde liegen in einem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Die Gemeinde liegt in einem Tourismusentwicklungsraum. Teile der Gemeinde gehören zum Vorbehaltsgebiet Küstenschutz. Die Gemeinde ist über das regionale und über das bedeutsame flächenerschließende Straßennetz erschlossen und die an das regionalbedeutsame Radroutennetz angeschlossen.

Nach dem Programmsatz 4.1 (1) soll die historisch gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur der Region in ihren Grundzügen erhalten werden. *Sie soll entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt und den Erfordernissen des demographischen Wandels angepasst werden.* (3) In Gemeinden, die keine zentralörtliche Funktion haben, ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, zu orientieren. *Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen* (4).

Der Bebauungsplan nimmt keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 11.04.2023 wird bestätigt, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

## **4.2 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Vogelsang-Warsin ist mit Ablauf des 18.07.2006 wirksam geworden.

In diesem ist der westliche Teil des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans als Wohnbaufläche dargestellt, während der östliche Teil auf dem Sportplatz liegt.

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



## 5. Plankonzept

### 5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Planungsziel ist die Errichtung von Wohngebäuden (5 Eigenheime).

Der Plangeltungsbereich ist durch den Ahornweg und den örtlichen Weg im Westen, erschlossen.

Im Gebiet soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden. Es ist ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen, dass sich am dörflichen Charakter orientiert (lockere Bebauung mit nur ein-zwei Vollgeschossen).

### 5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Aus der Wohnbaufläche kann ein allgemeines Wohngebiet entwickelt werden; jedoch nicht aus dem Sportplatz.

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

## **6. Planinhalt**

### **6.1 Nutzung der Baugrundstücke**

#### **6.1.1 Art der Nutzung**

Es wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Anlagen für Verwaltungen sind mit dem angestrebten Gebietscharakter nicht vereinbar, was zum Ausschluss im Geltungsbereich führt.

Freigeräumte Bauflächen durch flächenintensive Gartenbaubetriebe widersprechen dem städtebaulichen Ziel. Daher werden Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.

Da die Errichtung einer Tankstelle mit der Bebauungs- und Nutzungsstruktur des Gebietes nicht vereinbar ist, sind diese im Geltungsbereich unzulässig.

#### **6.1.2 Maß der Nutzung**

Nach § 16 Abs. 3 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Die Grundflächenzahl liegt mit 0,3 deutlich unter der Orientierungswerte des § 17 BauNVO.

Es wurde eine geringe bauliche Dichte festgesetzt. Mit der Begrenzung der Bodenversiegelung wird die Bodenschutzklausel (§ 1 a Abs. 1 BauGB) berücksichtigt.

Es werden nur ein-zwei Vollgeschosse zugelassen, um dem dörflichen Charakter der Bebauung gerecht zu werden.

#### **6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Bei der angrenzenden Bebauung ist offene Bauweise vorherrschend. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ebenfalls offene Bauweise festgesetzt. Der § 22 der Baunutzungsverordnung regelt, dass in der offenen Bauweise die Gebäude der Hauptnutzung mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden.

Durch die Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt. Die Bauflächen sind 16 m tief.

### **6.2 Verkehrsflächen**

Die verkehrsmäßige Erschließung des gesamten Bebauungsgebietes erfolgt über die nördlich angrenzende Ahornstraße. Ergänzt wird die Erschließung durch den öffentlichen Weg im Westen des Plangeltungsbereichs.

Die innere Erschließung des kleinen Wohngebietes erfolgt durch eine private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, die als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt wird, und eine Breite von 4,5 m erhält. Die geplante Wendefläche reicht nicht für Müllfahrzeuge aus.

### **6.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Aus dem Artenschutzfachbeitrag und dem Umweltbericht von Kunhart Freiraumplanung sind folgende Maßnahmen zu übernehmen:

---

#### Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Gehölzbeseitigungen und Baufeldfreimachungen sind zur Vermeidung von Tötungstatbeständen im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02 zu realisieren.
- V2 Die Abrissarbeiten sind durch eine im Fledermausschutz und Ornithologie fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese erfasst vor Baubeginn besetzte Fledermausquartiere und Brutplätze. Im Ergebnis der ökologischen Baubegleitung wird ggf. zusätzlich notwendiger Ersatz für den Verlust von Fledermausquartieren und Nistplätzen festgelegt. Bei Bedarf ist durch die Person eine Befreiung von den Verboten des §44 BNatSchG zu beantragen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V3 Die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume und Baumgruppen sind zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
- V4 Um die Tötung und Verletzung von Vögeln durch Kollision mit Glasscheiben zu unterbinden, sind Fenster mit einer Größe von mehr als 2,5 m<sup>2</sup> zu vermeiden oder entsprechend geprüfte Scheiben mit Mustern z.B. Bezeichnung: Saflex ® FlySa-fe™ 3D SEEN shiny 9/90 ISO Typ: Punktraste zu verwenden. Es ist reflexionsarmes Glas zu verwenden. Brüstungen sind undurchsichtig zu gestalten.
- V5 Um Auswirkungen der Beleuchtung auf die Fauna zu begrenzen ist die geplante Beleuchtung auf ein notwendiges Minimum und auf notwendige Bereiche zu beschränken. Es ist LED-Beleuchtung mit einer max. Farbtemperatur von 3000 Kelvin zu wählen, die idealerweise mit Vollabschirmung, Nachtabsenkung oder mit Bewegungsmelder ausgestattet ist.

#### Kompensationsmaßnahmen

- M1 Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen sind pro angefangenen 150 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum (gesamt 13 Stück) 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) sowie 20 m<sup>2</sup> Strauchfläche (insgesamt 258 m<sup>2</sup>) heimischer Arten (z.B. Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- M2 Zur Kompensation des Defizites von 23.765,90 KFÄ sind Ökopunkte eines geeigneten Ökokontos innerhalb der Landschaftszone Vorpommersches Flachland zu kaufen. Dafür wird die Verwendung des Kontos VG -048 „Naturwaldinsel Annenhof“ vorgeschlagen. Die Maßnahmenfläche ist etwa 17 km vom Plangebiet entfernt. Es handelt sich um die Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialbepflanzung. Zur Verfügung stehen noch 78.620 KFÄ. Ansprechpartner: Wulf Köhler. Tel.: 0173-2340829. E-Mail: Wulf.Koehler@gmx.de

## 6.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die gekennzeichnete Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht der zugunsten der anliegenden Wohngrundstücke im Plangeltungsbereich und einem Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsunternehmen zu belasten.

---

## 6.5 Nachrichtliche Übernahmen

Der Plangeltungsbereich liegt im Naturpark NP 6 Am Stettiner Haff.

## 6.6 Klimaschutz

Zum Schutz des Grundwassers durch Wahrung der Grundwasserneubildung, zur Entlastung der Kanalisation und zum Schutz vor Starkregenereignissen ist die Pflicht zum Auffangen des Niederschlagswassers von Dachflächen, Terrassen, Garagen, Carports und Zufahrten/Zuwegungen in Zisternen und zur Wiederverwendung zur Gartenbewässerung auf den Baugrundstücken festgesetzt. Überschüssiges Regenwasser muss auf dem Baugrundstück versickert werden. Es wurde eine entsprechende Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB getroffen.

Unbeschichtete Kupfer- Zink- und Titanzinkdächer setzen im Laufe der Zeit Kupfer- bzw. Zinkionen frei, die durch Regenwasser in die Kanalisation und letztlich in natürliche Gewässer gelangen können. Diese Schwermetalle sind in höheren Konzentrationen toxisch für Wasserorganismen und können das Ökosystem erheblich schädigen. Durch die Beschränkung auf beschichtete Materialien kann die Freisetzung dieser schädlichen Stoffe erheblich reduziert werden. Schwermetalle wie Kupfer und Zink können auch in die Luft und den Boden gelangen, was potenzielle gesundheitliche Risiken für die Anwohner darstellt. Eine Beschichtung der Dächer trägt dazu bei, die Freisetzung dieser Metalle zu minimieren und somit die Gesundheit der Bevölkerung zu schützen. Durch die Festsetzung der Zulässigkeit nur beschichteter Kupfer- und Zinkdächer wird somit ein wichtiger Beitrag zum Umwelt- und Gesundheitsschutz geleistet.

Das Baugebiet wird durch hohe Bäume verschattet, sodass eine Nutzung von Solarmodulen auf dem Dach nicht effektiv wäre, von daher wurde von Festsetzungen bzgl. einer Söldardachpflicht abgesehen.

Die bestehenden Gehölze müssen erhalten bleiben und gepflegt werden, damit schattige Plätze in Dürreperioden vorhanden sind, das Grundwasser geschützt ist und es zu keinen Erosionen bei Starkregenereignissen kommen kann.

Durch Dachbegrünungen lassen sich stadtklimatische Defizite in Bezug auf den Feuchtigkeitshaushalt und das thermische Milieu mindern. Dazu kommen noch bauphysikalische Vorteile von Dachbegrünungen. Dächer bieten in Städten und Gemeinden bisher vielfach ungenutzte Flächenreserven für die Schaffung von Grünflächen. Positive thermische Effekte von Dachbegrünungen beziehen sich vorwiegend auf die Minderung der Temperatur-extreme im Jahresverlauf. Durch die Begrünung von Flachdächern wird somit ein wichtiger Beitrag zum Umwelt- und Gesundheitsschutz geleistet.

Mit einer GRZ von 0,3 ist die Versiegelungsgrad möglichst geringgehalten.

Es gibt keine Wärmeplanung für die Gemeinde Vogelsang-Warsin, folglich können keine entsprechenden Festsetzungen getroffen werden.

## 6.7 Hinweise

### 6.7.1 Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller

Art (Spielsteine, Kämmen, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

### **6.7.2 Kampfmittel**

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 21.06.2024 auf folgendes hin: *„Sollten im Verlauf der Umsetzung eines Vorhabens trotz negativer Auskunft wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.“*

### **6.7.3 Straßenverkehr**

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 21.06.2024 auf folgendes hin: *„Die Aufstellung bzw. Entfernung jeglicher Verkehrszeichen gemäß Verkehrszeichenkatalog ist mit gleichzeitiger Vorlage eines Beschilderungsplanes rechtzeitig beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, Sachgebiet Verkehrsstelle, zu beantragen.“*

*Die während des Ausbaus notwendigen Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes sind rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn, über die bauausführende Firma beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, Sachgebiet Verkehrsstelle, zu beantragen.“*

### **6.7.4 Abfall**

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 21.06.2024 auf folgendes hin: *„1. Die Deponierung nicht verunreinigter, mineralischer Bauabfälle ist unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallentsorgungsanlage anzuliefern. Das Einsammeln und der Transport von Abfällen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.“*

*2. Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung -AwS) vom 01.01.2017 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß §§ 14 und 16 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.“*

### 6.7.5 Bodenschutz

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 21.06.2024 auf folgendes hin: „1. Während der Baumaßnahmen auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen (veredete Müllkörper, Verunreinigungen oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

2. Treten während der Baumaßnahmen Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9.Juli 2021 (BGBl. I. S. 2598, 2716), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten.“

### 6.7.6 Wasserwirtschaft

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 21.06.2024 auf folgendes hin: „1. Nach § 49 (1) WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.

2. Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband / den zuständigen Stadtwerken. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.

3. Vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband zu klären, ob sich evtl. weitere Rohrleitungen (Gewässer II. Ordnung) auf dem Grundstück befinden.

4. Sollte bei den Tiefbauarbeiten teilweise eine geschlossene Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) erforderlich sein, so stellt dies nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Nach § 8 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der wasserrechtlichen Erlaubnis.

5. Von den Dachflächen anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

6. Eine gesammelte Einleitung von Niederschlagswasser ist ein Gewässer (auch Grundwasser) stellt nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Die Benutzung eines Gewässers bedarf nach § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde. ...

8. Nach § 32 (3) LWaG M-V ist eine Benutzung des Grundwassers (Grundwasserentnahme) in den Fällen des § 46 Abs. 1 und 2 WHG anzuzeigen.

9. Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trockengefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.

10. Prüfpflichtige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 40 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG anzuzeigen.

11. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen.

12. Anfallende Abbruchmaterial ist gegen eindringendes Niederschlagswasser zu sichern, so dass Verunreinigungen des Bodens, des Grund- bzw. Oberflächenwassers und der Kanalisation sicher vermieden werden. ...

1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.

2. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.
  3. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) auf dem Grundstück versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von  $1 \cdot 10^{-3}$  bis  $1 \cdot 10^{-6}$  m/s liegen.
  4. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.
  5. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten. Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.
  6. Falls der Einbau von Erdwärmesondenanlagen (Wärmepumpen) vorgesehen ist, ist dafür gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu stellen. Die Zustimmung der unteren Wasserbehörde ist vor Baubeginn einzuholen. Entsprechende Antragsformulare liegen bei der unteren Wasserbehörde vor (Ansprechpartnerin: Frau Fränkel 038 34 / 8760 3273).
- Zusätzlich weist der Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“ in seiner Stellungnahme vom 14.05.2024 auf folgendes hin: „2.1 Werden im Zuge der Maßnahme Dränungen angebracht, so sind diese funktionstüchtig und nach allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen.“

### **6.7.7 Zoll**

Das Hauptzollamt Stralsund weist in seiner Stellungnahme vom 29.05.2024 auf folgendes hin: „Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs 1 ZollVG i.V. m. § 1, Anlage 1 B der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und- besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).“

## **7. Auswirkungen der Planung**

### **7.1 Verkehr**

Die geplante private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist herzustellen.

### **7.2 Ver- und Entsorgung**

#### Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung hat über die öffentlichen Anlagen zu erfolgen. Im Ahornweg sind Trinkwasserversorgungs- und Abwasserleitungen vorhanden.

#### Niederschlagswasser

Das unverschmutzte Niederschlagswasser von den Dächern ist vor Ort zu verbrauchen oder zu versickern.

#### Löschwasser

Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Für die geplante Wohnbebauung werden 48 m<sup>3</sup>/h benötigt über einen Zeitraum von 2 h.

#### Stromversorgung

Im Ahornweg sind Niederspannungsstromkabel vorhanden.

#### Gasversorgung

Im Ahornweg sind Gasleitungen vorhanden.

#### Telekommunikationslinien

Im Ahornweg sind Telekommunikationslinien vorhanden. Diese befinden sich außerhalb des Plangeltungsbereichs.

#### Abfallentsorgung

Seit dem 01.01.2021 ist die Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung –AwS) in Kraft. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang.

### **7.3 Natur und Umwelt**

Die Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind umzusetzen.

### **7.4 Bodenordnende Maßnahmen**

Durch den Bebauungsplan Nr. 5/22 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“ werden keine Maßnahmen zur Bodenordnung gemäß § 45 ff. BauGB erforderlich.

### **7.5 Kosten und Finanzierung**

Die Kosten für die Planung sowie für sonstige damit im Zusammenhang stehende Aufwendungen werden von der Gemeinde getragen.

## **8. Flächenverteilung**

<b>Nutzung</b>	<b>Flächengröße</b>	<b>Anteil an Gesamtfläche</b>
Allgemeines Wohngebiet	3.915 m <sup>2</sup>	80 %
Verkehrsflächen	978 m <sup>2</sup>	20 %
<b>Gesamt</b>	<b>4.893 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

## II. UMWELTBERICHT

### 1. Einleitung

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985 ist am 20. Juli 2004 das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG-Bau) in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungersetzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 des BauGB.

Abbildung 4: Lage Plangebiet (© LUNG M-V, 2022)



Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

1. Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Umgang mit Störfallbetrieben
10. Eingriffsregelung.



### 1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Mit der Realisierung des B- Planes können folgende Wirkungen unterschiedlicher Intensität einhergehen:

Mögliche baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung der geplanten Vorhaben, welche nach Bauende wiedereingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es, vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen, auch außerhalb der Baufelder zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

- 1 Flächenbeanspruchung durch Baustellenbetrieb;
- 2 Bodenverdichtung, Lagerung von Baumaterialien;
- 3 Störungen durch Lärm, Licht, Bewegung, und Erschütterungen durch Baumaschinen im gesamten Baustellenbereich, damit Scheuchwirkung auf Fauna

Mögliche anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf die Baufelder.

- 1 Versiegelungen von unversiegelten Flächen
- 2 Beseitigung von Habitaten (Gehölze, Gebäude, Ruderalflur)
- 3 Veränderung von Silhouetten durch entstehende Wohnbebauung;
- 4 Fallenwirkung aufliegender Arten durch Fensterfronten

Mögliche betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten. Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

- 1 durch Wohnnutzung verursachte Emissionen an die Umgebung (Emissionen sind die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen), in diesem Fall: Lärm, Licht.

### 1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Tabelle 2: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Mensch	Land- schafts- bild	Wasser	Boden	Klima/ Luft	Fauna	Flora	Kultur- und Sachgü- ter
UG = GB + nächstgele- gene Be- bauung	UG= GB und Radius von 500 m	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB
Nutzung vorh. Unter- lagen	Nutzung vorh. Unterla- gen	Nutzung vorh. Unterla- gen	Nutzung vorh. Unterla- gen	Nutzung vorh. Unterla- gen	Artenschutzfach- beitrag auf Grund- lage einer Rele- vanzprüfung streng geschütz- ter Arten sowie Erfassungen fol- gender Artengrup- pen: 8 Begehun- gen Avifauna (6x tags, 2x nachts), 4 Begehungen Am- phibien, 5 Bege- hungen Reptilien	Bio- topty- pener- fas- sung	Nutzung vorh. Un- terlagen

## 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festge- legten Ziele des Umweltschutzes

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

Im § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes MV (NatSchAG MV) werden Eingriffe definiert.

Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert.

Es ist zu prüfen, ob durch das im Rahmen der B-Plan-Aufstellung ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezüglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf Grundlage von Untersuchungen gem. Tabelle 2 wurde erstellt.

Die Notwendigkeit einer Natura-Prüfung nach § 34 BNatSchG ergibt sich bei Vorhaben, welche den Erhaltungszustand oder die Entwicklungsziele eines GGB oder SPA beeinträchtigen können. Eine FFH- Vorprüfung für das SPA DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ ist aufgrund der Distanz von 1,5 km nicht notwendig, da die Wirkungen des Vorhabens das Schutzgebiet nicht erreichen.

Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegen für das Plangebiet keine Funktionsausprägungen, Erfordernisse bzw. Maßnahmen vor.

Laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm (RREP) liegt das Vorhaben im Nahbereich bzw. im Verflechtungsbereich der Stadt Ueckermünde und innerhalb eines touristischen Entwicklungsraumes.

Abbildung 6: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2022)



- ➔ Das Vorhaben liegt 50 m entfernt vom Landschaftsschutzgebiet 034 „Haffküste“
- ➔ Circa 550 m entfernt liegt das Flächennaturdenkmal uer 006 „Waldpark Vogelsang“
- ➔ 550 m nordwestlich erstreckt sich das geschützte Landschaftsbestandteil uer 005 „Bruch- und Tongruben bei Vogelsang“
- ➔ 1,5 km östlich befindet sich das SPA DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“
- ➔ 1,6 km nördlich liegt das FFH-Gebiet DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“
- ➔ Das SPA DE 2251-403 „Binnendünen und Wälder bei Altwarp“ liegt 1,6 km östlich
- ➔ 2,6 km südöstlich liegen das FFH-Gebiet DE 2251-301 „Altwarper Binnendünen, Neuwarper See und Riether Werder“ sowie das gleichnamige Naturschutzgebiet NSG 186
- ➔ Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks am Stettiner Haff.
- ➔ Das Plangebiet beinhaltet keine gesetzlich geschützten Biotope nach §20 NatSchAG MV gemäß Biotoptypenkartierung des Landesamtes für Umwelt und Natur (LUNG M-V). Die nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotope befinden sich im 50 m bzw. 200 m Radius des Untersuchungsbereiches.
- ➔ Das Plangebiet beinhaltet gesetzlich geschützte Einzelbäume nach §§18/19 NatSchAG MV.

Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546),
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95),

- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- 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 Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist,
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362),
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist,
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist,
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist,
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790).
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 5. Mai 1998 GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166).

---

## 2. Beschreibung/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

#### 2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

##### Mensch

Das circa 0,45 ha große Plangebiet liegt im Zentrum der Gemeinde Vogelsang-Warsin südlich des Ahornweges, etwa 10 km östlich von Ueckermünde. Den Untersuchungsraum umgeben nördlich, südlich und westlich Wohnbebauung. Östlich erstreckt sich eine Brachfläche, vormals Acker. Die Vorhabenfläche selbst wird im Westen als Zufahrt genutzt und im Süden als Holzlagerplatz eines angrenzenden Gehöftes. Ob der Garagenkomplex gegenwärtig genutzt wird ist nicht bekannt. Der Rest der Fläche ist ungenutzt. Der Westteil des Geländes unterliegt den Immissionen der Nutzung als Zufahrt. Aufgrund des Siedlungscharakters mit Bewegungs-, Lärm- und Lichteinflüssen seitens umliegender Wohnbebauung ist von einer Vorbelastung des Plangebietes und einem geringen Erholungswert auszugehen.

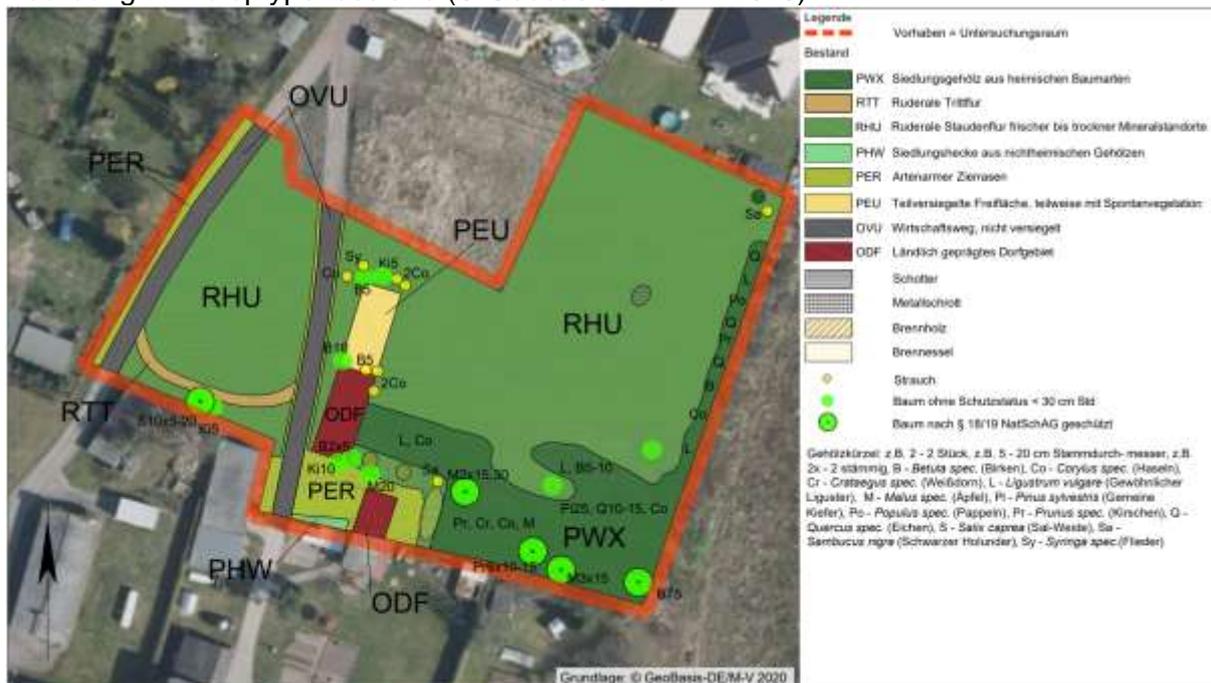
##### Flora

Die Biotopzusammensetzung im Plangebiet stellte sich am 04.07.2022 gemäß Tabellen 3 und Bestandskarte (Abb.7) folgendermaßen dar:

Tabelle 3: Biotoptypen im Plangebiet

Code	Bezeichnung	Fläche in m <sup>2</sup>	Anteil an der Gesamtfläche in %
PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	774,00	17,26
RTT	Ruderales Trittsflur	47,00	1,05
RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	2.966,00	66,13
PHW	Siedlungshecke aus nicht heimischen Gehölzen	10,00	0,22
PER	Artenarmer Zierrasen	239,00	5,33
PEU	Teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation	75,00	1,67
OVU	Nicht- oder teilversiegelter Wirtschaftsweg	261,00	5,82
ODF	Ländlich geprägtes Dorfgebiet	113,00	2,52
		4.485,00	100,00

Abbildung 7: Biotoptypenbestand (© Geobasis-DE/M-V 2023)



Derzeit besteht die Fläche zu 66 % aus ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) und zu etwa 17 % aus heimischem Siedlungsgehölz (PWX). Die übrige Fläche setzt sich aus artenarmer Zierrasen (PER) entlang der unversiegelten Zufahrten (OVU) und im Bereich des Holzlagerplatzes im Süden, ruderaler Trittflur (RTT), welche die Zufahrten verbindet, einem alten Garagengebäude sowie Holzlagergebäude/Schuppen (ODF), einer Zypressenhecken (PHW) und einer teilversiegelten Freifläche mit Spontanvegetation (PEU), die ehemals Garagenstandort war, zusammen. Im Nordosten der Staudenflur ist eine Schotteranhäufung kartiert worden, die vermutlich vom Hausbau der nördlichen Eigenheime stammt. Das Plangebiet ist im Norden ist durch einen etwa 2 m hohen Sichtschutzzaun von den Neubauten getrennt. Etwa 20 m südwestlich befindet sich auf 7 m<sup>2</sup> ein Ansammlung Metallschrott.

Vorherrschende Pflanzenarten und -gattungen der westlichen ruderalen Staudenflur sind Gewöhnliche Wegwarte (*Cichorium intybus*), Distel-Gattungen, Echtes Johanneskraut (*Hypericum perforatum*), Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Doldenblütler (*Apiaceae*), Mohn (*Papaver*), Brennnessel (*Urtica*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*), Gänsefüße (*Chenopodium*) und Gänsekressen (*Arabis*). Hinzu kommen Nachtkerzen (*Oenothera*) und Pappel-Sukzession (*Populus*) im Westen. Im Süden des Plangebietes westlich des Siedlungsgehölzes besteht die ruderaler Staudenflur (RHU) zum Großteil aus Brennnessel (*Urtica*). An der Grenze zur nördlichen Wohnbebauung kommen vereinzelt Magerrasenarten wie die Sand-Strohblume (*Helichrysum arenarium*) und verschiedene Süßgräser (*Poaceae*) vor. Die ruderaler Trittflur setzt sich aus Löwenzahn (*Taraxacum*), Breit- (*Plantago major*) und Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) sowie Klee (*Trifolium*).

## Fauna

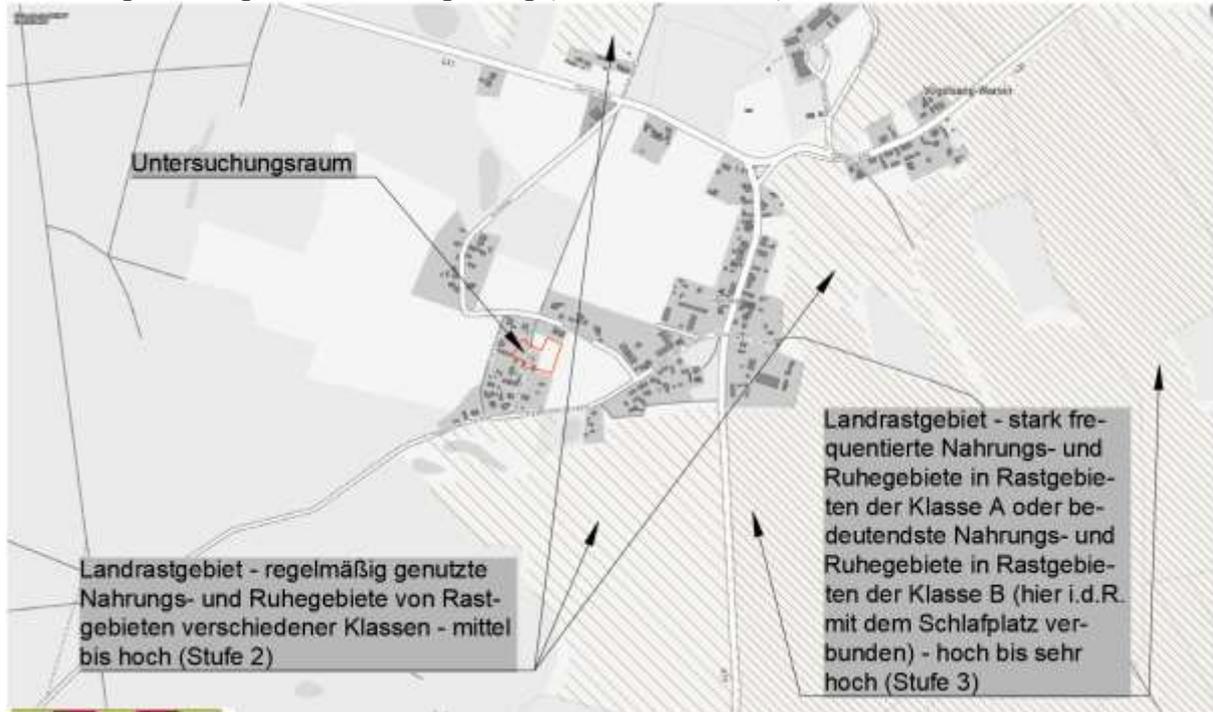
### Vögel

Der Untersuchungsraum mit Gehölzen und Staudenflächen ist nachgewiesener Lebensraum sowie Nahrungshabitat für Vogelarten. Im Rahmen der Untersuchungen konnten 17 Brutpaare (12 Arten), darunter eine gefährdete Art, festgestellt werden. Zwei Brutpaare der Feldlerche brüten östlich der Planfläche und haben ihre Singreviere bis auf die Planfläche ausgedehnt. Diese werden als Teilbrüter betrachtet. „Bachstelze und Hausrotschwanz brüten in

angrenzend bebauten Flächen und suchen das Gebiet regelmäßig zur Nahrungssuche auf“ (Brose & Lückert 2023). Weitere Nahrungsgäste sind Rotmilan, Turmfalke, Grünspecht und Eichelhäher.

Das Vorhaben liegt gem. Abbildung 8 nicht in einem Rastgebiet, aber in Zone A mit einer hohen bis sehr hohen relativen Dichte des Vogelzugs über Land.

Abbildung 8: Rastgebiete der Umgebung (© LAIV – MV 2022)



### Fledermäuse

Die Garagen- und Schuppengebäude im Süden des Plangebietes weisen Spalten auf. Diese könnten einzelnen Individuen als Sommerquartier dienen. Potenzielle Winter- oder Wochenstubenquartiere sind auf der Vorhabenfläche nicht vorhanden. Im Rahmen der Avifaunistischen Untersuchungen konnte festgestellt werden, dass die Fläche als Jagdhabitat genutzt wird.

### Reptilien

Der Untersuchungsraum weist aufgrund der Bodenstruktur und der vorhandenen ruderalen Staudenfluren Habitatpotenzial für die Zauneidechse auf. Im Rahmen der faunistischen Erfassungen wurden jedoch keine Nachweise von Reptilien erbracht.

### Amphibien

Im 200 m Umkreis des Untersuchungsraumes befinden sich mehrere Kleingewässer. Innerhalb des Plangebietes existieren jedoch keine Oberflächengewässer. Das Gelände ist aufgrund des beunruhigten Brachecharakters für Amphibien als Landhabitat vermutlich nicht geeignet. Im Rahmen der Erfassungen wurden keine Individuen festgestellt.

### Fischotter und Biber

Der Untersuchungsraum beinhaltet keine Gewässer. Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2250-4 wurden keine Fischotteraktivitäten verzeichnet. Im Umkreis von etwa 3,5 km befinden sich fünf Biberburgen und zwei Einzelfunde. Die nächstgelegene Biberburg (besetzt zuletzt 2010/11) befindet sich ca. 1,8 km nordöstlich des Plangebietes am Fischerhafen Vogelsang. Fischotter und Biber sind nachtaktiv und legen auf nächtlichen Streifzügen bzw.

auf der Suche nach neuen Revieren weite Strecken zurück. Die Wanderungen orientieren sich an Leitstrukturen wie Gehölzränder oder Wasserflächen. Das Vorhaben befindet sich außerhalb von Leitstrukturen und nicht in Richtung neuer Reviere. Die Frequentierung der Vorhabenfläche durch Biber und Fischotter ist daher unwahrscheinlich.

#### Käfer, Falter, Libellen, Fische, Mollusken

Im Plangebiet befinden sich mindestens 8 Nachtkerzen als Futterpflanzen für die Raupen des Nachtkerzenschwärmers.

In den Artenportraits des BfN steht: *„Die Raupen des Nachtkerzenschwärmers fressen zwar auch an Nachtkerzen, vor allem aber an verschiedenen Weidenröschen. Die Pflanzen wachsen an feuchten und frischen, gelegentlich auch trockenen Standorten und müssen zudem gut besonnt sein, um das Wärmebedürfnis der Raupen zu befriedigen. Aber auch die Falter benötigen reichlich Nahrung, so dass der Lebensraum erst vollständig ist, wenn ausreichend Nektarpflanzen wie Wiesen-Salbei oder Natternkopf in der Nähe sind. Die Tiere sind vor allem in der Dämmerung aktiv. Über Entstehung, Entwicklung und Verbund der Vorkommen ist kaum etwas bekannt. Die Falter oder Raupen werden immer wieder an verschiedenen Stellen beobachtet, bilden dort aber selten längerfristige Vorkommen.“*

Weidenröschen, Wiesen-Salbei und Natternkopf wachsen nicht im Plangebiet. Dieses liegt inmitten Bebauung und ist nicht feuchtigkeitsbeeinflusst. Die Strukturen im Plangebiet bieten unzureichende Bedingungen für das Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers. Bevorzugte Habitate der streng geschützten Falterarten, welche Feuchtlebensräume, Wälder oder karge Flächen mit Thymian bevorzugen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet beinhaltet keine Höhlenbäume und keine Gewässerlebensräume. Streng geschützte oder gefährdete Käfer, Libellen, Fische oder Mollusken sind im Untersuchungsraum daher nicht zu erwarten.

#### **Boden**

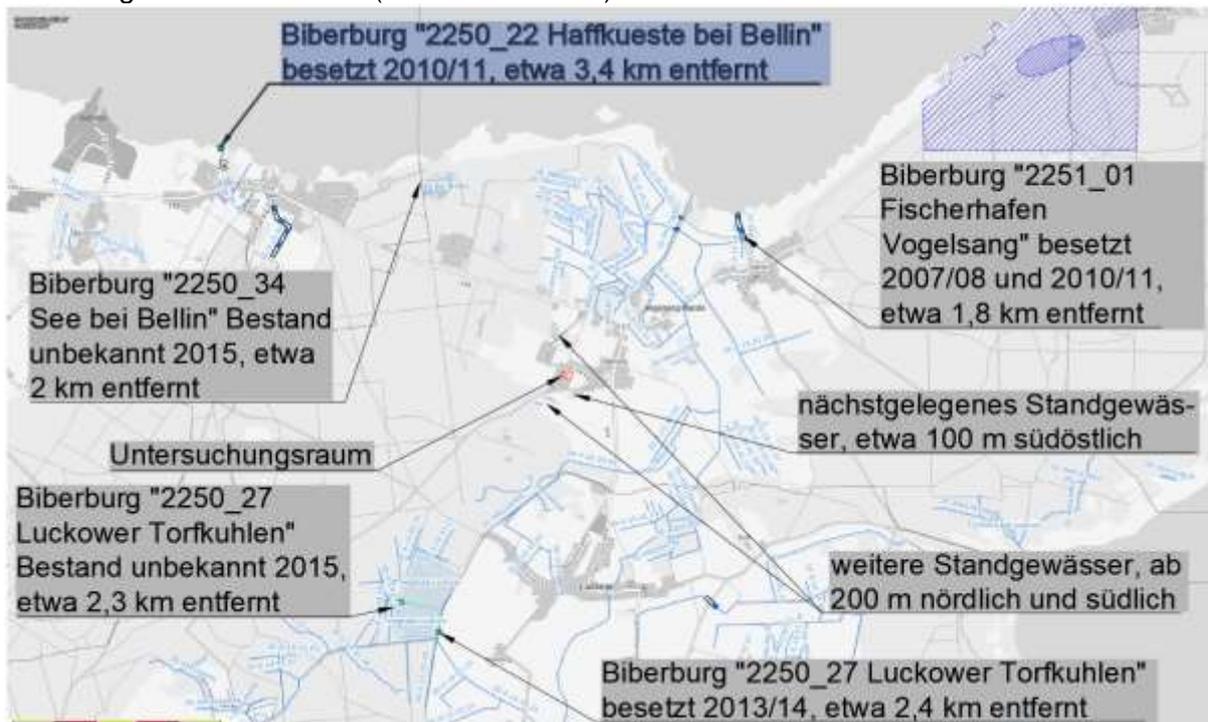
Laut Landesinformationssammlung M-V (Linfos M-V) setzt sich der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes aus der Bodengesellschaft Niedermoor/Erdniedermoor-/ Mulmniedermoor (Mulm), Niedermoortorf über Mudden oder mineralischen Sedimenten, mit Grundwassereinfluss zusammen. Gemäß einer Bohrung des Landesbohrdatenspeichers besteht der Boden etwa 50 m südlich des Plangebietes bis etwa 60 cm Tiefe aus Lockergestein. Tiefer gelegen folgen verschiedene Schichten an Fein- und Mittelsanden. Gemäß Betrachtung der „Bodenfunktionsbereiche“ unter Linfos liegt eine hohe Schutzwürdigkeit vor. Es besteht keine potenzielle Nitratauswaschungsgefährdung. Die potenzielle Wassererosionsgefährdung ist als gering bis sehr gering einzuschätzen. Es liegt eine sehr geringe Winderosionsgefährdung vor. Aufgrund der früheren Garagennutzung und Ablagerungen von Schotter, Metallschrott und Holz ist von einer deutlichen Bodenverdichtung auszugehen.

#### **Wasser**

Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer. Im 200 m Umkreis sind mehrere permanente und temporäre Kleingewässer vorhanden. 600 m südlich verläuft ein Graben, welcher Bestandteil eines Gewässernetzes ist, welches mit dem 1,8 km nördlich gelegene Stettiner Haff verbunden ist. 2,3 km südlich befinden sich die Luckower Torfkühen als weitere Standgewässer. 2 km nördlich liegt der See bei Bellin.

Das Vorhaben liegt nicht einem Wasserschutzgebiet. Als Grundwasserleiter fungieren glaziofluviatile Sande im Weichsel-Komplex. Es liegt keine bindige Deckschicht vor. Die Tiefenlage der Süß-/Salzwassergrenze beträgt -26 bis -50 m NN. Das Grundwasser steht weniger als 2 m unter der Flur an. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 208,3 mm/a. Es besteht ein potenziell nutzbares Dargebot mit guter Gewinnbarkeit und guter Qualität.

Abbildung 9: Gewässernetz (© LAIV – MV 2022)



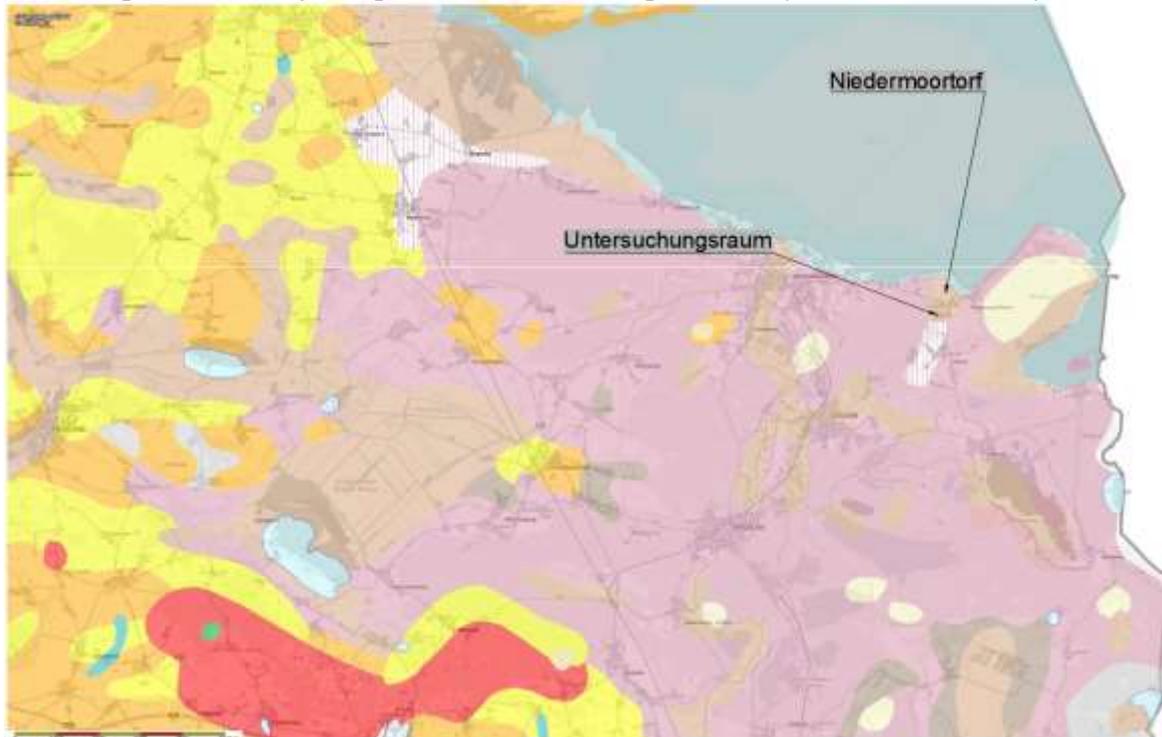
### Klima/ Luft

Das Plangebiet liegt im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch höhere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten sowie durch relative Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch die Gehölze im Plangebiet und durch die Nähe zum Stettiner Haff geprägt. Die Gehölze üben Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktionen aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der Siedlungsrandlage sowie der Einflüsse seitens der landwirtschaftlichen Bearbeitung angrenzender Äcker vermutlich eingeschränkt. Das Klima ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

### Landschaftsbild/ Kulturgüter

Das Plangebiet befindet sich in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“, in der Großlandschaft „Vorpommersche Heide- und Moorlandschaft“ und in der Landschaftseinheit „Ueckermünder Heide“. Die Vorhabenfläche entstand vor 15.000 bis 18.000 Jahren während der Weichsel-Eiszeit. Als geologisches Substrat liegen fluviatile und limnische Sedimente mit Niedermoortorf vor. Die potenziell natürliche Vegetation bestünde als Drahtschmielen-Buchenwald einschließlich der Ausprägungen als Schattenblumen-Buchenwald. Das Plangebiet ist gemäß Linfos unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale-Landschaftsbildpotenzial“ in den Landschaftsbildraum „Acker-Wiesenlandschaft um Vogel-sang-Luckow IV 8-14, mittlere bis hohe Bewertung“ einzuordnen. Die Vorhabenfläche liegt nicht innerhalb eines Kernbereiches landschaftlicher Freiräume. Das Gelände weist den Charakter einer Brachfläche auf und ist maßgeblich durch die Siedlungsnähe geprägt. Landschaftsbildprägend ist das Siedlungsgehölz im Osten. Entlang dieser Vegetationskante bestehen Sichtbeziehungen in Nord-Süd-Richtung. Innerhalb der Untersuchungsfläche sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

Abbildung 10: Geomorphologie des Untersuchungsraumes (© LAIV – MV 2022)



### **Natura – Gebiete**

Bei den nächstgelegenen Natura 2000 Gebieten handelt es sich um das FFH-Gebiet DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ (Zielarten: Bachneunauge, Bitterling, Finte, Flussneunauge, Lachs, Meerneunauge, Rapfen, Schlammpeitzger, Steinbeißer, Bauchige Windelschnecke, Schmale Windelschnecke, Sumpf-Glanzkraut, Biber, Fischotter, Großer Feuerfalter, Eremit, Menetries-Laufkäfer), das SPA DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ (Zielarten: Brandgans, Flusseechwalbe, Gänsesäger, Kampfläufer, Kormoran, Lachmöwe, Löffelente, Reiherente, Rohrweihe, Rotschenkel, Schnatterente, Tafelente, Trauerseeschwalbe, Uferschnepfe, Zwergmöwe, Zwergsäger) und das SPA DE 2251-403 „Binnendünen und Wälder bei Altwarp“ (Brachpieper, Heidelerche, Neuntöter, Rotmilan, Schwarzspecht, Seeadler, Wiedehopf, Ziegenmelker). Alle drei Schutzgebiete sind etwa 1,5 km vom Untersuchungsgebiet entfernt. Die Wirkungen des geplanten Wohngebietes erreichen die FFH-Gebiete aufgrund der Entfernung nicht.

### **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die unversiegelten Flächen mit Bewuchs schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd und bieten Tierarten einen potenziellen Lebensraum.

### **2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände weiterhin als ruderaler Staudenflur existieren. Das Gebäude im Süden würde mit der Zeit verfallen. Eine Ausbreitung der Brennnesselstauden sowie eine Verbuschung seitens des Siedlungsgehölzes wäre nicht auszuschließen.

## **2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen**

### **2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen**

#### **Fläche**

Eine circa 0,45 ha große, durch Bodenverdichtung und Schuttablagerungen vorbelastete, Fläche im siedlungsnahen Bereich von Vogelsang wird einer neuen Nutzung zugeführt. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Eggesiner Straße, welche durch das Gelände verläuft. Als Zufahrten zu den Grundstücken ist im Norden ein verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen.

#### **Flora**

Gemäß der Planungsunterlagen sind für die Wohnbebauung Versiegelungen von bis zu 30 % zulässig. Im Zuge des Vorhabens werden Ruderalfluren, artenarme Zierrasen und Gehölzstrukturen beseitigt. Ein Gebäude wird abgerissen. Dieser Eingriff wird über externe Kompensationsmaßnahmen multifunktional ausgeglichen. Auf den geplanten Grundstücken werden Rasenflächen und Rabatte angelegt. Des Weiteren sind Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen.

#### **Fauna**

Durch das Vorhaben werden potenzielle Habitate beseitigt. Einzelne Bäume sind zur Erhaltung festgesetzt. Neue Strukturen werden auf den geplanten Grundstücken geschaffen. Ein Artenschutzfachbeitrag wurde erstellt. Es wurden Maßnahmen festgesetzt, die dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG Absatz 1 entgegenwirken.

#### **Boden/Wasser**

Die vorgesehenen Versiegelungen verursachen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Bodenfunktion. Dieser Eingriff wird multifunktional ausgeglichen. Auf den nichtversiegelten Grundstücksflächen werden Baum- und Strauchpflanzungen vorgenommen bzw. Rasen eingesät oder Rabatte angelegt. Dadurch wird das Grundwasser vor Ort zurückgehalten und versickert. Die Grundwasserneubildungsfunktion wird nicht beeinträchtigt. Seltene, schützenswerte Böden werden nicht beeinträchtigt, da es sich um bereits verdichtete, anthropogen beeinflussten Boden handelt. Die Bodenfruchtbarkeit wird sich durch das Vorhaben auf nichtversiegelten Grundstücksflächen vermutlich nicht verringern.

#### **Biologische Vielfalt**

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens gehen Staudenfluren, Gehölze und ein mögliches Gebäudequartier verloren. Auf den geplanten Grundstücken sind Baumpflanzungen sowie die Anlage von Rabatten und Rasenflächen vorgesehen. Zwar handelt es sich um ein bereits anthropogen beeinflusstes, beunruhigtes Gelände, es ist jedoch, aufgrund des Verlustes der Staudenflur, insgesamt von einem kurzzeitigen Rückgang der Strukturvielfalt auszugehen, da von den Pflanzungen erst mit höherem Baumalter bei ausreichender Pflege ein ausreichendes Nahrungsangebot zu erwarten ist. Auch das Angebot potenziell geeigneter Fortpflanzungsstätten und Versteckmöglichkeiten wird sich erst später verbessern. Somit ist von einem geringen Rückgang der biologischen Vielfalt durch das Vorhaben auszugehen.

### **2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Die vorgesehene Entwicklung des bereits anthropogen vorbelasteten Plangebietes zur Wohnbebauung verursacht keine nennenswerte Erhöhung von Lärm- und Geruchsimmissionen. Diese werden sich an den Emissionen der umliegenden Wohngebäude orientieren.

### **2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln. Im Zuge des Vorhabens werden die Bauflächen von Holz- und Schuttalagerungen beräumt und ein ehemals als Garage genutztes Gebäude abgerissen. Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch den Bau und den Betrieb von Wohnbebauung zu erwarten.

### **2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe**

Bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens bergen nach gegenwärtigem Wissensstand keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe. Die geplante Wohnnutzung verursacht nur geringe zusätzliche Immissionen. Die geringe Erholungsfunktion des Plangebietes wird beibehalten. Die geplanten Gebäudekubaturen werden der Umgebung weitestgehend angepasst. Es erfolgt keine Zerschneidung von Landschaftsräumen da die Standorte genutzte Siedlungsrandbereiche sind bzw. bereits eine Landschaftszerschneidung durch vorhandene Straßen vorliegt. Nach derzeitigem Kenntnisstand beinhaltet das Plangebiet keine Kulturgüter. Die menschliche Gesundheit wird nicht durch Veränderung von Gewohnheiten beeinträchtigt. Bezüglich Vermeidung des Einsatzes gesundheitsgefährdender Stoffe wird auf Punkt 2.2.7 verwiesen.

### **2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben**

Das Vorhaben liegt im Siedlungsrandbereich von Vogelsang. Die Vorbelastungen durch bestehende gleichartige Nutzungen sind relativ gering. Die zu erwartenden zusätzlichen Wirkungen auf Flora, Fauna, Boden, Wasser und Landschaftsbild betreffen einen Bereich, der gegenüber weiteren Immissionen relativ unempfindlich ist. Die geplante Wohnfunktion wird die vorhandene Infrastruktur nutzen. Es kommt daher nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

### **2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel**

Das Plangebiet weist keine nennenswerte Bedeutung für das Klima auf. Somit stellt die Planung lediglich einen geringen Eingriff in dieses Schutzgut dar. Ein Teil des Siedlungsgebietes ist zur Erhaltung festgesetzt. Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktionen werden weiterhin erfüllt. Die Fällung der innerhalb des Plangebietes vorhandenen Gehölze führt nicht zu einer Störung der Klimafunktion. Neupflanzungen sind auf den geplanten Grundstücken vorgesehen. Die zur Umsetzung der Planung verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie gefertigt. Werden fossile Energieträger verwendet, führte dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO<sub>2</sub> und damit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas.

### **2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe**

Derzeit liegen keine Informationen zu Materialien oder Technologien vor, die bei der Umsetzung des Bauvorhabens zum Einsatz kommen werden. Unter Zugrundelegung derzeit im Baugewerbe üblicher Methoden, ist das geplante Vorhaben vermutlich nicht störfallanfällig und steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Umfeld des Bauvorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte mit der geplanten Funktion.

## **2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Bei Umsetzung der Planung kann es zu Beeinträchtigungen der ansässigen Fauna, zu Gehölzverlusten und zu Neuversiegelungen kommen. Diese Eingriffe sind durch unten aufgeführte Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu kompensieren.

#### Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Gehölzbeseitigungen und Baufeldfreimachungen sind zur Vermeidung von Tötungstatbeständen im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02 zu realisieren.
- V2 Die Abrissarbeiten sind durch eine im Fledermausschutz und Ornithologie fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese erfasst vor Baubeginn besetzte Fledermausquartiere und Brutplätze. Im Ergebnis der ökologischen Baubegleitung wird ggf. zusätzlich notwendiger Ersatz für den Verlust von Fledermausquartieren und Nistplätzen festgelegt. Bei Bedarf ist durch die Person eine Befreiung von den Verboten des §44 BNatSchG zu beantragen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V3 Die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume und Baumgruppen sind zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

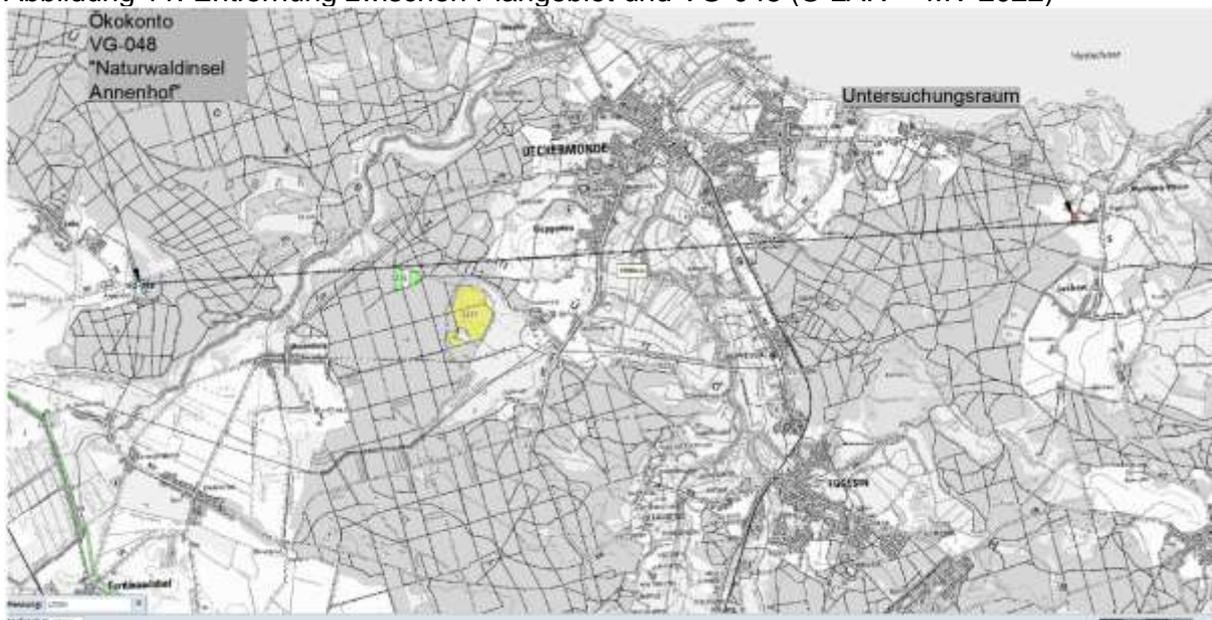
- V4 Um die Tötung und Verletzung von Vögeln durch Kollision mit Glasscheiben zu unterbinden, sind Fenster mit einer Größe von mehr als 2,5 m<sup>2</sup> zu vermeiden oder entsprechend geprüfte Scheiben mit Mustern z.B. Bezeichnung: Saflex ® FlySa-fe™ 3D SEEN shiny 9/90 ISO Typ: Punktraste zu verwenden. Es ist reflexionsarmes Glas zu verwenden. Brüstungen sind undurchsichtig zu gestalten.
- V5 Um Auswirkungen der Beleuchtung auf die Fauna zu begrenzen ist die geplante Beleuchtung auf ein notwendiges Minimum und auf notwendige Bereiche zu beschränken. Es ist LED-Beleuchtung mit einer max. Farbtemperatur von 3000 Kelvin zu wählen, die idealerweise mit Vollabschirmung, Nachtabsenkung oder mit Bewegungsmelder ausgestattet ist.

Durch das geplante Vorhaben entsteht ein Kompensationsbedarf von 23.765,90 Kompensationsflächenäquivalenten.

#### Kompensationsmaßnahmen

- M1 Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen sind pro angefangenen 150 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum (gesamt 13 Stück) 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) sowie 20 m<sup>2</sup> Strauchfläche (insgesamt 258 m<sup>2</sup>) heimischer Arten (z.B. Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- M2 Zur Kompensation des Defizites von 23.765,90 KFÄ sind Ökopunkte eines geeigneten Ökokontos innerhalb der Landschaftszone Vorpommersches Flachland zu kaufen. Dafür wird die Verwendung des Kontos VG -048 „Naturwaldinsel Annenhof“ vorgeschlagen. Die Maßnahmenfläche ist etwa 17 km vom Plangebiet entfernt. Es handelt sich um die Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialbepflanzung. Zur Verfügung stehen noch 78.620 KFÄ. Ansprechpartner: Wulf Köhler. Tel.: 0173-2340829. E-Mail: [Wulf.Koehler@gmx.de](mailto:Wulf.Koehler@gmx.de)

Abbildung 11: Entfernung zwischen Plangebiet und VG-048 (© LAIV – MV 2022)



---

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

A Ausgangsdaten

A 1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Das Plangebiet ist etwa 0,45 ha groß und unter Punkt 1 des Umweltberichtes beschrieben.

A 2 Lagefaktor

Das Vorhaben befindet sich im siedlungsnahen Bereich von Vogelsang. Es liegt eine kurze Distanz zu angrenzenden Störquellen (Wohnbebauung) von weniger als 100 m vor. Das Plangebiet liegt nicht in einem Kernbereich landschaftlicher Freiräume oder Schutzgebiet. Zuschläge werden somit nicht erheben. Es ergibt sich ein Lagefaktor von 0,75.

B Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Die zur Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfes erforderlichen Faktoren sind den Hinweisen zur Eingriffsregelung entnommen:

Wertstufe: laut Anlage 3 HzE

Biotopwert des betroffenen Biotoptyps: laut Pkt. 2.1 HzE

B 1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

B 1.1. Flächen ohne Eingriff

Hierbei handelt es sich um Flächen, welche zum Erhalt oder als Grünfläche festgesetzt sind oder keinen ökologischen Wert aufweisen.

Tabelle 4: Biotoptypen im Flächen ohne Eingriff

<b>Biotoptyp</b>	<b>Planung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>
PWX	Erhalt	165,00
RHU	Erhalt	27,00
RHU	Grünfläche	21,00
ODF	ohne ökologischen Wert	113,00
		<b>326,00</b>

B 1.2. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

Die nachfolgende Tabelle zeigt die unmittelbaren Wirkungen des Vorhabens auf. Der Biotopwert aus Wertstufe und durchschnittlichem Biotopwert wird mit dem Lagefaktor von 0,75 für den Abstand von weniger als 100 m zur nächsten Störquelle multipliziert.

Tabelle 5: Unmittelbare Beeinträchtigungen

Bestand	Umwandlung zu	Fläche [m <sup>2</sup> ] des betroffenen Biotoptyps	Wertstufe lt. Anlage 3 HzE	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1 HzE)	Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE)	Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]
PWX	Baufläche	609,00	2	3	0,75	1.370,25
RTT	Baufläche	47,00	1	1,5	0,75	52,88
RHU	Baufläche	2.628,00	2	3	0,75	5.913,00
RHU	Verkehrsfläche	290,00	2	3	0,75	652,50
PHW	Baufläche	10,00	0	1	0,75	7,50
PER	Baufläche	183,00	0	1	0,75	137,25
PER	Verkehrsfläche	56,00	0	1	0,75	42,00
PEU	Baufläche	75,00	1	1,5	0,75	84,38
OVU	Baufläche	120,00	0	1	0,75	90,00
OVU	Verkehrsfläche	141,00	0	1	0,75	105,75
						<b>8.455,50</b>

B 1.3. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

In der HzE Punkt 2.4 Seite 7 steht: „Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen.“ Im Umfeld des Eingriffs liegen zwei Kleingewässer und ein Feldgehölz. Bei Durchführung des Vorhabens sind diese teilweise nur noch eingeschränkt zugänglich. Es findet somit vermutlich ein Eingriff in den Habitatverbund statt. Es ist von einer Funktionsbeeinträchtigung auszugehen.

Abbildung 11: gesetzlich geschützte Biotope im 50 m bzw. 200 m Radius (© LAIV – MV 2022)



Tabelle 6: Mittelbare Beeinträchtigungen

Biotop	Fläche des beeinträchtigten Biotoptyps in m <sup>2</sup>	Biotoptypwert des beeinträchtigten Biotoptyps (Pkt. 2.1 HZE)	Wirkfaktor	Flächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung m <sup>2</sup> EFA
UER01398 (Feldgehölz)	6.329,00	6,00	0,15	5.696,10
UER01397 (stehendes Kleingewässer)	6.802,00	6,00	0,15	6.121,80
UER01391 (stehendes Kleingewässer)	2.998,00	6,00	0,15	2.698,20
				<b>14.516,10</b>

#### B 1.4. Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Es kommen die Versiegelungen zum Ansatz. Die versiegelten Bauflächen werden mit einem Versiegelungsfaktor von 0,5 multipliziert.

Tabelle 7: Versiegelung und Überbauung

Bestand	Umwandlung zu	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m <sup>2</sup>	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFA]
PWX	Baufläche versiegelt	182,70	0,5	91,35
RTT	Baufläche versiegelt	14,10	0,5	7,05
RHU	Baufläche versiegelt	788,40	0,5	394,20
RHU	Verkehrsfläche	290,00	0,5	145,00
PHW	Baufläche versiegelt	3,00	0,5	1,50
PER	Baufläche versiegelt	54,90	0,5	27,45
PER	Verkehrsfläche	56,00	0,5	28,00
PEU	Baufläche versiegelt	22,50	0,5	11,25
OVU	Baufläche versiegelt	36,00	0,5	18,00
OVU	Verkehrsfläche	141,00	0,5	70,50
				<b>794,30</b>

## B 2 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Die Betroffenheit besonderer faunistischer Funktionen verlangt eine separate Erfassung und Bewertung. Sofern durch die Wiederherstellung der übrigen betroffenen Funktions- und Wertelemente eine entsprechende Kompensation für besondere faunistische Funktionsbeziehungen noch nicht erreicht wird, erwächst hieraus die Verpflichtung zur Wiederherstellung artspezifischer Lebensräume und ihrer Voraussetzungen.

Die Kompensation soll in diesen Fällen so erfolgen, dass Beeinträchtigungen der betroffenen Arten und Teilpopulationen ausgeglichen werden. Eingriffe in solche spezifischen faunistischen Funktionsbeziehungen oder in Lebensräume besonderer Arten bedürfen daher i. d. R. einer additiven Kompensation.

**B 2.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen bzw. störungsempfindliche Arten**  
 Derzeit sind keine Tierarten mit besonderen Lebensraumansprüchen im Plangebiet bekannt. Es wurde ein Artenschutz-Fachbeitrag erstellt (s. Tab.2). Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

### B 2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

Das Vorhaben beeinträchtigt nach derzeitigem Kenntnisstand bei Umsetzung der Maßnahmen keine, laut Roter Liste Deutschlands und MV, gefährdete Populationen von Tierarten. Es wurde ein Artenschutz-Fachbeitrag erstellt (s. Tab.2). Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

## B 3 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

### B 3.1 Boden

Der Boden im Plangebiet ist anthropogen vorbelastet und ist daher kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

### B 3.2 Wasser

Das Wasser im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

**B 3.3 Klima**

Das Klima im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

**B 4 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes**

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

**B 5 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs**

Tabelle 8: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4

<b>Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] (Pkt. 2.3 lt. HzE)</b>	+	<b>Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m² EFÄ] (Pkt. 2.4 lt. HzE)</b>	+	<b>Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ] (Pkt. 2.5 lt. HzE)</b>	+	<b>Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]</b>
8.455,50		794,30		14.516,10		<b>23.765,90</b>

**C Geplante Maßnahmen für die Kompensation**

Die Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt 2.3 aufgeführt.

**C1 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen**

Kompensationsmindernde Maßnahmen kommen nicht zum Ansatz.

**C 2 Bilanzierung**

Tabelle 9: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen

Planung	Fläche der Kompensationsmaßnahme [m²]	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	Zusatzbewertung	Entsiegelungszuschlag	Lagezuschlag	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung+ Zusatzbewertung+ Entsiegelungszuschlag+)	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent für (beeinträchtigte) Kompensationsmaßnahme [m² KFÄ]
Ökokonto VG-048 „Naturwaldinsel Annenhof“								23.765,90

**Kompensationsflächenbedarf (Eingriffsfläche):** **23.765,90 m²**

**Kompensationsflächenumfang:** **23.765,90 m²**

**D Bemerkungen/Erläuterungen - Keine**

Mit Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen gem. C2 ist der nach HzE ermittelte Eingriff ausgeglichen.

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen aufgrund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

Zur Beurteilung der Wertigkeit der Biotope des Plangebietes wurden folgende Unterlagen hinzugezogen.

- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018,
- Anleitung für die Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013).

Schwierigkeiten ergeben sich aus dem Fehlen von Flächen für Kompensationsmaßnahmen sowie aus unzureichenden Informationen zu zukünftig zum Einsatz kommenden Materialien. Alle übrigen notwendigen Angaben konnten den Örtlichkeiten entnommen werden.

### **3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen.

Die Gemeinde nutzt die Informationen der Behörden über eventuell auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt.

Die Konfliktanalyse ergab, dass derzeit keine unvorhergesehenen betriebsbedingten nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt durch das Vorhaben zu erwarten sind.

Gegenstand der Überwachung ist auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen. Hierfür sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Die Gemeinde prüft die Durchführung, den Abschluss und den Erfolg der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie lässt sich hierzu vom Bauherrn eine Dokumentation über die Fertigstellung und Entwicklung des Zustandes der Maßnahmen auf verbaler und fotodokumentarischer Ebene vorlegen. Es wurde ein Artenschutz-Fachbeitrag erstellt.

### **3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j**

Es ist nicht zu erwarten, dass das Vorhaben aufgrund der verwendeten Stoffe störfallanfällig ist. Es steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

### **3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit überwiegend geringer naturräumlicher Ausstattung geplant. Die Teilflächen sind anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Es befindet sich bereits Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe. Die Immissionen auf die Umgebung erhöhen sich nur geringfügig. Es sind keine Schutzgebiete betroffen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind vom Vorhaben nicht zu erwarten. Es sind Maßnahmen vorgesehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

### **3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden**

- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- Begehungen durch Fachgutachter

Vogelsang-Warsin, .....

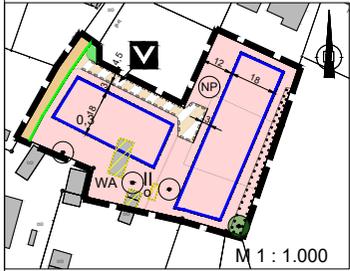
Der Bürgermeister

Siegel

# SATZUNG DER GEMEINDE VOGELSANG-WARSIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5/22 "Wohngebiet südlich des Ahornweges"

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 1.000



Kartengrundlage digitale ALK, Stand 06.09.2022

## ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Festsetzungen

#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,3	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 BauNVO

#### 2. Bauweise, Baugrenzen

o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 BauNVO

#### 3. Verkehrsflächen

—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen	
M	Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

#### 4. Grünflächen

—	öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
---	------------------------	-------------------------

#### 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

—	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
—	Erhaltung: Bäume	
—	Erhaltung von Einzelbäumen	

#### 6. Sonstige Planzeichen

—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planiinhalt (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 226),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 Fundstelle GVObI. M-V 2015, S. 344, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVObI. M-V S. 1033).

## TEXT (TEIL B)

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

**1. Art der baulichen Nutzung**  
**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 und 4 BauNVO**  
**Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO).**  
 Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

**2. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Umwelt**  
**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**

- Zisternen- und Versickerungspflicht  
 Das Niederschlagswasser von Dachflächen, Terrassen, Garagen, Carports und Zufahrten/Zuwegungen ist in Zisternen zur Wiederverwendung zur Gartenbewässerung auf den Baugrundstücken vorzuhalten und überschüssiges Wasser ist auf dem Grundstück versickern.
- Entspricht Vermeidungsmaßnahme V3  
 Die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume und Baumgruppen sind zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
- entspricht Kompensationsmaßnahme M1  
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind pro angefangenen 150 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum (gesamt 13 Stück) 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z. B. Pommerscher Krummstiel, Stammumfang Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z. B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibräue, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern Quitten z. B. Apfeltüte, Birnen-quitte, Konstantinopeler Apfeltüte) sowie 20 m<sup>2</sup> Strauchfläche (insgesamt 258 m<sup>2</sup>) heimische Arten (z. B. Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Dachbegrenzung  
 Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 7 Grad sind - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten – extensiv zu begrünen. Entsprechendes gilt für Garagen, Carports und Nebenanlagen, wenn sie mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern bis 7 Grad ausgeführt werden.

### 3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen

**§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**  
 Die gekennzeichnete Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht der zugunsten der anliegenden Wohngrundstücke im Plangeltungsbereich und einem Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsunternehmen zu belasten.

### II. Gestalterische Festsetzungen

**§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V**  
 Unbeschichtete Kupfer-, Zink- oder Titanzinkblechdächer sind generell nicht zulässig.

### III. Nachrichtliche Übernahmen

**§ 44 BNatSchG i. V. m. § 15 BNatSchG**

- 1. Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz**  
 V1 Gehölzbesetzungen und Baufeldfreimachungen sind zur Vermeidung von Tötungsbeständen im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02 zu realisieren.  
 V2 Die Abrissarbeiten sind durch eine im Fiedermausschutz und Ornithologie fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese erfasst vor Baubeginn besetzte Fiedermausschützer und Brutplätze. Im Ergebnis der ökologischen Baubegleitung wird ggf. zusätzlich notwendiger Ersatz für den Verlust von Fiedermausquartieren und Nistplätzen festgelegt. Bei Bedarf ist durch die Person eine Befreiung von den Verboten des §44 BNatSchG zu beantragen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- Um die Tötung und Verletzung von Vögeln durch Kollision mit Glasscheiben zu unterbinden, sind Fenster mit einer Größe von mehr als 2,5 m<sup>2</sup> zu vermeiden oder entsprechend geprüfte Scheiben mit Mustern z. B. Bezeichnung: Saffex ® FlySafe™ 3D SEEN shiny 9/90 ISO Typ; Punktraste zu verwenden. Es ist reflexionsarmes Glas zu verwenden. Brüstungen sind undurchsichtig zu gestalten.
- Um Auswirkungen der Beleuchtung auf die Fauna zu begrenzen ist die geplante Beleuchtung auf ein notwendiges Minimum und auf notwendige Bereiche zu beschränken. Es ist LED-Beleuchtung mit einer max. Farbtemperatur von 3000 Kelvin zu wählen, die idealerweise mit Vollabschirmung, Nachabsenkung oder mit Bewegungsmelder ausgestattet ist.

### IV. Hinweise

**1. Bodendenkmale**  
 Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archaische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und den zufälligen Zeugen, die den Wert, des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

### 2. Externe Kompensationsmaßnahme

Zur Kompensation des Defizites von 23.765,90 KfÄ sind Ökopunkte eines geeigneten Ökokontos innerhalb der Landschaftszone Vorpommersches Flachland zu kaufen. Dafür wird die Verwendung des Kontos VG -048 „Naturwaldinsel Annenhof“ vorgeschlagen. Die Maßnahmenfläche ist etwa 17 km vom Plangebiet entfernt. Es handelt sich um die Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialbepflanzung. Zur Verfügung stehen noch 78.620 KfÄ.

## Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Vogelsang-Warsin hat in ihrer Sitzung am 10.11.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5/22 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“ gefasst. Der Beschluss ist am 15.12.2022 durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt Nr.12/2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 06.01.2023 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 11.04.2023 vor.
- Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig vom 22.05.2024 bis 24.06.2024 durch eine Auslegung des Vorentwurfes von der Planung unterrichtet.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.05.2024.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Vogelsang-Warsin hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5/22 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“ beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5/22 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“, die Begründung und der Artenschutzfachbeitrag haben im Amt „Am Stettiner Hoff“ in der Zeit vom ..... bis zum ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Hoff Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich ist der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszuliegenden Unterlagen auf der Internetseite des Amtes eingestellt und über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Vogelsang-Warsin hat in ihrer Sitzung am ..... die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 5/22 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“ wurde am ..... von der Gemeindevertretung der Gemeinde Vogelsang-Warsin beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Siegel

Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur ergo proficte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarte im Maßstab 1 : ..... entstanden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Siegel

Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan Nr. 5/22 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“ wird hiermit ausgefertigt.  
 Vogelsang-Warsin, den .....

Siegel

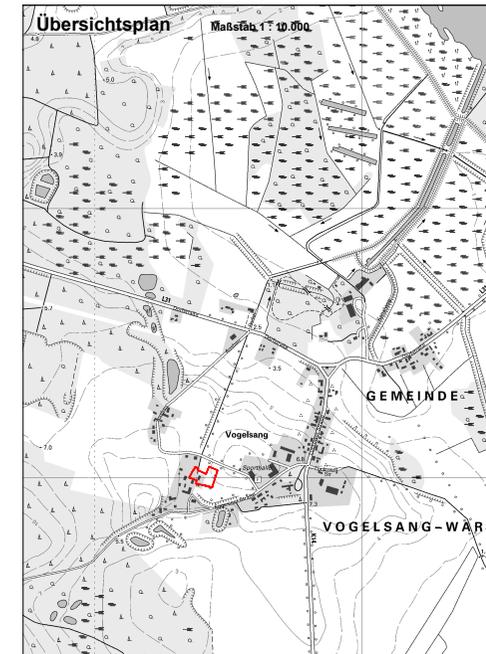
Bürgermeister

12. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 5/22 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Hoff Nr. .... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Entschenden dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Siegel

Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Vogelsang-Warsin über den Bebauungsplan Nr. 5/22 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“ (Gemarkung Vogelsang, Flur 6 Flurstück 76/59 [teilweise])  
 Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015, S. 344), geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVObI. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5/22 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5/22  
 "Wohngebiet südlich des Ahornweges" der Gemeinde  
 Vogelsang-Warsin  
 Stand: Entwurf August 2024  
 Planverfasser: Planungsbüro Trautmann

**Gemeinde Vogelsang-Warsin**  
**Bebauungsplan Nr. 05/2022 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“**

---

STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN,  
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE  
nach § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT  
nach § 3 Abs. 1 BauGB

ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN  
nach § 2 Abs. 2 BauGB

BESCHLUSSVORSCHLAG ÜBER DIE ABWÄGUNG  
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:  
Gemeindevertretung vom .....

Aufgestellt:  
Eggesin / Neubrandenburg, den 15.08.2024

Gemeinde Vogelsang-Warsin		Amt „Am Stettiner Haff“			
Bau- und Ordnungsamt	Stettiner Straße 1	17367 Eggesin	Tel.: 039779-264-69	Fax: 039779-264-42	m.witt@eggesin.de
in Zusammenarbeit mit					
Planungsbüro Trautmann	Walwanusstraße 26	17033 Neubrandenburg	Tel.: 0395-5824051	Fax.: 0395-36945948	info@planungsbuero-trautmann.de

Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Landkreis Vorpommern-Greifswald	21.06.2024	
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern	31.05.2024	
3.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte		x
4.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V		x
5.	Pommerscher Evangelischer Kirchenkreis		x
6.	Hauptzollamt Stralsund	29.05.2024	
7.	Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH		x
8.	Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste	10.06.2024	
9.	Straßenbauamt Neustrelitz	03.06.2024	
10.	Deutsche Bahn AG		x
11.	Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus		x
12.	IHK Neubrandenburg	10.06.2024	
13.	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern	13.05.2024	
14.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		x
15.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt M-V	03.06.2024	
16.	E.DIS Netz GmbH	26.06.2024	
17.	Deutsche Telekom Technik GmbH	22.05.2024	
18.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	03.06.2024	
19.	Bergamt Stralsund	10.06.2024	
20.	REMONDIS Vorpommern-Greifswald GmbH		x
21.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee	12.06.2024	
22.	Landesforst	21.05.2024	
23.	Handwerkskammer		x
24.	Wasser- und Bodenverband Uecker-Haffküste	14.05.2024	
25.	Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V		x
26.	GASCADE Gastransport GmbH	31.05.2024	
27.	CEP Central European Petroleum GmbH		x
28.	50Hertz Transmission GmbH	14.05.2024	
29.	Landgesellschaft MV GmbH		x
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern		

<b>Nachbargemeinden:</b>		
1.	Stadt Ueckermünde	21.05.2024
2.	Gemeinde Altwarp	
3.	Gemeinde Luckow	
4.	Stadt Eggesin	

<b>Während der Beteiligung der Öffentlichkeit vom 22.05.2024 bis 24.06.2024 sind keine Stellungnahmen eingegangen.</b>		
1.		
2.		

# Landkreis Vorpommern-Greifswald

## Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt "Am Stettiner Haß"  
für die Gemeinde Vogelsang-Warsin  
Frau Witt  
Stettiner Straße 1  
17367 Eggesin

Besucherschreib: An der Kürasienkaserne 8  
17309 Pasowalk  
Amt für Bau-, Natur- und Denkmalschutz  
Technische Bauaufsicht/Bauplatzung

Auskunft erteilt: Frau Kügler  
Zimmer: 314  
Telefon: 03834 8760-3141  
Telefax: 03834 8760-93141  
E-Mail: petra.kuegler@kreis-vg.de  
be@Po: Landkreis Vorpommern-Greifswald  
- Zentrale Poststelle -

Sprechzeiten  
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr  
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr  
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Datum: 21.06.2024

Aktenzeichen: 01586-24-44

Grundstück: Vogelsang-Warsin, OT Vogelsang, Ahornweg -

Lage Daten: Gemarkung Vogelsang, Flur 6, Flurstück 76/59

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 06/2022 "Wohngebiet südlich des Ahornweges" der Gemeinde Vogelsang-Warsin  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ: 103-2023

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Ihr Anschreiben vom 13.05.2024 (Eingangsdatum 13.05.2024)
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB haben die Fachämter des Landkreises Vorpommern-Greifswald den vorgelegten Entwurf der o.g. Satzung der Gemeinde Vogelsang-Warsin begutachtet.

Ich möchte Sie bitten, die Hinweise, Ergänzungen und Einschränkungen der einzelnen Sachgebiete (SG) bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen.

### 1. Ordnungsamt

#### 1.1 SG Brand- und Katastrophenschutz

##### 1.1.1 Katastrophenschutz

Bearbeiter: Herr Freisleben; Tel.: 03834 8760 2813  
die untere Katastrophenschutzbehörde äußert sich zum Vorhaben wie folgt:

#### • Munitionsgefährdung

Auf der Grundlage des § 3 Absatz 1 Nr. 2 i.V.m. § 2 Absatz 1 und § 4 SOG M-V sowie § 57 i.V.m. § 58 LBauO M-V kann ich Ihnen mitteilen, dass im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung für das Vorhabengebiet vorhanden sind.

Sollten im Verlauf der Umsetzung eines Vorhabens trotz negativer Auskunft wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5

Landkreis Vorpommern-Greifswald  
Neuenschloß  
Feldstraße 85 a  
17464 Greifswald

Telefon: 03834 8760-0  
Telefax: 03834 8760-1000

Postfach 11 32  
17464 Greifswald

Internet: [www.kreis-vg.de](http://www.kreis-vg.de)  
E-Mail: [post@kreisvg.de](mailto:post@kreisvg.de)

#### Bankverbindungen

SparKasse Vorpommern  
IBAN: 0286 7008 0500 0001 0010  
BIC: NSL2633

SparKasse Mecklenburg  
IBAN: 0261 1502 0432 3110 0000 00  
BIC: MCL2633

Städtische Sparkassenkasse  
IB: 1122200000000000

### Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Landkreises Vorpommern-Greifswald**, werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Planung eingestellt.

### Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass aus dem Kampfmittelkataster des Landes keine Informationen zu einer Kampfmittelbelastung des Plangeltungsbereichs hervorgehen.

Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und waren als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

• **Kreisgefährdungsanalyse; Hier: Sturmflut-hochwasser**

Auf der Basis des WHG i.V.m. der EG-HWRM-RL teile ich Ihnen mit, dass für das Vorhabengebiet keine Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und -risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vorliegen.

• **Andere Risiken und Gefahren**

Andere Risiken und Gefahren sind der unteren Katastrophenschutzbehörden zurzeit nicht bekannt.

1.1.2 Abwehrender Brandschutz

Bearbeiter: Herr Gerhardt; Tel.: 03834 8760 2814

**Feuerwehr**

Die zuständige öffentliche Feuerwehr ist die FF Vogelsang-Warsin. Eine aktive Löschhilfe durch Nachbarwehren ist grundsätzlich möglich. Über den sofortigen Einsatz oder die Nachforderung weiterer Kräfte und Mittel vor Ort, entscheidet der Wehrführer nach Einsatzstichwort und vorgefundener Lage.

**Anfahrt und Flächen für die Feuerwehr**

Die Anfahrt der Feuerwehr erfolgt über den vorhandenen öffentlichen Verkehrsraum und eine geplante Privatstraße mit „Wendehammer“. Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind bei Notwendigkeit, je nach zu errichtenden Gebäuden, entsprechend der „Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V“, in Verbindung mit §5 der „LBauO M-V“ und der „FwDV 10“, herzustellen.

**Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung kann über den Grundschutz der Gemeinde Vogelsang-Warsin erfolgen. Sind im 300m- Umkreis um ein potentielles Brandobjekt keine geeigneten Wasserentnahmestellen vorhanden, müssen diese entsprechend geschaffen werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 4 BrSchG M-V Aufgabe der Gemeinde (Grundschutz).

2. **Straßenverkehrsamt**

2.1 **SG Verkehrsstelle**

Bearbeiter: Herr Guderjan; Tel.: 03834 8760 3635

Aus der Sicht des Straßenverkehrsamtes; SB Verkehrlenkung als untere Verkehrsbehörde gibt es unter Beachtung der folgenden Hinweise zu o. g. Bauvorhaben keine Einwände:

Die Aufstellung bzw. Entfernung jeglicher Verkehrszeichen gemäß Verkehrszeichenkatalog ist mit gleichzeitiger Vorlage eines Beschilderungsplanes rechtzeitig beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, Sachgebiet Verkehrsstelle, zu beantragen.

Die während des Ausbaus notwendigen Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes sind rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn, über die bauausführende Firma beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, Sachgebiet Verkehrsstelle, zu beantragen.

*Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass keine Informationen zu Hochwassergefahren und potentiellm Überflutungsrisiko vorliegen.*

*Frau Witt?*

*Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt die Hinweise des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, SG Verkehrsstelle zur Kenntnis. Sie werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.*

### 3. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

#### 3.1 SG Technische Bauaufsicht/Bauplanung

##### 3.1.1 Bauplanung

Bearbeiterin: Frau Kögler, Tel.: 03834 8760 3141

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Gemeinde Vogelsang-Warsin verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan ist nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden.

Tritt die vom Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu genehmigende Änderung des Flächennutzungsplans zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplans in Kraft, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, der Bebauungsplan bedarf keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der Bebauungsplan der Genehmigungspflicht.

2. Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ist auf der Ebene der Bauleitplanung gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) abschließend zu klären.

Der Eingriff kann nicht innerhalb der Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Als externe Ausgleichsmaßnahme wird der Kauf von Ökopunkten des Kontos VG -048 „Naturwaldinsel Annenhof“ vorgeschlagen.

Die Abbuchung der Ökopunkte muss vor Satzungsbeschluss erfolgen, der Nachweis über den Erwerb der Ökopunkte ist in die Verfahrensakte aufzunehmen.

3. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes enthält keine Festsetzungen nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V). Sollten im weiteren Verfahren keine Gestaltungsfestsetzungen ergänzt werden, ist die LBauO M-V als Rechtsgrundlage im einleitenden Satzungstext sowie in der Begründung zu streichen.
4. Der Abstand der Baugrenze zur Verkehrsfläche bzw. zur Geltungsbereichsgrenze sowie die Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche sind zu bemaßen.

#### 3.2 SG Rechtl. Bauaufsicht/Denkmalschutz

##### 3.2.1 Denkmalschutz

Bearbeiter: Herr Müller, Tel.: 03834 8760 3146

1. **Baudenkmalschutz**  
Durch das Vorhaben werden Belange des Baudenkmalschutzes nicht berührt.

2. **Bodendenkmalschutz**  
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der o.g. Planung Funde möglich, daher sind folgende Regelungen als **Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen** in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen:

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnen-schächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher,

*Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass der Landkreis Vorpommern-Greifswald, Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Technische Bauaufsicht/Bauplanung, Bauplanung die Planungsziele mitträgt.*

#### 1. Kenntnisnahme

*2. Der Reservierungsbescheid wird zum Satzungsbeschluss vorgelegt.*

*3. Es werden im Entwurf gestalterische Festsetzungen eingefügt.*

*4. Dem wird gefolgt.*

*Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass die Belange des Denkmalschutzes nicht berührt werden und Bodendenkmale im Plangebiet nicht bekannt sind.*

*Ein Hinweis auf bisher unbekannte Bodendenkmale war Bestandteil des Vorentwurfes des Bebauungsplans.*

Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämmen, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

### 3. Hinweis

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu beteiligen ist.

Anschrift: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4-5, 19055 Schwerin

Tel.: 0385 58879 111

### 3.3 SG Naturschutz

Bearbeiterin: Frau Fregin; Tel.: 03834 8760 3215

Seitens der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ergeht zum o. g. Vorhaben unter Beachtung und Berücksichtigung nachstehender Forderungen folgende Stellungnahme:

Der Bebauungsplan kann nicht aus dem aktuellen Flächennutzungsplan entwickelt werden und muss daher im Parallelverfahren geändert werden.

#### 1. Umweltbericht

Es ist entsprechend § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht wurde zur Kenntnis genommen.

Alle Fotos sind mit Datumsangabe zu versehen, um die Aktualität nachvollziehen zu können.

#### 2. Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot

Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der

*Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege war am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt nicht vor.*

*Kenntnisnahme Änderung im Parallelverfahren*

*Kenntnisnahme der Hinweise und Handlungsempfehlungen zum Umweltbericht*

*Das Datum der Begehung zur Biotopaufnahme am 04.07.22 wird im Fotoanhang vermerkt.*

Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden.

Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen sollte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg – Vorpommern in der Neufassung von 2018 erfolgen.

Der Bilanzierung wird gefolgt.

### 3. Belange des speziellen Artenschutzes

Die Zuständigkeit für Entscheidungen nach § 44 BNatSchG befindet sich entsprechend § 6 NatSchAG M-V bei den unteren Naturschutzbehörden.

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG gelten folgende Arten als besonders geschützt:

- Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG
- Europäische Vogelarten
- Tier und Pflanzarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind;

Streng geschützt sind laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:

- Arten des Anhangs A der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG
- Tier und Pflanzenarten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 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,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung.

Bei Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten ist eine Ausnahme zu beantragen. Einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG dürfen die dort genannten Bestimmungen der EG-Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie nicht entgegenstehen.

Im Rahmen des B-Plan Verfahrens sind potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte zu klären. Sofern eine umfangreiche Kartierung aus Zeitgründen ausgeschlossen wird, muss über eine Potentialanalyse die Beeinträchtigung von Arten und Artengruppen betrachtet werden. Es ist hierbei besonders auf das Tötungsverbot und Verbot zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten entsprechend § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG, einzugehen. Die Hauptkonflikte sind bei den Amphibien, Reptilien und der Avifauna (Brutvögel, Feldlerche) zu erwarten. Entsprechende CEF Maßnahmen sind hinsichtlich ihrer Größe und Detaillierung zu begründen.

Der Bereich Fauna ist in einem separaten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) abzuarbeiten. Konflikte sind darzustellen und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung

*Kenntnisnahme der Hinweise und Handlungsempfehlungen zur Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung (EAB)*

*Kenntnisnahme, dass der EAB gefolgt wird und dass gegen die gewählte Kompensationsmaßnahme keine Einwände erhoben wurden.*

*Kenntnisnahme der Hinweise und Handlungsempfehlungen zum Artenschutz*

*Der Artenschutzfachbeitrag (AFB) lag zur Prüfung vor. Im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf wurden gegen die in Tabelle 3 des Umweltberichtes aufgeführten Umfänge und Detaillierungsgrade der Untersuchungen seitens der Träger öffentlicher Belange keine Einwände erhoben. Für die Fauna wurde ein Untersuchungsraum in Lage und Größe des Geltungsbereiches gewählt.*

vorzuschlagen. Entsprechende Unterlagen sind zur Prüfung vorzulegen. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) muss die Betroffenheiten der folgenden Artengruppen untersuchen: Avifauna, Reptilien, Amphibien, Säugetiere, Käfer, Weichtiere (Relevanzprüfung).

#### Brutvögel

Dem AFB wird nicht gefolgt, dass für die Feldlerche keine Betroffenheiten durch das Wohnbaugesamt entstehen. Die Feldlerche ist ein Vogel der Offenlandschaft und hat ein ausgeprägtes Meideverhalten zu Vertikalstrukturen. Durch den Bau des Wohngebietes, welcher eine starke Veränderung der vorhandenen Silhouette darstellt, werden diese Brutvögel auf Grund ihres Meideverhalten verdrängt. Es sind adäquate Kompensationsmaßnahmen abzuleiten.

#### Fledermäuse

Es ist geplant die potentiellen Quartiere der Fledermäuse abzureißen, somit werden potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört. Daher sind die in Frage kommenden Quartiere zu kartieren, um sicher zu gehen, ob und welche Arten dort vorkommen. Ebenso ist eine Anzahl abzuleiten, um geeignete CEF Maßnahmen ergreifen zu können, dabei ist es wichtig zu wissen, wie viele Ersatzquartiere für welche Arten aufgehängt werden müssen.

#### Kompensationsmaßnahme M1

Die Kompensationsmaßnahme M1 ist aus naturschutzfachlicher Sicht eine notwendige Maßnahme, um dem Verlust der Nahrungsfläche entgegenzuwirken, wie es auch im AFB steht, da sonst Verbotstatbestände ausgelöst werden können, wenn diese Maßnahmen nicht umgesetzt werden. Lediglich Erhalt bzw. Kompensation von Brutstätten (Nisthilfen) ist ohne Nahrungsgrundlage wirkungslos. Es wird daher empfohlen, die Pflanzungen im städtebaulichen Vertrag zu verankern, um die Anpflanzung und den dauerhaften Erhalt vertraglich zu sichern.

#### Zusätzliche Vermeidungsmaßnahmen

##### Vogelkollisionen

Es sind Vermeidungsmaßnahmen gegen Vogelschlag umzusetzen.

#### → Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen

Es muss durch geeignete Maßnahmen vermieden bzw. nach Möglichkeit verhindert werden, dass es zu Vogelkollisionen mit spiegelnden oder durchsichtigen Oberflächen (vor allem Glasflächen) kommt. Um Individuenverluste zu vermeiden, soll reflexionsarmes Glas verwendet werden. Für Vögel gefährliche Durchsichten an Balkon- oder Terrassenbrüstungen sind zu vermeiden. Es wird empfohlen die Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" von 2022 heranzuziehen und in der Broschüre empfohlene Maßnahmen umzusetzen.

- a) Auch der zunehmenden Lichtverschmutzung und der damit verbundenen Störung von lichtsensiblen Organismen kann entgegengewirkt werden und ist insbesondere in der Randlage auf jeden Fall umzusetzen.

#### → Vermeidung von Störungen durch Lichtemissionen

Vermeidung von Störung durch Lichtemission: Die Emissionen der Wege- und Außenbeleuchtung der Gebäude sollen auf ein notwendiges Maß reduziert und insekten-/fledermausfreundliche Lichtquellen verwendet werden, d.h. es ist ein Lichtspektrum von 1800-2200K zu bevorzugen. Beleuchtungsdauer und -zeiten sind auf ein notwendiges Maß zu reduzieren. Streulicht ist zu vermeiden, Beleuchtung ist zielgerichtet zu installieren. Insektenfallen durch rundum geschlossene Leuchten sind zu vermeiden.

*Alle Auseinandersetzungen erfolgen also in diesem Rahmen. Die während der Kartierungen außerhalb des Plangebietes gesichteten Feldlerchen wurden ausschließlich zur Information im Text aufgeführt.*

*Im Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW– Bestandserfassung, Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen und Monitoring –Aktualisierung 2020 Anhang B Maßnahmen-Steckbriefe (Artspezifisch geeignete Maßnahmen) ist ein Abstand von 25 m, den die Feldlerche zu Gehölzreihen mit einer Maximalhöhe von 5 m und einzelnen Bäumen bis 10 m einhält, als Orientierungswert verzeichnet. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft eine solche lineare Gehölzstruktur, welche zur Erhaltung festgesetzt wird. Weiterhin ist die Wiese mit Feldlerchenbrutverdacht allseitig in weniger als 100 m Abstand von Straßen und teilweise von Bebauung sowie von einer Baumreihe umschlossen. Demnach haben sich die während der Kartierung gesichteten Exemplare in einem Bereich aufgehalten, der als Revier nicht in Frage kommt.*

*Die Gemeinde Vogelsang – Warsin kann die Forderung nach einer Kompensationsmaßnahme für die Feldlerche nicht nachvollziehen.*

*Die Vermeidungsmaßnahme V2 (ökologische Baubegleitung) wird folgendermaßen ergänzt: „Diese erfasst vor Baubeginn besetzte Fledermausquartiere und Brutplätze.“*

*Ein städtebaulicher Vertrag ist entbehrlich, da die Gemeinde Eigentümerin der Flächen ist.*

*Als V4 und V5 werden folgende Maßnahmen festgesetzt:*

*V4 Um die Tötung und Verletzung von Vögeln durch Kollision mit Glasscheiben zu unterbinden, sind Fenster mit einer Größe von mehr als 2,5 m<sup>2</sup> zu vermeiden oder entsprechend geprüfte Scheiben mit Mustern z.B. Bezeichnung: Saflex® FlySa-fe™ 3D SEEN shiny 9/90 ISO Typ: Punktraste zu verwenden. Es ist reflexionsarmes Glas zu verwenden. Brüstungen sind undurchsichtig zu gestalten.*

	<p>V5 <i>Um Auswirkungen der Beleuchtung auf die Fauna zu begrenzen ist die geplante Beleuchtung auf ein notwendiges Minimum und auf notwendige Bereiche zu beschränken. Es ist LED-Beleuchtung mit einer max. Farbtemperatur von 3000 Kelvin zu wählen, die idealerweise mit Vollabschirmung, Nachtabsenkung oder mit Bewegungsmelder ausgestattet ist.</i></p>
--	--

#### 4. Gesetzlicher Baumschutz

Gemäß § 18 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 100 Zentimetern (gemessen in 1,30 Meter Höhe vom Erdboden) gesetzlich geschützt.

Nach § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V sind die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.

Für die Eingriffsbewertung im Rahmen der Bauleitplanung ist der Baumschutzkompensationserlass anzuwenden, d.h. dass Bäume ab einem **Stammumfang von 50 cm**, bzw. einem **Stammdurchmesser von 16 cm** geschützt sind und nicht wie in den Unterlagen angegeben, ab Std 30cm.

In Umsetzung der planerischen Ziele sind alle gesetzlich geschützten Bäume, die sich im Bereich der Baugrenzen befinden und nicht als erhaltenswürdig eingestuft werden, in die Bilanzierung des Eingriffs Natur und Landschaft einzubeziehen (siehe Baumschutzkompensationserlass M-V). Hierbei sind Einzelbäume, Baumgruppen und seltene Baumarten getrennt zu berücksichtigen. Es ist eindeutig zu klären, ob es sich bei *Malus spec.* im Plangebiet um einen Wildapfel handelt.

Es wird empfohlen, die besonders wertvollen Bäume unter Erhalt zu setzen und entsprechend der Planzeichenverordnung einzeln auszuweisen.

Die zu fällenden gesetzlich geschützten Bäume sind tabellarisch aufzulisten und in der Planzeichnung einzeln darzustellen.

In Umsetzung der planerischen Ziele ist demnach für alle gesetzlich geschützten Bäume, die im Bereich der Baugrenzen liegen und nicht als erhaltenswürdig eingestuft werden von der Gemeinde ein Antrag auf Baumfällung zu stellen. Da die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Rahmen der Bauleitplanung vollständig und abschließend abgearbeitet werden müssen, sind auch verbindlich verfügbare Pflanzstandorte nachzuweisen bzw. zuzuordnen.

Nach Ziffer 3.1.6 des Baumschutzkompensationserlasses besteht nur die Verpflichtung zur Pflanzung von 1:1, für den darüberhinausgehenden Kompensationsumfang besteht ein Wahlrecht, ob gepflanzt oder ob eine Ausgleichszahlung erfolgen soll.

Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt folgende Festsetzungen in den Textteil B der Satzung ergänzend zu übernehmen.

#### **Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b) BauGB)**

Die mit Anpflanzgebot und Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.

Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind vor jeglichen Schädigungen zu schützen. Im Rahmen der Bauausführung sind die Einzelbäume mittels Stammschutz zu sichern. Während der Bauzeit sind Bodenauffüllungen sowie Bodenverdichtungen im Wurzelbereich der Bäume durch Baufahrzeuge und Baustofflagerungen auszuschließen. Leitungsbauarbeiten im Wurzelbereich der Bäume sind in Handschachtung bzw. in grabenlosen Verfahren durchzuführen.

*Der Baumschutzkompensationserlass bestimmt nicht den Schutzstatus sondern den Ersatzbedarf bei der Fällung von Einzelbäumen.*

*Gemäß Kartierung gibt es keine Einzelbäume mit einem Stammumfang von mehr als 50 cm.*

*Der Malus ist ein Obstbaum*

*V3 regelt bereits Erhaltung und Ersatz der zur Erhaltung festgesetzten Bereiche. Die übrigen Auflagen entsprechend der guten fachlichen Praxis und müssen nicht gesondert festgesetzt werden.*

Sind aus Gründen der Nicht- Gewährleistung der Verkehrssicherheit Fällungen der zum Erhalt festgesetzten Bäume erforderlich, ist ein Ersatz in Anlehnung an den Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V zu erbringen. Die Fällung gesetzlich geschützter Bäume bedarf einer Ausnahmegenehmigung, die bei der zuständigen Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen ist.

Aus diesen Gründen sind die zum Erhalt festgesetzten Bäume einzeln in der Satzung darzustellen.

#### Satzung

##### Planzeichnung (Teil A)

- Zum Erhalt festgesetzte Bäume sind einzeln darzustellen, ebenso die zu pflanzenden Bäume zur Einhaltung des dauerhaften Erhalts.
- Zu fällenden Bäume sind nummeriert darzustellen und entsprechende Nummerierung im Fällantrag zu verwenden

##### Text (Teil B)

Die zusätzlichen Vermeidungsmaßnahmen zur Vogelkollision an Glasflächen und zur Minderung der Lichtemission sind zu übernehmen.

Artenschutzrechtliche Festsetzungen sind unter § 11 Abs.3 BNatSchG i.V.m. § 9 Abs.4 BauGB zu führen.

#### 4. Kataster und Vermessungsamt

##### 4.1 SG Geodatenzentrum

Bearbeiterin: Frau Kundy; Tel.: 03834 8760 3491

Aus Sicht des Fachdienstes Kataster und Vermessung bestehen keine Bedenken.

Es erfolgte jedoch keine Überprüfung des Datenbestandes auf Übereinstimmung mit den Nachweisen des Liegenschaftskatasters.

Diese Leistungen sind nach der Landesverordnung über Gebühren der Vermessungs- und Katasterbehörden sowie anderer Vermessungsstellen (VermGebVO) vom 2. April 1993 (GVOBl. M-V S. 259), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 10. Dezember 2001 (GVOBl. M-V S. 526) gebührenpflichtig. Hierzu ist ein gesonderter Antrag des Auftraggebers notwendig.

#### 5. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

##### 5.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

##### 5.1.1 SB Abfallwirtschaft/Altlasten

Bearbeiter: Herr Wiegand; Tel.: 03834 8760 3271

Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:

##### **Auflagen Abfall:**

1. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern. Das Einsammeln und der Transport von Abfällen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.
2. Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung - AWS) vom 01.01.2017 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß §§ 14 und 16 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.

*Die Baumreihe ist als Fläche zur Erhaltung festgesetzt.*

*Zu fällende Bäume können im Plandokument des Bebauungsplans nicht festgesetzt werden.*

*§ 9 Abs. 4 lautet: „Die Länder können durch Rechtsvorschriften bestimmen, dass auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden können und inwieweit auf diese Festsetzungen die Vorschriften dieses Gesetzbuchs Anwendung finden.“ Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. BNatSchG sind nicht möglich. Artenschutzrechtliche Maßnahmen ohne bodenrechtlichen Bezug zum Plangeltungsbereich des Bebauungsplans werden § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich eingestellt und beziehen sich dann auf § 44 BNatSchG i. V. m. § 15 BNatSchG.*

*Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass das Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung, SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz, SB Abfallwirtschaft/Altlasten der gemeindlichen Planung unter Hinweisen zustimmt.*

*Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden in die Begründung eingestellt.*

**Auflagen Bodenschutz:**

1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.
2. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I. S. 2598, 2716), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten.

5.1.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plümsch; Tel.: 03834 8760 3238

Die untere Immissionsschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:

Hinweise:

Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten.

Bezüglich der eventuellen Errichtung von (Luft-)Wärmepumpen wird auf die Darlegungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 24.03.2020 verwiesen.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmverordnung - 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm einzuhalten.

5.2 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiterin: Frau Küster; Tel.: 03834 8760 3265

Dem geplanten o. g. Vorhaben wird seitens der Unteren Wasserbehörde des Landkreises unter Einhaltung nachfolgender **Auflagen** und **Hinweise** zugestimmt:

Beim Anschluss an das öffentliche Abwassersystem muss im Vorfeld der Zuständige Zweckverband bestätigen, dass die vorhandenen Kläranlagen das zusätzliche Abwasser aufnehmen können und diese somit ausreichend Kapazität für das zusätzliche Schmutzwasser bieten können. Andernfalls muss eine Alternative für die Fachgerechte Beseitigung des anfallenden „Abwassers“ gefunden werden.

Dasselbe trifft auch bei der Errichtung von Abflusssensenanmeldegruben zu.

Auflagen

1. Nach § 49 (1) WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.
2. Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband / den zuständigen Stadtwerken. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.

*Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass der SB Immissionsschutz der gemeindlichen Planung unter Berücksichtigung von Hinweisen zustimmt.*

*Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden in die Begründung eingestellt.*

*Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass SG Wasserwirtschaft der gemeindlichen Planung unter Berücksichtigung von Hinweisen zustimmt.*

*Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden in die Begründung eingestellt.*

3. Vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband zu klären, ob sich evtl. weitere Rohrleitungen (Gewässer II. Ordnung) auf dem Grundstück befinden.
4. Sollte bei den Tiefbauarbeiten teilweise eine geschlossene Wasserhaltung (**Grundwasserabsenkung**) erforderlich sein, so stellt dies nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Nach § 8 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der wasserrechtlichen Erlaubnis.
5. Von den Dachflächen anfallendes Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
6. Eine gesammelte Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (auch Grundwasser) stellt nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Die Benutzung eines Gewässers bedarf nach § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.
7. Nach § 38 (3) WHG sind Gewässerrandstreifen von 5,00 m Breite einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante (z.B. Gräben) ab der Böschungsoberkante. Die Gewässerrandstreifen sind frei von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zu halten. Ferner dürfen keine Zäune errichtet werden.
8. Nach § 32 (3) LWaG M-V ist eine Benutzung des Grundwassers (Grundwasserentnahme) in den Fällen des § 46 Abs. 1 und 2 WHG anzuzeigen.
9. Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trockengefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.
10. Prüfpflichtige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 40 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG anzuzeigen.
11. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen.
12. Anfallende Abbruchmaterial ist gegen eindringendes Niederschlagswasser zu sichern, so dass Verunreinigungen des Bodens, des Grund- bzw. des Oberflächenwassers und der Kanalisation sicher vermieden werden.

#### **Hinweise**

1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.
2. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.
3. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) auf dem Grundstück versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von 1\*10<sup>-3</sup> bis 1\*10<sup>-6</sup> m/s liegen.
4. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.
5. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten. Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.
6. Falls der Einbau von Erdwärmesondenanlagen (Wärmepumpen) vorgesehen ist, ist dafür gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu stellen. Die Zustimmung der unteren Wasserbehörde ist vor Baubeginn

*Zu 7. Die Gewässer liegen so weit entfernt, dass der Wasser- und Bodenverband keine Berührungspunkte sieht.*

---

einzuholen. Entsprechende Antragsformulare liegen bei der unteren Wasserbehörde vor  
(Ansprechpartnerin: Frau Fränkel ☎ 038 34 / 8760 3273).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Kögler  
TL Bauplanung

**Verteiler**

Amt "Am Stettiner Haff" für die Gemeinde Vogelsang-Warsin  
z.d.A.

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Vorpommern**

StALU Vorpommern  
Stz des Amtes/der Direktstelle Stralsund,  
Badenstraße 18, 18439 Stralsund



Stadt Eggesin  
Amt „Am Stettiner Haif“  
Bau- und Ordnungsamt  
Frau Witt  
Stettiner Straße 1  
17367 Eggesin

Telefon: 0385 / 588 68-132  
E-Mail:  
birgit.malchow@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Birgit Malchow  
Aktenzeichen:  
StALUV12/5122/NG/121/24  
(Bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 31.05.2024

**Bebauungsplan Nr. 5/2022 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“ der Gemeinde  
Vogelsang-Warsin**

Sehr geehrte Frau Witt,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Bauvorhaben.

Die Prüfung ergab, dass Belange der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** meines Amtes nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Wolters

UWald - Waldgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (UWald) vom 30.11.1992 (GVBl. M-V 1992 S. 693), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.06.2021 (GVBl. M-V S. 166)

Allgemeine Datenschutzinformation

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 8 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung.mv.de/Datenschutz](http://www.regierung.mv.de/Datenschutz).

**Hausanschrift:**  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern  
Badenstraße 18, 18439 Stralsund  
**Postanschrift:**  
Postfach 2541, 18412 Stralsund

**Telefon:** 0385 / 588 68-000  
**Telefax:** 0385 / 588 68-800  
**E-Mail:** [poststelle@staluvp.mv-regierung.de](mailto:poststelle@staluvp.mv-regierung.de)  
**Webseite:** [www.stalu-vorpommern.de](http://www.stalu-vorpommern.de)

**Beschlussvorschlag:**

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführung und Hinweise des **Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

**Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass die Belange Naturschutz, Wasser und Boden des StALU VP durch die gemeindliche Planung nicht berührt werden.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

## Hauptzollamt Stralsund



Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 94, 18439 Stralsund

Stadt Eggesin  
als geschäftsführende Gemeinde des Amtes  
„Am Stettiner Haff“  
Stettiner Str. 1  
17367 Eggesin

Sachgebiet Abgabeneinhebung

Bearbeitet von: Herr Dedow

Dienstgebäude:  
Hiddensee Straße 6  
18439 Stralsund

Telefon: 03831 356-40 (oder -0)  
Fax: 03831 356-45 50  
E-Mail: [poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de](mailto:poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de)  
De-Mail: [poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de](mailto:poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de)

Bankverbindung:  
IBAN DE76 1300 0000 0013 0010 33  
BIC MARKDEF1133

Datum: 29.08.2024

Betreff: Bebauungsplan Nr. 5/2022 "Wohngebiet südlich des Ahornweges" der  
Gemeinde Vogelsang-Warsin  
Bezug: Ihr Schreiben vom 06.05.2024  
Anlagen:  
GZ: Z 2316 B - BB 64/2024 - B 110001  
(bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf  
Bebauungsplan Nr. 5/2022 "Wohngebiet südlich des Ahornweges" der Gemeinde  
Vogelsang-Warsin folgendes an:

1  
Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen  
den Entwurf.

2

Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr

Homepage: [www.zoll.de](http://www.zoll.de)

### Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung getroffene Feststellung und Ausführung des **Hauptzollamtes Stralsund** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

### Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen die gemeindliche Planung bestehen.

Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise:

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 B der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gem zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Böhning

*Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden in die Begründung eingestellt.*

*Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.*

**Wasser- und Abwasser-  
Verband  
Ueckermünde**

Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde  
Gesellschaft 1A • 17367 Eggesin

Amt „Am Stettiner Haff“  
Bau- und Ordnungsamt  
Stettiner Straße 1  
17367 Eggesin

**GWK** Gesellschaft für Kommunale  
Umweltdienste mbH  
Ostmecklenburg - Vorpommern

Im Auftrag  
des Wasser- und Abwasser-Verbandes  
Ueckermünde

Bereichsamt Eggesin  
Gesellschaft 1A • 17367 Eggesin

Telefon: (0397 79) 292-0 Internet: www.gwk-ueck.de  
Telefax: (0397 79) 292-14 E-Mail: bua@eggesin@gwk-ueck.de



10. Juni 2024

**Bebauungsplan Nr. 5/2022 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“ der Ge-  
meinde Vogelsang-Warsin**

Sehr geehrte Frau Fleck,

wir bestätigen den Eingang Ihrer Unterlagen und teilen Ihnen dazu folgendes mit:

**Trinkwasser**

Die wasserseitige Erschließung kann über die Trinkwasserleitung PE d 63 im Ahornweg abgesichert werden.

**Abwasser**

Die Entsorgung des Schmutzwassers in der Gemeinde Vogelsang-Warsin erfolgt über ein Unterdruckentwässerungssystem. Auch hier kann die Erschließung über einen Anschluss an die Unterdruckleitung PE d 90 im Ahornweg abgesichert werden.

**Löschwasser**

Der Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde ist für die Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser verantwortlich. Aus hygienischen Gründen ist der Leitungsbestand auch nur für diese Zwecke dimensioniert worden, der Feuerlöschbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W-405 kann nicht gewährleistet werden. Die Sicherung des Feuerlöschbedarfs obliegt der jeweiligen Gemeinde.

Der Zweckverband gestattet der Feuerwehr zum Zweck der Erstbekämpfung von Bränden die Entnahme von Trinkwasser über die dafür vorgesehenen Unterflurhydranten aus dem Versorgungsnetz unter Berücksichtigung des Arbeitsblattes W 405-B1 sowie der Information Wasser Nr. 107 des DVGW.

GWK mbH  
Ostmecklenburg-Vorpommern  
Buntelbecker Chaussee 5  
17367 Ahrenshoop  
HRB 5464 Neubrandenburg

Spezialamt Neubrandenburg-Dorsten  
URAN, DE30 1501 0300 0610 0038 63  
UR-IdNr.: DE162767042

**Aufsichtsratsvorsitzender:**  
Michael Galander  
**Geschäftsführer:**  
Ronny Stieber



**Beschlussvorschlag:**

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung getroffene Feststellung, Hinweise und Ausführung des **Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

**Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt die Feststellungen des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde zur Kenntnis.

Die innere Erschließung des geplanten Wohngebietes erfolgt nicht durch den Wasser- und Abwasser- Verband Ueckermünde.

Diese Stellungnahme ist bis zum 30. Juni 2029 gültig. Nach Ablauf dieser Frist ist eine erneute Stellungnahme einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen



Müller  
Betriebsstellenleiter

Anlage: Lageplan  
Legende M 500  
Freistellungsvermerk

*Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.*



## Straßenbauamt Neustrelitz

Straßenbauamt Neustrelitz · Herteistraße 8 · 17235 Neustrelitz

Stadt Eggesin  
für das Amt „Am Stettiner Haff“  
für die Gemeinde Vogelsang-Warsin  
Stettiner Straße 1

17367 Eggesin



Bearbeiter: Frau Teichert

Telefon: (0385) 588 83 311

E-Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de

Az.: 1331-555-23

Neustrelitz, 03. Juni 2024

Tgb.-Nr. 1079/2024

### Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5/2022 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“ der Gemeinde Vogelsang-Warsin Ihre Mail vom 13. Mai 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

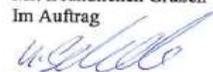
die mit o.g. Schreiben vorgelegten Unterlagen zum Entwurf des B-Planes habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.  
Die Stellungnahme ergeht auch im Auftrag des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr in Rostock, da Sie dieser Behörde auch die Unterlagen übergeben haben.

Der Geltungsbereich liegt abseits der L 31, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.  
Geplant ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Baurecht zur Errichtung von Eigenheimen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über vorhandene öffentliche Straßen.

Seitens der Straßenbauverwaltung bestehen zum Entwurf des vorgelegten B-Planes Nr. 5/2022 der Gemeinde Vogelsang-Warsin mit dem Stand Januar 2024 keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Karsten Sohrweide

### Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Straßenbauamtes Neustrelitz** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

### Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Straßenbauamtes Neustrelitz keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

12. JUNI 2024

10. Juni 2024

**Bebauungsplan Nr. 5/2022 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“ der Gemeinde Vogelsang-Warsin  
Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

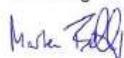
Sehr geehrte Frau Fleck,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 6. Mai 2024, mit dem Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes bitten.

Nach Prüfung der Planunterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Anmerkungen oder Hinweise zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

  
Martén Belling

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass es aus der Sicht der IHK keine Hinweise zur gemeindlichen Planung gibt.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern  
Postfach 12 01 35, 18018 Schwerin

Amt "Am Stettiner Haß"  
Bau- und Ordnungsamt  
Stettiner Straße 21  
DE-17367 Eggesin

bearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 588-56268  
Fax: (0385) 509-56030  
E-Mail: geodaten@lwi-v-mv.de  
Internet: http://www.lwi-v-mv.de  
Az: 341 - TOE.0202400406

Schwerin, den 13.05.2024

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes  
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Bebauungsplan Vogelsang-Warsin - hier frühzeitige Beteiligung TÖB und  
Gemeinden - Ahornweg B5

Ihr Zeichen: 13.5.2024

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen  
geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie  
dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die  
Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige  
Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsver-  
messungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu  
schätzen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vorwarnung: (0385) 500 56000  
Telefax: (0385) 509 56030  
Internet: www.lwi-v-mv.de  
Hewesacker: LAV, Abteilung 3  
Lübener Straße 209  
18099 Schwerin  
Ölbergstr. 10  
Mi.-Öb.: 9:00 - 15:00 Uhr  
Fr.: 9:00 - 12:00 Uhr  
Genehmigung: Deutsche Grundbank  
Friede Rebeck  
0676 1200 8000 0019 001981  
MAG  
MAG000001130

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin zur Kenntnis, dass sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Plangeltungsbereich befinden.

Der Landkreis war am Verfahren beteiligt.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg  
Postfach 11 01 63, 17041 Neubrandenburg

Stadt Eggesin  
FB Bau- und Immobilienmanagement  
Stettiner Straße 1  
17367 Eggesin

**Bebauungsplan Nr. 5/2022 "Wohngebiet südlich des Ahornweges" der Gemeinde Liepgarten**

**Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Benachrichtigung über die Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Anni-Claire John  
Telefon: +49 385 588 87813  
Telefax: +49 385 588 87901  
AZ: L1411-NB-B1028 BP 5-2022  
Anni-Claire.John@nb.sbl-mv.de

Neubrandenburg, 03.06.2024

Ihr Schreiben vom 13.05.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des o. g. Vorhabens kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen

  
Anni-Claire John  
Sachbearbeiterin Bauaufsicht

Hausanschrift:  
Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg  
Neustrelitzer Str. 121  
17033 Neubrandenburg

Internet:  
www.sbl-mv.de

Bankverbindung: Landeszentralbank M-V  
Deutsche Bundesbank Filiale Rostock  
IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02  
BIC: MARKDEF1130

Seite 1 von 1

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes Neubrandenburg** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin zur Kenntnis, dass sich kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes M-V im Plangeltungsbereich befindet.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.





Deutsche Telekom Technik GmbH, Am Rowan Forst 1,  
17094 Burg Stargard

Stadt Eggesin, als geschäftsführende Gemeinde  
des Amtes „Am Stettiner Hof“  
Stettiner Str. 1

17367 Eggesin

Marie Hundt | PTI 23, Team Betrieb 1, Wegesicherung  
030 8353 78255 | M.Hundt@telekom.de  
22.05.2024 | Bebauungsplan Vogelsang-Warsin - hier frühzeitige Beteiligung TÖB und Gemeinden

Vorgangsnummer: 01428-2024

Bitte geben Sie im Schriftwechsellimmer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist.

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an Ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeveränderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre).

Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: [T-NI-Cst-PTI-23-FS@telekom.de](mailto:T-NI-Cst-PTI-23-FS@telekom.de)

Deutsche Telekom Technik GmbH | Landgrabenweg 100, 53227 Bonn | +49 228 181-0 | [www.telekom.com](http://www.telekom.com)  
Konto: Postbank-Spartenkassen (BLZ 2512 0510 0001), Kto.-Nr. 248 586 08 | IBAN: DE17 2512 0510 0001 8986 08 | SWIFT-BIC: PBNKDE33  
Aufsichtsrat: Steffen Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Abdurazak Madani (Vorsitzende), Peter Beutgen, Christian Krumm  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14170, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814545262

### Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Deutschen Telekom Technik GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

### Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass sich Telekommunikationslinien im Plangeltungsbereich befinden. Dem anliegenden Lageplan ist zu entnehmen, dass diese nördlich außerhalb des Plangeltungsbereichs in der Straße Ahornweg verlaufen.







Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Amt "Am Stettiner Hafl"  
Bau- und Ordnungsamt  
Stettiner Str. 1  
17367 Eggesin

Nur per E-Mail: [m.witt@eggesin.de](mailto:m.witt@eggesin.de)

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-69-00 / 1-0800-24-BBP	Frau Dietz	0228 5504-4573	<a href="mailto:baudbwfoeb@bundeswehr.org">baudbwfoeb@bundeswehr.org</a>	03.06.2024

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Bebauungsplan Vogelsang-Warsin

Bezug: Ihr Schreiben vom 06.05.2024 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 13.05.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Planvorhaben liegt in einer Entfernung von 5 km zum TrpÜbPI Jägerbrück, deshalb kann nicht ausgeschlossen werden das Emissionen, durch den Übungsbetrieb auf das Plangebiet einwirken können.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dietz



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA | 3

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0  
Fax + 49 (0) 228 550489-5763  
[WWW.BUNDESWEHR.DE](http://WWW.BUNDESWEHR.DE)

INFRASTRUKTUR

#### Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*

#### Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

#### Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt die Feststellung der Bundespolizeidirektion Bad Bramstedt, dass keine Einwände und Hinweise zur gemeindlichen Planung bestehen, zur Kenntnis.

Der Hinweis auf den Truppenübungsplatz wird als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



## Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund  
Postfach 1136 - 18431 Stralsund

Amt "Am Stettiner Haff"  
Stettiner Straße 1  
17367 Eggesin

Bearb.: Frau Günther  
Fon: 0385 / 588 890 00  
Fax: 0385 / 588 890 42  
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de  
www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 1526/24  
Az. 512/13075/363-2024

Ihr Zeichen / vom  
13.05.2024

Mein Zeichen / vom

Telefon  
890 34

Datum  
10.06.2024

### STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

#### **Bebauungsplan Nr. 5/2022 "Wohngebiet südlich des Ahornweges" der Gemeinde Vogelsang-Warsin**

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag

Alexander Kattner

Allgemeine Datenschutzhinweise: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO-M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

Hauanschrift: Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18439 Stralsund  
Fon: 0385 / 588 890 00  
Fax: 0385 / 588 890 42  
Mail: [poststelle@ba.mv-regierung.de](mailto:poststelle@ba.mv-regierung.de)

### Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Bergamtes Stralsund** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

### Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt die Feststellung des Bergamtes Stralsund, dass die gemeindliche Planung keine bergbaulichen Belange sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz berührt.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

**Von:** Bandelin, Kerstin <Kerstin.Bandelin@wsv.bund.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 12. Juni 2024 15:38  
**An:** Amt "Am Stettiner Haff" Frau Witt  
**Cc:** David, Christine; Jonscher, Ronny  
**Betreff:** AW: Bebauungsplan Vogelsang-Warsin - hier frühzeitige Beteiligung TÖB und Gemeinden  
**Anlagen:** Anschreiben Bebauungsplan Vogelsang-Warsin.pdf; Vog.-Warsin\_B\_5-2022\_Vorentwurf\_B-Plan.pdf

WSA Ostsee  
AZ: 3115SB3-213.2-303-PeKH/BP Nr.5/2022 Wohngebiet südlich des Ahornweges  
3805S-213.02/303/PeKH/36

An  
Stadt Eggesin  
als geschäftsführende Gemeinde des Amtes „Am Stettiner Haff“  
Stettiner Str. 1  
17367 Eggesin

**Bebauungsplan Nr. 5/2022 Wohngebiet südlich des Ahornweges der Gemeinde Vogelsang-Warsin**  
hier : frühzeitige Beteiligung TÖB und Gemeinden

- Ihre E-Mail vom 13.05.2024

Sehr geehrte Frau Witt,

der Eingang Ihrer o.g. E-Mail wird bestätigt.

Die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) des Bundes werden durch den Vorentwurf des Bebauungsplanes im oben genannten Gebiet nicht berührt.

Von Seiten des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Ostsee gibt es keine weiteren Hinweise bzw. Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kerstin Bandelin

Fachbereich Schifffahrt  
Fachgebiet Wasserstraßenüberwachung

Telefon +49 (0)3831 249-312  
Telefax +49 (0)3831 249-309

Email kerstin.bandelin@wsv.bund.de

Anschrift Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee

1

**Beschlussvorschlag:**

*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Ostsee** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

**Begründung zum Beschlussvorschlag:**

*Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt die Feststellung des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Ostsee, dass seine Belange durch die gemeindliche Planung nicht berührt werden, zur Kenntnis.*

*Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.*



**Landesforstanstalt**  
Mecklenburg-Vorpommern  
Der Vorstand



Forstamt Torgelow · Anklamer Straße 10 · 17338 Torgelow

**Stadt Eggesin**  
Stettiner Str. 1  
17367 Eggesin



**Forstamt Torgelow**

Bearbeitet von: Herrn S. Krügerbring

Telefon: 03975 25613-11  
E-Mail: [torgelow@lfa-mv.de](mailto:torgelow@lfa-mv.de)

Aktenzeichen: 7444.362-08-24-09  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Torgelow, 21. Mai 2024

**Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 5/2022 "Wohngebiet südlich des Ahornweges" der Gemeinde Vogelsang-Warsin, Gemarkung Vogelsang**

**Hier: hier frühzeitige Beteiligung TÖB und Gemeinden**

- Stellungnahme der Forstbehörde -

Sehr geehrte Frau Witt,

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zur vorgelegten Planung für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert vom 17.01.2017 (BGBl. I S. 75) und des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219) wie folgt Stellung:

Die Überprüfung des o.g. Sachverhaltes hat ergeben, dass sich das geplante Vorhaben, im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Torgelow befindet.

Entsprechend § 20 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern vom Wald einzuhalten.

Der hier geplante Bebauungsplan befindet sich nicht in Waldnähe.

Somit gibt es zum Bebauungsplan Nr. 5/2022 "Wohngebiet südlich des Ahornweges" der Gemeinde Vogelsang-Warsin, Gemarkung Vogelsang am geplanten Standort von Seiten des Forstamtes Torgelow aus forsthoheitlicher und forstwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich **keine Einwände** und Bedenken.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

Dr. Thomas König

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Vorstand: Manfred Baum  
Landesforstanstalt  
Mecklenburg-Vorpommern  
Fritz - Reuter - Platz 9  
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0  
Telefax: 03994 235-400  
E-Mail: [zentrale@lfa-mv.de](mailto:zentrale@lfa-mv.de)  
Internet: [www.wald-mv.de](http://www.wald-mv.de)

Bank: Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87 1502 0000 0015 0015 30  
Steuer Nummer: 079133/89058  
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass aus forsthoheitlicher und forstwirtschaftlicher Sicht keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht

**Wasser- und Bodenverband  
„Uecker-Haffküste“**  
-Körperschaft des öffentlichen Rechts-



Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“  
Kastanienallee 1a, 17373 Ueckermünde

Stadtverwaltung Eggesin  
Stettiner Straße 1

17367 Eggesin

Kastanienallee 1a  
17373 Ueckermünde  
Tel.: 039771 / 24303  
E-Mail: [wbv-ueckermuende@wbv-mv.de](mailto:wbv-ueckermuende@wbv-mv.de)  
Internet: [www.wbv-ueckermuende.de](http://www.wbv-ueckermuende.de)

Geschäftsführer:	Herr Uecker
Durchwahl:	039771 / 53532
Verbandskaufrau:	Frau Röcke
Durchwahl:	039771 / 24303

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom:	Ueckermünde, den:
08.05.2024	38/24 Ue	14.05.2024

**Bebauungsplan Nr. 5/2022 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“ der Gemeinde Vogelsang-Warsin**  
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Benachrichtigung über die Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der o. g. Maßnahme werden keine Gewässer und Anlagen 2. Ordnung, die sich in der Zuständigkeit des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“ Ueckermünde befinden, berührt.

**1. Gewässer 2. Ordnung**

1.1 Das nächste Gewässer der Gr. 15.01.03 verläuft nordöstlich des Bebauungsplangebietes Nr. 5/2022 mit deutlichem Abstand, sodass keine Berührungspunkte bestehen.

**2. Dränungen**

2.1 Werden im Zuge der Maßnahme Dränungen angetroffen, so sind diese funktionstüchtig und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen.

Bankverbindung:	Raiffeisenbank Ueckermünde BLZ 15061638 IBAN: DE41 1506 1638 0005 2163 46	Konto-Nr. 5216346 BIC: GENODEF1ANK
-----------------	---	---------------------------------------

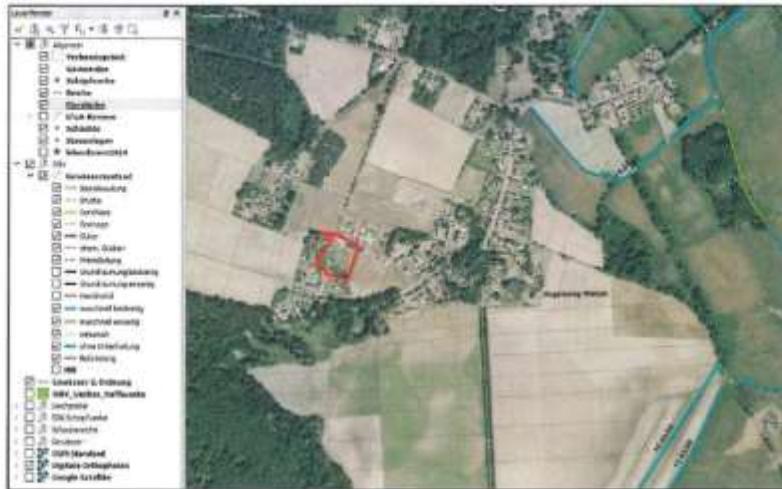
**Beschlussvorschlag:**

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

**Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass der Wasser- und Bodenverband keine Berührungspunkte zur gemeindlichen Planung sieht.

Der fachtechnische Hinweis wird in die Planung eingestellt.



Aus Sicht des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“ Ueckermünde steht dem **Bebauungsplan Nr. 5/2022 „Wohngebiet südlich des Ahornweges“** der Gemeinde **Vogelsang-Warsin** nichts entgegen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. M. Uecker  
Geschäftsführer

---

**Bankverbindung:** Raiffeisenbank Ueckermünde      Konto-Nr. 5216346  
BLZ 15061038      BIC: GENODEF1ANK  
IBAN: DE41 1506 1636 0005 2163 46

**Amt "Am Stettiner Haff" Frau Witt**

**Von:** Czech, René <Rene.Czech@gascade.de> im Auftrag von Leitungsauskunft GASCADE <leitungsauskunft@gascade.de>  
**Gesendet:** Freitag, 31. Mai 2024 11:40  
**An:** m.witt@eggesin.de  
**Betreff:** Bebauungsplan Vogelsang-Warsin - hier frühzeitige Beteiligung TÖB und Gemeinden  
**Anlagen:** Bebauungsplan Vogelsang-Warsin - hier frühzeitige Beteiligung TÖB und Gemeinden.msg

Aktenzeichen: 20240531-112742

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH sowie NEL Gastransport GmbH.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Nachträgliche Lageänderungen in der Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de> einzuholen sind.

Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.

***BIL – Der Auskunftsdienst einer starken Kooperationsgemeinschaft***

Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern. Gemeinsam mit seinen Kooperationspartnern stellt das BIL-Online-Portal eine umfassende, spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung des BIL-Online-Portals ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die jeweiligen Leitungsbetreiber und die rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Online-Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Welche personenbezogenen Daten unsererorts nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzerklärung nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <http://www.gascade.de/datenschutz>

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH

Team Leitungsauskunft

**Beschlussvorschlag:**

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **GASCADE GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

**Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass die Anlagen von WINGAS GmbH und NEL Gastransport GmbH nicht von der gemeindlichen Planung betroffen sind.



Städt. Tiefbauamt - Hochstraße 2 - 10007 Berlin

Amt "Am Stettiner Hof"  
Stadt Eggesin  
Stettiner Stra 6a 1  
17367 Eggesin

**Bebauungsplan Nr. 5/2022 "Wohngebiet südlich des Ahornweges" der  
Gemeinde Vogelsang-Warsin - Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Witt,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

**Hinweis zur Digitalisierung:**

Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise Shapefiles oder kmz-Daten).

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

50Hertz Transmission GmbH

OGZ  
Nutzbetrieb Zentrale

Hochstraße 2  
10007 Berlin

Datum  
14.05.2024

Unser Zeichen  
2824-000566-01-OGZ

Anspruchsbefugte  
Frau Froeh  
Herr Zentke

Telefon-Durchwahl  
03091504710

Fax-Durchwahl

E-Mail  
betriebskunden@50hertz.com

Web-Portal

Rezeption vom  
06.05.2024

Vorsitzende des Aufsichtsrates  
Catharina Vandenborre

Geschäftsführer  
Stefan Kaptener, Vorsitz  
Dr. Dirk Biersmann  
Sylvia Borchardig  
Marco Nie

Sitz der Gesellschaft  
Berlin

Handelsregister  
Antragewerk Chatrolenkung  
HRB 64448

Bankverbindung  
BNP Paribas, NLFFM  
BLZ 512 106 00  
Kontoknr. 0223 7410 10  
IBAN:  
DE75 2121 0000 0223 7410 10  
BIC: BNPADE33

USt-Id-Nr. DE31473051



www.50hertz.com

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **50Hertz Transmission GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Vogelsang-Warsin nimmt zur Kenntnis, dass keine Anlagen des Unternehmens von der gemeindlichen Planung berührt werden.