

**Aufstellungsverfahren Einbeziehungssatzung "Schwarzer Grund" der Gemeinde Ahlbeck  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

<i>Fachamt:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Manja Witt	<i>Datum</i> 03.03.2021
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Ahlbeck (Entscheidung)	18.03.2021	Ö

**Sachverhalt**

Der Gemeindevertretung Ahlbeck liegt der Entwurf der Einbeziehungssatzung „Schwarzer Grund“ vor. Ziel der Satzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB ist die Einbeziehung der betreffenden Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

**Beschlussvorschlag**

1. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung „Schwarzer Grund“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf der Satzung und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

**Anlage/n**

1	Einbeziehungssatzung_Schwarzer_Grund-Entwurf öffentlich
2	Begründung Satzung DerschwarzeGrund öffentlich
3	EAB_Vorsee_01.03.21 öffentlich
4	FFH-VoP_Ahlbeck_Vorsee_01.03.21 öffentlich

**Finanzielle Auswirkungen**

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

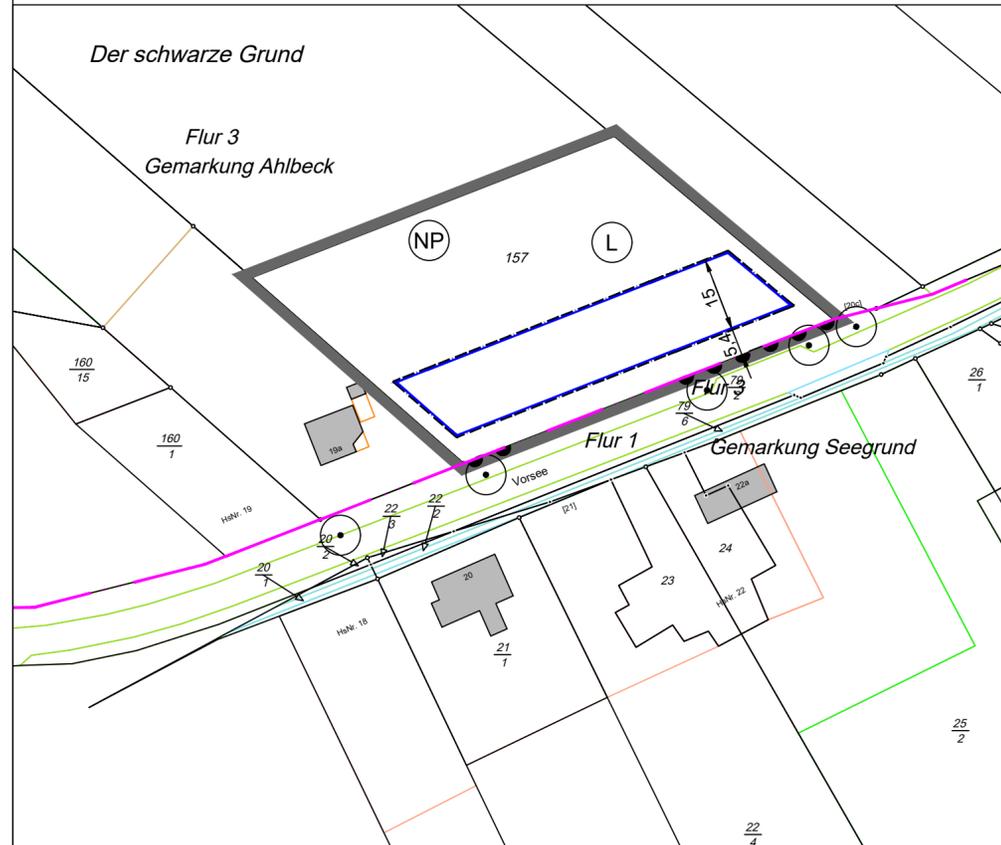
<b>Abstimmungsergebnis</b>		
JA	NEIN	ENTHALTEN

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister/in

Siegel

\_\_\_\_\_  
stellv. Bürgermeister/in

# Einbeziehungssatzung "Der schwarze Grund" der Gemeinde Ahlbeck gemäß § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB



Kartengrundlage: digitale Alkis-Daten Stand: 01.02.2021

Maßstab 1:1.000

## Planzeichenerklärung

### Festsetzungen

- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Abs 1 Nr. 11 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

### Nachrichtliche Übernahme

- Landschaftsschutzgebiet § 9 Abs. 6 BauGB
- Naturpark

### Hinweis

- Nach § 19 NatSchAG M-V geschützter Baum

### Darstellungen ohne Normcharakter

- Flur- und Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze  
Flurstücksnummer  
157

## Einbeziehungssatzung „Der schwarze Grund“ der Gemeinde Ahlbeck für das Gebiet nördlich der Straße Vorsee im südlichen Teil des schwarzen Grundes

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ahlbeck vom ..... folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des einbezogenen Teils des Außenbereichs ist in der Planzeichnung festgesetzt. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung. Die Satzung beinhaltet Teile des Flurstückes 157 der Flur 3 Gemarkung Ahlbeck.

### § 2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die in der Planzeichnung festgesetzte Baugrenze legt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB fest, welcher Grundstücksteil bebaut werden darf.

### § 3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahme und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Als Kompensationsmaßnahme sind 6.587,78 Ökopunkte einer Ökopunktmaßnahme zu erwerben. Möglich wäre die Verwendung des ca. 18,6 km südlich liegenden Kontos VG-036 „Herstellung einer Brachfläche mit Nutzungsoption als Weide südlich von Dorothienwalde“ (Betreiber: Dr. S. Grumbach, Tel. 039748-55012), da dieses in derselben Landschaftszone "Vorpommersches Flachland" wie das Vorhaben liegt.

### § 4 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ahlbeck, den ..... Siegel Der Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

1. Am ..... wurde von der Gemeindevertretung der Beschluss zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Der schwarze Grund“ gefasst; der Beschluss wurde am ..... im „Amtlichen Mitteilungsblatt“ des „Amtes am Stettiner“ Haff Nr. .... bekannt gemacht
2. Der Entwurf der Satzung wurde von der Gemeindevertretung Ahlbeck auf ihrer Sitzung vom ..... als Grundlage für die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung gebilligt.
3. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Während der Auslegungsfrist waren die Planunterlagen auch im Internet unter [www.amt-am-stettiner-haff.de/buergerservice/oeffentlichkeitsbeteiligungen/](http://www.amt-am-stettiner-haff.de/buergerservice/oeffentlichkeitsbeteiligungen/) einsehbar. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... im „Amtlichen Mitteilungsblatt“ des „Amtes am Stettiner“ Haff Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung erfolgte zusätzlich im Internet unter [www.amt-am-stettiner-haff.de/buergerservice/oeffentlichkeitsbeteiligungen/](http://www.amt-am-stettiner-haff.de/buergerservice/oeffentlichkeitsbeteiligungen/).
4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung Ahlbeck hat die Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am ..... geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
6. Die Satzung wurde am ..... von der Gemeindevertretung Ahlbeck beschlossen Die Begründung wurde gebilligt.

Ahlbeck, ..... Siegel Bürgermeister

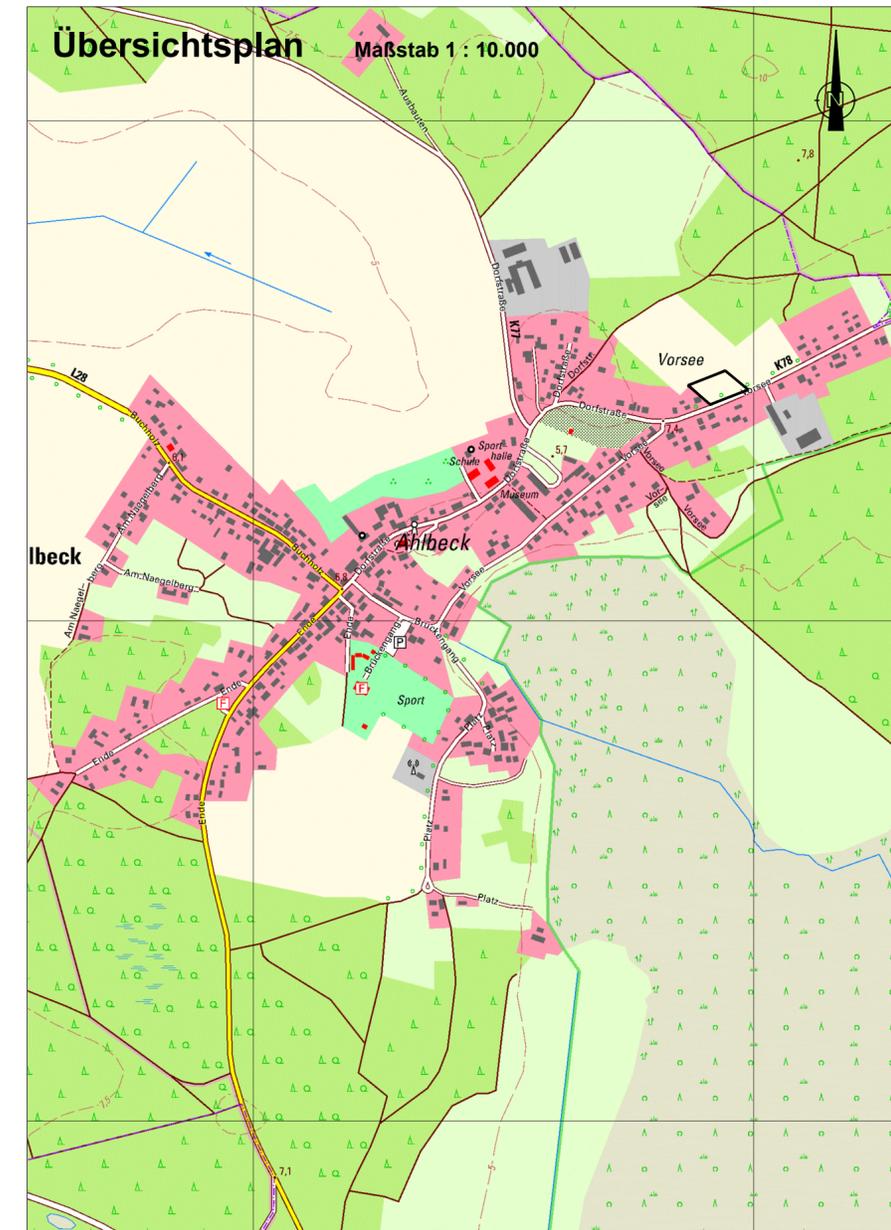
7. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Ahlbeck, ..... Siegel Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzungen auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann, ist am ..... im „Amtlichen Mitteilungsblatt“ des „Amtes am Stettiner“ Haff Nr. .... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Ahlbeck, ..... Siegel Bürgermeister



Kartengrundlage digitale Topographische Karte @ GeoBasis-DE/M-V <2019>

Einbeziehungssatzung "Der schwarze Grund" der Gemeinde Ahlbeck  
Stand: Entwurf März 2021

# **Einbeziehungssatzung „Der schwarze Grund“ der Gemeinde Ahlbeck**

## **Begründung**

Anlage 1	FFH-Vorprüfung
Anlage 2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

**Auftraggeber:**

Gemeinde Ahlbeck  
Der Bürgermeister  
über „Amt am Stettiner Haff“  
Stettiner Straße 2  
17367 Eggesin

im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger

**Planverfasser:**

Gudrun Trautmann  
Architektin für Stadtplanung  
Walwanusstraße 26  
17033 Neubrandenburg  
Tel.: 0395-5824051  
Fax: 0395-36945948  
GT.Stadtplanung@gmx.de

## Inhalt

1. Rechtsgrundlagen .....	3
2. Lage und Umfang des Satzungsgebietes .....	4
3. Beschreibung des Plangebietes .....	4
4. Planungsanlass und Planungsziel .....	4
5. Gegenwärtiges Planungsrecht und Bindungen für die Planung .....	5
6. Planinhalt und Festsetzungen .....	6
6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung .....	6
6.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenze .....	6
6.3 Erschließung .....	6
6.4 Ver- und Entsorgung .....	6
6.5 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	6
6.5.1 Kompensationsmaßnahmen.....	6
7. Nachrichtliche Übernahme .....	7
7.1 Landschaftsschutzgebiet.....	7
7.2 Naturpark .....	7
8. Hinweise .....	7
8.1 Bodendenkmale .....	7

## 1. Rechtsgrundlagen

Die Ergänzungssatzung 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 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- 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 durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

---

## 2. Lage und Umfang des Satzungsgebietes

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung „Der schwarze Grund“ umfasst Teile des Flurstückes 157 Flur 3 Gemarkung Ahlbeck. Er befindet sich nordöstlich des Dorfkerns Ahlbeck, im südlichen Teil des schwarzen Grundes und nördlich der Straße Vorsee. Die Südgrenze des Geltungsbereichs bildet die Flur- und Gemarkungsgrenze zur Flur 1 und Gemarkung Seegrund.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden:	durch eine Grünlandfläche (restliche Teil des Flurstücks 157),
im Osten:	durch eine Grünlandfläche (Flurstück 156/1),
im Süden:	durch die Kreisstraße VG78 (Straße Vorsee, Flurstücke 79/2), Die Straße befindet sich in der Flur 1 in der Gemarkung Seegrund und
im Westen:	durch Wohnbebauung Vorsee 19a (Flurstück158/1).

Die Gesamtgröße des Einbeziehungsbereiches beträgt 3.393 m<sup>2</sup>.

## 3. Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt im Nordosten der Gemeinde Ahlbeck, im südlichen Teil des schwarzen Grundes.

Der Standort befindet sich auf einer intensiven Grünlandfläche. Im Westen und Süden angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich Wohnbebauung. In 53 m (gemessen von der Südostecke des Plangebietes) südöstlicher Entfernung befindet sich ein Agrarbetrieb.

Der Standort grenzt südlich an die Kreisstraße VG78 Vorsee an und wird von ihr erschlossen. Hier befindet sich eine Bushaltestelle. Die Hauptver- und Entsorgungsleitungen sind in der Straße vorhanden. Am Standort befindet sich ein Trafo.

Der Planbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L34 „Haffküste“ und dem Naturpark NP 6 „Naturpark am Stettiner Haff“. Der Standort ist eine unbebaute, intensiv genutzte Grünlandfläche. Außerhalb des Planbereichs an der Kreisstraße steht eine Lindenreihe. Der Boden setzt sich aus grundwasserbestimmten Sanden zusammen. Der Standort liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Es gibt keine Oberflächengewässer.

## 4. Planungsanlass und Planungsziel

Planungsziel der vorliegenden Einbeziehungssatzung „Der schwarze Grund“ ist die Ausweisung von Bauflächen für den Eigenheimbau.

Die Gemeinde Ahlbeck kann derzeit der Nachfrage nach Wohnungsbaugrundstücken nicht entsprechen. Der Geltungsbereich wurde als Standort für die Wohnungsbebauung nachgefragt.

Die Gemeinde Ahlbeck beabsichtigt eine 3.393 m<sup>2</sup> große Fläche in den im Zusammenhang bebauten Bereich einzubeziehen. Hier können ca. 2 neue (bisher unbebauten) Bauplätze ausgewiesen werden. Durch die vorhandene Erschließung und eine sinnvolle bauliche Nutzung unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Ortes, kann dies planungsrechtlich gesichert werden.

Um den nun geplanten Bauabsichten gerecht werden zu können, ist es notwendig, für den geplanten Standort im Außenbereich Baurecht über eine Einbeziehungssatzung zu schaffen.

## 5. Gegenwärtiges Planungsrecht und Bindungen für die Planung

Für den Geltungsbereich gibt es keine Bauleitplanung, da die Gemeinde Ahlbeck keinen Flächennutzungsplan hat. Der Geltungsbereich befindet sich im Außenbereich. Die Errichtung von Wohngebäuden ist somit nicht möglich. Somit ist die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung erforderlich. Im Westen und Süden grenzt der Geltungsbereich an den Innenbereich des Dorfes Ahlbeck an.

Durch die Einbeziehung des Planbereiches in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil erfährt der vorhandene Siedlungsbereich eine sinnvolle und maßvolle Ergänzung.

Voraussetzung für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 ist, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Dies ist der Fall, da der Bereich durch die vorhandene Bebauung in der Straße Vorsee hinreichend geprägt wird. Die benachbarte Bebauung sind Wohngebäude. Mit der Satzung wird Baurecht für weitere Bebauung eines allgemeinen Wohngebietes geschaffen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet.

Nach § 34 Abs. 5 Nr. 3 ist eine weitere Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB bestehen, also keine Schutzgebiete tangiert oder beeinträchtigt werden. Zusammen mit den Schutzgebieten nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, den FFH-Gebieten, bilden die besonderen Vogelschutzgebiete das europäische Schutzgebietsnetz Natura 2000. Das FFH-Gebiet DE 2351-301 „Ahlbecker Seegrund und Eggesiner See“ und das SPA-Gebiet DE 2350-401 „Ueckermünde Heide sind jeweils ca. 170 m vom Standort entfernt. Vorn Kunhart Freiraumplanung wurde eine FFH-Vorprüfung erstellt, die zu folgendem Fazit kommt:

*„Die außerhalb des Vogelschutzgebietes liegende Vorhabenfläche ist eine von Bebauung, Straße und Grünland umschlossene landwirtschaftliche Nutzfläche und durch die umgebenden Nutzungen beunruhigt.*

*Das Vorhaben verursacht keine erhöhten Immissionen. Daher erreichen die Wirkungen des Vorhabens die Funktionen des Natura-Gebietes nicht.*

*Das Erhaltungsziel des Natura-Gebietes wird durch das Vorhaben nicht berührt. Die Erhaltung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete ist nicht gefährdet.“*

Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten, dass die Wohnungsbauvorhaben aufgrund der verwendeten Stoffe (Seveso III) störanfällig sind. Die Planung steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

## **6. Planinhalt und Festsetzungen**

### **6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die Zulässigkeiten von Vorhaben im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung regeln sich nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB. Die Zulässigkeiten werden so geregelt, dass sich die Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Daher werden keine Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Die prägende Bebauung wird als allgemeines Wohngebiet eingestuft. Alle Nachbargebäude sind Wohngebäude.

Die Gebäude sind alle eingeschossig.

### **6.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenze**

In der Einbeziehungssatzung wird mit Hilfe der Baugrenze die Lage und Größe der überbaubaren Grundstücksfläche definiert. Die vordere Baugrenze befindet sich im Abstand von 5,4 m zur Flurstücksgrenze. Das Baufeld hat eine Tiefe von 15 m.

### **6.3 Erschließung**

Wegen der Wirkung der Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, Flächen zum unbeplanten Innenbereich zu erklären, ist für Vorhaben die gesicherte Erschließung Voraussetzung für das Verfahren.

Die Kreisstraße VG78 erschließt den Standort verkehrlich. Am Plangeltungsbereich befindet sich eine Bushaltestelle mit Wartehäuschen.

### **6.4 Ver- und Entsorgung**

Die versorgungstechnische Erschließung des Plangebietes ist durch das Vorhandensein der Hauptversorgungsleitungen in der Straße gesichert.

Am Plangeltungsbereich befindet sich ein Trafo.

### **6.5 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

#### **6.5.1 Kompensationsmaßnahmen**

M 1 Als Kompensationsmaßnahme sind 6.587,78 Ökopunkte einer Ökopunktmaßnahme zu erwerben. Möglich wäre die Verwendung des ca. 18,6 km südlich liegenden Kontos VG-036 „Herstellung einer Brachfläche mit Nutzungsoption als Weide südlich von Dorotheenwalde“ (Betreiber: Dr. S. Grumbach, Tel. 039748-55012), da dieses in derselben Landschaftszone "Vorpommersches Flachland" wie das Vorhaben liegt.

## **7. Nachrichtliche Übernahme**

### **7.1 Landschaftsschutzgebiet**

Der Plangeltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet L34 „Haffküste“. Es ist ein Antrag auf Ausgliederung aus dem LSG zu stellen.

### **7.2 Naturpark**

Der Plangeltungsbereich liegt im Naturpark NP6 „Am Stettiner Haff“.

## **8. Hinweise**

### **8.1 Bodendenkmale**

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde sind keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächten, 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 untere 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.

Ahlbeck, .....

Der Bürgermeister

Siegel

# Einbeziehungssatzung „Der schwarze Grund“ der Gemeinde Ahlbeck

## Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Gutachter:



**Kunhart Freiraumplanung  
Bianka Siebeck B.Sc.  
Naturschutz und Landnutzungsplanung  
Gerichtsstraße 3  
17033 Neubrandenburg  
Tel: 0395 422 5 110**

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg  
*K. Manthey - Kunhart*  
☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

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

**Neubrandenburg, den 01.03.2021**

## Inhaltsverzeichnis

<b>A.</b>	<b>AUSGANGSDATEN .....</b>	<b>4</b>
<b>A.1</b>	<b>BESCHREIBUNG DER NATURRÄUMLICHEN GEGEBENHEITEN .....</b>	<b>6</b>
<b>A.2</b>	<b>KURZBESCHREIBUNG DER EINGRIFFSRELEVANTEN VORHABENBESTANDTEILE .....</b>	<b>10</b>
<b>A.3</b>	<b>ABGRENZUNG VON WIRKZONEN.....</b>	<b>12</b>
<b>A.4</b>	<b>LAGEFAKTOR .....</b>	<b>13</b>
<b>B.</b>	<b>EINGRIFFSBEWERTUNG UND ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFES.....</b>	<b>13</b>
<b>B.1</b>	<b>BESTIMMUNG DES KOMPENSATIONSERFORDERNISSSES AUFGRUND BETROFFENER BIOTOPTYPEN.....</b>	<b>13</b>
B.1.1	<i>Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen) .....</i>	<i>13</i>
B.1.2	<i>Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen).....</i>	<i>13</i>
B.1.3	<i>Ermittlung der Versiegelung und Überbauung .....</i>	<i>14</i>
<b>B.2</b>	<b>BERÜCKSICHTIGUNG VON FAUNISTISCHEN SONDERFUNKTIONEN .....</b>	<b>14</b>
B.2.1	<i>Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen .....</i>	<i>15</i>
B.2.2	<i>Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen.....</i>	<i>15</i>
<b>B.3</b>	<b>BERÜCKSICHTIGUNG VON ABIOTISCHEN SONDERFUNKTIONEN .....</b>	<b>15</b>
B.3.1	<i>Boden.....</i>	<i>15</i>
B.3.2	<i>Wasser.....</i>	<i>15</i>
B.3.3	<i>Klima .....</i>	<i>15</i>
<b>B.4</b>	<b>BERÜCKSICHTIGUNG VON SONDERFUNKTIONEN DES LANDSCHAFTSBILDES .....</b>	<b>15</b>
<b>B.5</b>	<b>BERECHNUNG DES MULTIFUNKTIONALEN KOMPENSATIONSBEDARFS.....</b>	<b>15</b>
<b>C.</b>	<b>GEPLANTE MAßNAHMEN FÜR DIE KOMPENSATION.....</b>	<b>16</b>
<b>C.1</b>	<b>BERÜCKSICHTIGUNG KOMPENSATIONSMINDERNDER MAßNAHMEN ...</b>	<b>16</b>
<b>C.2</b>	<b>MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUM AUSGLEICH UND ZUM ERSATZ VON EINGRIFFEN.....</b>	<b>16</b>
<b>C.3</b>	<b>BILANZIERUNG .....</b>	<b>FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.</b>
<b>C.4</b>	<b>MAßNAHMEN.....</b>	<b>FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.</b>
<b>D.</b>	<b>BEMERKUNGEN/ ERLÄUTERUNGEN .....</b>	<b>18</b>
<b>E.</b>	<b>QUELLEN .....</b>	<b>18</b>
<b>F.</b>	<b>FOTOANHANG .....</b>	<b>19</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Übersichtsplan M 1:10.000 (Quelle © GeoBasis-DE/M-V 2019) .....	4
Abb. 2: Lage des Vorhabens (Quelle © LAIV – MV 2021) .....	5
Abb. 3: Lage des Vorhabens im Naturraum (Quelle © LAIV – MV 2021) .....	6
Abb. 4: Nächstgelegene Gewässer (Quelle © LAIV – MV 2021).....	7
Abb. 5: Rastgebiete im Umfeld des Vorhabens (Quelle © LAIV – MV 2021).....	8
Abb. 6: Geomorphologie des Untersuchungsgebietes (Quelle © LAIV – MV 2021) .....	9
Abb. 7: Geplante Wohnbebauung (Quelle: Konfliktplan).....	11
Abb. 8: Biotopbeanspruchung durch das Vorhaben ( © GeoBasis-DE/M-V 2021) .....	12
Abb. 9: Vorgeschlagene Ökopunktmaßnahme (Grundlage: © LUNG-DE/M-V 2021).....	17

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet .....	7
Tabelle 2: Geplante Anlagen .....	10
Tabelle 3: Unmittelbare Beeinträchtigungen .....	13
Tabelle 4: Versiegelung und Überbauung .....	14
Tabelle 5: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4.....	15

## A. Ausgangsdaten

Im Auftrag der Gemeinde Ahlbeck wird eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung für die Einbeziehungssatzung „Der schwarze Grund“ erstellt. Die zu untersuchende Fläche ist 3.933 m<sup>2</sup> groß, 79 m lang, 51 m tief und umfasst Teile des Flurstücks 157 der Flur 3 der Gemarkung Ahlbeck nördlich der Kreisstraße 78 Richtung Rieth. Die Vorhabenfläche soll in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Vorsee einbezogen werden. Geplant ist die Errichtung von Eigenheimen, entsprechend der Umgebungsbebauung. Nach BNatSchG und NatSchAG M-V stellt das Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

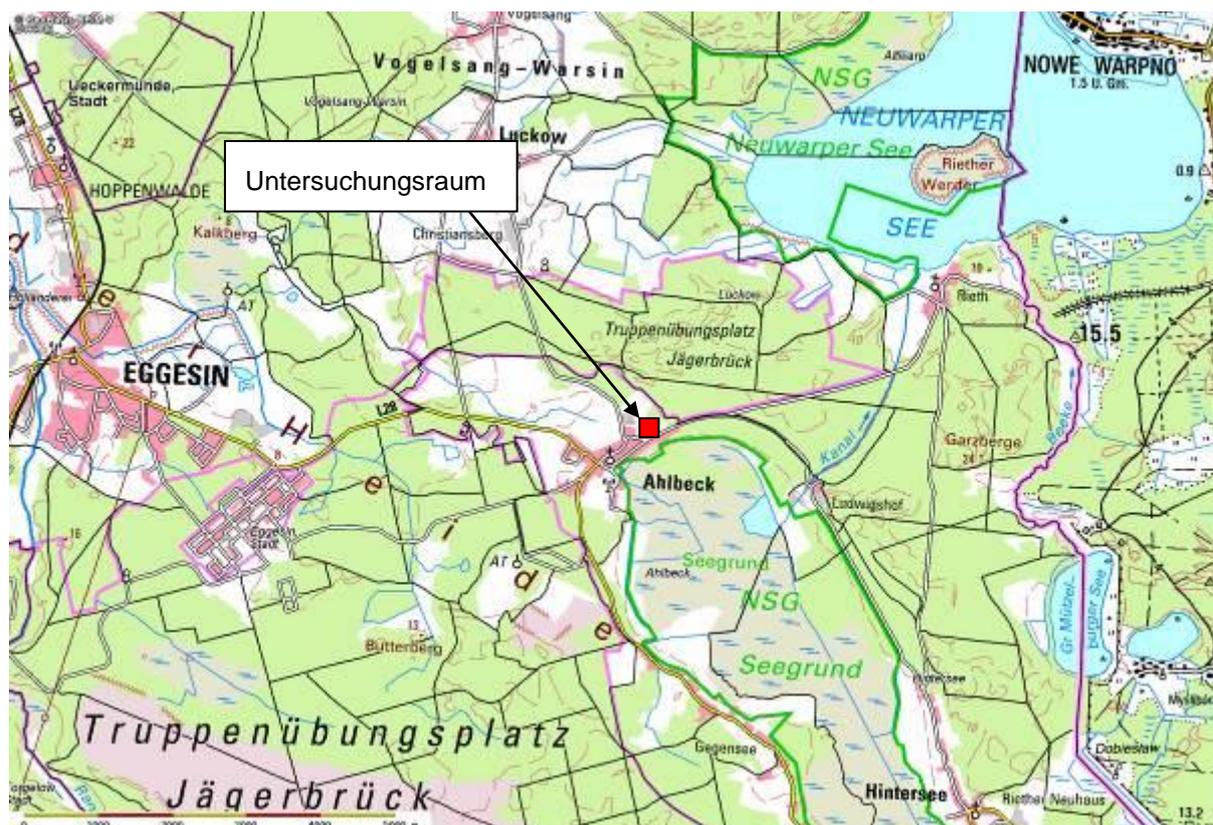


Abb. 1: Übersichtsplan M 1:10.000 (Quelle © GeoBasis-DE/M-V 2019)

Entsprechend § 14 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Laut § 12 Abs.1 Nr. 12 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) sind Eingriffe gemäß § 14 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes unter anderem „12. die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundstücken ...“. Der

Verursacher ist nach § 15 Absatz 2 des BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Soweit Ersatzmaßnahmen nachweisbar rechtlich oder tatsächlich unmöglich sind oder die verursachten Beeinträchtigungen nachweisbar nicht beheben, hat der Verursacher für die verbleibenden Beeinträchtigungen eine Ausgleichszahlung zu leisten.

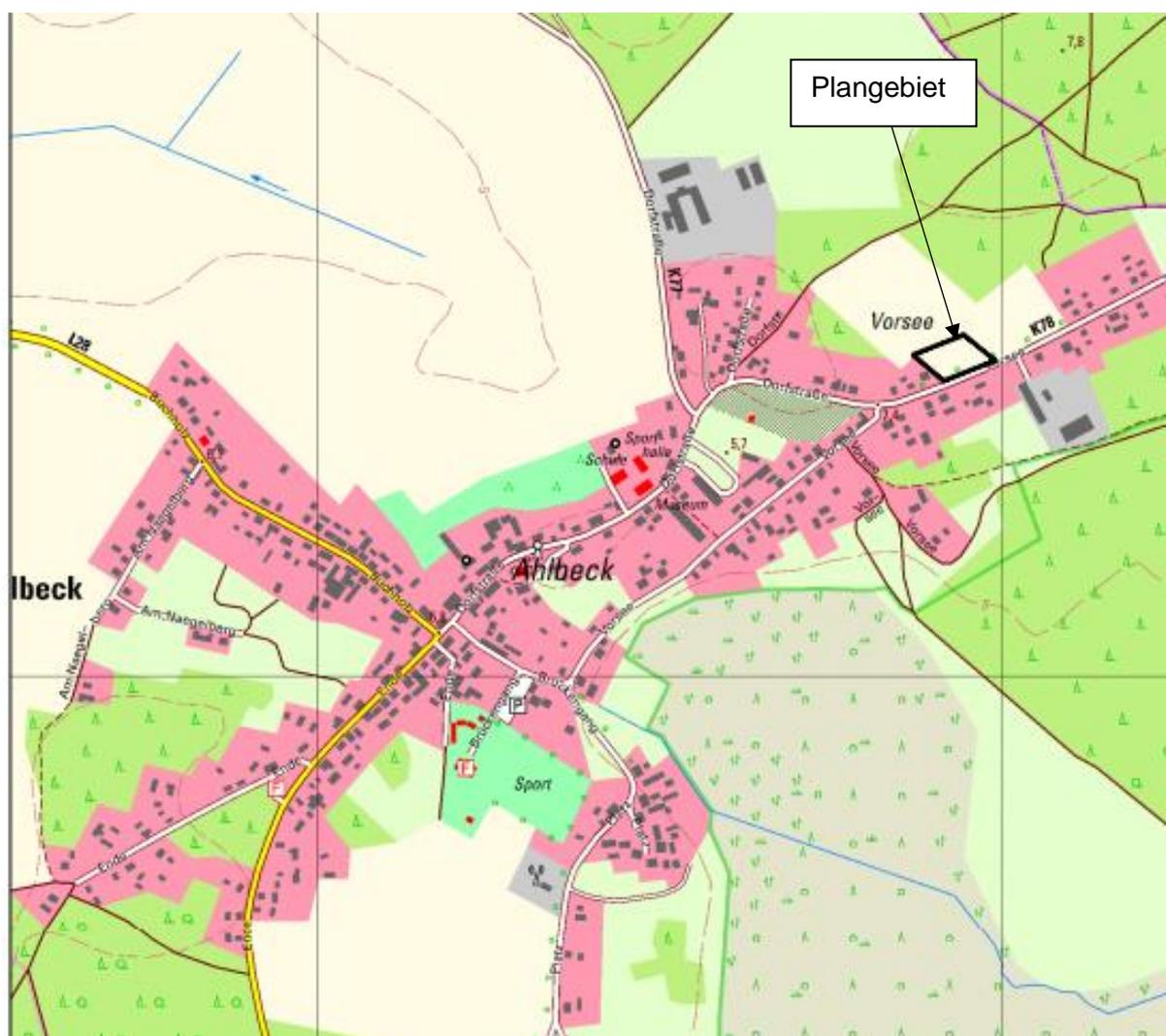


Abb. 2: Lage des Vorhabens (Quelle © LAIV – MV 2021)

Die oben stehenden gesetzlichen Festlegungen bilden die Grundlage nachfolgender Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung. Der gewählte Untersuchungsraum ist ca. 3.933 m<sup>2</sup> groß und entspricht der Vorhabenfläche.

### A.1 Beschreibung der naturräumlichen Gegebenheiten

Die Vorhabenfläche befindet sich im LSG ca. 650 m nordöstlich des Dorfkerns Ahlbeck auf anthropogen beeinflusstem Boden bewirtschafteter Intensivgrünlandflächen. Der Geltungsbereich wird im Norden (Rest Flurstück 157) und Osten (Flurstück 156/1) durch Intensivgrünland, im Süden durch die Kreisstraße 78 (Flurstücke 79/2, Flur 1 Gemarkung Seegrund) und im Westen durch Wohnbebauung (Vorse 19a, Flurstück 158/1) begrenzt. Etwa 122 m westlich schließt sich der Bebauungskomplex ab Vorse Nr. 26 an.

Auf der Fläche sind keine Gebäude und Gehölze vorhanden. Entlang der Straße Vorse (K78) stehen vier mächtige Linden von 50 – 60 cm Stammdurchmesser außerhalb des Geltungsbereiches. Am westlichen Planteil, befindet sich eine Bushaltestelle an der K78. Die Erschließung der geplanten Bebauung erfolgt über die Straße Vorse (K78).

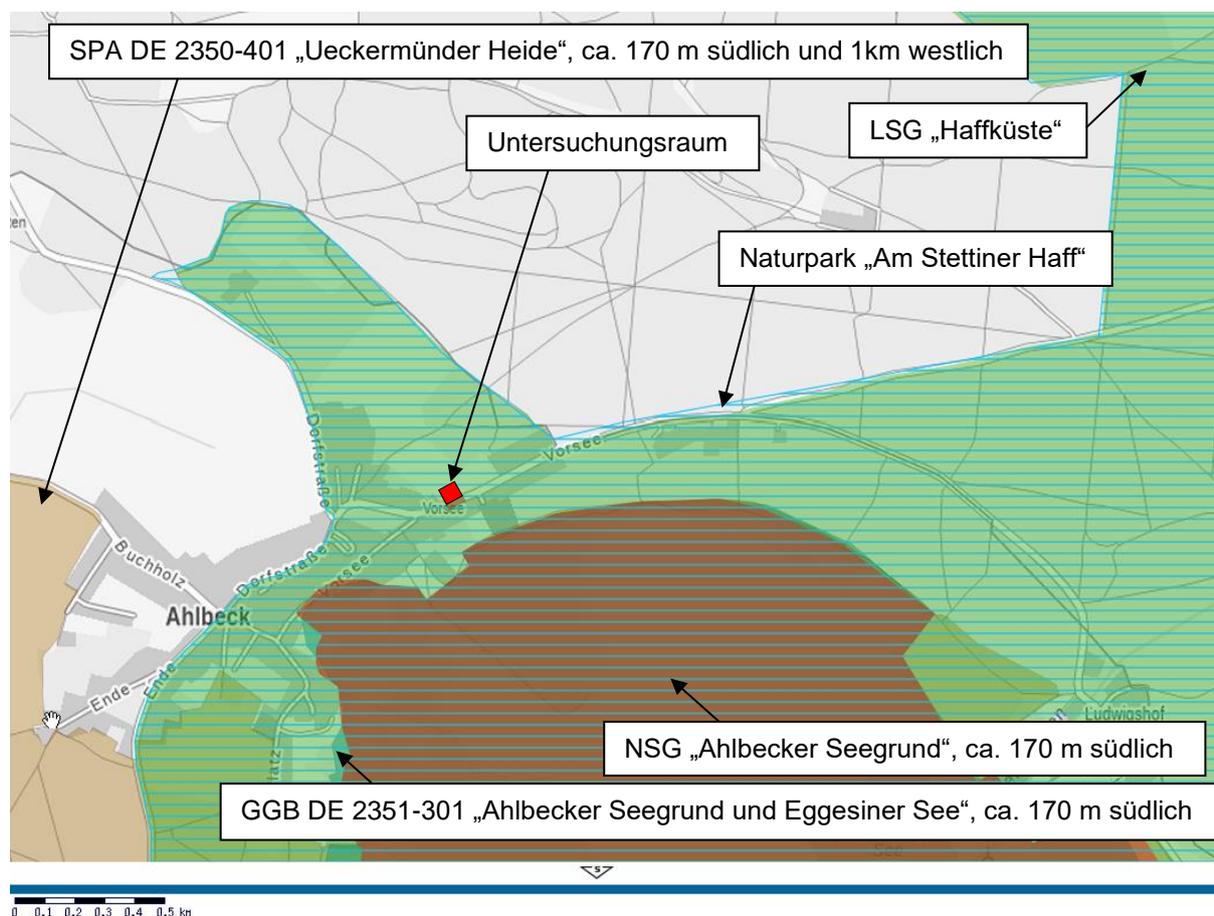


Abb. 3: Lage des Vorhabens im Naturraum (Quelle © LAIV – MV 2021)

Das Plangebiet ist durch die Immissionen seitens der Kreisstraße und der Ortschaft Vorsee vorbelastet. Auch die intensive landwirtschaftliche Nutzung wirkt saisonal auf das Plangebiet ein. Von einer derzeitigen Überschreitung der gesetzlich vorgeschriebenen Schwellenwerte wird nicht ausgegangen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der beunruhigten Lage in direkter Nähe zur Straße erfüllt das Plangebiet keine bedeutende Erholungsfunktion.

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 2350-401 „Ueckermünder Heide“ befindet sich ca. 170 m südlich und 1 km westlich zum Einbeziehungsbereich. Das nächstgelegene GGB-Gebiet DE 2351-301 „Ahlbecker Seegrund und Eggesiner See“ ist ebenfalls etwa 170 m südlich gelegen. Aufgrund der geringen Entfernung zu den Schutzgebieten wird eine Vorprüfung auf Verträglichkeit des Vorhabens zu den nächstgelegenen Natura-Gebieten durchgeführt (Abb. 3). Im 50 m und 200 m Umkreis des Vorhabens befinden sich zwei gesetzlich geschützte Biotope laut LUNG M-V Kartierung.

Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet

Code	Bezeichnung	Wertstufe lt.HzE	Fläche in m <sup>2</sup>	Anteil an der Gesamtfläche in %
GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	1,00	3.933,00	100,00

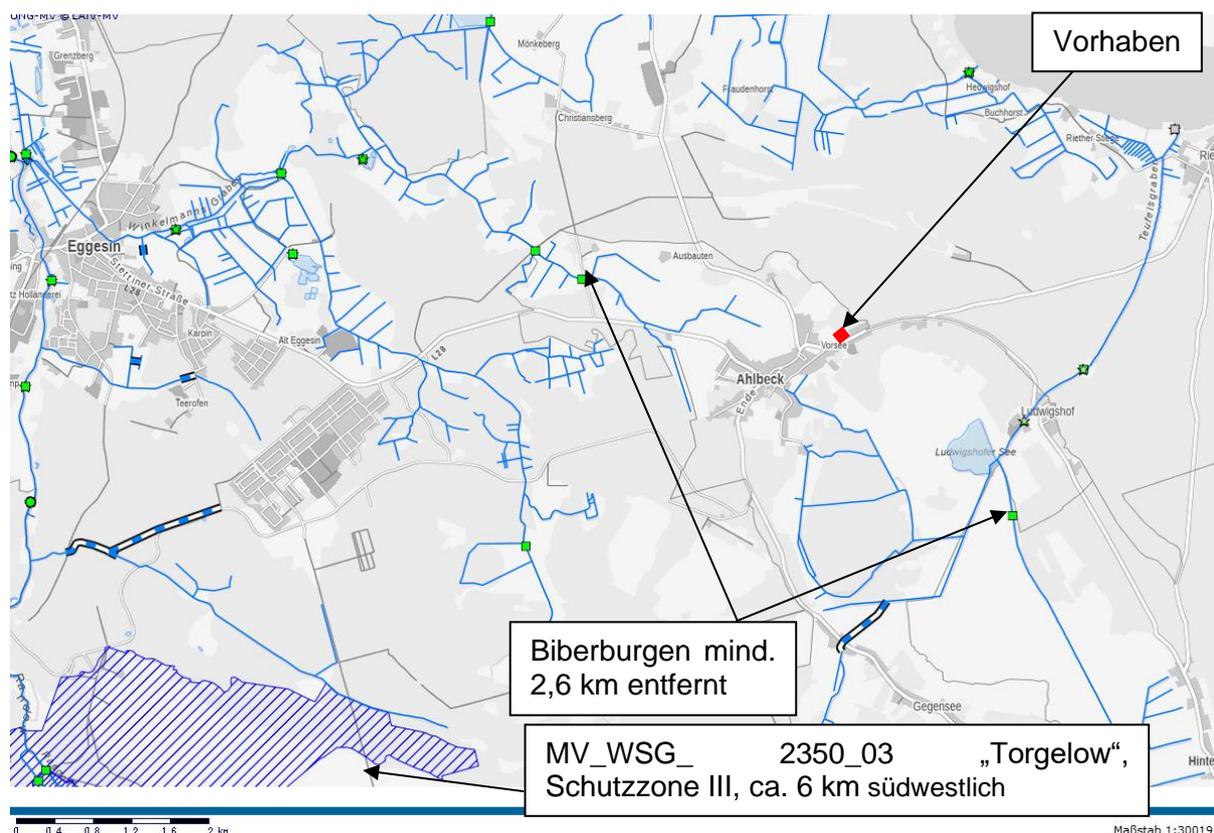
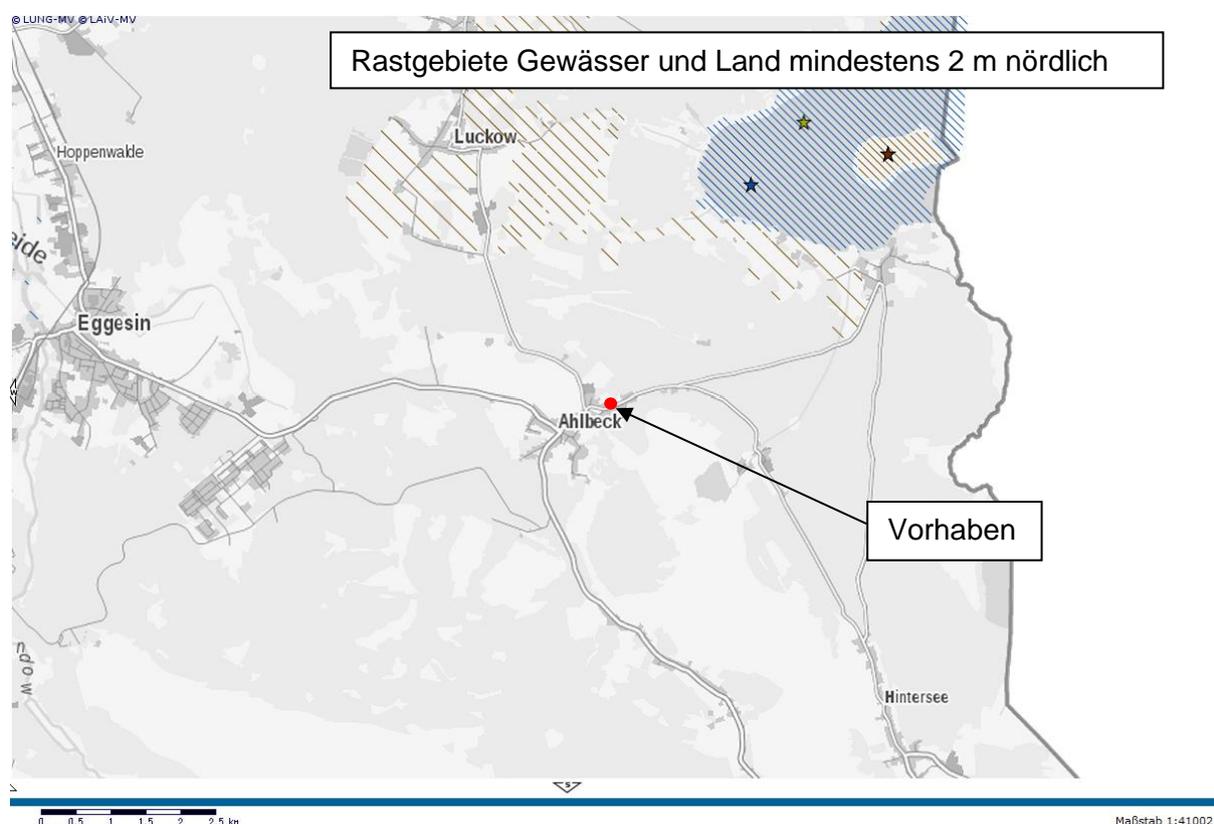


Abb. 4: Nächstgelegene Gewässer (Quelle © LAIV – MV 2021)

Der Boden des Untersuchungsraumes setzt sich aus grundwasserbestimmten Sanden zusammen. Das Grundwasser steht 2 bis 5 m unter Flur an. Das Vorhaben liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Auf der Fläche befinden sich keine Oberflächengewässer und somit keine Laichgewässer für Amphibien. In ca. 1,6 m Entfernung befindet sich südöstlich ein permanentes Standgewässer, der Ludwigshofer See und etwa 350 m südwestlich mit dem Ahlbecker Seegrund eine Feuchtbrache sowie ein Moorwaldkomplex. Der Einbeziehungsbereich ist durch die viel befahrene Kreisstraße von diesen Habitaten getrennt. Wegen der intensiven Flächennutzung wird von einer erhöhten Funktion des Plangebietes als Landlebensraum für Amphibien nicht ausgegangen.

Mangels geeigneter Strukturen und aufgrund der Beunruhigung des Plangebietes ist ein erhöhtes Vorkommen der Zauneidechse unwahrscheinlich.

Die Vorhabenfläche beinhaltet keine Gehölze und Gebäude, die als Quartiersmöglichkeiten für Fledermaus- und Vogelarten dienen könnten.



**Abb. 5: Rastgebiete im Umfeld des Vorhabens (Quelle © LAIV – MV 2021)**

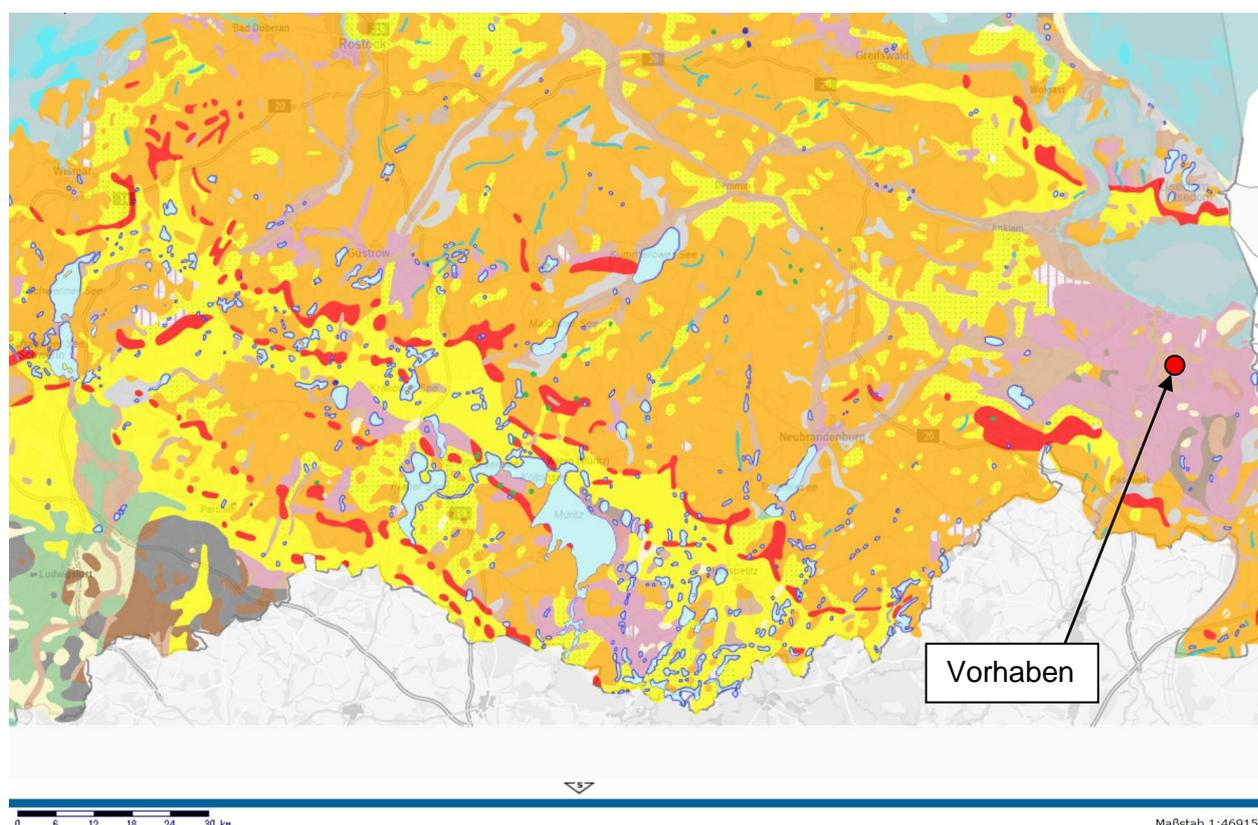
Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2351-1 wurden zwischen 2008 und 2016 sieben Brutpaare des Kranichs, 2014 ein besetzter Weißstorchhorst (Fluchtdistanz lt. Flade i.M. 65 m), zwischen 2011 bis 2013 ein Brutpaar des Rotmilans (Fluchtdistanz lt. Flade i.M. 200 m), zwischen 2007 bis 2014 mindestens eine Beobachtung des Seeadlers (Fluchtdistanz lt. Flade i.M. 350 m), seit 2012 fünfundzwanzig besetzte Horste der Wiesenweihe (Fluchtdistanz lt. Flade i.M. 225 m) und zwischen 1990 bis 2017 zwölf

Beobachtungen des Eremiten verzeichnet. Fischotteraktivitäten wurden nicht registriert. Die nächstgelegenen Biberburgen liegen mindestens 2,6 km nordwestlich bzw. südöstlich (Bobachtungsjahre 2013/2014).

Das Vorkommen aller zuvor genannten Arten ist wegen der Unterschreitung der Fluchtdistanzen der o.g. Arten im maximal 51 m von Straße und Bushaltestelle entferntem Plangebiet und wegen fehlender Habitats auszuschließen.

Der Untersuchungsraum befindet sich in keinem Rastgebiet aber in Zone B- mittlerer bis hoher relativer Dichte des Vogelzuges über dem Land M-V.

Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch geringe Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch relativen Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen sind durch die Siedlungsnähe geprägt. Das Plangebietes hat keinerlei klimatische Funktionen wie z.B. Kaltluftproduktions-, Frischluftabfluss-, Sauerstoffproduktions-, Windschutz- oder Staubbindungsfunktion. Die Luftreinheit ist aufgrund der umgebenden Nutzungen, der Straße und der Siedlungsnähe vermutlich eingeschränkt.



**Abb. 6: Geomorphologie des Untersuchungsgebietes (Quelle © LAIV – MV 2021)**

LINFOS light (hier unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale - Landschaftsbildpotenzial“) weist dem, den Untersuchungsraum betreffenden Landschaftsbildraum "Ahlbecker Seegrund (Fenn) IV 8 - 1“, eine sehr hohe Bewertung zu. Die Vorhabenfläche befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume.

Die Vorhabenfläche ist, in dem Bereich der bebaut werden soll, ebenes und unstrukturiertes Intensivgrünland, welches durch die umgebene Bebauung sowie die Straßen einen Siedlungszusammenhang aufweist. Durch die Einbeziehung des Plangebietes in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil würde der Siedlungsbereich eine sinnvolle Ergänzung erfahren.

## A.2 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Der Untersuchungsraum ist insgesamt 3.933 m<sup>2</sup> groß. Die Planung sieht die Errichtung von Wohnbebauung auf Intensivgrünland vor. Bebaut werden soll nur der südliche Bereich der Vorhabenfläche. Es wird von Parametern entsprechend der Umgebungsbebauung ausgegangen. Die rechnerische Überprüfung ergab für die Umgebungsbebauung eine durchschnittliche GRZ von 0,25, so dass Versiegelungen von bis zu 35 % möglich sind. Die umgebenen Gebäude sind alle eingeschossig. Eine solche Gebäudehöhe wird auch für das Plangebiet angenommen. Es sind keine Gehölze und Gebäude von der Fläche zu entfernen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen zukünftig gärtnerisch genutzt werden.

Tabelle 2: Geplante Anlagen

Nutzung	Flächen m <sup>2</sup>	Fläche in m <sup>2</sup>	Anteil an der Gesamtfläche in %
Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,25	3.933,00		100,00
davon			0,00
Bauflächen versiegelt 35 %		1.376,55	0,00
Bauflächen unversiegelt 65 %		2556,45	0,00
	<u>3.933,00</u>		<u>100,00</u>

Folgende Wirkungen auf den Naturhaushalt sind möglich:

Mögliche 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:

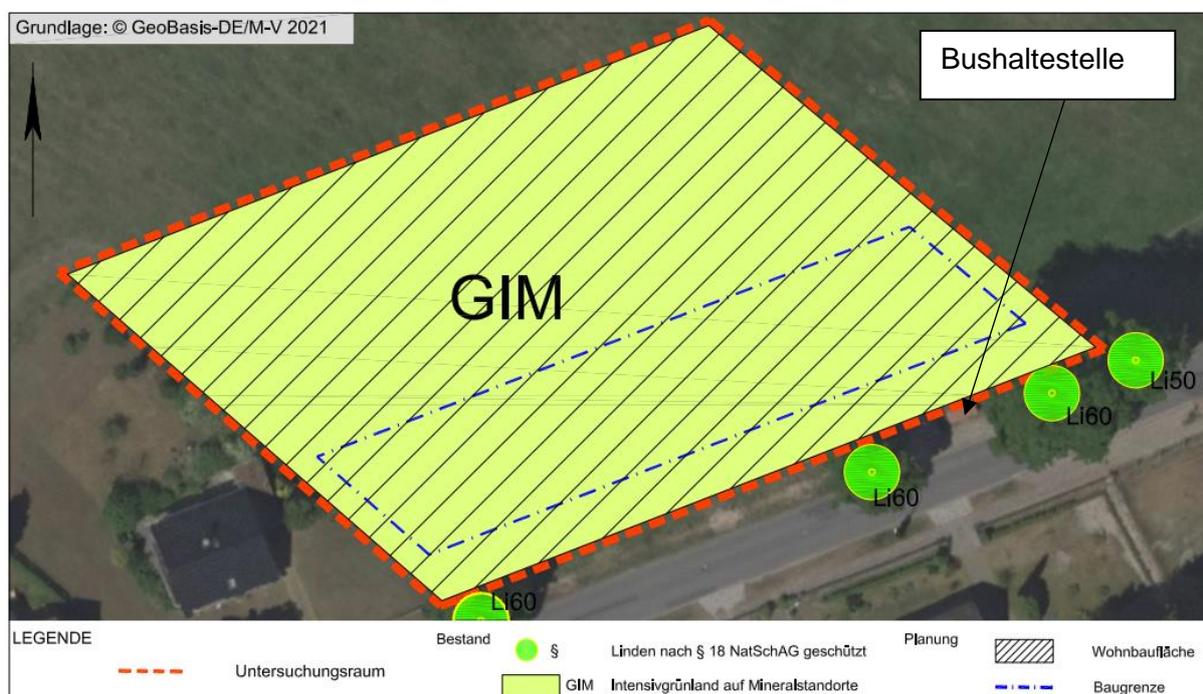
- 1 Beanspruchung unversiegelter Flächen durch Baustellenbetrieb,
- 2 Bodenverdichtung, Lagerung von Baumaterialien,
- 3 Störungen durch Lärm, Bewegung, und Erschütterungen durch Baumaschinen im gesamten Baustellenbereich.

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

- 1 Versiegelungen von bereits beanspruchten Flächen und Boden,
- 2 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
- 3 Beseitigung potenzieller Habitate.

Mögliche betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten (Schallimmissionen im Rahmen der Grenzwerte).

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



**Abb. 7: Geplante Wohnbebauung (Quelle: Konfliktplan)**

Konfliktbetrachtung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Westen bzw. Süden unmittelbar an die Ortslage Ahlbeck/Vorsee bzw. an die Kreisstraße Richtung Rieth an. Das Plangebiet ist eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche im Außenbereich.

Die baubedingten Wirkungen des Vorhabens sind temporär. Nach Beendigung der Bauarbeiten werden diese abgestellt sein. Immissionen werden nur tagsüber auf die Umgebung einwirken und die zulässigen Werte nicht überschreiten.

Die anlagebedingten Wirkungen in Form von Neuversiegelungen betreffen durch Bewirtschaftung vorbelastetes Intensivgrünland sowie Boden. Das Landschaftsbild wird nur

gering beeinträchtigt, da die Bebauung keine Zerschneidungen oder Zergliederungen hervorruft. Die Auswirkungen sind kompensierbar. Bedeutende Lebensraumfunktionen werden nicht eingeschränkt.

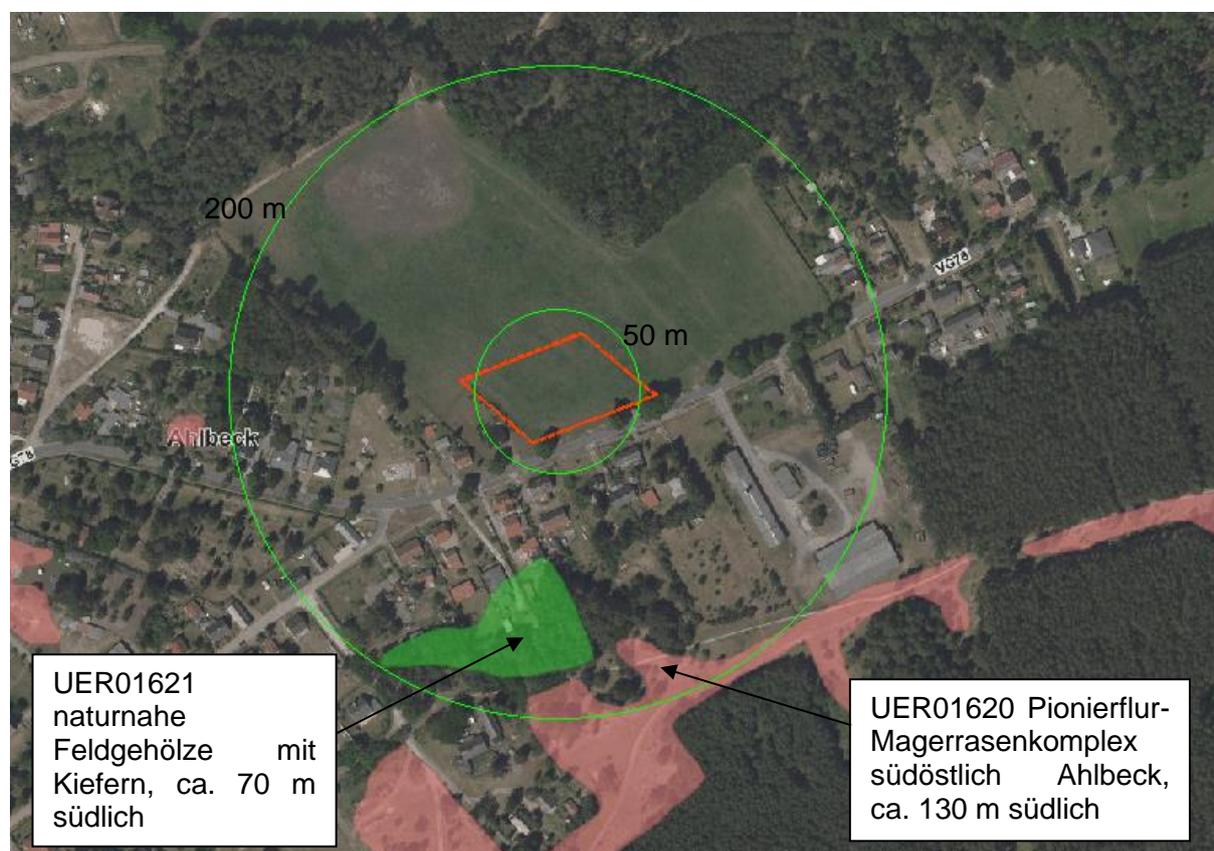
Die betriebsbedingten Wirkungen in Form von Lärm, Licht und Fremdstoffeinträgen durch Wohnbebauung sind gering und können daher vernachlässigt werden

Mit dem geplanten Vorhaben gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen einher.

### A.3 Abgrenzung von Wirkzonen

Vorhabenfläche	beeinträchtigte Biotop
Wirkzone I	50 m
Wirkzone II	200 m

**Abb. 8: Biotopbeanspruchung durch das Vorhaben (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2021)**



Die Errichtung von Wohnbebauung auf intensiv genutzten Flächen erzeugt voraussichtlich keine die vorhandenen Immissionen wesentlich überschreitenden Wirkungen. Zwei geschützte Biotop sind im 200 m Radius vorhanden und werden aufgrund der geringen Wirkungen des Vorhabens und der Trennung vom Vorhaben durch Bebauungen und Straßen nicht beeinträchtigt.

Vom Vorhaben gehen keine Wirkungen aus, welche zur Störung spezieller störungsempfindlicher Arten führen können.

#### A.4 Lagefaktor

Die Vorhabenfläche befindet sich in einem LSG. Daraus ergibt sich ein Lagefaktor von 1,25. Da der Abstand zur nächsten Störquelle weniger als 100 m beträgt, muss der Lagefaktor um 0,25 reduziert werden. Daraus ergibt sich ein abschließender Lagefaktor von 1.

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

Die nachfolgende Tabelle zeigt die unmittelbaren Wirkungen des Vorhabens auf. Es kommen die Beeinträchtigungen auf der gesamten Baufläche zum Ansatz. Der Biotopwert aus Wertstufe und durchschnittlichem Biotopwert wird mit dem Lagefaktor von 1,00 für die Lage im LSG aber weniger als 100 m zur nächstgelegenen Störquelle, multipliziert.

Tabelle 3: 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 für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]
GIM	Baufläche gesamt	3.933,00	1,00	1,50	1,00	5.899,50

##### B.1.2 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

Das Vorhaben erzeugt keinen Funktionsverlust von Biotopen. Ein Kompensationserfordernis hierfür besteht nicht. Begründung:

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.“

Die geringen zusätzlichen Immissionen des Vorhabens erreichen die geschützten Biotope in der Umgebung des Vorhabens nicht oder werden durch Pufferzonen wie Bebauung, Nutzung und Straßen abgemindert (siehe Abbildung 8). Eine Funktionsbeeinträchtigung wird nicht hervorgerufen.

### B.1.3 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

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

Tabelle 4: 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> EFÄ]
GIM	Baufläche versiegelt	1.376,55	0,5	688,28

## 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 Raumsprüchen

Aufgrund der vorhandenen Störungen auf den unmittelbar angrenzenden Flächen sind keine Tierarten mit großen Raumsprüchen zu erwarten. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

### B.2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

Durch das Vorhaben werden keine Populationen von in Roter Liste M- V und Deutschlands aufgeführten Arten beeinträchtigt. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

## B.3 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

### B.3.1 Boden

Der Boden im Plangebiet ist 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 5: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4

Eingriffsflächen- äquivalent für Biotop- beseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ] (Pkt. 2.3 lt.HZE)	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Funktions- beeinträchtigung [m <sup>2</sup> EFÄ] (Pkt. 2.4 lt. HZE)	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ] (Pkt. 2.5 lt.HZE)	+	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m <sup>2</sup> EFÄ]
5.899,50		0		688,28		6.587,78

## **C. Geplante Maßnahmen für die Kompensation**

Die Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt C.2 aufgeführt.

### **C.1 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen**

Kompensationsmindernde Maßnahmen kommen nicht zum Einsatz.

### **C.2 Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz von Eingriffen**

Das Intensivgrünland, der Boden und das Wasser des Plangebietes erfüllen keine bedeutende ökologische Funktion. Aufgrund der aus der Umgebung insbesondere seitens der Kreisstraße 78 einwirkenden Störungen sowie der Bushaltestelle ist das Gelände beunruhigt und weist keine herausragende Habitatfunktion auf. Die folgende Maßnahme dient der Kompensation des Eingriffes in die Schutzgüter Biotop, Boden und Landschaftsbild.

M 1 Als Kompensationsmaßnahme sind 6.587,78 Ökopunkte einer Ökopunktmaßnahme zu erwerben. Möglich wäre die Verwendung des ca. 18,6 km südlich liegenden Kontos VG-036 „Herstellung einer Brachfläche mit Nutzungsoption als Weide südlich von Dorotheenwalde“ (Betreiber: Dr. S. Grumbach, Tel. 039748-55012), da dieses in derselben Landschaftszone "Vorpommersches Flachland" wie das Vorhaben liegt.

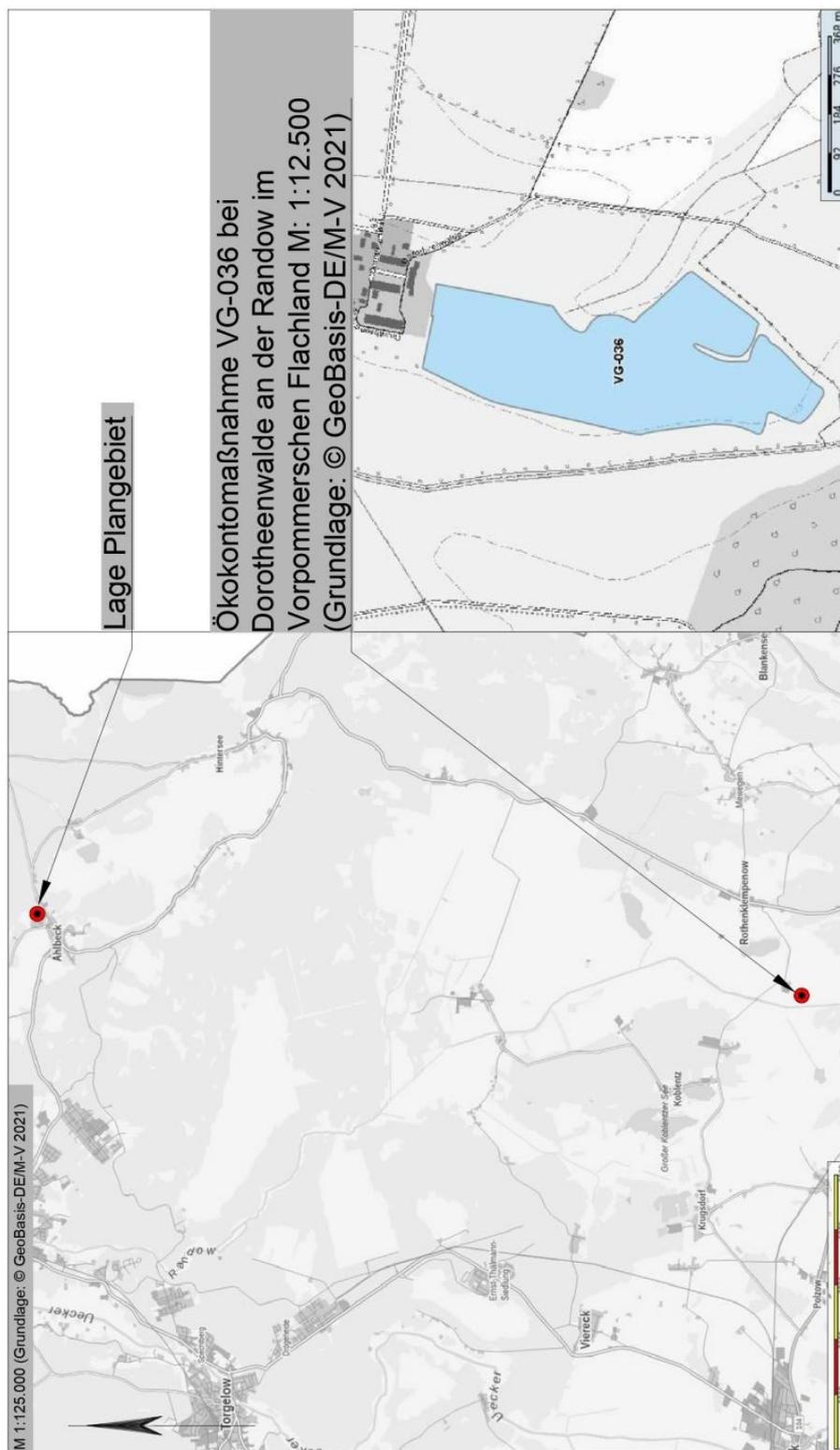


Abb. 9: Vorgeschlagene Ökopunktmaßnahme (Grundlage: © LUNG-DE/M-V 2021)

## D. Bemerkungen/ Erläuterungen

Der Eingriff ist ausgeglichen.

## E. Quellen

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) 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 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- 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 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist,
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, GVOBl. M-V 2011, S. 885), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221),
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist,
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- 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 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist,

- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist,

## F. Fotoanhang



Bild 01 Plangebiet vom Osten



Bild 02 Plangebiet vom Westen



Bild 03 Plangebiet vom Osten

# Einbeziehungssatzung "Der schwarze Grund" der Gemeinde Ahlbeck

## FFH-Vorprüfung

SPA DE 2350-401 "Ueckermünder Heide"

Bearbeiter:



**Kunhart Freiraumplanung**  
**Bianka Siebeck B.Sc.Naturschutz und**  
**Landnutzungsplanung**  
**Gerichtsstraße 3**  
**17033 Neubrandenburg**  
**Tel: 0395 422 5 110**

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg  
*Manthey-Kunhart*  
☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10  
e-mail: kuhnhart@gmx.net

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

**Neubrandenburg, den 01.03.2021**

## Inhaltsverzeichnis

1.	ANLASS UND ZIELE .....	3
2.	GESETZLICHE GRUNDLAGEN .....	4
3.	VORGEHENSWEISE.....	4
4.	PROJEKTDESCHREIBUNG .....	6
5.	BESCHREIBUNG DES UNTERSUCHUNGSRAUMES. ....	9
6.	BESCHREIBUNG DES SPA DE 2350-401 "UECKERMÜNDER HEIDE" UND ERMITTLUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH DAS VORHABEN ...	11
7.	ZUSAMMENFASSUNG .....	17
8.	QUELLEN.....	17

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Vorhabens zum Vogelschutzgebiet (Quelle: © LINFOS/M-V 2021).....	3
Abb. 2:	Lage des Plangebietes östlich von Ahlbeck/Vorsee (Quelle: © LINFOS/M-V 2021) ..	6
Abb. 3:	Konfliktbetrachtung (Quelle: Bestand- und Konfliktkarte).....	7
Abb. 4:	Gewässer im Umfeld (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2021) .....	10
Abb. 5:	Rastgebiete im Umfeld (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2021) .....	11
Abb. 6:	Distanz zum Weißstorchhorst in Vorsee Alte Mühle ( © GeoBasis-DE/M-V 2021)....	16

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	zusätzliche Wirkungen des Vorhaben auf die Natura-Gebiete (keine) .....	7
Tabelle 2:	Beeinträchtigung von Lebensräumen der Vogelarten .....	12

Fotoanhang.....	17
-----------------	----

## 1. Anlass und Ziele

Die Gemeinde Ahlbeck plant, eine ca. 0,4 ha große Fläche am nordöstlichen Ortsrand von Ahlbeck/Vorsee, unmittelbar nördlich der Kreisstraße VG78, dem Innenbereich mittels einer Einbeziehungssatzung zuzuordnen. Die zukünftige Bebauung wird sich der Umgebung anpassen.

Etwa 170 m südlich der Vorhabenfläche erstreckt sich das Vogelschutzgebietes SPA DE 2350-401 "Ueckermünder Heide".

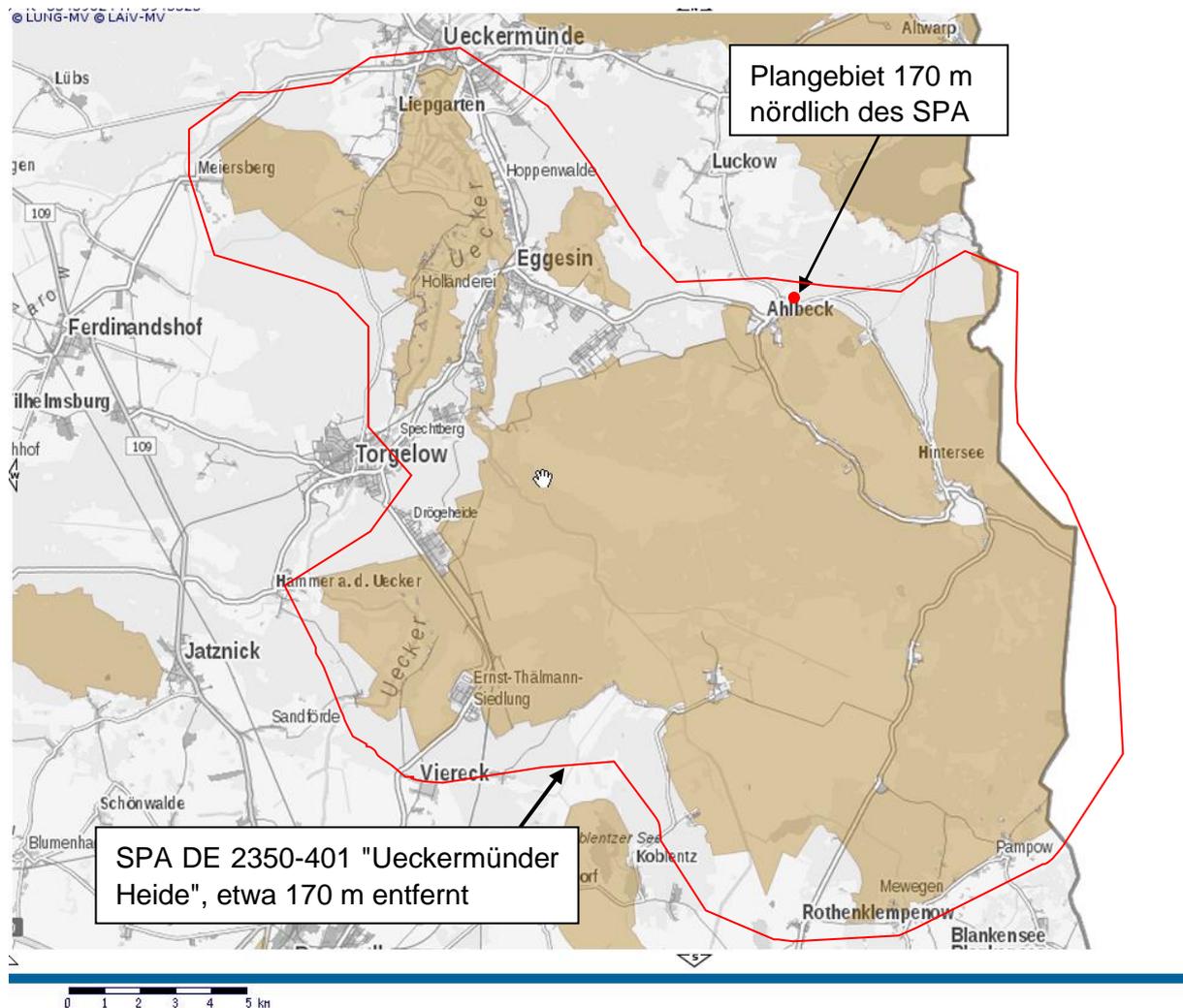


Abb. 1: Lage des Vorhabens zum Vogelschutzgebiet (Quelle: © LINFOS/M-V 2021)

Entsprechend Artikel 6 Absatz 3 der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der Habitats der Arten erfordert die vorliegende Planung, welche nicht unmittelbar mit der Verwaltung des Natura-Gebietes in Verbindung steht und hierfür nicht notwendig ist, das Gebiet jedoch einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnte, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen.

Dies erfolgt zunächst im Rahmen vorliegender FFH-Vorprüfung auf Grundlage vorhandener Unterlagen. Sind im Ergebnis der FFH-Vorprüfung erhebliche Beeinträchtigungen

nachweislich auszuschließen, so ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Besteht dagegen bereits die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung, löst dies die Pflicht zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitshauptprüfung aus.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung und vorbehaltlich des Absatzes 4 (Durchführung trotz negativer Ergebnisse aus Gründen öffentlichen Interesses, mit notwendigen Ausgleichsmaßnahmen) stimmen die zuständigen einzelstaatlichen Behörden der Planung nur zu, wenn sie festgestellt haben, dass das Gebiet als solches nicht beeinträchtigt wird und nachdem sie gegebenenfalls die Öffentlichkeit angehört haben.

## 2. Gesetzliche Grundlagen

Die europäische Grundlage der FFH-Prüfungen ist die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten (RL 92/43/EWG), FFH-Richtlinie genannt, welche seit dem 5. Juni 1992 in Kraft ist und die Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG des Rates der europäischen Gemeinschaften vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) in ihre Bestimmungen einschließt.

Im Artikel 3 der FFH-Richtlinie heißt es:

*(1) Es wird ein kohärentes europäisches ökologisches Netz besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung „Natura 2000“ errichtet. Dieses Netz besteht aus Gebieten, die die natürlichen Lebensraumtypen des Anhangs I sowie die Habitate der Arten des Anhangs II umfassen und muss den Fortbestand oder gegebenenfalls die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes dieser natürlichen Lebensraumtypen und Habitate der Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet gewährleisten. Das Netz „Natura 2000“ umfasst auch die von den Mitgliedstaaten aufgrund der Richtlinie 79/409/EWG ausgewiesenen besonderen Schutzgebiete.*

Die Pflicht zur Prüfung der Natura-Gebiete ergibt sich aus Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie:

*(3) Pläne oder Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung des Gebietes in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein solches Gebiet jedoch einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, erfordern eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung und vorbehaltlich des Absatzes 4 stimmen die zuständigen einzelstaatlichen Behörden dem Plan bzw. Projekt nur zu, wenn sie festgestellt haben, dass das Gebiet als solches nicht beeinträchtigt wird, und nachdem sie gegebenenfalls die Öffentlichkeit angehört haben.*

## 3. Vorgehensweise

Nachfolgend werden die einzelnen Schritte der Prüfung des Vorhabens erläutert:

### 1. Schritt

Dieser ist die Prüfung des Vorhabens auf Wirkfaktoren, welche Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes auslösen könnten.

## 2. Schritt

Hier erfolgt die Konkretisierung der Art und Intensität der Wirkfaktoren sowie die Bestimmung der im Natura 2000-Gebiet zu schützenden Lebensraumtypen, der Lebensraumarten und derer Habitats welche gegenüber den Wirkfaktoren empfindlich sein könnten.

## 3. Schritt

Es wird geprüft ob die Möglichkeit besteht, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der im Natura 2000-Gebiet zu schützenden Lebensraumtypen oder Arten erfolgen kann.

Wird als Ergebnis des 3. Schrittes die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung ausgeschlossen, ist das Vorhaben durchführbar. Kann die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden ist das Vorhaben abzulehnen.

Zum Verständnis der Ausführungen werden nachfolgend wichtige Begriffe erläutert:

### Erhebliche Beeinträchtigung

Beeinträchtigungen der Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie (2009/147/EG), die nach den gebietsspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu entwickeln sind, sind erheblich, wenn die Arten so gestört werden, dass deren Erhaltungszustand nicht mehr günstig ist.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten können nicht nur durch Vorhaben die innerhalb der Gebiete vorgesehen sind hervorgerufen werden, sondern auch von solchen außerhalb dieser Gebiete, indem aus solchen Vorhaben entsprechende Auswirkungen auf die Gebiete mit ihren für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile resultieren. Dies können vor allem Wirkungen über den Luft und Wasserpfad sowie Barrierewirkungen sein, die zu Störungen von funktionalen Beziehungen (z. B. zwischen Lebensräumen einer Art inner- und außerhalb eines Natura 2000-Gebietes) führen oder Zerschneidungs- bzw. Fallenwirkungen, die auch außerhalb der Gebietskulisse Individuenverluste / Mortalitätserhöhung der im Gebiet siedelnden Population hervorrufen.

### Erhaltungsziele

Erhaltungsziele sind grundsätzlich die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie (2009/147/EG) und derer Habitats. Zum Teil sind für die Natura 2000-Gebiete die jeweiligen Erhaltungsziele gebietsspezifisch im Standard - Datenbogen festgelegt.

### Bezugsraum

Bezugsraum zur Ermittlung der Beeinträchtigungen ist das entsprechend den Erhaltungszielen zu sichernde oder wiederherzustellende Vorkommen im betroffenen Natura 2000-Gebiet einschließlich seiner lokalen Vernetzung, nicht jedoch das nationale oder europäische Verbreitungsgebiet. Dabei sind erforderlichenfalls etwaige Differenzierungen innerhalb des Gebietes zu berücksichtigen (z. B. bei einem Gebiet, das aus funktional getrennten oder nur bedingt zusammengehörigen Teilgebieten besteht). Insbesondere bei mobilen oder regelmäßig wandernden Arten ist allerdings festzuhalten, dass Beeinträchtigungen der Population des betroffenen Natura 2000-Gebietes auch außerhalb dieses Gebietes stattfinden und z. B. über dort erhöhte Individuenmortalität auf den gebietsbezogenen Erhaltungszustand der betroffenen Arten rückwirken können.

#### 4. Projektbeschreibung

Die Planung sieht die Errichtung von Wohnbebauung auf Intensivgrünland vor. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung und einer GRZ von 0,25 festgesetzt. Die zulässige Versiegelung beträgt 35%. Gehölze und Gebäude sind auf der Fläche nicht vorhanden. Die Erschließung erfolgt über die Kreisstraße VG78.

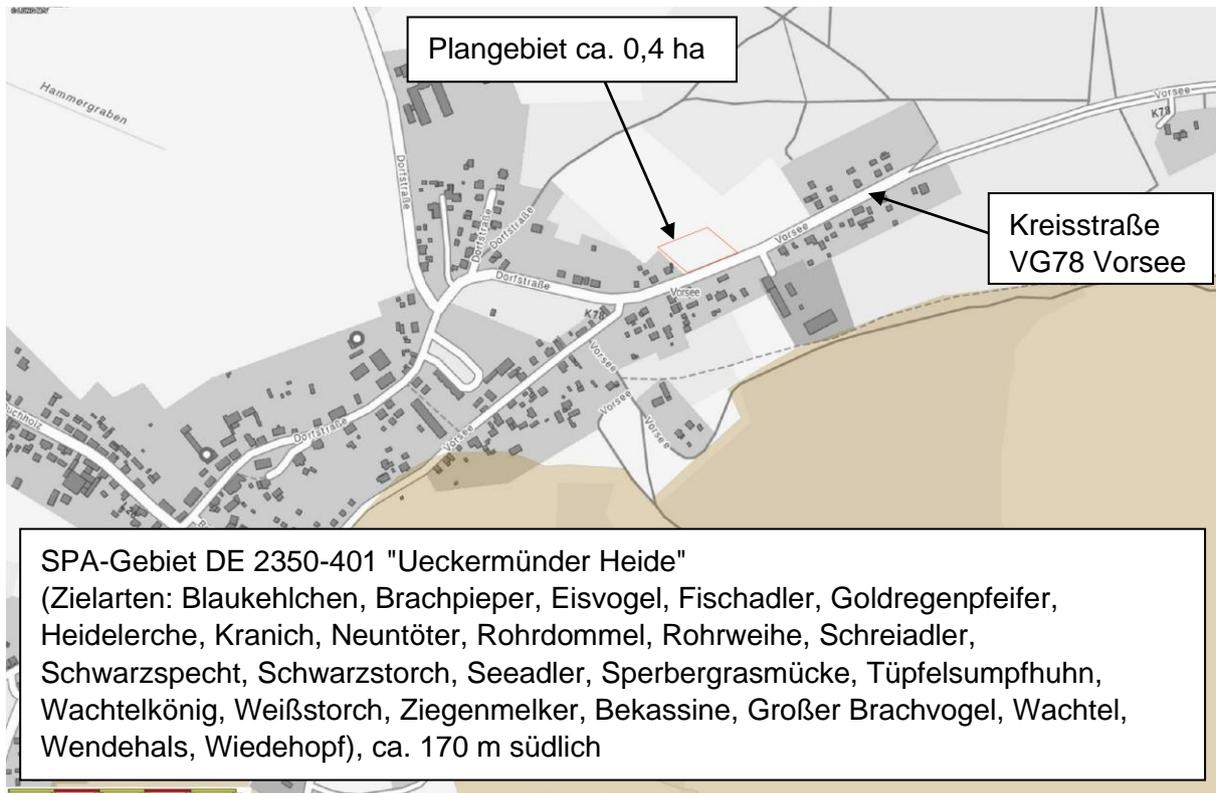


Abb. 2: Lage des Plangebietes östlich von Ahlbeck/Vorsee (Quelle: © LINFOS/M-V 2021)

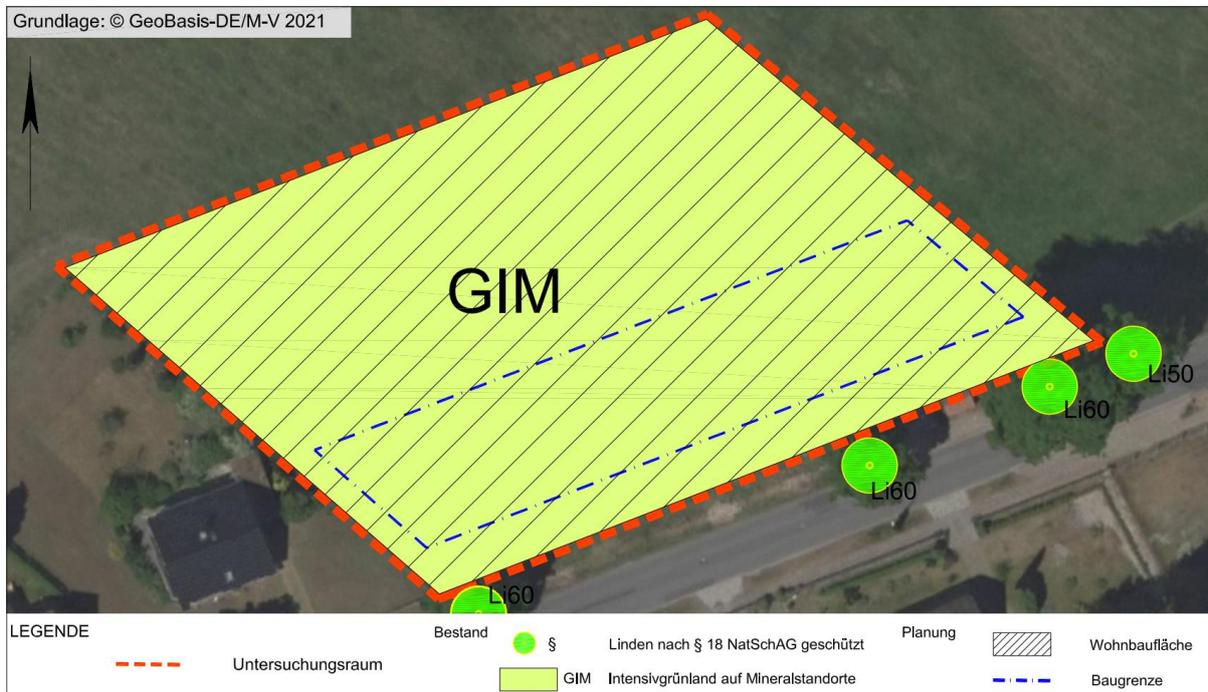
Mit der Realisierung des B- Planes können folgende zusätzliche Wirkungen unterschiedlicher Intensität einhergehen:

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten, welche nach Bauende wieder eingestellt bzw. beseitigt werden. Es handelt sich um:

- 1 Immissionen (Lärm, Licht, Erschütterungen) werktags durch Transporte und Bauaktivitäten,
- 2 Flächenbeanspruchung und -verdichtung durch Baustellenbetrieb, Lagerflächen und Baustelleneinrichtung.

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baugebiet und stellen sich folgendermaßen dar:

- 1 Flächenversiegelungen bereits beanspruchter Flächen
- 2 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude entsprechend der Umgebungsbebauung



**Abb. 3: Konfliktbetrachtung (Quelle: Bestand- und Konfliktkarte)**

Betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes aufgrund der Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten.

Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

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

Zur Kontrolle sind in folgender Tabelle mögliche Wirkungen des Vorhabens auf die Natura-Gebiete aufgeführt, von denen keine bestätigt werden kann.

Tabelle 1: Wirkungen des Vorhabens auf die Natura-Gebiete (keine)

Art der Wirkung	Wirkintensität auf die Natura-Gebiete	Wirkintensität			Bemerkungen
		gering	mittel	hoch	
<b>a) anlagebedingte Wirkungen</b>					
Flächenversiegelung	Überbauung/ Versiegelung				
Flächenumwandlung	Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes				

Art der Wirkung	Wirkintensität auf die Natura-Gebiete				Bemerkungen
	Veränderung der morphologischen Verhältnisse				
	Veränderung der hydrologischen/ hydrodynamischen Verhältnisse				
	Veränderung der hydrochemischen Verhältnisse (Beschaffenheit)				
Nutzungsänderung	Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen				
	Verlust/Änderung charakteristischer Dynamik				
	Intensivierung der land-, forst- oder fischereiwirtschaftlichen Nutzung				
	Kurzzeitige Aufgabe habitatprägender Nutzung/ Pflege				
	(Länger) andauernde Aufgabe habitatprägender Nutzung/ Pflege				
Gewässerausbau					
Zerschneidung, Arealverkleinerung, Kollision	anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust				
<b>b) betriebsbedingte Wirkungen</b>					
Zerschneidung, Arealverkleinerung, Kollision	betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust				
	Mechanische Einwirkung (z.B. Tritt, Luftverwirbelung, Wellenschlag)				
	Erschütterungen/ Vibrationen				
stoffliche Emissionen	Stickstoff- und Phosphatverbindungen/ Nährstoffeintrag				
	Organische Verbindungen				
	Schwermetalle				
	Sonstige durch Verbrennungs- und Produktionsprozesse entstehende Schadstoffe				
	Salz				
	Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub/ Schwebstoffe und Sedimente)				
	Olfaktorische Reize (Duftstoffe, auch: Anlockung)				
Arzneimittelrückstände und endokrin wirkende Stoffe					
	Sonstige Stoffe				
Einleitungen in Gewässer					
Grundwasser u.a. Wasserstandsänderungen					
akustische Wirkungen	Schall				
optische Wirkungen	Bewegung, Sichtbarkeit, Licht (auch: Anlockung)				
Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas	Veränderung der Temperaturverhältnisse				
	Veränderung anderer standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z.B. Belichtung, Verschattung)				
Strahlung	Nichtionisierte Strahlung/ Elektromagnetische Felder				
	Ionisierte/ Radioaktive Strahlung				
Gezielte Beeinflussung von Arten und Organismen	Management gebietsheimischer Arten				
	Förderung/ Ausbreitung gebietsfremder Arten				

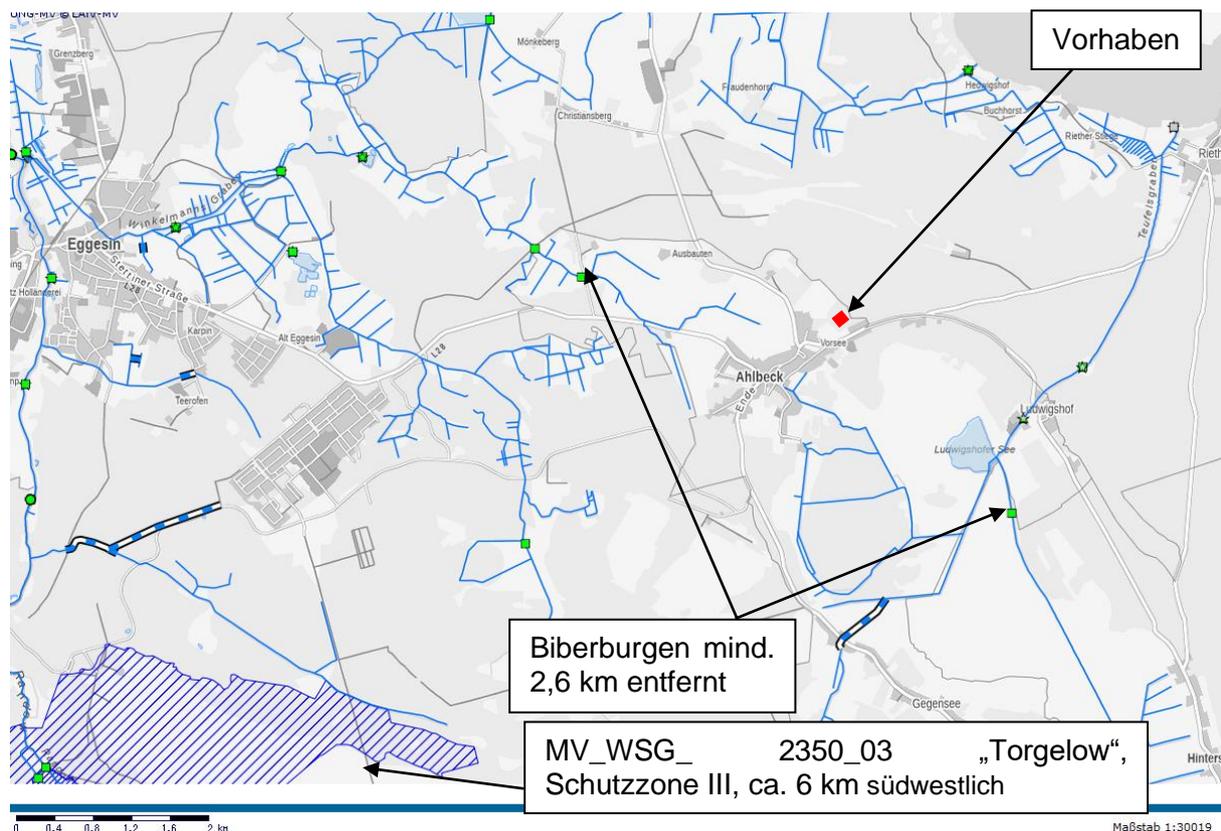
Art der Wirkung	Wirkintensität auf die Natura-Gebiete				Bemerkungen
		gering	mittel	hoch	
	Bekämpfung von Organismen (Pestizide u.a.)				
	Freisetzung gentechnisch neuer bzw. veränderter Organismen				
c) baubedingte Wirkungen					
Baustraße, Lagerplätze etc.					
Bauzeiten (Gesamtzeitraum u. tageszeitlich)					
Zerschneidung, Arealverkleinerung, Kollision	Baubedingte, Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust				
Sonstige					

Die anlagebedingten Wirkungen betreffen nicht das Vogelschutzgebiet, welches etwa 170 m südlich des Vorhabens liegt und durch Straßen und Bebauung von diesem getrennt ist. Die zusätzlichen betriebsbedingten Immissionen des Vorhabens werden gering bzw. temporär sein und denen der Umgebungsbebauung gleichen. Diesbezüglich ergeben sich somit keine wesentlichen Veränderungen. Die nächsten Rastgebiete befinden sich 2 km nördlich des Plangebietes und bleiben von den Wirkungen des Vorhabens unberührt.

## 5. Beschreibung des Untersuchungsraumes.

Für die Prüfung wurde der Geltungsbereich betrachtet. Am 16.07.20 erfolgte eine Begehung des Plangebietes zur Erfassung der Habitatausstattung des Geländes. Gleichzeitig wurde das Gelände auf Eignung als Lebensraum für die Zielarten der SPA-Gebietes geprüft. Die Vorhabenfläche befindet sich ca. 650 m nordöstlich des Dorfkerns Ahlbeck auf anthropogen beeinflusstem Boden bewirtschafteter Intensivgrünlandflächen. Der Geltungsbereich wird im Norden und Osten durch Intensivgrünland, im Süden durch die Kreisstraße 78 und im Westen durch Wohnbebauung begrenzt. Etwa 122 m westlich schließt sich der Baukomplex ab Vorsee Nr. 26 an. Auf der Fläche sind keine Gebäude und Gehölze vorhanden. Entlang der Straße Vorsee (K78) stehen vier Linden von 50 – 60 cm Stammdurchmesser außerhalb des Geltungsbereiches. Am westlichen Planteil, befindet sich eine Bushaltestelle an der K78. Das Plangebiet ist durch die Immissionen seitens der Kreisstraße und der Ortschaft Vorsee vorbelastet. Auch die intensive landwirtschaftliche Nutzung wirkt saisonal auf das Plangebiet ein. Von einer derzeitigen Überschreitung der gesetzlich vorgeschriebenen Schwellenwerte wird nicht ausgegangen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der beunruhigten Lage in direkter Nähe zur Straße erfüllt das Plangebiet keine bedeutende Erholungsfunktion. Der Boden des Untersuchungsraumes setzt sich aus grundwasserbestimmten Sanden zusammen. Das Grundwasser steht 2 bis 5 m unter Flur an. Das Vorhaben liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Auf der Fläche befinden sich keine Oberflächengewässer. In ca. 1,6 m Entfernung befindet sich südöstlich ein permanentes Standgewässer, der Ludwigshofer See und etwa 350 m südwestlich mit dem Ahlbecker Seegrund eine Feuchtbrache sowie ein Moorwaldkomplex. Der Einbeziehungsbereich ist durch die viel befahrene Kreisstraße und durch Bebauung vom

Vorhaben getrennt. Der Einbeziehungsbereich ist durch die viel befahrene Kreisstraße von diesen Habitaten getrennt. Wegen der intensiven Flächennutzung wird von einer erhöhten Funktion des Plangebietes als Landlebensraum für Amphibien nicht ausgegangen. Mangels geeigneter Strukturen und aufgrund der Beunruhigung des Plangebietes ist ein erhöhtes Vorkommen der Zauneidechse unwahrscheinlich. Die Vorhabenfläche beinhaltet keine Gehölze und Gebäude, die als Quartiersmöglichkeiten für Fledermaus- und Vogelarten dienen könnten. Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2351-1 wurden zwischen 2008 und 2016 sieben Brutpaare des Kranichs, 2014 ein besetzter Weißstorchhorst (Fluchtdistanz lt. Flade i.M. 65 m), zwischen 2011 bis 2013 ein Brutpaar des Rotmilans (Fluchtdistanz lt. Flade i.M. 200 m), zwischen 2007 bis 2014 mindestens eine Beobachtung des Seeadlers (Fluchtdistanz lt. Flade i.M. 350 m), seit 2012 fünfundzwanzig besetzte Horste der Wiesenweihe (Fluchtdistanz lt. Flade i.M. 225 m) und zwischen 1990 bis 2017 zwölf Beobachtungen des Eremiten verzeichnet. Fischotteraktivitäten wurden nicht registriert. Die nächstgelegenen Biberburgen liegen mindestens 2,6 km nordwestlich bzw. südöstlich (Bobachtungsjahre 2013/2014). Das Vorkommen aller zuvor genannten Arten ist wegen der Unterschreitung der Fluchtdistanzen der o.g. Arten im maximal 51 m von Straße und Bushaltestelle entferntem Plangebiet und wegen fehlender Habitats auszuschließen. Der Untersuchungsraum befindet sich in keinem Rastgebiet aber in Zone B- mittlerer bis hoher relativer Dichte des Vogelzuges über dem Land M-V.



**Abb. 4: Gewässer im Umfeld (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2021)**

Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch geringe Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch relativen

Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen sind durch die Siedlungsnähe geprägt. Das Plangebietes hat keinerlei klimatische Funktionen wie z.B. Kaltluftproduktions-, Frischluftabfluss-, Sauerstoffproduktions-, Windschutz- oder Staubbindungsfunktion. Die Luftreinheit ist aufgrund der umgebenden Nutzungen, der Straße und der Siedlungsnähe vermutlich eingeschränkt. 60 m nördlich des Vorhabens erstreckt sich mit dem Galgenberg Mischwald.

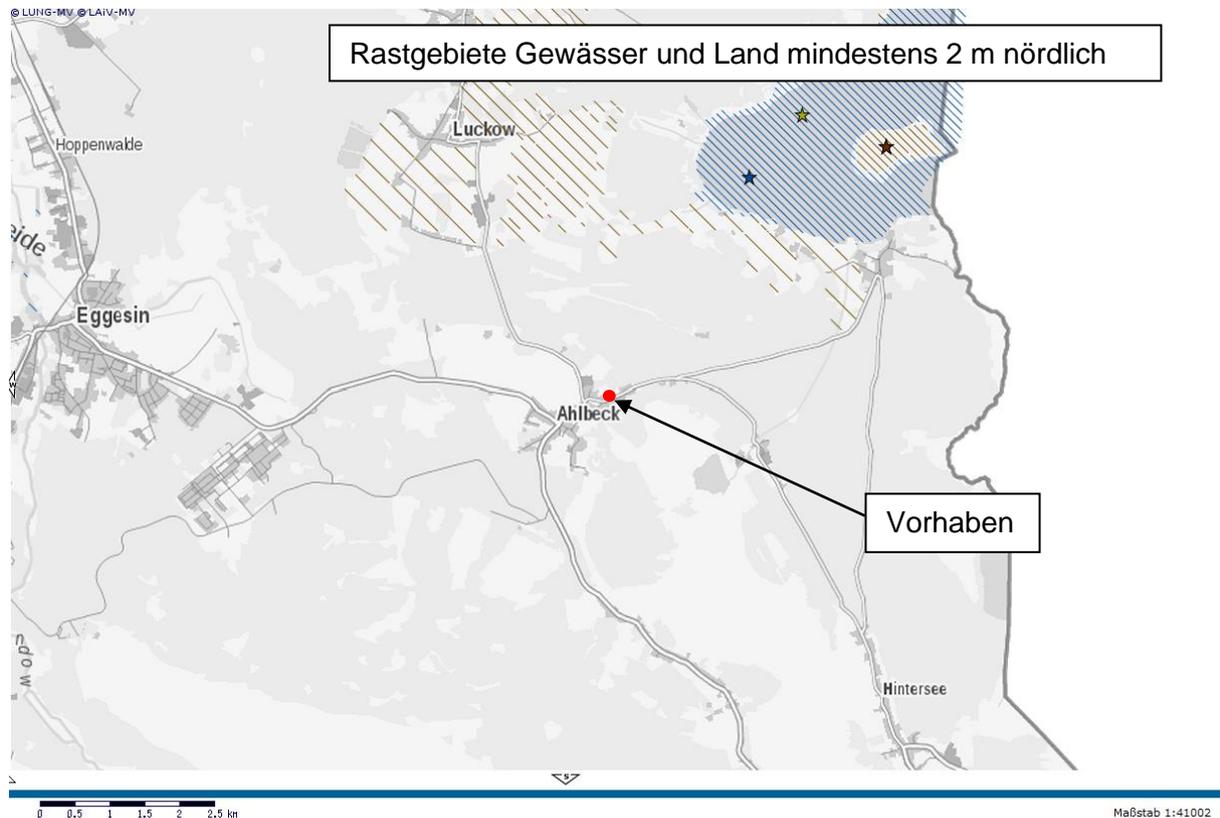


Abb. 5: Rastgebiete im Umfeld (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2021)

## 6. Beschreibung des SPA DE 2350-401 "Ueckermünder Heide" und Ermittlung der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben

Das Plangebiet liegt ca. 170 m nördlich des SPA DE 2350-401 "Ueckermünder Heide".

### Prüfgegenstand

Gegenstand der FFH-Verträglichkeitsprüfung sind die in der aktuellen Fassung vom März 2018 der Natura 2000-LVO M-V für das jeweilige Vogelschutzgebiet aufgeführten Vogelarten und deren Lebensräume.

### Allg. Gebietsmerkmale:

- Küstendünen, Sandstrände, Machair
- Binnengewässer (stehend und fließend)
- Anderes Ackerland

- Trockenrasen, Steppen
- Laub- und Nadelwälder

Andere Gebietsmerkmale:

- Großflächige geschlossene Wald-, Heide- und Grünlandkomplexe der Ueckermünder Heide.

Güte und Bedeutung:

Störungsarmes Gebiet u.a. mit repräsentativen Vorkommen von FFH-LRT und Arten. Besiedlung der Region unmittelbar nach der Weichseleiszeit. Anfang des 17.Jh. durch Preußenkönig wirtschaftlicher Aufschwung und Entwicklung der Region. Entstehung des Gebietes durch riesigen spätpleistozänen Eisstausee, in deren Folge ein Sandergebiet mit Flugsanddecken und Binnendünen entstand.

Erhaltungsziele

Da kein Erhaltungsziel im Standard - Datenboden formuliert ist, gilt die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Arten nach Anhang I u. Art. 4 Abs. 2 Vogelschutzrichtlinie und derer Habitats.

Tabelle 2: Beeinträchtigung von Lebensräumen der Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie

Vogelarten deutscher Name	Vogelarten wissenschaftlicher Name	Lebensraumansprüche der Arten	Vorhandensein eines solchen Lebensraumes auf der Vorhabenfläche	Beeinträchtigung eines vorhandenen Lebensraumes durch die Wirkfaktoren des Vorhabens dass er seine Funktion entsprechend den Erhaltungszielen nicht mehr /nur teilweise erfüllen kann
Blaukehlchen	<i>Luscinia svecica</i>	Nassstandorte mit zugänglichen Wasserstellen; schütterere bewachsene oder freie Bodenflächen als auch ausreichend Deckung (Gebüsch, Altschilf oder Hochstauden)	nein	nein
Brachpieper	<i>Anthus campestris</i>	wohnt und brütet in trockenem, offenem Gelände auf Initialstadien der Vegetationsentwicklung  Raumbedarf: 1-35 ha; Fluchtdistanz: <10-30 m	nein	nein

Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	Kleinfischreiche Still- und Fließgewässer mit ausreichender Sichttiefe und geeigneten Ansitzwarten < 2 - 3 m über dem Wasser sowie nicht zu weit entfernte steile, sandige - lehmige Erd- (Ufer-) abbrüche	nein	nein
Fischadler	<i>Pandion haliaetus</i>	Waldreiche Seengebiete und gewässerreiche Uferniederungen; Horst bevorzugt auf exponierten Bäumen, oft Kiefer; zunehmend auf Strommasten siedelnd; störungsempfindlich; FD 200 - 500 m	nein	nein
Goldregenpfeifer	<i>Pluvialis apricaria</i>	Offene, übersichtliche Regenmoorflächen mit max. 5 - 6 cm hohen Rasen- und Zwergstrauchvegetation und höchstens sehr vereinzelt höheren Strukturen	nein	nein
Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	bewohnt vor allem sonnige, trockene Offenflächen in oder am Rande von Kiefernwäldern wie Kahlschläge, Brandflächen und breite Schneisen; Raumbedarf: 0,8-10 ha; Fluchtdistanz: < 10 - 20 m	nein	nein
Kranich	<i>Grus grus</i>	Brütet in knöchel- bis hüfttief unter Wasser stehenden Partien von lichtwüchsigen Bruchwäldern, ruhigen Verlandungszonen, Waldmooren, locker mit Gebüsch bestandenen Seggenrieden, Röhrichten usw.; Nahrungssuche außerdem auf Äckern, Grünland, offenen Moorflächen; Raumbedarf: > 2 ha; Fluchtdistanz: 200 - 500 m	nein	nein
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	struktureiche Hecken, Waldmäntel, Strauchgruppen oder dornige Einzelsträucher mit angrenzenden als Nahrungshabitat dienenden Grünlandflächen, Gras- oder Staudenfluren oder ähnlichen Flächen (ersatzweise Säume), Heide- und Sukzessionsflächen mit Einzelgehölzen oder halboffenem Charakter, Strukturreiche Verlandungsbereiche von Gewässern mit Gebüsch und halboffene Moore Raumbedarf: <0,3 - >3 ha, Fluchtdistanz: <10-30 m	nein	nein
Rohrdommel	<i>Botaurus stellaris</i>	Große Röhrichtbestände an Seen, Weihern, Fischteichen, Altarmen u.a. Stillgewässer; langsam fließende Gewässer und Niedermooren und Auen	nein	nein
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	Brütet bevorzugt in großflächigen, aber auch kleinflächigen Röhrichten mit offenen Landschaften; Nest v.a. in Schilf- und Rohrkolben, selten in Raps, Getreide u.a. hohen Grasfluren	nein	nein

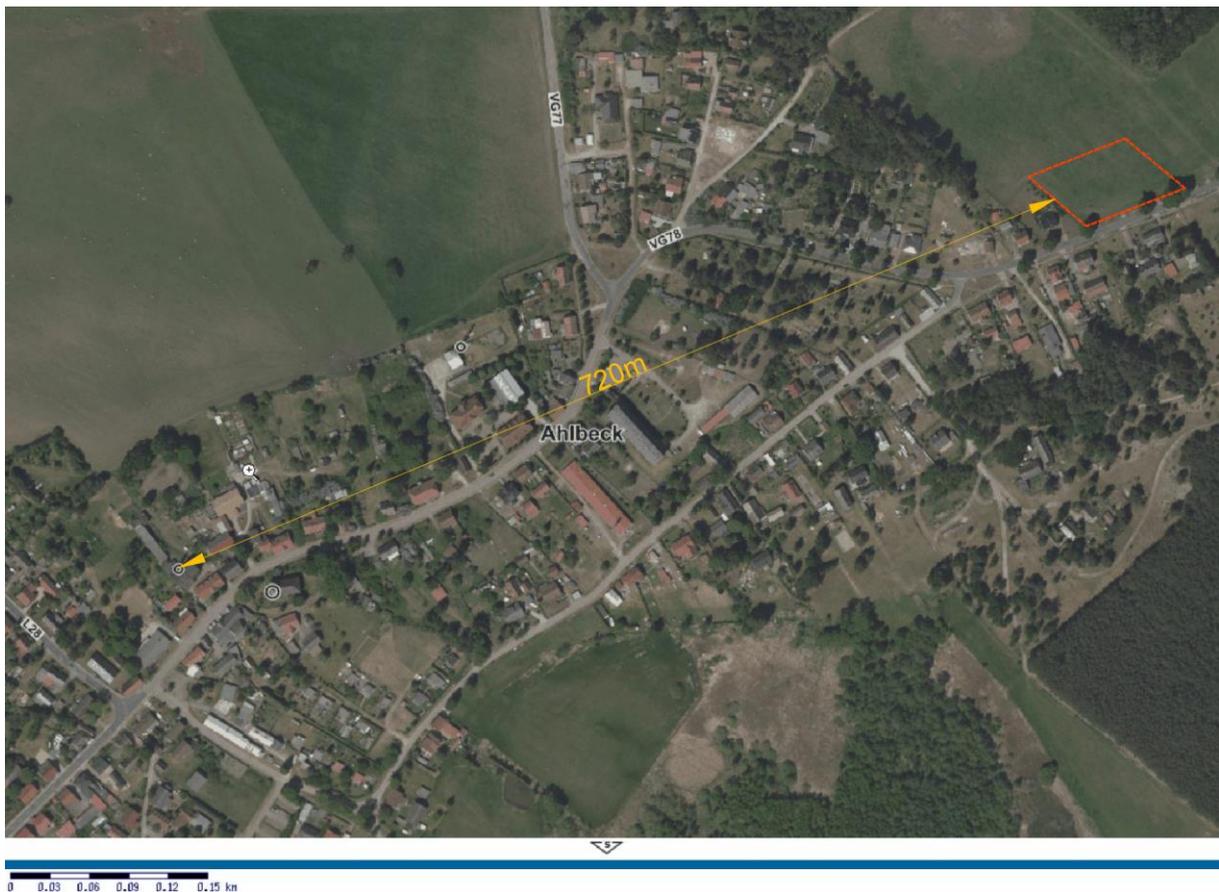
Schreiadler	<i>Aquila pomarina</i>	I.d.R. waldreiche Gebiete mit größeren, ruhigen Altholzbestand und größeren Feuchtwiesenkomplexen; Jagd auch auf Acker; Nahrungshabitate horstnah, oft in Waldrandlage; Nahrungssuche im Sommer oft auf frisch gemähten Wiesen; FD 200 - 300 m	nein	nein
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	größere, vorzugsweise zusammenhängende Laub-, Nadel- und Mischwälder mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen und Totholz	nein	nein
Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>	Ausgedehnte störungsarme Wälder mit Altholzbestand und eingelagerten und nahegelegenen fischreichen Gewässern, v.a. Bäche und Flüsse, Fischteiche, Tümpel, auch andere Nahrungsreiche Gewässer	nein	nein
Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit störungsarmen Wäldern (vorzugsweise Laub- und Laub-Nadel-Mischwälder, ersatzweise Feldgehölze) mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen als Bruthabitat sowie fisch- und wasservogelreiche größere Gewässer als Nahrungshabitat (Küstengewässer, Seen, Teichkomplexe); FD 200 - >500 m	nein	nein
Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>	Gestufte Hecken, Kleingehölze oder Waldränder, die an extensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen angrenzen, u.ä. lichte Wälder und Sukzessionsflächen; Raumbedarf: < 0,4 - > 3 ha; Fluchtdistanz 10 - 40 m	nein	nein
Tüpfelsumpfhuhn	<i>Porzana porzana</i>	Seicht überflutete Großseggenriede, lichte Röhrich- und Schilf-Seggen-Bestände, seltener Nasswiesen mit möglichst gleichbleibenden Wasserstand, 5-10 cm Wasserhöhe	nein	nein

Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	Ab Mai hochwüchsige Seggen-, Wasserschwaden- oder Rohrglanzgraswiesen, auch lockerwüchsige Riedwiesen mit Schilf	nein	nein
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	Offene und halboffene, möglichst extensiv genutzte Nass- oder Feuchtgrünlandgebiete mit geeigneten Horstplattformen auf Gebäuden, Masten oder Bäumen i der Nähe mit freiem An- und Abflug und Blick auf Nahrungsgebiete, Raumbedarf: 4 - > 100 km <sup>2</sup> ; Fluchtdistanz <30 - 100 m	nein	nein
Ziegenmelker	<i>Caprimulgus europaeus</i>	lichte Kiefernwälder auf Sandstandorten, mit Einzelgehölzen bestandene Bereiche, großflächiger Dünenkomplexe, größere Lichtungen (z. B. Schneisen) von Kiefernwäldern mit lückiger und überwiegend niedriger Vegetation (insbesondere Zwergstrauchheiden und Sandmagerrasen Raumbedarf: 1,5 – 10 ha; Fluchtdistanz: 5 -10 m	nein	nein
Bekassine	<i>Gallinago gallinago</i>	Seggenriede, lückige Röhrichte, Regenmoore, Feuchtwiesen, Waldmoore, feuchte bis nasse Staudenbrachen, seltener lichte Erlenbrüche, Pappelforste, nasse Kahlschläge und halboffene Sukzessionsflächen;	nein	nein
Großer Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>	Großflächige, offene, gut überschaubare, meist feuchte Regenmoore, Moorheiden, Feuchtgrünlandgebiete; benötigt extensiv genutzte Flächen mit nicht zu dichter Vegetation zur Reproduktion	nein	nein
Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>	Möglichst gehölzfreie Felder, Wiesen, Ruderalfluren; benötigt hier eine hohe, Deckung bietende Krautschicht; bevorzugt warme und dabei frische Sand-, Moor- oder tiefgründige Löss- und Schwarzerdeböden; Raumbedarf: mind. 20 – 50 ha; Fluchtdistanz: 30 - 50 m (?)	nein	nein
Wendehals	<i>Jynx torquilla</i>	Halboffene Agrarlandschaften, Dörfer mit Obstgärten, Baumgärten, Parks, Friedhöfe, Streuobstbestände, halboffene Heidelandschaften, lichte Wälder bzw. Waldränder, Kahlschläge u.a. mit Grasfluren und nicht zu dichten oder hochwüchsigen Bodenvegetation; Raumbedarf: 10 – 30 ha; Fluchtdistanz 10 - 50 m	nein	nein

Wiedehopf	<i>Upupa epops</i>	wärmeexponierte, trockene, nicht zu dicht baumbestandene Gebiete mit nur kurzer oder überhaupt spärlicher Vegetation, Raumbedarf: 20 - > 100 ha; Fluchtdistanz: 30 – 100 m	nein	nein
-----------	--------------------	--	------	------

Wie der obenstehenden Tabelle zu entnehmen ist, wird das Vorhandensein von Lebensräumen für die Zielarten des SPA ausgeschlossen. Dies wird primär mit dem Fehlen geeigneter Habitate bzw. den Fluchtdistanzen der Zielarten begründet.

Der Weißstorch beispielsweise nutzt Grünländer wie die des Planungsgebietes zur Nahrungsaufnahme. Zwar ist die Fläche durch landwirtschaftliche Nutzung beunruhigt, jedoch könnten Beutetiere wie Amphibien, Reptilien, Käfer u.ä. zur Verfügung stehen. Nach telefonischer Abfrage am 19.02.21 bei Herrn Jens Krüger vom Storchenhof Papendorf ist ca. 720 m westlich des Vorhabens ein Weistorchhorst auf dem Schornstein der Alten Mühle vorhanden, der seit 4 Jahren unbesetzt ist. Von Herrn Froitzheim, einem ökologisch interessierten Anwohner von Vorsee wurde die Beobachtung bei telefonischer Nachfrage bestätigt.



**Abb. 6: Distanz zum Weißstorchhorst in Vorsee Alte Mühle (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2021)**

Der Horst hat 5 Jahre Bestandsschutz und eine potenzielle Nahrungsfläche wäre als essenziell zu werten. Aufgrund der Nähe zur Bebauung und Kreisstraße kann die Vorhabenfläche nicht als Nahrungshabitat gelten. Der Weißstorch hat eine mittlere Fluchtdistanz von 65 m. Das Plangebiet ist nur 51 m tief und befindet sich somit im Einflussbereich der Kreisstraße. Bei Ansatz der Fluchtdistanz nutzt der Weißstorch die Fläche nicht. Eine Beeinträchtigung der Art durch das Vorhaben ist nicht gegeben.

Wechselbeziehungen zwischen Plan- und Natura-Gebiet sind nicht vorhanden und werden somit nicht gestört. Beeinträchtigungen über das Plangebiet hinaus sind aufgrund der geringen Wirkungen des Vorhabens nicht zu erwarten.

## 7. Zusammenfassung

Ein Projekt ist unzulässig, wenn es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines „Natura 2000“ Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann.

Die außerhalb des Vogelschutzgebietes liegende Vorhabenfläche ist eine von Bebauung, Straße und Grünland umschlossene landwirtschaftliche Nutzfläche und durch die umgebenden Nutzungen beunruhigt.

Das Vorhaben verursacht keine erhöhten Immissionen. Daher erreichen die Wirkungen des Vorhabens die Funktionen des Natura-Gebietes nicht.

Das Erhaltungsziel des Natura - Gebietes wird durch das Vorhaben nicht berührt. Die Erhaltung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete ist nicht gefährdet.

## 8. Quellen

- LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007. –im Aurag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 804 82 004 [unter Mitarb. von K. KOCKELKE, R. STEINER, R. BRINKMANN, D. BERNOTAT, E. GASSNER & G. KAULE]. – Hannover, Filderstadt
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist
- GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

- 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 Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (Amtsblatt L 363, S. 368, 20.12.2006)
- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung - Natura 2000-LVO M-V) vom 12. Juli 2011, (GVOBl. M-V 2011, S. 462) letzte berücksichtigte Änderung: Anlage 5 sowie Detailkarten geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V S. 107, ber. S. 155 )5)

## Fotoanhang



Bild 01 Untersuchungsgebiet mit angrenzender, Blickrichtung Westen



Bild 02 Kreisstraße Vorsee mit angrenzender Wohnbebauung und wirtschaftlichen Betrieben



Bild 03 östlich angrenzendes Grünland, Blickrichtung Osten

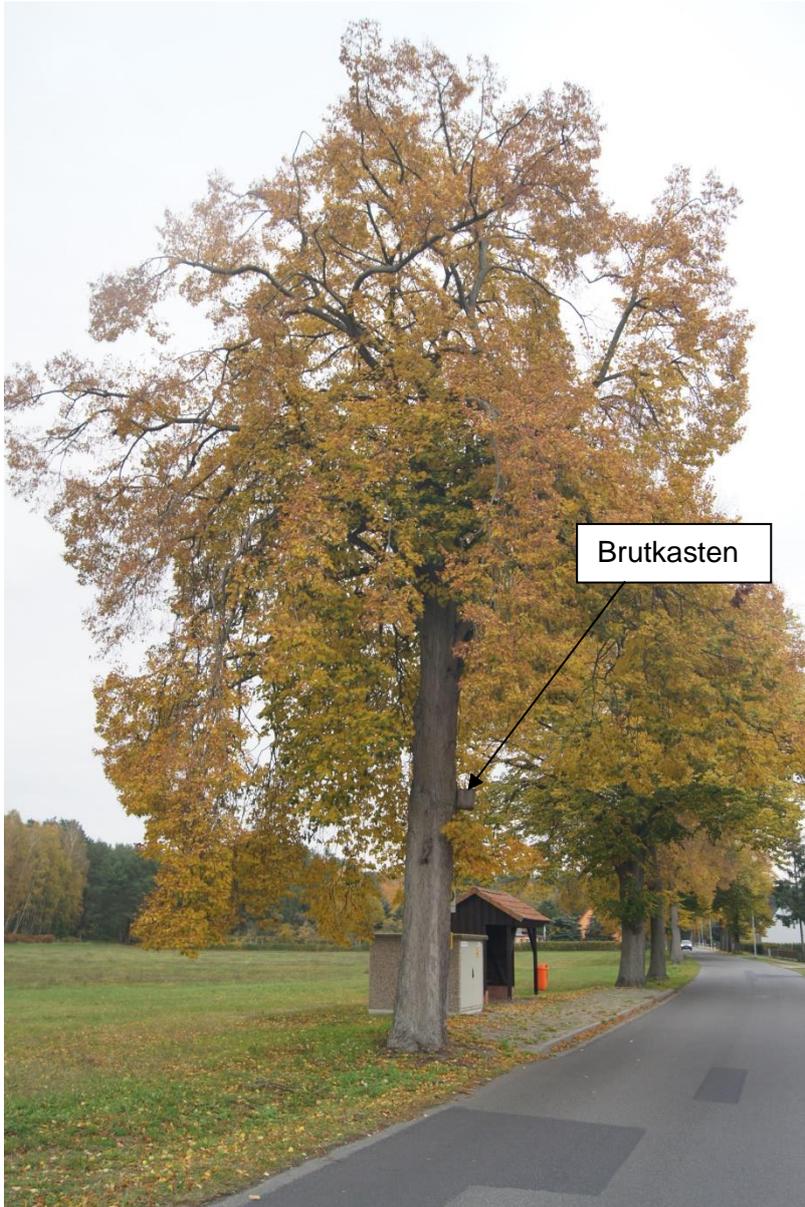


Bild 04 Mächtige Linden entlang der Kreisstraße, Blickrichtung Westen