

Gemeinde Prielert

Bebauungsplan Nr. 01/2016 „An der Lang“

Begründung zur Satzung

Auftragnehmer:

Stefan Pulkenat

Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing./BDLA
Fritz-Reuter-Straße 32, 17139 Gielow
Tel.: 039957/ 251-0, Fax: 039957/ 251-25
info@la-pulkenat.de

Bearbeitung: Tammo Strobl

Stand: 14.01.2016

Inhaltsverzeichnis

BEGRÜNDUNG

1	Allgemeine Grundlagen	6
1.1	Anlass und Verfahren	6
1.2	Lage, Geltungsbereich der Planung, Plangrundlagen	6
1.3	Flächennutzungsplan	8
2	Ziele und Inhalte der Planung	8
3	Übergeordnete Planungen	10
3.1	Überörtliche Planungen	10
3.2	Örtliche Planungen	11
4	Bestand und Bewertung der Ausgangssituation	12
4.1	Aktuelle Flächennutzung, Biotop- und Nutzungstypen	12
4.2	Geologie, Relief und Boden.....	15
4.3	Hydrologie	15
4.4	Angrenzende Flächennutzungen.....	15
4.5	Schutzgebiete und -objekte	18
4.5.1	Schutzgebiete	18
4.5.2	Geschützte Biotope und Geotope	17
4.5.3	Baudenkmale, Bodendenkmale	17
4.6	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen	17
5	Verkehrerschließung, Ver- und Entsorgung	17
5.1	Verkehrerschließung.....	17
5.2	Ver- und Entsorgung	18
6	Begründung zu Festsetzungen im Einzelnen	20
6.1	Art der baulichen Nutzung	20
6.2	Maß der baulichen Nutzung, Baugrenze und Gebäudehöhe.....	21
6.3	Bauweise.....	21
6.4	Grünordnung/ Ökologie	21

7	Hinweise	22
8	Kosten	24
9	Auswirkungen des Vorhabens	25
10	Gesetzlich geschützte Bäume	25
11	Artenschutz	33
12	Eingriffsregelung gemäß Naturschutzrecht	37
12.1	Vorbemerkung	37
12.2	Vorhabenbeschreibung	37
12.3	Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen	37
12.4	Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen	38
12.5	Verbleibende Beeinträchtigungen	38
12.6	Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs	40
12.6.1	Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biototypen	40
12.6.2	Additive Berücksichtigung qualifizierter landschaftlicher Freiräume	43
12.6.3	Additive Berücksichtigung faunistischer Sonderfunktionen	43
12.6.4	Additive Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen des Naturhaushalts	43
12.6.5	Additive Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes	43
12.6.6	Zusammenstellung des Kompensationsbedarfs	43
12.7	Geplante Maßnahmen für die Kompensation	44
12.8	Bilanzierung	47

UMWELTBERICHT

13	Einleitung	48
13.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des B-Planes	48
13.2	Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung im B-Plan	48
13.2.1	Fachgesetze	48
13.2.2	Fachplanungen	51

14	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	54
14.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	54
14.1.1	Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	54
14.1.2	Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	54
14.1.3	Schutzgüter Fläche und Boden	55
14.1.4	Schutzgut Wasser	55
14.1.5	Schutzgüter Klima und Luft	55
14.1.6	Schutzgut Landschaft	56
14.1.7	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	57
14.1.8	Schutzgut Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern	57
14.2	Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes	58
14.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	58
14.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	58
14.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	61
14.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen	61
14.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz nachteiliger Auswirkungen	62
14.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	63
15	Zusätzliche Angaben	64
15.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	64
15.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	64
15.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt	65
16	Allgemein verständliche Zusammenfassung der Angaben des Umweltberichtes	66
17	Quellenverzeichnis	69
Tabellenverzeichnis		
Tab. 1:	Zum Plangebiet nächstgelegene geschützte Biotope	17
Tab. 2:	Naturschutzrechtlich geschützte Bäume, die beseitigt werden müssen und Anzahl Ersatzbäume	28

Tab. 3: Biotoptypen mit Beeinträchtigungen durch Versiegelung oder Nutzungsänderungen, die in die Eingriffs-/ Ausgleichsbalanzierung einbezogen werden	39
Tab. 4: Ermittlung des Kompensationserfordernisses für die betroffenen Biotoptypen	41
Tab. 5: Ermittlung des Flächenäquivalents für die Biotopbeseitigung	42
Tab. 6: Zusammenstellung des Kompensationsbedarfs	43
Tab. 7: Ermittlung des Flächenäquivalents für die Kompensation	47
Tab. 8: Gegenüberstellung Kompensationsbedarf und Kompensationsmaßnahmen	48

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des B-Planes Nr. 01/2016 „An der Lang“	7
Abb. 2: Luftbild vom Plangebiet (Mai 2016)	12
Abb. 3: Biotop-/ Nutzungstypen im Plangebiet	13
Abb. 4 und 5: Straße „An der Lang“ (links, Blick Richtung Westen) und Einmündung von der Straße „An der Lang“ in das Plangebiet (rechts, Blick Richtung Norden)	14
Abb. 6 und 7: Blick vom Rand der Straße „An der Lang“ auf das Plangebiet (links Richtung Norden und rechts Richtung Nordosten)	14
Abb. 8 und 9: Nördliche Teilfläche des Plangebietes (Flurstück 66/2)	14
Abb. 10 und 11: Nördliche Teilfläche des Plangebietes (Flurstück 66/2, Siedlungsgehölz)	15
Abb. 12: Baum Nr. 37 am 12.09.2017 (rechts)	26
Abb. 13: Ausschnitt aus dem Vermessungsplan für das Plangebiet mit denjenigen geschützten Bäumen, die beseitigt werden müssen, nördlicher Teil (Nr. 1 – 36)	28
Abb. 14: Ausschnitt aus dem Vermessungsplan für das Plangebiet mit denjenigen geschützten Bäumen, die beseitigt werden müssen, südlicher Teil (Nr. 37 – 39)	29
Abb. 15: Geplante Einmündung der Erschließungsstraße in die Straße „An der Lang“ und geplante Ausweichtafel an der Straße „An der Lang“	29
Abb. 16: Fläche für Ersatzbaumpflanzungen westlich von Priepeert	30
Abb. 17: Obstbaumwiese mit Erweiterungsfäche u. geplanten Ersatzbaumpflanzungen	31
Abb. 18: Obstbaumwiese für einen Teil der geplanten Ersatzpflanzungen (23.01.2018)	31
Abb. 19: Straße von Priepeert nach Radensee als Standort für die geplante Pflanzung von 27 Bäumen	32
Abb. 20: Luftbild mit dem Abschnitt der Straße Priepeert – Radensee, an dem 27 Bäume angepflanzt werden sollen	32
Abb. 21 und 22: Straße von Priepeert nach Radensee (Blick Richtung Osten, 06.06.2018)	33
Abb. 23: Fläche für die geplante CEF-Maßnahme	36
Abb. 24: Überlagerung vorhandener Biotope durch die geplante Erschließungsstraße	39
Abb. 25: Siedlungsgehölz mit Schrottablagerung (12.09.2017)	41
Abb. 26: Umzuwandelnde Ackerfläche (393 m ²) und Fläche für Strauchhecke (441 m ²)	45

Abb. 37: Nördlicher Teil des Plangebietes mit landwirtschaftlichen Geräten, Bienenwagen und im Hintergrund einem Holzschuppen (12.09.2018).....	57
--	----

Anlage

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
Bebauungsplan 01/2016 „An der Lang“ der Gemeinde Priepert (Besk. 2017/2018)

1 Allgemeine Grundlagen

1.1 Anlass und Verfahren

Die innerörtlichen Baulandreserven in Priepert sind nahezu erschöpft. Da sich ein weiterer Bedarf an Wohnbauflächen abzeichnet, soll ein Bebauungsplan (B-Plan) zur Entwicklung eines Wohnbaustandortes im Bereich südlich des Rehwinkelparks für maximal 14 Eigenheime aufgestellt werden.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (1997 – 2000) wurde für Priepert ein Bedarf von ca. 36 Wohnungen ermittelt. Mit der Abrundungssatzung an der „Dorfstraße“ (ca. 8 Wohnbaustandorte) und dem B-Plan „Rehwinkel“ (6 Wohnbaustandorte) wurden Möglichkeiten der Innenentwicklung genutzt. Der prognostizierte Bedarf an Wohnungen kann damit allerdings nicht abgedeckt werden. Beide Standorte sind bereits ausgeschöpft.

Mit dem B-Plan Nr. 01/2016 und mit einem geplanten B-Plan für drei Baugrundstücke an anderer Stelle in Priepert kann der mittelfristige Eigenbedarf an Wohnbauflächen voraussichtlich gedeckt werden.

Mit der Anbindung des Plangebietes an den bebauten Ortsteil (Eigenheime an der Straße „Zur Fleeter Brücke“) wird der Entstehung neuer Splittersiedlungen und der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen entgegengewirkt.

Alternativen zu diesem Standort wurden geprüft, sind aber nicht vorhanden. Fast die gesamte Ortslage Priepert befindet sich im Landschaftsschutzgebiet und im Gewässerschutzstreifen der angrenzenden Seen.

Der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 01/2016 „An der Lang“ wurde von der Gemeindevertretung Priepert am 30.08.2016 gefasst und am 01.10.2016 ortsüblich bekanntgemacht. Die landesplanarische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte datiert vom 10.10.2016 (vgl. 3.1 Überörtliche Planungen).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des B-Planes vom 06.08. bis 05.10.2016.

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 04.07.2016 um Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des B-Planes gebeten.

Der Entwurf des B-Planes Nr. 01/2016 wurde von der Gemeindevertretung Priepert am 18.10.2016 gebilligt und zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des B-Planes wurde vom 05.11. bis einschließlich 08.11.2016 durchgeführt. Parallel dazu wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden beteiligt.

1.2 Lage, Geltungsbereich der Planung, Plangrundlagen

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 01/2016 „An der Lang“ befindet sich in der südlichen Mitte der Gemeinde Priepert (Landkreis Mecklenburgische Seenplatte). Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst in der Gemarkung Priepert die Flurstücke 66/2 und 70/10 (tlw.) der Flur 3 mit einer Größe von 9.155 m².

Der Geltungsbereich des B-Planes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine öffentliche Grünfläche (Rehwinkelpark, Flurstück 31, Flur 5).

- im Westen durch einen Hausgarten mit Einfamilienhaus und einen Kleingarten (Flurstücke 54 – 57, Flur 5) sowie nicht bzw. wenig genutzte, teilweise baumbestandene Flächen (Flurstücke 58 – 60, Flur 5) und ein Wegeflurstück (Lindengasse, Flurstück 32/2, Flur 5),
- im Süden durch die Straße „An der Lang“ (Flurstück 72/1, Flur 3) und daran südlich angrenzend eine Landwirtschaftsfläche (Flurstück 76, Flur 3) und
- im Osten durch die Grundstücke mit Einfamilienhäusern Nr. 3, 5 und 7 an der Straße „Zur Fleeter Brücke“ (Flurstücke 66/1, 70/2, 70/4 und 70/6, Flur 3).

Grundlage der Planzeichnung ist der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros L & P JÄBEL GbR vom 14.12.2017.

Das Bauleitplanverfahren wird als Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.



Abb. 1: Lage des B-Planes Nr. 01/2016 „An der Lang“ (© GeoBasis-DE/ M-V 2017)

Umweltbericht

Zur Berücksichtigung der Befange von Natur und Landschaft wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil dieser Begründung.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Bestandteil des B-Planes sind auch naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (BERG 2017/18). Diese Unterlage ist der Begründung als Anlage beigefügt. Wichtige Aussagen des AFB wurden in die Begründung übernommen.

1.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Priepert verfügt seit dem 12.06.2001 über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (F-Plan). Mit der seit Januar 2016 rechtskräftigen 3. Änderung des F-Planes wurde der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 01/2016 als Wohnbaufläche ausgewiesen.

2 Ziele und Inhalte der Planung

Im Plangebiet ist die Schaffung von maximal 14 Baugrundstücken zur Bebauung mit Einfamilien- oder Doppelhäusern vorgesehen. Die Baugrundstücke sollen voraussichtlich Größen zwischen rund 490 und 830 m² erhalten. Verbindliche Festlegungen enthält der B-Plan hierzu nicht. Es ergeben sich nicht zwangsläufig Grundstücke in dieser Größe, auch größere Grundstücke sind möglich. Nicht unüblich ist, dass Bauinteressenten zwei kleinere Grundstücke erwerben, um ein größeres zu erhalten. Auch der Erwerb von drei Grundstücken durch zwei Bauinteressenten und eine Teilung sind z. B. möglich.

Die Ortslage Priepert weist insgesamt eher größere Baugrundstücke auf. Baugrundstücke in einer ähnlichen Größenordnung wie die im Gebiet „An der Lang“ geplanten sind inzwischen aber auch vorhanden (z. B. 6 Grundstücke im Gebiet des B-Plans „Rehwinkel“ rund 200 m östlich vom Gebiet des B-Plans Nr. 01/2016).

Die Notwendigkeit für kleinere Grundstücke ergibt sich auch aufgrund der relativ hohen Grundstückspreise, die unter anderem aus den hohen Kosten für die Erschließung resultieren. Ein wesentlicher Faktor sind hier die in den letzten Jahren stark angestiegenen Preise für Bauleistungen. Viele Familien sind finanziell gar nicht in der Lage, sich große Grundstücke zu leisten.

Der Bauungsplan ermöglicht auf den geplanten Baugrundstücken eine Überbauung von maximal 40 % der jeweiligen Grundstücksfläche (Grundflächenzahl GRZ 0,4). In Abhängigkeit von der Lage innerhalb des Plangebietes sind die Wohngebäude entweder in maximal eingeschossiger oder maximal zweigeschossiger Bauweise möglich. Die Gebäude sollen in offener Bauweise (mit seitlichem Grenzabstand) errichtet werden.

Der B-Plan sieht außerdem die Herstellung einer verkehrsberuhigten Erschließungsstraße mit allen erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen vor. Die geplante Breite der öffentlichen Straßenverkehrsfläche beträgt 5,50 m. Die Straße soll von Fußgängern, Radfahrern und Autofahrern gemeinsam genutzt und deshalb als Mischverkehrsfläche gestaltet werden. Die Fahrbahn soll eine Breite von 4,50 m erhalten. Seitlich ist ein Sicherheits-/Grünstreifen in einer Breite von je 0,5 m vorgesehen.

Über die Straße „An der Lang“ (südlich) ist das Plangebiet an die östlich gelegene Gemeindestraße „Zur Fleeter Brücke“ angebunden, die am Beginn der Straße „An der Lang“ endet. Die Straße „An der Lang“ endet am südwestlichen Rand des Plangebietes. Ein Fahrweg zweigt in südliche Richtung von dieser Straße ab und führt zu einigen Bootshäusern und Kleingärten am Ellbogensee.

Die vorgesehene Breite der Erschließungsstraße von 4,50 m erlaubt das einseitige Parken von PKW z. B. durch Besucher am Fahrbahnrand.

Der am westlichen Rand des Plangebietes vorhandene öffentliche Weg, der weiter nördlich als „Lindengasse“ bezeichnet wird, soll erhalten bleiben.

Zur Schaffung des Baurechtes werden gemäß § 4 Baunutzungsverordnung zwei Allgemeine Wohngebiete ausgewiesen. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Mit den an die Ortslage Priepert angrenzenden, untereinander verbundenen Seen (Elbogensee, Großer Priepertsee) und den weiteren Seen in der Umgebung verfügt Priepert über eine für den Tourismus ausgesprochen günstige Lage. Die Obere-Havel-Wasserstraße, die den Elbogensee mit dem Großen Priepertsee verbindet und am westlichen Ortsrand von Priepert verläuft, ist laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) ein wichtiger Schifffahrtsweg. Im RREP MS ist Priepert als Tourismusschwerpunktraum ausgewiesen. Dementsprechend finden sich in der Ortslage Priepert für den Tourismus wichtige Infrastruktureinrichtungen wie u. a. Hafen, Bootsausleihe, Gastronomie, Zelt- und Wohnmobilstellplatz und weitere Einrichtungen zur Beherbergung von Gästen. Typisch für Priepert ist das Vorhandensein von einzelnen Ferierzimmern oder –wohnungen in Eigenheimen. Diese Form der touristischen Beherbergung fügt sich harmonisch in das Ortsbild ein und stellt für viele Einwohner von Priepert eine wichtige Einkommensquelle dar. Nicht vorhanden sind in Priepert größere Anlagen für die ausschließliche oder überwiegende Gästebeherbergung.

Auch für die zukünftigen Eigenheimbewohner des Gebietes „An der Lang“ soll im Einklang mit den anderen Wohngebieten die Möglichkeit geschaffen werden, in ihren eigenen Häusern einzelne Ferierzimmer und –wohnungen zu vermieten. Nicht gewünscht ist die Realisierung von Gebäuden, die überwiegend oder ausschließlich der Beherbergung von Gästen dienen (Gebäude ausschließlich mit Ferierzimmern/ Ferienwohnungen, Hotels, Pensionen etc.). Die Gemeinde möchte mit dem B-Plan Nr. 01/2016 vorrangig ein Baugebiet entwickeln, das die vorhandene Nachfrage nach Einfamilien- bzw. Doppelhäusern deckt, um auch auf diese Weise die Einwohnerentwicklung positiv zu gestalten. Wichtig ist in diesem Zusammenhang auch, dass es sich um ein relativ kleines Wohngebiet handelt. Die Gemeinde möchte dieses Gebiet möglichst einheitlich für die Wohnnutzung entwickeln, um eine hohe Wohnqualität sicherzustellen. Eine Rolle spielt in diesem Zusammenhang auch die Randlage. Die Aufwendungen für die Erschließung müssen in einem vernünftigen Rahmen bleiben, damit der Erwerb der Baugrundstücke durch Einheimische möglich ist. Die Gemeinde sieht es deshalb als notwendig an, gewisse Beschränkungen bei den Festsetzungen zu den zulässigen Nutzungen vorzunehmen. Die im Folgenden aufgeführten, im Plangebiet nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind an anderen Stellen der Ortslage bereits vorhanden bzw. dort realisierbar. Auch aufgrund der geringen Größe und Einwohnerzahl der Gemeinde (ca. 320 Einwohner) ist es nicht notwendig, im Plangebiet die normalerweise im Allgemeinen Wohngebiet zusätzlich zum Wohnen allgemein zulässigen Nutzungen mehr als ausnahmsweise zu ermöglichen.

Auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 BauNVO enthält der B-Plan aus den vorgenannten Gründen die Festsetzung, dass die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig sind. Ebenso sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen nur ausnahmsweise zulässig. Die in Allgemeinen Wohngebieten normalerweise ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind im Plangebiet nicht zulässig.

Die Gemeinde hält es zur Schaffung eines möglichst einheitlich dem Wohnen dienenden Gebietes auch für notwendig, dass Räume zur Beherbergung von Gästen oder Ferienwohnungen nur in Kombination mit einer Einheit für die dauerhafte Wohnnutzung zulässig sind. Je Baugrundstück ist nur eine Einheit zur Beherbergung von Gästen oder eine Ferienwohnung zulässig. Die beiden zuletzt genannten Festsetzungen ergeben sich auf der Grundlage von § 1 Abs. 9 BauNVO.

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Überörtliche Planungen

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Für den B-Plan Nr. 01/2016 sind die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS-LVO M-V vom 15.06.2011) zu beachten.

Die Karte des RREP MS weist ein großräumiges Gebiet, zu dem auch Priepert gehört, als Tourismusschwerpunktraum aus.

Die durch Priepert führende Kreisstraße MST12 ist Bestandteil eines bedeutenden flächenerschließenden Straßennetzes.

Die Obere-Havel-Wasserstraße, die den Eltbogensee mit dem Großen Priepertsee verbindet und am westlichen Ortsrand von Priepert verläuft, ist laut nachrichtlicher Übernahme im RREP MS ein wichtiger Schifffahrtsweg.

Eingebettet ist die Ortslage Priepert in weitläufige Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege. Der Siedlungsbereich mit dem Plangebiet ist allerdings nicht Bestandteil dieser Raumkategorie. Die genannten beiden Seen sind Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern.

Nächstgelegenes Grundzentrum ist Wesenberg in einer Entfernung von rund 14 km.

Bei der vorliegenden Planung sind folgende RREP-Programmsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

- 4.1 (3) Innen- vor Außenentwicklung

Der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsfächen einzuräumen.

- 4.1 (5) umweltverträgliche Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Dabei ist den Ansprüchen an eine Ressourcen schonende ökologische Bauweise, insbesondere unter Berücksichtigung der Möglichkeiten zur Energieeinsparung, der Nutzung vorhandener Wärmepotenziale und der Nutzung regenerativer Energiequellen Rechnung zu tragen. Bei der Zuordnung unterschiedlicher Raumnutzungsansprüche sollen störende Immissionen vermieden werden.

- 4.1 (6) Wohnungsbautätigkeit

Die Wohnbauflächenentwicklung ist auf die Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren. In den anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, zu orientieren. (Z)

- 4.1 (7) Anbindung an bebaute Ortslagen

Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. (Z)

(Z = Ziele der Raumordnung; verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen. Sie sind keiner Abwägung mehr zugänglich.)

Gemäß der landesplanerischen Stellungnahme vom 10.10.2016 beurteilt das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte (AfRL MS) die Planung wie folgt:

„Mit dieser Entwicklung wird eine bauliche Verdichtung des Innenbereichs der Ortslage Priepert vollzogen. Somit entspricht das Vorhaben Programmsatz 4.1 (2) RREP MS. Durch die direkte Anbindung des Plangebietes an den bestehenden Siedlungskörper von Priepert wird ebenfalls Programmsatz 4.1 (6) RREP MS erfüllt.

Die Gemeinde Priepert verfügt seit dem 12.06.2001 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Mit der 3. Änderung des FNP hat die Gemeinde im Jahr 2013 das Plangebiet des B-Planes 01/2016 „An der Lang“ im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung auf FNP-Ebene als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Der 3. Änderung des FNP wurde mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 20.01.2014 die raumordnerische Zustimmung erteilt. Darin wurde festgestellt, dass es sich um eine von der Größenordnung her angemessene Erweiterung der Wohnbauflächen in der Ortslage Priepert handelt, deren Dimensionierung sich gemäß Programmsatz 4.1 (4) RREP MS am Eigenbedarf des Ortes orientiert.

Der Bebauungsplan Nr. 01/2016 „An der Lang“ der Gemeinde Priepert entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.“

Auch in den Stellungnahmen vom 18.07.2018 zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 01/2016 und vom 13.11.2018 zum Entwurf des B-Planes hat das AfRL MS noch einmal mitgeteilt, dass der Bebauungsplan Nr. 01/2016 den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan

Die aktuelle Fassung des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes (GLRP) „Mecklenburgische Seenplatte“ (LUNG 2011) enthält keine konkret auf das Plangebiet bezogenen Angaben. Die im GLRP in Punkt III 4.7.2 genannten Kriterien zur Konfliktminimierung bei der Ausweisung von Bauflächen und zur Minimierung des Flächenverbrauchs werden bei der Entwicklung der Ortslage Priepert berücksichtigt.

3.2 Örtliche Planungen

Angaben zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Priepert wurden bereits im Gliederungspunkt 1.3 gemacht.

Ein Landschaftsplan existiert für die Gemeinde Priepert nicht.

4 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation

4.1 Aktuelle Flächennutzung, Biotop- und Nutzungstypen

Zur Feststellung der im Plangebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen wurde am 12.09.2017 eine Geländebegehung durchgeführt. Beim Flurstück 70/10 handelt es sich überwiegend um eine Landwirtschaftsfläche, die seit einiger Zeit aber nicht mehr genutzt wird. Am westlichen Rand des Plangebietes, ebenfalls teilweise Bestandteil des Flurstücks 70/10, ist ein unbefestigter Weg vorhanden. Dieser Weg wird von Spaziergängern bzw. vom Nutzer des angrenzenden Kleingartens genutzt. Zwischen Weg und westlicher Grenze des Flurstücks 70/10 existiert eine schmale Fläche mit Zierrasen. Der Weg, der im Nordwesten westlich an das Plangebiet angrenzt, verläuft nur dort auf dem eigentlichen Wegeflurstück 32/2. Weiter südlich hat sich der Weg im Laufe der Zeit auf das Flurstück 70/10 verlagert. Von der Straße „An der Lang“ zweigt, südwestlich angrenzend an das Plangebiet, eine rund 10 m lange, mit Asphalt befestigte Einmündung ab, die im Zuge der Befestigung der Straße „An der Lang“ (2006/07) errichtet wurde.

Das ebenfalls zum Plangebiet gehörende Flurstück 66/2 ist teilweise mit Siedungsgehölzen bestanden; es wird von den Bewohnern eines benachbarten Eigenheims zum Teil als Lager-, Abstell- und Spielfläche genutzt.

Das folgende Luftbild zeigt das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung im Mai 2016.



Abb. 2: Luftbild vom Plangebiet (Mai 2016, Quelle Luftbild: © GeoBasis-DE/ M-V 2017)

Im Plangebiet sind folgende Biotop-/ Nutzungstypen vorhanden (Bezeichnung gemäß der „Hinweise zur Eingriffsregelung“, LfWG M-V 1999):

• Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	6.983 m ²
• Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	1.291 m ²
• Artenarmer Zierrasen	721 m ²
• Pfad/ Weg, nicht versiegelt	160 m ²

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage und die Abgrenzung der genannten Biotop- und Nutzungstypen.



Abb. 3: Biotop-/ Nutzungstypen im Plangebiet (12.09.2017)

Erläuterung der Farben der Abb. 3:

oliv: Ruderale Staudenflur, hellgrün: Zierrasen, dunkelgrün: Siedlungsgehölz, beige: Pfad/ Weg

Die folgenden Fotos zeigen das Plangebiet und seine Umgebung am 12.09.2017.



Abb. 4 und 5: Straße „An der Lang“ (links, Blick Richtung Westen) und Einmündung von der Straße „An der Lang“ in das Plangebiet (rechts, Blick Richtung Norden)



Abb. 6 und 7: Blick vom Rand der Straße „An der Lang“ auf das Plangebiet (links Richtung Norden und rechts Richtung Nordosten)



Abb. 8 und 9: Nördliche Teilfläche des Plangebietes (Flurstück 68/2)



Abb. 10 und 11: Nördliche Teilfläche des Plangebietes (Flurstück 65/2, Siedlungsgehöft)

4.2 Geologie, Relief und Boden

Gemäß den Angaben des Geotechnischen Berichts vom 02.02.2018 sind als Hauptbodenarten weicheelglaziale Beckenablagerungen (schluffige Sande, Schluff), Sandablagerungen der Hochflächen und Sander sowie lokal auch Geschiebelehm und Geschiebemergel der Grundmoräne zu erwarten (IGU 2018). Durch die Nutzung und historische Entwicklung des Gebietes sind darüber hinaus im oberflächennahen Bereich anthropogene Ablagerungen wahrscheinlich (ebd.).

4.3 Hydrologie

Der Grundwasserflurabstand liegt nach Angaben des Kartenportals Umwelt M-V im Plangebiet zwischen >2 – 5 m (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>, Zugriff am 22.03.2018). Analog dem Geländeprofil ist eine Fließrichtung in westlicher Richtung zu erwarten (IGU 2018). Die Mächtigkeit bindiger Deckschichten liegt bei <5 m (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>, Zugriff am 22.03.2018). Der Grundwasserleiter ist unbedeckt und die Geschützttheit gering (ebd.). In Bezug auf die Grundwasserressourcen liegt ein potenziell nutzbares Darangebot guter Gewinnbarkeit und Qualität vor (ebd.). Ein Wasserschutzgebiet existiert in der Ortslage Priesert nicht (ebd.).

Offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

4.4 Angrenzende Flächennutzungen

Auf den an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind folgende Biotop- und Nutzungstypen anzutreffen:

- nördlich: öffentliche Grünfläche (Rehweidepark),
- östlich: Eigenheime mit Hausgärten,
- südlich: Straße „An der Lang“ und Landwirtschaftsfläche (zurzeit Ackerbrache).

- westlich (von Norden nach Süden): Eigenheim mit Hausgarten, Kleingarten, Verlandungs-
moor.

4.5 Schutzgebiete und -objekte

4.5.1 Schutzgebiete

Europäisches Vogelschutzgebiet

Die Ortslage Priepert ist nahezu komplett vom 45.872 ha großen Europäischen Vogelschutzgebiet DE 2642-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ umgeben. In nördlicher Richtung beträgt der Abstand zwischen Plangebiet und Schutzgebiet rund 200 m, im Süden ist die Grenze des Schutzgebietes rund 190 m vom Plangebiet entfernt. Nach Westen und Osten hin sind die Abstände größer. Gemäß den Angaben des Kartenportals Umwelt M-V vom 27.11.2017 liegt für das EU-Vogelschutzgebiet weder ein Managementplan vor, noch ist dieser in Bearbeitung.

Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Priepert wurde vom Büro Kunhart Freiraumplanung eine Vorprüfung der Auswirkungen der Planung auf das vorgenannte EU-Vogelschutzgebiet durchgeführt (Stand: 24.08.2014). Die Vorprüfung hat ergeben, dass die geplante Wohnbaufläche nicht zu den potenziellen Brutplätzen der Zielarten des EU-Vogelschutzgebietes gehört und nicht damit zu rechnen ist, dass die Auswirkungen der Planung bis in das Schutzgebiet hineinreichen. Erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebietes sind nicht zu erwarten. Das Erhaltungsziel des Schutzgebietes, die Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der Zielarten und ihrer Habitats, wird gewahrt.

Das Ergebnis der Vorprüfung der Auswirkungen der Planung auf das EU-Vogelschutzgebiet wurde vom Landkreis Mecklenburgische Seenplatte am 07.11.2014 bestätigt.

Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet ist, wie fast die gesamte Ortslage Priepert auch, Bestandteil des 18.736 ha großen Landschaftsschutzgebietes (LSG) L38 „Neustrelitzer Kleinseenplatte“.

Mit Schreiben vom 08.01.2016 wurde von der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte mit Bezug auf das o. g. Landschaftsschutzgebiet die Naturschutzgenehmigung für den B-Plan Nr. 01/2016 „An der Lang“ erteilt.

Sonstige Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Nach Angaben des Kartenportals Umwelt M-V vom 27.11.2017 gibt es im Plangebiet oder in der näheren Umgebung keine weiteren Schutzgebiete oder geschützten Objekte.

Gewässerschutzstreifen

Gemäß § 28 Abs. 1 NatSchAG M-V dürfen an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

Der Gewässerschutzstreifen des nördlich gelegenen Großen Priepertsees endet in einer Entfernung von rund 100 m zum Plangebiet.

In südwestlicher Richtung liegen rund 20 m Entfernung zwischen der Grenze des Plangebietes und dem Gewässerschutzstreifen des Ellbogensees.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Wasserschutzgebietes. Auch in der Nähe befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

4.5.2 Geschützte Biotope und Geotope

Im Plangebiet sind keine geschützten Biotope oder Geotope vorhanden.

Die nächstgelegenen geschützten Biotope liegen westlich bzw. südwestlich vom Plangebiet und sind wie folgt charakterisiert:

Idf. Nr.	Biotope	Gesetzesbegriff	Flächen- größe	geringste Ent- fernung zur Plange- bietsgrenze
MST19149	Verlandungstoor in Priepert	Naturnahe Sümpfe, Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder, Röhrichtbestände und Riede	13.451 m ²	ca. 15 m (nordwestlich)
MST19150	Baumgruppe, Erle, Weide, Obstbaum	Naturnahe Feldgehölze	2.169 m ²	ca. 5 m (südwestlich)

Tab. 1: Zum Plangebiet nächstgelegene geschützte Biotope (Quelle: Kartenportal Umwelt M-V, Zu-
griff: 27.11.2017)

Durch die Umsetzung der Planung ist keine Beeinträchtigung der vorgenannten geschützten Biotope zu erwarten.

4.5.3 Baudenkmale, Bodendenkmale

Bau- und Bodendenkmale sind weder im Plangebiet noch in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

4.6 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Altlasten oder Altlastverdachtsflächen sind im Plangebiet oder auf unmittelbar angrenzenden Flächen nicht bekannt.

5 Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung

5.1 Verkehrserschließung

Für die geplante Erschließungsstraße ist überwiegend eine Breite der Fahrbahn von 4,50 m vorgesehen. Seitlich sollen je 0,50 m breite Sicherheits-/ Grünstreifen entstehen. Am südlichen Ende der Erschließungsstraße ist deren Aufweitung auf 6,50 m (Fahrbahn) bzw. 7,50 m (Breite Straßenverkehrsfläche) geplant, damit Fahrzeuge von der Straße „An der Lang“ ohne Proble-

me in die Erschließungsstraße einbiegen können. Der nördliche Teil der Erschließungsstraße beinhaltet einen zweiseitigen Wendehammer gemäß RAS 06 Bild 58 für Fahrzeuge bis 10 m Länge. Die Wendemöglichkeit am Ende der geplanten Erschließungsstraße wird so ausgelegt, dass LKW dort wenden können.

Die Straße „An der Lang“ weist eine Befestigung aus Betonpflaster auf und hat auf einer Länge von ca. 47 m, gemessen von der geplanten Einmündung der Erschließungsstraße in östliche Richtung, eine Breite von 3,0 m. Weiter in östliche Richtung zur Straße „Zur Fleeter Brücke“ hin weitet sich die Straße „An der Lang“ auf einer Länge von rund 30 m auf 4,0 m auf. Angrenzend ist eine platzartige Einmündung in die Straße „Zur Fleeter Brücke“ vorhanden.

Etwa mittig in der Straße „An der Lang“ ist für den Begegnungsfall von Kraftfahrzeugen auf der südlichen Seite eine trapezförmige Ausweiche vorgesehen (Länge am Fahrbahnrand „An der Lang“ ca. 24 m, am südlichen Rand ca. 16 m, Tiefe ca. 2,5 m). Diese Ausweiche wird parallel zur Umsetzung des B-Planes von der Gemeinde Priepert hergestellt.

Die Straße „An der Lang“ ist als Mischverkehrsfäche für die gemeinsame Nutzung von Fußgängern, Radfahrern und Kraftfahrzeugen ausgebildet. Eine solche Verkehrsraumgestaltung ist auch für die geplante Erschließungsstraße im Plangebiet vorgesehen.

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt durch die jeweiligen Träger auf der Grundlage geltender Rechtsvorschriften. Zwischen dem Erschließungsträger und den Versorgungsunternehmen werden Erschließungsverträge geschlossen, die Planung und Ausführung der Erschließung regeln. Die Erschließung wird durch den Erschließungsträger finanziert.

Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang.

Laut der gültigen Wasser- und Abwasserabgabensatzung unterliegt das Plangebiet der Beitragspflicht. Die Anschlussanträge für Wasser und Schmutzwasser sind von den einzelnen Bauherren rechtzeitig beim Wasserzweckverband Strelitz einzureichen.

Trinkwasser

Ein Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung erfolgt für das Plangebiet in Abstimmung mit dem Wasserzweckverband Strelitz. Vorgespräche dazu wurden bereits geführt. Zurzeit endet die Trinkwasserversorgung auf Höhe des Mehrfamilienhauses (Neubau) in der Straße „Zur Fleeter Brücke“ (Flurstück 52/8).

Die einzelnen Grundstücke werden an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungsträger zu vereinbaren, die Ausführung ist im Einvernehmen mit der Gemeinde Priepert vorzunehmen.

Löschwasser

Der Löschwasserbedarf ist gemäß den Vorgaben für das Plangebiet mit 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden zu bemessen.

Aus dem öffentlichen Trinkwassernetz kann kein Löschwasser zur Verfügung gestellt werden. Das in den Fahrzeugen der Feuerwehr mitgeführte Löschwasser reicht in der Regel für ca. 15 Minuten. Das Löschwasser, das für die Zeit danach benötigt wird, soll aus dem Großen Priepertsee und/oder aus dem Elbögensee entnommen werden.

Gemäß den Angaben des Wehrlüfters der FFW Priepert sind die Löschwasserentnahmestellen am Elbögensee und am Großen Priepertsee jederzeit für die Feuerwehr zugänglich. Sie können von Feuerwehrfahrzeugen jeder Art angefahren werden. Die Löschwasserentnahme erfolgt durch auf den Fahrzeugen vorhandene Saugleitungen über Fahrzeugpumpe oder Trag-

kraftspritze aus dem Freiwasser. Die Zuwegungen, Saughöhen und Tauchtiefen entsprechen den Anforderungen der Feuerwehr. Eine Wasserentnahme ist jederzeit gewährleistet. Da es sich um die Entnahme aus Binnenseen handelt ist der Löschwasservorrat als unendlich zu betrachten. Beide Stellen befinden sich jeweils in ca. 300 m Entfernung zur Mitte des Plangebietes. Sie werden jährlich begutachtet und sind offiziell als Entnahmestellen der Feuerwehr ausgewiesen und beschildert (LWE 1: Großer Priopertsee - Badestelle, An der Freiheit,

LWE 2: Elbogensee - „Camping Havelperle“, An der Havel 29). Die Löschwasserstellen sind auch bei Frost unverzüglich nutzbar. Dies ist durch entsprechendes Gerät auf jedem Feuerwehrfahrzeug gesichert (Kettensäge).

Gemäß der Forderung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (bautechnischer Brandschutz) soll zur Löschwasserentnahme eine befestigte Zufahrt mit einer Aufstellfläche und einer Saugsteile analog DIN 14210 gestaltet werden.

Verkehrsberuhigende Maßnahmen werden mit der örtlichen Feuerwehr abgestimmt.

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser soll über Rohrleitungen in der Erschließungsstraße getrennt vom Niederschlagswasser der zentralen Kläranlage in Wesenberg zugeleitet werden. Die Realisierung erfolgt in Abstimmung mit dem Wasserzweckverband Strelitz. Vorgespräche dazu wurden bereits geführt. Zurzeit endet die Schmutzwasserableitung auf Höhe des Mehrfamilienhauses (Neubau) in der Straße „Zur Fleeter Brücke“ (Flurstück 62/6).

Niederschlags-/ Oberflächenwasser

Die Entwässerung der geplanten Erschließungsstraße soll über eine Regenwasserleitung mit Ableitung in den Elbogensee erfolgen. Aufgrund der vorliegenden Höhenituation ist der Anschluss an den Elbogensee möglich. Die geplante Einleitstelle, die mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises abgestimmt wird, liegt rund 50 m südwestlich vom äußeren Rand des Plangebietes entfernt. An der geplanten Stelle sind bereits eine Einleitstelle und ein Durchlass unter dem Weg vorhanden. Über den Durchlass findet ein Wasseraustausch zwischen Elbogensee und dem westlich vom Plangebiet gelegenen naturnahen Bereich statt. Für die Einleitung in den Elbogensee wird eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt. Notwendigen baulichen Anlagen werden die aktuellen Regelwerke/ Vorgabe zugrunde gelegt.

Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis ist beim Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als zuständiger Wasserbehörde unter Beachtung des DWA-M 153 und unter Beteiligung des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) zu stellen.

Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser kann dort versickert werden. Die notwendige Mindestsickerstrecke von 1,0 m bezüglich des Grundwassers ist im Bereich aller für den geotechnischen Bericht durchgeführten neun Rammkernsondierungen vorhanden (IGU 2018). Hinsichtlich der erforderlichen Wasserdurchlässigkeit sind die Sande der Schichten „Mutterboden“, „Sand, enggestuft“ und „Sand, schwach schluffig“, die überwiegend an den Bohrpunkten vorhanden sind, uneingeschränkt für eine Versickerung geeignet (ebd.). Der vereinzelt vorkommende schluffige, z. T. lehmige Sand liegt im Grenzbereich der als zulässig anzusehenden Durchlässigkeit. Auf Grund der in diesem Horizont angetroffenen Schluffbänder kann es zur Stauwasserbildung kommen, wenn innerhalb dieser Schicht eine Versickerung erfolgen soll (ebd.). Bei Vorkommen der Schicht „Sand, schluffig“ können z. B. Sickerschächte errichtet werden. In einem Sickerschacht (meist aus Beton) wird das Regenwasser unterirdisch eingeleitet, kurzzeitig gespeichert und versickert. Die Versickerung erfolgt

über eine wasserdurchlässige Schicht am Boden und seitlich im umgebenden Kiesbereich des Schachtes. Die Bemessung eines Versickerungsschachtes erfolgt nach DWA A138 (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, April 2005). Versickerungsschächte fallen in der Regel nicht unter die Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung; sie benötigen also im Regelfall eine wasserrechtliche Erlaubnis.

Auch für eine Versickerung mittels anderer technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Versickerungsdräne usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Grundstücksbesitzer beim Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung des Merkblattes M 153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA) zu beantragen.

Abfall

Die ordnungsgemäße grundstücksbezogene Abfallentsorgung ist gesichert. Die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen werden beachtet.

Strom

Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischem Strom kann über die entsprechende Erweiterung der Stromverteilungsanlagen durch das örtliche Stromversorgungsunternehmen erfolgen.

Telekommunikation

Die telekommunikationstechnische Versorgung des Plangebietes kann durch die Verlegung neuer Telekommunikationslinien (TK-Linien) und deren Anbindung an vorhandene TK-Linien durch die Deutsche Telekom AG erfolgen.

6 Begründung zu Festsetzungen im Einzelnen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Der für die Bebauung vorgesehene Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Allgemeinen Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke können ausnahmsweise zugelassen werden (vgl. 2. Ziele und Inhalte der Planung). Ausnahmsweise zulässig sind auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen. Die gemäß § 4 BauNVO ausnahmsweise ebenfalls zulässigen Nutzungen Gartenbaubetrieb und Tankstelle werden nicht zugelassen, da sich in diesem relativ kleinfächigen Wohngebiet hierdurch Störungen für die Wohnnutzung ergeben könnten. Auf die Festsetzungen zur touristischen Beherbergung und zu Ferienwohnungen wurde bereits im Gliederungspunkt 2 eingegangen.

Zuwegungen sind ebenso wie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig.

6.2 Maß der baulichen Nutzung, Baugrenze und Gebäudehöhe

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete des B-Planes Nr. 01/2016 werden in Anlehnung an die bebaute Umgebung und in Abhängigkeit von der Lage des jeweiligen Baugrundstücks maximal ein- bzw. zweigeschossige Gebäude zugelassen. Da das Gelände von Westen nach Osten um etwa 5 m ansteigt, wurde festgelegt, dass die Gebäude auf der westlichen Seite der geplanten Erschließungsstraße maximal zweigeschossig ausfallen dürfen, während auf den höhergelegenen Grundstücken östlich der Straße nur Gebäude in eingeschossiger Bauweise möglich sind. Auf diese Weise soll ein möglichst harmonisches Ortsbild geschaffen werden.

Die maximale Firsthöhe baulicher Anlagen wird im B-Plan in Meter über NHN (Normalhöhen Null) angegeben (NHN: in Deutschland die aktuelle Bezeichnung der Bezugsebene für das Nullniveau bei Angabe von Höhen über dem Meeresspiegel). Da das Plangebiet unterschiedliche Neigungen aufweist, werden neun Teilflächen annähernd gleicher Höhenlage gebildet und mit Baugrenzen abgegrenzt. Für diese Teilflächen werden unterschiedliche maximale Firsthöhen über NHN festgelegt. Aufgrund der im westlichen Teil des Plangebietes zulässigen zwei Vollgeschosse liegt die maximale Firsthöhe in diesem Bereich rund 9,5 m über der für das jeweilige Gebäude angenommenen Geländehöhe. Im östlichen Teil des Plangebietes mit nur einem möglichen Vollgeschoss beträgt der Wert 9,0 m.

Mit diesen Festlegungen werden Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch die Umsetzung der Planung vermieden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die Baugrenzen, die einen Abstand von 3,0 m zur jeweils äußeren Grundstücksgrenze und zur Erschließungsstraße einhalten. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf den gemäß Baunutzungsverordnung maximal möglichen Wert von 0,4 festgesetzt. Aufgrund der relativ kleinen Grundstücke ist diese GRZ erforderlich.

6.3 Bauweise

Entsprechend der Charakteristik in den vorhandenen Wohngebieten der Ortslage Priepert wurde im Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt (Einhalten eines Abstandes zwischen Gebäude und Grundstücksgrenze an mindestens einer Grundstücks-/ Abschlussseite). Diese Festsetzung trägt zu einem harmonischen Erscheinungsbild in diesem Teil des Ortes bei.

6.4 Grünordnung/ Ökologie

Gemäß § 8 Abs. 1 LBauO M-V sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasser- und luftaufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Mit Begrünung und Bepflanzung ist in diesem Fall eine gärtnerische Gestaltung gemeint, die sowohl die Anlage einer Rasenfläche, von Beetflächen als auch die Anpflanzung von Gehölzen beinhalten kann. Die LBauO M-V macht keine näheren Angaben, wie diese Flächen zu begrünen sind.

Ausführungen zu den naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sind u. a. den Gliederungspunkten 10 und 12.7 zu entnehmen.

7 Hinweise

Allgemeine Bebaubarkeit

Im Gründungsbereich der geplanten Neubauten werden hauptsächlich Sande und untergeordnet Geschiebelehm anstehen (IGU 2018). Diese Böden stellen einen belastbaren Baugrund für Streifen- und Einzelfundamente sowie Bodenplatten dar, so dass Flachgründungen mit normalen Aufwendungen realisierbar sind (ebd.).

Für die Planung und Gründungsabmessung von neu zu errichtenden Gebäuden wird die Ausführung von mindestens zwei Rammkernsondierungen empfohlen (ebd.). Die Mächtigkeit des abzutragenden Oberbodens und die im Gründungsbereich anstehenden Böden können so dokumentiert werden (ebd.). Um die Lagerungsdichte anstehender Sande bewerten und objektbezogene Bemessungskennwerte angeben zu können, werden des Weiteren Rammsondierungen empfohlen (ebd.).

Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten zufällig Bodendenkmale entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu beachtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Kontaminierte Bereiche, Asbestbelastungen

Sollten bei Tiefbauarbeiten kontaminierte Bereiche – im Sinne des Gefahrstoffrechts – festgestellt werden, sind diese dem Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Rostock (LAGuS M-V) umgehend anzuzeigen.

Sollten Asbestbelastungen vorgefunden werden, darf die Beseitigung nur durch Fachbetriebe – unter Einhaltung der Forderungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) und der technischen Regeln für Gefahrstoffe „Asbest, Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten (TRGS 519) – erfolgen. Diese Arbeiten sind dem LAGuS M-V, Dezernat Rostock spätestens 7 Tage vor Beginn der Tätigkeiten anzuzeigen.

Bodenschutz

Von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten hat, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden.

Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren. Erforderlichenfalls sind Verdachtsflächen durch eine Gefährdungsabschätzung zu untersuchen, um Gefahren für Umwelt und Allgemeinheit im Hinblick auf die geplante Nutzung auszuschließen.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Eintreten schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1990 (BGBl. I S. 1554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung, Bohrungen niedergebracht werden, sind die auszuführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V - Geologischer Dienst - meldepflichtig.

Sachgebiet Wasser

Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Drainageröhren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.

Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechtes dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte.

Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf den Grundstücken ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA-Regelwerk 138a, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden.

Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.

Sollte eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Grundstücksbesitzer beim Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung des Merkblattes M 153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA) zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).

Während aller Vorhaben ist im Plangebiet gemäß § 5 WHG das Sorgfaltsgebot einzuhalten. Es ist darauf zu achten, dass besonders durch die geringe bzw. kaum vorhandene Stärke der Grundwassersdeckschicht eine erhöhte Gefahr im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen besteht.

Kampfmittelbelastungen

Tiefbauarbeiten sind grundsätzlich mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeistation erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.

Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK M-V) weist darauf hin, dass gemäß § 52 LBauO der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich ist. Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen seien so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.*

Umweltschutz

Zum Schutz des Wassers und der Gewässer ist ggf. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 Landeswassergesetz sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz der unteren Wasserbehörde gesondert anzuzeigen.

Verkehrsablauf und Sicherheit im Straßenverkehr

Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird.

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

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaustraßenbauer abzustimmen. Für eine notwendige Verkehrsraum einschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Straßenverkehrsbehörde, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen.

5 Kosten

Der Gemeinde Priepert entstehen keine Kosten. Sämtliche Planungskosten und Kosten für die Erschließungsmaßnahmen, für grünordnerische Maßnahmen, für Kompensationsmaßnahmen etc. sind vom Vorhabener/ Erschließungsträger zu übernehmen.

9 Auswirkungen des Vorhabens

Durch das Vorhaben kommt es im 9.155 m² großen Plangebiet zur Umwandlung einer landwirtschaftlichen Brachfläche und eines Siedlungsgehölzes in eine Wohnbaufläche mit dem baurechtlichen Charakter eines Allgemeinen Wohngebietes. Es entstehen voraussichtlich 14 Grundstücke, die mit maximal ein- bzw. zweigeschossigen Eigenheimen in offener Bauweise bebaut werden können. Die Bebauung des Plangebietes ist mit der Herstellung einer Erschließungsstraße verbunden. Für die Straße „An der Lang“, an der sich das Plangebiet befindet, ist die Herstellung einer Ausweichstelle erforderlich, um Begegnungsverkehr für Fahrzeuge zu ermöglichen.

Größere negative Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen oder Flächen sind vom Vorhaben nicht zu erwarten.

Von den im Bereich des B-Planes zulässigen Nutzungen gehen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Emissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) aus.

Durch die Umsetzung des B-Planes sind keine Beeinträchtigungen des rund 200 m entfernten Europäischen Vogelschutzgebietes DE 2642-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ oder anderer geschützter Flächen (z. B. geschützte Biotope) zu erwarten.

Mit Schreiben vom 08.01.2019 wurde von der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte mit Bezug auf das Landschaftsschutzgebiet L38 „Neustrelitzer Kleinseenplatte“ die Naturschutzgenehmigung für den B-Plan Nr. 01/2016 „An der Lang“ erteilt.

Weitere Angaben zu den Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Schutzgüter sind den Ausführungen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und dem Umweltbericht zu entnehmen.

10 Gesetzlich geschützte Bäume

Im Plangebiet befinden sich zahlreiche Bäume, die entweder gemäß der Baumschutzsatzung der Gemeinde Priepert vom 30.03.2015 oder gemäß § 18 sowie § 19 Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V) geschützt sind. Gemäß § 2 der Baumschutzsatzung der Gemeinde Priepert sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 50 cm (= Stammdurchmesser > 15,9 cm), gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, geschützt. Diese Satzung gilt allerdings nicht für Bäume, die nach § 18 Abs. 1 oder § 19 NatSchAG M-V geschützt sind. Gemäß § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt.

Unter die gemeindliche Baumschutzsatzung fallen somit alle Bäume mit einem Stammumfang zwischen 50 cm und 99 cm (31 Bäume, vgl. Tab. 2).

Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind die Bäume Nr. 1, 3, 8 sowie 10 – 12 geschützt (Flur 3, Flurstück 88/2, vgl. Tab. 2). Die Bäume müssen beseitigt werden, da andernfalls die bestimmungsgemäße Nutzung der betreffenden Grundstücke (Errichtung eines Wohngebäudes)

nicht möglich ist. Einer gesonderten Genehmigung zum Fällen der Bäume bedarf es nicht. Die Fällung wird mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes geregelt.

Gemäß § 19 NatSchAG M-V sind Alleen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt. Mit einer Länge von etwas über 100 m erfüllt die Baumreihe an der Straße „An der Lang“ das für eine Allee notwendige Kriterium. Außerdem ist der gemäß Kartieranleitung M-V erforderliche Stammdurchmesser von mindestens 10 cm erreicht. Die Bäume sind etwa gleichaltig. Anders als in der Kartieranleitung M-V vorgesehen, ist allerdings vom Erscheinungsbild her keine Gleichartigkeit gegeben. Allerdings wären diese Bäume, wenn sie nicht als Allee eingestuft würden, gemäß der Baumschutzsatzung der Gemeinde Priepert geschützt. Von diesen geschützten Bäumen müssen zur Umsetzung der Planung die in der folgenden Tabelle genannten Bäume Nr. 37 – 39 beseitigt werden (Flurstück 72/10, Flur 3). Die Fällung von Baum Nr. 37, der sich auf der Grenze des Plangebietes befindet, ist erforderlich, da an dieser Stelle die Erschließungsstraße in die Straße „An der Lang“ einmünden soll. Eine Stelle für die Straßeneinmündung ohne Baum ist nicht möglich, da sich sonst weder eine sinnvolle verkehrliche Erschließung noch eine sinnvolle Parzellierung erreichen ließen. Bei der Besichtigung im September 2017 wies der Baum Nr. 37 eine sehr geringe Vitalität auf, erkennbar an einer sehr schütterten Belaubung (siehe nachfolgendes Foto)

Gemäß § 30 Abs. 1 NatSchAG M-V findet auf der Grundlage von § 63 Absatz 2 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes eine Mitwirkung der im Land M-V anerkannten Naturschutzvereinigungen bei Befreiungen von den Verboten des § 19 Absatz 1 statt, soweit die Naturschutzvereinigung durch das Vorhaben in ihrem für die Anerkennung maßgebenden satzungsgemäßen Aufgabenbereich berührt wird. Aus diesem Grund wurden bei diesem Vorhaben der Naturschutzbund Deutschland, LV M-V e. V., der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, LV M-V e. V., Der Landesjagdverband M-V e. V., der Landesanglerverband M-V e. V. und die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV M-V e. V. beteiligt.



Abb. 12: Baum Nr. 37 am 12.09.2017 (rechts)

Die Beseitigung der Bäume Nr. 38 und 39, die sich südlich vom Plangebiet an der Straße „An der Lang“ befinden, ist erforderlich, da an dieser Straße eine Ausweichtelle für den Begeg-

nungsfall für Kraftfahrzeuge geschaffen werden muss. Der überwiegende Teil der Straße „An der Lang“ hat nur eine Breite von 3,0 m und ist für den Begegnungsfall zu schmal. Maßnahmen zur Verkehrssicherheit sind deshalb zwingend erforderlich. Die Ausweichstelle soll auf der südlichen Seite etwa in der Mitte des betreffenden Straßenabschnitts geschaffen werden und eine Tiefe von ca. 2,5 m erhalten. Am Fahrbahnrand der Straße „An der Lang“ ist für die Ausweichstelle eine Länge von etwa 24 m vorgesehen. Die andere Seite des gleichschenkligen Trapezes soll eine Länge von ca. 16 m bekommen (vgl. Abb. 15). Für die Beseitigung der aufgelisteten Bäume sind Ausnahmen bzw. Befreiungen von den Verboten der genannten Rechtsvorschriften erforderlich.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes ist nicht klar, ob alle geschützten Bäume des Plangebietes beseitigt werden müssen oder ob auch Bäume, die sich z. B. am Rand des Plangebietes befinden, erhalten werden können. Zwecks abschließender Regelung dieses Punktes im Aufstellungsverfahren wird davon ausgegangen, dass alle geschützten Bäume des nördlichen Teils des Plangebietes entfallen müssen. Entlang der Straße „An der Lang“ sind drei geschützte Bäume vorhanden, die auf der Grenze zwischen den Flurstücken 70/10 (Plangebiet) und 72/1 (Wegflurstück) stehen. Bei diesen drei Bäumen wird die Annahme getroffen, dass nur der Baum beseitigt werden muss, der im Bereich der herzustellenden Erschließungsstraße vorhanden ist (siehe Abbildung 15).

Gemäß den vorgenannten Annahmen ergibt sich folgende Liste mit zu beseitigenden Bäumen (siehe auch Abbildung 12 und 13):

Nr.	Baumart	Stammdurchmesser in cm	Stammumfang in cm	Anzahl Ersatzbäume
1	Hänge-Birke	80	251	3
2	Wanuss	20	63	1
3	Stiel-Eiche	60	188	2
4	Stiel-Eiche	20	63	1
5	Stiel-Eiche	20	63	1
6	Stiel-Eiche	20	63	1
7	Stiel-Eiche	2 x 30	2 x 94	2
8	Stiel-Eiche	70	220	2
9	Stiel-Eiche	20	63	1
10	Stiel-Eiche	40	126	1
11	Hänge-Birke	40	126	1
12	Hänge-Birke	40	126	1
13	Hänge-Birke	20	63	1
14	Hänge-Birke	20	63	1
15	Hänge-Birke	20	63	1
16	Hänge-Birke	20	63	1
17	Hänge-Birke	20	63	1
18	Hänge-Birke	20	63	1
19	Hänge-Birke	20	63	1
20	Hänge-Birke	30	94	1
21	Hänge-Birke	30	94	1
22	Hänge-Birke	20	63	1
23	Hänge-Birke	20	63	1
24	Hänge-Birke	20	63	1
25	Hänge-Birke	20	63	1
26	Hänge-Birke	20	63	1
27	Hänge-Birke	20	63	1
28	Hänge-Birke	20	63	1
29	Hänge-Birke	20	63	1

30	Hänge-Birke	20	94	1
31	Hänge-Birke	20	94	1
32	Hänge-Birke	20	63	1
33	Hänge-Birke	20	63	1
34	Hänge-Birke	20	63	1
35	Hänge-Birke	20	63	1
36	Stiel-Eiche	20	63	1
37	Pflaume	15	47	1
38	Winter-Linde	15	47	1
39	Apfel	15	47	1
gesamt				43

Tab. 2: Naturschutzrechtlich geschützte Bäume, die beseitigt werden müssen u. Anzahl Ersatzbäume

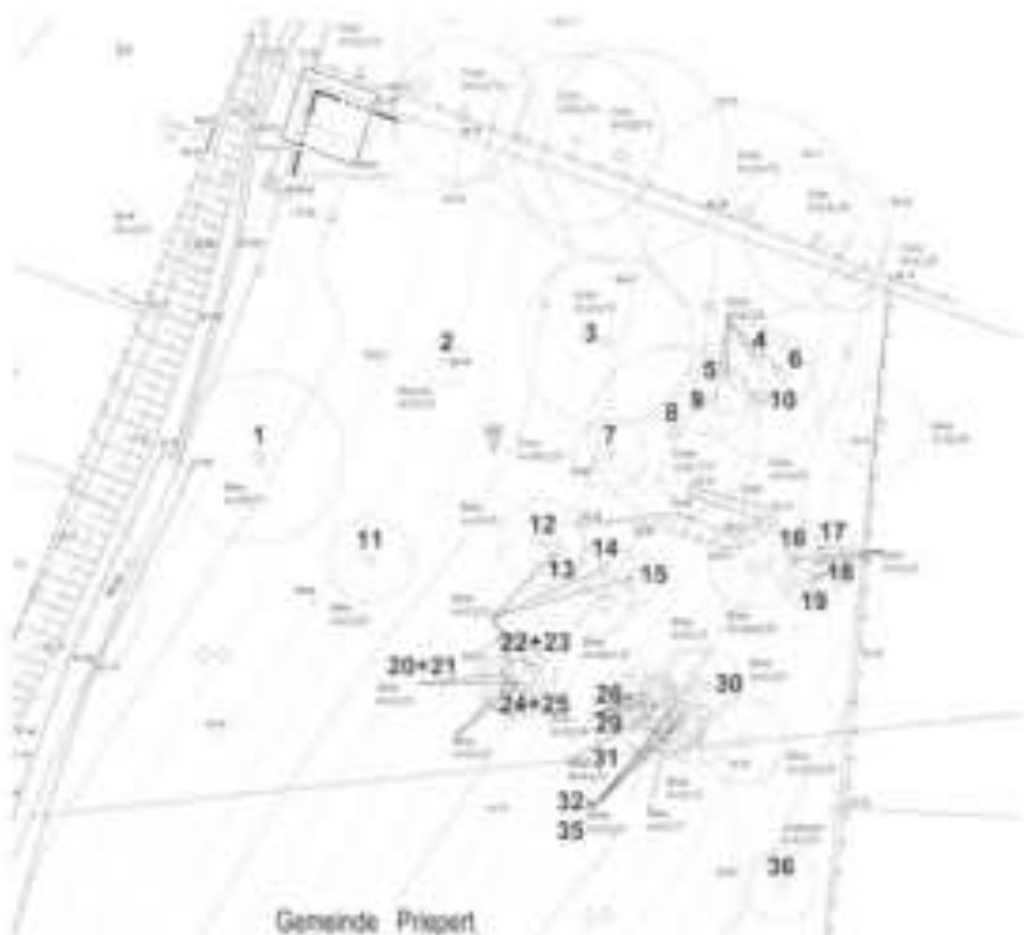


Abb. 13: Ausschnitt aus dem Vermessungsplan für das Plangebiet mit denjenigen geschützten Bäumen, die beseitigt werden müssen, nördlicher Teil (Nr. 1 – 36)



Abb. 14: Ausschnitt aus dem Vermessungsplan für das Plangebiet mit denjenigen geschützten Bäumen, die beseitigt werden müssen, südlicher Teil (Nr. 37 – 39)

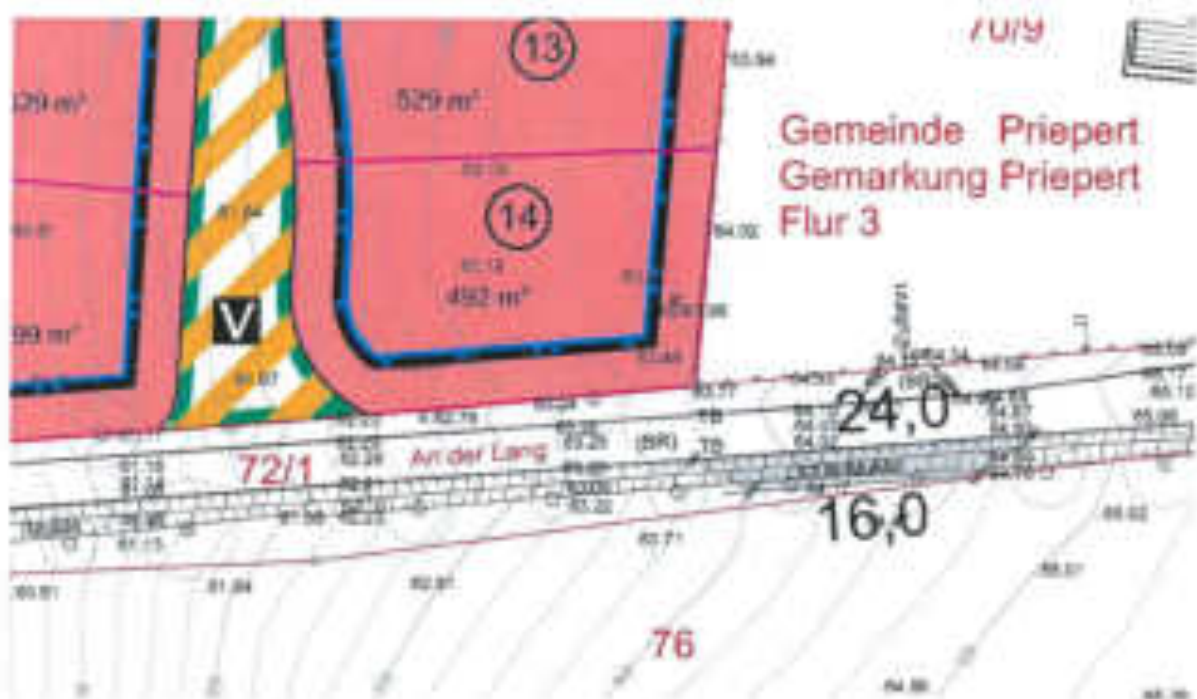


Abb. 15: Geplante Ermündung der Erschließungsstraße in die Straße „An der Lang“ und geplante Ausweichstelle an der Straße „An der Lang“

Die jeweilige Anzahl der in der vorangegangenen Tabelle dargestellten Ersatzpflanzungen ergibt sich gemäß § 10 der Baumschutzsatzung der Gemeinde Priepert und gemäß Anlage 1 des Baumschutzkompensationserlasses M-V vom 15.10.2007. Beide Rechtsvorschriften sehen für zu fällende Bäume mit einem Stammumfang von 50 – 150 cm eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:1, bei > 150 – 250 cm 1:2 und bei Bäumen > 250 cm ein Verhältnis von 1:3 vor.

Die Neupflanzung der Ersatzbäume soll wie folgt in zwei Bereichen der Gemeinde stattfinden:

- a) auf dem Flurstück 20 der Flur 6, Gemarkung Priepert (Ergänzungspflanzungen im Bereich der vorhandenen Obstbaumwiese, 16 Bäume),
- b) auf dem Flurstück 3/3 der Flur 3, Gemarkung Priepert (Straße von Priepert nach Raden-see, 27 Stiel- oder Trauben-Eichen).

Zus:

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde und liegt rund 500 m westlich von Priepert an der Kreisstraße MST12. Auf der Fläche sind bereits einige Bäume, darunter auch Obstbäume vorhanden. Überwiegend handelt es sich um junge Gehölze. Die krautige Vegetation wird auf dem überwiegenden Teil der Fläche nicht oder nur in großen zeitlichen Abständen von der Gemeinde gemäht. Die Ersatzbaumpflanzungen sollen die vorhandene Obstbaumwiese ergänzen. Angrenzend sind Ackerflächen vorhanden.



Abb. 16: Fläche für Ersatzbaumpflanzungen westlich von Priepert (© GeoInfo-DEIM-V 2018)



Abb. 17: Obstbaumwiese mit Erweiterungsfläche und geplanten Ersatzbaumpflanzungen (Quelle:Luftbild, © GeoBasis-DE/M-V 2018)



Abb. 18: Obstbaumwiese für einen Teil der geplanten Ersatzpflanzungen (23.01.2018)

Zu b)

Die übrigen 27 Bäume sollen in den Lücken auf beiden Seiten der Straße zwischen Priepert und dem östlich gelegenen Ortsteil Radensee angepflanzt werden (vgl. folgende Abbildungen). Der Straßenabschnitt vom Ortsausgang Priepert bis zum Rand des westlich von Radensee ge-

legenem Waldes hat eine Länge von rund 560 m. Entlang der Straße sind abschnittsweise Bäume unterschiedlicher Arten und unterschiedlichen Alters vorhanden (z. B. Pappeln, Weiden und Obstbäume). Für die 27 anzupflanzenden Bäume ist ausreichend Platz vorhanden. Angrenzende Flächen werden überwiegend ackerbaulich genutzt. Die genauen Standorte sollen kurz vor Beginn der Bepflanzung vor Ort festgelegt werden. Es sollen Stei-Eichen (*Quercus robur*) oder Trauben-Eichen (*Quercus petraea*) gepflanzt werden, da diese Baumarten für sonnige Standorte geeignet sind und geringe Ansprüche an Nährstoffe im Boden und Bodenfeuchtigkeit stellen. Sie sind außerdem frosthart und trockenresistent.



Abb. 19: Straße von Priepert nach Radensee als Standort für die geplante Pflanzung von 27 Bäumen (Quelle TK; © GeoBasis-DE/ M-V 2018)



Abb. 20: Luftbild mit dem Abschnitt der Straße Priepert – Radensee, an dem 27 Bäume angepflanzt werden sollen (© GeoBasis-DE/ M-V 2018)



Abb. 21 und 22: Straße von Priepert nach Radensee (Blick Richtung Osten, 06.06.2018)

Die Ersatzpflanzungen sind mit einheimischen und standortgerechten Bäumen vorzunehmen. Gemäß Baumschutzkompensationserlass M-V sind dreimal verpflanzte Hochstämme mit einem Kronenansatz von zwei Metern und einem Stammumfang von 16 bis 18 Zentimetern (gemessen in einem Meter Höhe) zu verwenden. Für die Bäume, die auf Grundlage der gemeindlichen Baumschutzsatzung zu ersetzen sind, sind gemäß § 10 Abs. 1 Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm zu verwenden.

Die Pflanzgrube für die Bäume hat mindestens 1 x 1 x 1 m zu betragen. Die Grubensohle ist etwa 20 cm zu lockern. In der Pflanzgrube soll der Unterboden locker und humusarm, der Oberboden locker und humusreich sein.

Für die Baumpflanzungen sind eine Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten) und eine Entwicklungspflege einschließlich bedarfsweiser Bewässerung von mindestens drei Jahren gemäß DIN 18919 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Instandhaltungsleistungen für die Entwicklung und Unterhaltung von Vegetation) sicherzustellen. Die Bäume sind mit einem Zwei- oder Dreibeck mit Gurtsicherung zu verankern und der Stamm vom Stammfuß bis zum Kronenansatz mit einem Schutzanstrich mit Spezialfarbe gegen Sonnenbrand zu versehen. Die Verankerungen der Bäume sind nach 5 Jahren zu entfernen. Die Bäume sind gegen Wildverbiss zu schützen. Bei Ausfall von Bäumen sind Ersatzpflanzungen derselben Art und Pflanzqualität vorzunehmen.

Sollte es zu Planungsänderungen mit negativen Auswirkungen auf geschützte Bäume kommen, sind die Bestimmungen des § 18 NatSchAG M-V und des Baumschutzkompensationserlasses zu beachten und anzuwenden.

11 Artenschutz

Gemäß den naturschutzrechtlichen Vorgaben zum Erhalt der biologischen Vielfalt (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie – FFH-RL) und zum Vogelschutz (Vogelschutz-Richtlinie – VS-RL) wurde für diesen B-Plan ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) erarbeitet (Birk: 2017/18). Der Gutachter kommt darin zusammengefasst zu folgenden Ergebnissen:

Der Gehölzbestand weist keine geeigneten Höhlungen auf, so dass Lebensstätten von Höhlenbrütern, Fledermäusen und xylobionten Käfern ausgeschlossen werden können. Hinweise auf eine Besiedlung des vorhandenen Nebengebäudes konnten nicht festgestellt werden. Eine Jagdhabitatnutzung durch die in Mecklenburg-Vorpommern häufigen und weit verbreiteten Fledermausarten ist zu erwarten. Dies sind insbesondere Graßer Abendsegler, Braunes Langohr, die Zwerg-, Mücken-, Raubhaut- und Breitflügel-Fledermaus. Die Brache stellt zudem für Fransenfledermäuse ein geeignetes Jagdhabitat dar.

Folgende Vogelarten konnten beobachtet werden: Amsel/ Schwarzdrossel, Bachstelze, Blau-meise, Buchfink, Gartenrotschwanz, Goldammer, Kleiber, Kohlmeise, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Star, Stieglitz, Sumpfmeise, Zaunkönig. Darüber hinaus sind weitere Vorkommen von potenziellen Brutvögeln und weitere Nahrungsgäste zu erwarten, dessen Nachweis oder Ausschluss jedoch zum Zeitpunkt der Erfassung nicht mehr möglich war. Dabei handelt es sich insbesondere um die Feldlerche als Bodenbrüter.

Festgestellt wurde das Vorkommen der Zauneidechse. Neben der Zauneidechse konnten einzelne Moorfrösche beobachtet werden. Es handelt sich um terrestrische Teilhabitate. Potenzielle Laichhabitats befinden sich nicht im Plangebiet, jedoch in der Umgebung. Daneben können sporadische Vorkommen von Exemplaren des Kammmolches, des Laubfrosches, der Kreuz-, Wechsel- und der Knoblauchkröte nicht ausgeschlossen werden.

Ein sporadisches Auftreten des Fischotters kann auf Grund der Gewässer Nähe nicht ausgeschlossen werden. Es handelt sich jedoch lediglich um ein Streifgebiet. Ein Wechsel kann auf Grund der Ortstage ausgeschlossen werden.

Vorkommen geschützte Falterarten sind unwahrscheinlich, da keine der bekannten Futterpflanzen der Raupen oder Falter gefunden wurden.

Zur Abwendung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- V1 Lautfrosch/ Vogel: Notwendige Gehölzrodungen werden nur im Zeitraum Oktober bis März durchgeführt.
- V2 Amphibien: Um Störungen, Verletzungen und Tötungen zu vermeiden, sind während der Haupt-Wanderungszeiten von Amphibien, im Zeitraum September/ Oktober und März/ April, Amphibienschutzzäune um Baugruben aufzustellen oder dürfen keine Baugruben angelegt werden.
- V3 Bodenbrüter: Um Tötungen von Nestlingen zu vermeiden, wird mit den Erschließungsarbeiten (Straßenbau) im Vorfeld der Brutsaison begonnen, spätestens ab Mitte April. Die Arbeiten dürfen zudem nicht über einen längeren Zeitraum unterbrochen werden. Eine weitere Möglichkeit stellt die aktive Vergrämung dar, so dass auch später im Jahr mit den Baumaßnahmen begonnen werden kann. Im Rahmen der aktiven Vergrämung zur Verhinderung des Brutgeschäftes werden vor Beginn der Brutzeit (im März) ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (ca. 1,5 m lang) an den eingriffsrelevanten Stellen errichtet. Die Stangen werden dabei in regelmäßigen Abständen von ca. 25 m aufgestellt. Durch eine ökologische Baubegleitung muss die Wirkung der Vergrämung überprüft und dokumentiert sowie ggf. die Erforderlichkeit weiterer Maßnahmen festgestellt werden.
- V4 Zauneidechse: In der Vorsaison der Bebauung/ Erschließung (spätestens ab September) sind spezielle Schutzzäune mit Sammelweimern an den Grundstücksgrenzen auf-

zustellen und durch eine ökologische Baubegleitung regelmäßig zu kontrollieren. Die hinter der Umzäunung gelangten Eidechsen sind von einem Sachverständigen abzusammeln. Alle Tiere sind in einen nahegelegenen Ersatzlebensraum zu verbringen.

In Abstimmung mit dem Artenschutzgutachter (Beratung vom 27.09.2018) wurden die vorgenannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen teilweise konkretisiert und an die zeitlichen Gegebenheiten wie folgt angepasst:

Ab ca. Anfang April 2019 soll ein geeigneter Reptilien-/Amphibienschutzzaun aufgestellt werden, der die für die Erschließungsstraße vorgesehene Fläche und zusätzlich ringum einen in seiner Breite noch abzustimmenden Streifen einschließt. Der Zaun kann aufgestellt werden, wenn Schneefall nicht mehr zu erwarten ist und soll voraussichtlich bis ca. Ende Mai bestehen bleiben. Entlang des Zaunes (Innenseite) werden Eimer eingegraben. Genaue Modalitäten zum Abstand der Eimer untereinander und zu weiteren Zaundetails werden zwischen dem Vorhabenträger und dem Artenschutzgutachter abgestimmt.

Die während der Standzeit des Zaunes in die Eimer fallenden Reptilien und Amphibien (und ggf. andere Tiere) sollen im Plangebiet auf die Fläche außerhalb des Zaunes und/oder auf die südlich an das Plangebiet angrenzende Brachfläche (Flurstücke 76, 77, 78) umgesetzt werden. Die Eimer sind täglich morgens und abends zu kontrollieren und die darin befindlichen Tiere umzusetzen.

Im Zeitraum von der Errichtung des Zaunes bis zum Beginn der Bauarbeiten für die Erschließungsarbeiten werden von einem Sachverständigen Kontrollen der eingezäunten Fläche vorgenommen. Der Sachverständige legt diese Kontrolltermine in Abhängigkeit von der Erforderlichkeit und der Witterung fest. Bei einer für die Zauneidechsen günstigen Witterung wird in der ersten Woche voraussichtlich täglich ein Kontrollgang erfolgen, danach nimmt die Häufigkeit der Kontrollgänge voraussichtlich ab.

Der Zaun bleibt während der Herstellung der Erschließungsstraße bestehen, damit keine Zauneidechsen und Amphibien auf das Baufeld gelangen. Die Eimer werden zu Beginn der Baumaßnahme entfernt.

Der Artenschutzgutachter geht davon aus, dass die für April und Mai 2019 im Plangebiet zum Schutz von Amphibien und Reptilien geplanten Maßnahmen auch zur Vergrämung von potenziellen Bodenbrütern ausreichen und keine weiteren Maßnahmen durchgeführt werden müssen. Durch die Maßnahmen zur Kontrolle und zum Umsetzen der Tiere findet eine ausreichende menschliche Präsenz statt.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen - CEF-Maßnahmen)

Optimierung und Pflege einer größeren geeigneten benachbarten Fläche als Ersatzlebensraum für Eidechsen und Bodenbrüter und als Jagdhabitat für Fransenfledermäuse und Vögel. Zur Verfügung stehende Fläche: Gemarkung Priepert, Flur 3, die zusammenhängenden Flurstücke 64 (tlw.) ca. 1.070 m², 65 (tlw.) ca. 42 m² und 62/11 (tlw.) ca. 2.205 m². Größe zusammen rund 3.317 m² (siehe Abb. 33).

Optimierungs- und Pflegemaßnahmen:

- Rodung von vier Nadelgehölzen (Wurzelstuben ggf. belassen),
- Anlage von zwei flachen Sandhaufen (je mind. 25 m², Höhe 80 cm),
- Anlage von drei Lesesteinhaufen (Höhe 1 m, Grundfläche 10 m²),
- Ablage und teilweises Eingraben von vier großen Wurzelstuben,

- einschürige Mahd im September,
- das Mähgut ist zur Aushagerung zu entflohen, kein Mulchen,
- der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.

Die folgende Abbildung zeigt die Fläche für die geplante CEF-Maßnahme:



Abb. 23: Fläche für die geplante CEF-Maßnahme (© GeoBasis-DE/ M-V 2017)

Wie auf der vorangegangenen Abbildung zu erkennen, wird ein Teil der für die CEF-Maßnahme vorgesehenen Fläche, die sich im Eigentum der Gemeinde Priepert befindet, zurzeit ackerbaulich genutzt. Für diese Fläche existiert kein Pachtvertrag mit dem Landwirtschaftsbetrieb, so dass die ackerbauliche Nutzung kurzfristig beendet und die Fläche dann gemäß den artenschutzrechtlichen Vorgaben umgewandelt werden kann. Der Landschaftsbetrieb wurde entsprechend informiert.

Die im Plangebiet potenziell vorkommenden geschützten Tierarten oder Gruppen, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, sind die Erdkröte (*Bufo bufo*), der Teichmolch (*Lissotriton vulgaris*) und die Ringelnatter (*Natrix natrix*). Mit den vorgesehenen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist auch der hinreichende Schutz dieser Tierarten/ Gruppen gewährleistet.

Gutachterliches Fazit

Bei Durchführung der a. g. Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen kann dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv begegnet werden. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig.

12. Eingriffsregelung gemäß Naturschutzrecht

12.1 Vorbemerkung

Durch das Vorhaben ergeben sich Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017) und des Naturschutzausführungsgesetzes M-V (NatSchAG M-V, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.05.2016).

Zur Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs sind den landesrechtlichen Vorgaben in Mecklenburg-Vorpommern entsprechend die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999) zu verwenden.

12.2 Vorhabenbeschreibung

Das Vorhaben wurde bereits im Gliederungspunkt 2 vorgestellt.

12.3 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Baubedingte potenzielle Wirkungen ergeben sich aus der zeitlich begrenzten Inanspruchnahme von Flächen durch Baustelleneinrichtungen, die Einrichtung von Lagerplätzen und Baustellenzufahrten, Erd- und Gründungsarbeiten, Geländemodellierungen sowie für Bauverkehrsflächen. Mit den Bauarbeiten zur Errichtung neuer Baulichkeiten und Anlagen sowie durch den Baustellenverkehr sind temporäre Lärmemissionen und Erschütterungen zu erwarten. Es können temporäre Scheuchwirkungen für Tiere, temporäre Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Betriebsmittel und temporäre optische Störungen durch Baufahrzeuge sowie Baustoff- und Restmittellagerungen auftreten. Die Gesamtdauer der baubedingten Auswirkungen ist abhängig vom Verkauf und von der Bebauung der Einzelgrundstücke. Die Bautätigkeiten sind weitgehend auf das Plangebiet beschränkt.

Der Bauherr hat während der Bauphase dafür Sorge zu tragen, dass die Bautätigkeiten unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen, insbesondere zum Immissionschutz, erfolgen.

Die geplante Bebauung findet in einem Bereich statt, der baulich noch nicht vorbelastet ist.

Anlagebedingte Wirkungen sind die Veränderung der Gestalt und Nutzung der Grundflächen (z. B. Entfernen der Vegetation, Bodenauftrag und -abtrag, Bodenverdichtung), der Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelungen (Speicher- und Pufferfunktionen, Lebensraumfunktion) und der Habitat- und Funktionsverlust der Lebensräume. Durch die Beanspruchung von Flächen für die Anlage von Gebäuden, Verkehrs- und Gartenflächen etc. werden die vorhandenen Biotoptypen beseitigt bzw. in andere Biotoptypen umgewandelt. Dadurch kommt es zum Verlust von Gesamt- bzw. Teilhabitaträumen der Flora und Fauna. Die Errichtung von Gebäuden führt auch zu visuellen Beeinträchtigungen. Angaben zu den Größen der Biotopflächen, die anlagebedingt beseitigt werden müssen, sind dem Gliederungspunkt 12.5.1 zu entnehmen. Bei der Umsetzung des Vorhabens müssen Mutterbodenschichten und die humifizierte Auffüllungen mit organischen Anteilen und Wurzelresten vollständig entfernt und durch Austauschboden ersetzt werden, da sie minder tragfähig und zur Überbauung nicht geeignet sind. Der Austauschboden wird gemäß DIN 18196 gewählt (z. B. weitgestufte Sand-/ Kiesgemische

oder geeignetes, verdichtungsfähiges Recycling-Material) und im trockenen Zustand lagenweise verdichtet. Für notwendige Geländeanschlüßungen werden geeignete, frostsichere Fußböden eingebaut.

Betriebsbedingte Auswirkungen ergeben sich aus der geplanten Flächennutzung (Wohnbebauung) durch menschliche Präsenz und den Fahrzeugverkehr. Auf Grund der geplanten Nutzung sind aus Sicht des Pflanzen- und Tierartenschutzes keine wesentlichen betriebsbedingten Auswirkungen auf angrenzende Flächen zu erwarten.

Weitere Angaben zu den bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens sind dem Umweltbericht zu entnehmen, der Bestandteil dieser Begründung ist.

12.4 Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

Unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten sind die in Kapitel 11 „Artenschutz“ genannten Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen notwendig. Damit können Störungen, Verletzungen und Tötungen von Tieren vermieden werden.

Boden wird nur in dem für das Vorhaben unerlässlichen Maß in Anspruch genommen. Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Bodens sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- flächensparende Ablagerungen von Baustoffen, Aufschüttungen, Ablagerungen usw.,
- Sicherung der Umgebung der Baustelle vor Befahren,
- sorgfältige Trennung von abgetragenen Ober- und Unterboden,
- sachgemäße Lagerung des Bodens, eventuell Wiedereinbau,
- Bodenpflege während der Lagerung.

Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Grundwassers sind während der Bautätigkeit folgende Maßnahmen durchzuführen:

- sorgfältige Wartung der Fahrzeuge und Maschinen,
- Vermeidung von Grundwasserfreilegungen,
- Sicherung des Grundwassers vor Ausschwemmung aus Baumaterialien durch Abdeckungen.

12.5 Verbleibende Beeinträchtigungen

Nach Durchführung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft betreffen den Verlust von Biotoptypen durch Vollverriegelung im Bereich baulicher Anlagen und durch Nutzungsänderungen in weiteren Teilen des Plangebietes.

Die genaue Umsetzung der Planung ergibt sich teilweise erst zu einem späteren Zeitpunkt. Dies betrifft z. B. die genaue Größe der Gebäudegrundflächen sowie die Anordnung und genaue Abgrenzung der privaten Stellplätze, Wege, Terrassenflächen usw.

Zu einer Vollverriegelung in einer Größe von rund 796 m² kommt es durch die Herstellung der Erschließungsstraße. Durch die Straßenbankette (0,5 m zu jeder Straßenseite) werden rund 142 m² der vorhandenen Biotoptypen in artenarmen Terrassen umgewandelt. Von der für die

Baugrundstücke zur Verfügung stehenden Fläche (8.217 m²) können gemäß den Festsetzungen des B-Planes maximal 40 % überbaut werden (= rd. 3.287 m²). Die übrigen 60 % (rd. 4.930 m²) müssen begrünt werden.



Abb. 24: Überlagerung vorhandener Biotope durch die geplante Erschließungsstraße

Für das Plangebiet ergeben sich für die folgenden Biotoptypen Eingriffe durch Versiegelungen bzw. Nutzungsänderungen:

Biotoptyp		Gesamtfläche mit Eingriff	bilanzierte Teilfläche mit Vollversiegelung	bilanzierte Teilfläche mit Nutzungsänderung
1	Ruderalste Standenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	6.903 m ²	3.096 m ²	3.888 m ²
2	Siedungsgehölz	1.291 m ²	597 m ²	694 m ²
3	Artenreicher Zersaaten	327 m ²	327 m ²	—
4	Platz/Weg, nicht versiegelt	—	—	—

Tab. 3: Biotoptypen mit Beeinträchtigungen durch Versiegelung oder Nutzungsänderungen, die in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung einbezogen werden

Ergänzende Angaben zur Tab. 1:

zu 1:

- Vollversiegelung:** Straßenfläche (579 m²) + überbaubarer Flächen der Baugrundstücke (40 % von 6.290 m² Ruderaler Staudenflur = 2.516 m²) = 3.095 m²
- Nutzungsänderung:** nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke (60 % von 6.290 m² Ruderaler Staudenflur = 3.774 m²) + begrünter Bankette der Straße (114 m²) = 3.888 m²

zu 2:

- Vollversiegelung:** Straßenfläche (145 m²) + überbaubarer Flächen der Baugrundstücke (40 % von 1.130 m² = 452 m²) = 597 m²
- Nutzungsänderung:** nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke (60 % von 1.130 m² = 678 m²) + begrünter Bankette der Straße (16 m²) = 694 m²

zu 3:

- Vollversiegelung:** Straßenfläche (73 m²) + überbaubarer Flächen der Baugrundstücke (40 % von 636 m² = 254 m²) = 327 m²
- Nutzungsänderung:** Der übrige Flächenanteil des Artenarmen Zierrasens, der im Plangebiet insgesamt eine Fläche von 721 m² einnimmt, ist nicht eingriffrelevant, da der Biotoptyp auf dieser Teilfläche entweder bestehen bleibt (innerhalb der Ziergärten bzw. als Straßenbankette) oder durch einen gleichwertigen Biotoptyp ersetzt wird (z. B. Nutz-/Ziergarten: Wertstufe 0, Artenarmer Zierrasen: Wertstufe 0). Gemäß den baurechtlichen Vorgaben ist die Grundstücksfläche, die nicht überbaut wird, zu begrünen.

zu 4:

Aufgrund der Lage des Weges am westlichen Rand des Plangebietes und somit relativ weit von der Erschließungsstraße entfernt wird davon ausgegangen, dass es nicht zu einer Versiegelung dieses Biotoptyps, sondern nur zu einer Nutzungsänderung kommt. Da der Pfad/ Weg durch einen gleichwertigen Biotoptyp ersetzt wird (z. B. Nutz-/ Ziergarten: Wertstufe 0, Pfad/ Weg: Wertstufe 0)), ergibt sich aus Naturschutzsicht keine negative Veränderung. Gemäß den baurechtlichen Vorgaben ist die Grundstücksfläche, die nicht überbaut wird, zu begrünen.

12.6 Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

12.6.1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

Als Grundlage für die Eingriffsermittlung ist eine Biotopwertestufung der betroffenen Flächen mit Hilfe des Biotoptypenkatalogs M-V vorzunehmen.

1. Stufe: Kompensationsermittlung mit Hilfe der Biotopwertansprache

Vereinfachte Biotopwertansprache

Den von Beeinträchtigung bzw. Beseitigung betroffenen Biotoptypen ist ein Kompensationserfordernis zuzuordnen.

Die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen sind in den Abbildungen 3 und 24 dargestellt. Diese Abbildungen sind Grundlage für das zu ermittelnde Kompensationsflächenäquivalent.

Das Kompensationserfordernis für die von Beeinträchtigungen betroffenen Biototypen wird in Form einer Kompensationswertzahl festgelegt und im Anschluss verbal-argumentativ begründet.

Nr. (LUNG 1998)	Bezeichnung Biototyp	Regenerationsfähigkeit	RL Biototypen BRD *	Werteinstufung	Kompensationserfordernis
10.1.2	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		2	2	2,5
13.1.1	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	2		2	2,0
13.3.2	Artenarmer Zierrasen	—		0	0,5

Tab. 4: Ermittlung des Kompensationserfordernisses für die betroffenen Biotypen

* RL = Rote Liste der gefährdeten Biotypen der Bundesrepublik Deutschland

Bei den Biotypen „Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte“ und „Artenarmer Zierrasen“ wurde aus den zur Verfügung stehenden Spannen ein mittlerer Wert bzw. annähernd mittlerer Wert ausgewählt, da keine Gründe für eine höhere oder niedrigere Einstufung vorliegen.

Für den Biototyp „Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten“ wird der Wert „2,0“ zugrunde gelegt, da aus den Siedlungseinflüssen eine Beeinträchtigung der Ausprägung resultiert, z. B. durch die Ablagerung von Schrott (siehe folgende Abbildung).



Abb. 25: Siedlungsgehölz mit Schrottablagerung (12.09.2017)

Die vorhergehende Abbildung zeigt nur eine der Stellen, an der Schrott abgelagert ist.

2. Stufe: Berücksichtigung der Beeinträchtigung von landschaftlichen Freiräumen

Bei der Ermittlung des Kompensationserfordernisses ist zu ermitteln, ob das Plangebiet in einem durch Störungen bereits belasteten oder noch nicht belasteten Raum liegt, da dadurch das Entwicklungspotenzial der Werte und Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes maßgeblich bestimmt wird. Werden Vorbelastungen wirksam, sind entsprechende Freiraum-Beeinträchtigungsgrade zu ermitteln.

Durch die angrenzenden Nutzungen (Straße „An der Lang“, Weg am westlichen Rand des Plangebietes, angrenzende Wohngrundstücke, Kleingärten) liegt das Plangebiet in einem vorbelasteten Bereich (Abstand < 50 m). Für die betroffenen Biotopflächen wird das ermittelte Kompensationserfordernis jeweils mit dem Faktor 0,75 multipliziert.

Mit der 1. und der 2. Stufe der Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalentes ergeben sich für die betroffenen Biotoptypen damit folgende Ergebnisse:

Biotoptyp	Flächenverbrauch (m ²)	Kompensationswertzahl	Kompensationswertzahl + Zuschlag Versiegelung * Korrekturfaktor Freiraum-Beeinträchtigungsgrad		Flächenäquivalent für Kompensation (m ²)
			1.Stufe ¹	2.Stufe ²	
Beseitigung Biotoptyp mit Vollversiegelung					
Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	3.096	2,0	2,5 + 0,5	0,75	6.964
Siedungsgehölz aus heimischen Baumarten	507	2,0	2,0 + 0,5	0,75	1.343
Asterarmer Zierrasen	327	0	0,5 + 0,5	0,75	248
Beseitigung Biotoptyp ohne Versiegelung					
Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	3.888	2,0	2,5	0,75	7.290
Siedungsgehölz aus heimischen Baumarten	604	2,0	2,0	0,75	1.041
gesamt:					16.883

Tab. 5: Ermittlung des Flächenäquivalents für die Biotopbeseitigung

¹ Kompensationserfordernis mit Berücksichtigung der Versiegelung (Zuschlag + 0,5 bei Vollversiegelung)

² Korrekturfaktor Freiraum-Beeinträchtigungsgrad

3. Stufe: Berücksichtigung mittelbarer Eingriffswirkungen

Es ist nicht davon auszugehen, dass durch das geplante Vorhaben gegenüber der jetzigen Situation zusätzliche erhebliche unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf die Umgebung

bzw. umgebende Biotoptypen entstehen, die bei der Ermittlung des Kompensationsanfordernisses zu berücksichtigen wären.

12.6.2 Additive Berücksichtigung qualifizierter landschaftlicher Freiräume

Das Plangebiet liegt nicht in einem Raum, der zu den Kernbereichen landschaftlicher Freiräume gehört.

Vom Vorhaben gehen keine Beeinträchtigungen aus, die zu einer Betroffenheit von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen führen.

12.6.3 Additive Berücksichtigung faunistischer Sonderfunktionen

Es wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Seine wesentlichen Aussagen, die Kapitel 11 enthält, sind in diesem Zusammenhang zu beachten (siehe Anlage 1). Bei Umsetzung der aufgeführten Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen ist eine additive Berücksichtigung faunistischer Sonderfunktionen nicht erforderlich.

12.6.4 Additive Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen des Naturhaushaltes

Aufgrund der Multifunktionalität der Kompensationsmaßnahmen ist eine additive Kompensation für die Wert- und Funktionselemente Boden, Wasser sowie Klima und Luft nicht erforderlich. Als Kompensation mit starkem Bezug zu Boden- und Wasserfunktionen ist die Umwandlung von Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland vorgesehen.

12.6.5 Additive Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Die vom Vorhaben ausgehenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind von relativ geringer Fernwirkung, da das geplante Baugebiet an vorhandene Bebauung angrenzt und von zwei Seiten von dichten Gehölzbeständen abgeschirmt wird. Zur vierten Seite hin (Richtung Süden) ist entlang der Straße „An der Lang“ eine lückige Baumreihe vorhanden, die das Baugebiet in gewissem Umfang eingrünert. Auch die Anlage privater Gartenflächen wird zur Eingrünung beitragen.

12.6.6 Zusammenstellung des Kompensationsbedarfs

Biotopteseitigung (Totalverlust und Nutzungsänderung) = Flächenäquivalent für die Kompensation aus Stufe 1 und 2 (in m ²)	16.883
Biotoptbeeinträchtigung (mittelschwere Eingriffswirkungen) = Flächenäquivalent für die Kompensation aus Stufe 3 (in m ²)	0
Flächenäquivalent für den Kompensationsbedarf (in m²)	16.883

Tab. 6: Zusammenstellung des Kompensationsbedarfs

12.7. Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Die verbleibenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht zu vermeiden oder weiter zu vermindern. Es müssen deshalb Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Zur Kompensation der Beeinträchtigungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

1. Vergrößerung der vorhandenen Obstwiese westlich von Priepert um 991 m² (Umwandlung einer Ackerfläche) und Ergänzungspflanzungen in den Lücken bzw. am Rand der vorhandenen Obstwiese (16 Obstbäume), dauerhafter Erhalt der Ersatzbäume (Flurstück 20, Flur 6, Gemarkung Priepert) (vgl. Kap. 10).
2. Durchführung einer extensiven Pflege der vorgenannten Obstwiese mit ein- oder zweimaliger Mahd pro Jahr, Gesamtzeitraum der extensiven Pflege: 25 Jahre.
3. Umwandlung einer rund 993 m² großen Ackerfläche in eine extensiv genutzte Grünlandfläche mit Aushagerung des Standortes und langfristig gesichertem Nutzungs-/ Pflegetmanagement (Flurstück 62/11, Flur 3, Gemarkung Priepert) (vgl. Abb. 26 auf der folgenden Seite), dauerhafter Erhalt der Grünlandfläche.
4. Anlage und dauerhafter Erhalt einer Strauchhecke entlang der bei 3. genannten Fläche (nur südlicher und östlicher Rand, ackerseitig) auf einer Fläche von rund 441 m² (vgl. Abb. 26 auf der folgenden Seite).
5. Anpflanzung und dauerhafter Erhalt von 27 Bäumen (Stiel- und/ oder Trauben-Eichen) entlang der Straße von Priepert nach Radensee (Flurstück 3/3 der Flur 3, Gemarkung Priepert) (vgl. Abb. 19 – 22 im Kap. 10).

Zu 1.:

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde und rund 500 m westlich von Priepert an der Kreisstraße K12. Auf der Fläche sind bereits einige Bäume, darunter auch Obstbäume vorhanden. Überwiegend handelt es sich um junge Gehölze. Die krautige Vegetation wird auf dem überwiegenden Teil der Fläche nicht oder nur in großen zeitlichen Abständen von der Gemeinde gemäht. Die vorhandene Fläche soll an der westlichen, östlichen und südlichen Seite bis an den Rand des Flurstücks 20 ausgeweitet werden. Bistlang werden Streifen an diesen Rändern in einer Gesamtgröße von rund 991 m² ackerbaulich genutzt. Diese ackerbauliche Nutzung ist nicht vertraglich abgesichert und kann deshalb kurzfristig beendet werden. Der Landwirtschaftsbetrieb wurde bereits über die Notwendigkeit der Umwandlung der Ackerfläche für Kompensationszwecke informiert. Mit den ergänzenden Baumpflanzungen soll die Obstbaumwiese vergrößert bzw. komplettiert werden. Angrenzend sind Ackerflächen vorhanden.

Zu 2.:

Die Gesamtfläche in einer Größe von 4.669 m² soll zukünftig regelmäßig extensiv durch die Gemeinde Priepert gepflegt werden. Geplant ist eine einmalige, bei Bedarf auch zweimalige Mahd pro Jahr. Dadurch soll die Pflanzen- und Tierartenvielfalt erhöht werden. Die erste Mahd ist frühestens im September durchzuführen. Das Mahgut ist zur Aushagerung zu entfernen. Mulchen ist nicht gestattet, ebenso nicht der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln. Der kleine Bereich im Nordosten der Fläche, der für eine öffentliche Nutzung als Picknick- bzw. Rastplatz dient, kann auch öfter gemäht werden. Weitere Bedingungen zur Umsetzung dieser Kompensationsmaßnahme sind weiter unten aufgeführt.

Die mit der Kompensationsmaßnahme verbundenen Bedingungen werden als Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen.

Zu 3.:

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Priepert und liegt etwa 125 m südöstlich vom Plangebiet. Das Flurstück 62/11 ist insgesamt rund 4.390 m² groß. Rund die Hälfte dieses Flurstücks werden als Kleingärten genutzt, bei rund einem Drittel handelt es sich um eine ruderale Staudenflur und 1.424 m² (rd. 32 %) werden als Acker genutzt. Die Ackernutzung findet nicht auf Grundlage eines Pachtvertrages statt, so dass sie jederzeit beendet werden kann. Der Landwirtschaftsbetrieb wurde bereits über die Notwendigkeit der Umwandlung der Ackerfläche für Kompensationszwecke informiert.

Gemäß den Angaben des artenschutzfachlichen Gutachters soll die Grünlandfläche einmal pro Jahr im September gemäht werden. Das Mähgut ist zur Aushagerung zu entfernen. Mulchen ist nicht gestattet, ebenso nicht der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln. Die mit der Kompensationsmaßnahme verbundenen Bedingungen werden als Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen.



Abb. 26: Umzuwandelnde Ackerfläche (993 m²) und Fläche für Strauchhecke (441 m²) (Quelle Luftbild © GeoBasis-DE/ M-V 2017)

Zu 4.:

Am südlichen und östlichen Rand der vorgenannten Fläche soll eine 5 m breite Strauchhecke angelegt werden. Zum benachbarten Acker hin soll die Strauchhecke so lange wie zur Erhaltung notwendig sichtbar abgegrenzt werden, z. B. mit Eichenspaltpfählen oder großen Feldsteinen. Es werden zwei Gehölzreihen mit einem Abstand untereinander von 1,0 m angelegt. Die Gehölze haben in der jeweiligen Reihe einen Abstand von 1,5 m. Zum benachbarten

Acker hin beträgt der Abstand der Gehölzreihe 3,0 m, zur Grünlandfläche 1,0 m. Zu verwenden sind *Corylus avellana* (Hasel), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Prunus spinosa* (Schlehe), *Crataegus monogyna* (Eingriffeliger Weißdorn) und *Salix caprea* (Sal-Weide). Weiterhin sind folgende Anforderungen zu erfüllen:

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften,
- Verwendung standortheimischer Gehölzarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften,
- Pflanzqualität: Sträucher mind. 80/100 cm,
- Aufbau von Schutzeinrichtungen (Einzäunung) gegen Wildverbiss, soweit erforderlich
- Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:
 - Jungwuchspflege (jährliche Mahd von Gras- und Ruderalvegetation) über 5 Jahre,
 - Ersatzpflanzung bei mehr als 10 % Ausfall,
 - bei Bedarf Instandsetzung der Schutzeinrichtungen, bedarfsweise Bewässerung,
 - Abbau von Schutzeinrichtungen bei gesicherter Kultur, frühestens nach 5 Jahren.

Zu 5.:

Die Straße führt von Priepert in östliche Richtung nach Radensee. Die 27 Bäume sollen in den Lücken auf beiden Seiten der Straße angepflanzt werden (vgl. Abbildungen 19 - 22). Der Straßenabschnitt vom Ortsausgang Priepert bis zum Rand des westlich von Radensee gelegenen Waldes hat eine Länge von rund 560 m. Entlang der Straße sind abschnittsweise Bäume unterschiedlicher Arten und unterschiedlichen Alters vorhanden (z. B. Pappeln, Weiden und Obstbäume). Für die 27 anzupflanzenden Bäume ist ausreichend Platz vorhanden. Angrenzende Flächen werden überwiegend ackerbaulich genutzt. Die genauen Standorte sollen kurz vor Beginn der Bepflanzung vor Ort festgelegt werden. Es sollen Stiel-Eichen (*Quercus robur*) oder Trauben-Eichen (*Quercus petraea*) gepflanzt werden, da diese Baumarten für sonnige Standorte geeignet sind und geringe Ansprüche an Nährstoffe im Boden und Bodenfeuchtigkeit stellen. Sie sind außerdem frosthart und trockenresistent.

Die mit der Kompensationsmaßnahme verbundenen Bedingungen werden als Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen.

Weitere Hinweise zu den Kompensationsmaßnahmen

Für die Bäume der Kompensationsmaßnahmen Nr. 1 und 3 sind Hochstämme, mindestens 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung zu pflanzen. Gemäß den Vorgaben der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG M-V 1999) soll der Stammumfang bei den zu pflanzenden Bäumen der Maßnahme Nr. 3 mindestens 16 – 18 cm und bei der Maßnahme Nr. 1 10 – 12 cm betragen.

Für alle Gehölzpflanzungen sind eine Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten) und eine Entwicklungspflege einschließlich bedarfsweiser Bewässerung von mindestens drei Jahren gemäß DIN 18919 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Instandhaltungseleistungen für die Entwicklung und Unterhaltung von Vegetation) sicherzustellen. Die Bäume sind mit einem Zwei- oder Dreibeck mit Gurtsicherung zu verankern und der Stamm vom Stammfuß bis zum Kronenansatz mit einem Schutzanstrich mit Spezialfarbe gegen Sonnenbrand zu versehen. Die Verankerungen der Bäume sind nach 5 Jahren zu entfernen. Die Bäume sind gegen Wildverbiss zu schützen. Bei Ausfall von Bäumen sind Ersatzpflanzungen derselben Art und Pflanzqualität vorzunehmen.

Die genannten DIN-Normen werden im Bauamt Mecklenburgische Kleinseenplatte zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Zeitliche Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen:

Die Kompensationsmaßnahmen sind spätestens bis Ende des Jahres umzusetzen, in dem die Erschließungsanlagen fertiggestellt werden.

Für die geplanten Kompensationsmaßnahmen wurden folgende Flächenäquivalente ermittelt:

Nr.	Kompensationsmaßnahmen	Fläche (m ²)	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent
1	Anlage und dauerhafter Erhalt einer 991 m ² großen Obstwiese, Anpflanzung von 18 Obstbäumen (Flurstück 20, Flur 6, Gemarkung Priepert)	991	2	3,5	1,0	3.469
2	Extensive Pflege einer 4.689 m ² großen Obstwiese für 25 Jahre (ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr) (Flurstück 20, Flur 6, Gemarkung Priepert)	3.678	2	2,0	1,0	7.356
3	Umwandlung einer 993 m ² großen Ackerfläche in eine extensiv genutzte Grünlandfläche mit Auslagerung des Standortes und langfristig gesichertem Nutzungs-/ Pflegemanagement, dauerhafter Erhalt der Grünlandfläche (Flurstück 62/11, Flur 3, Gemarkung Priepert)	993	2	3,0	1,0	2.979
4	Anlage und dauerhafter Erhalt einer Strauchhecke entlang des Flurstücks 62/11, Flur 3, Gemarkung Priepert (nördlicher und südlicher Rand, schrägsüdig)	441	2	3,0	1,0	1.323
5	Anpflanzung und dauerhafter Erhalt von 27 Bäumen in Lücken der Baumreihe entlang der Straße von Priepert nach Rademsee (Flurstück 3/3, Flur 3, Gemarkung Priepert)	675	2	3,3	1,0	2.228
Gesamtumfang der geplanten/ notwendigen Kompensation (Flächenäquivalent in m²)						17.152

Tab. 7: Ermittlung des Flächenäquivalents für die Kompensation

¹ Bemessung für unmittelbare oder mittelbare Wirkungen des Vorhabens auf Kompensationsmaßnahmen

Die Kompensationswertzahlen wurden in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde festgelegt.

12.8 Bilanzierung

Die Gegenüberstellung des ermittelten Kompensationsbedarfes und der geplanten Kompensationsmaßnahmen ergibt folgende Gesamtbilanz:

Flächenäquivalent für den Kompensationsbedarf (in m ²)	16.883
Flächenäquivalent der geplanten Kompensationsmaßnahmen (in m ²)	17.152
Bilanz (in m²)	+ 269

Tab. 8: Gegenüberstellung Kompensationsbedarf und Kompensationsmaßnahmen

Die Gegenüberstellung der ermittelten Flächenäquivalente für den Kompensationsbedarf und für die geplanten Kompensationsmaßnahmen ergibt ein Flächenäquivalent-Überschuss von 269 m². Die vom Vorhaben verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft können kompensiert werden.

UMWELTBERICHT

Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

13 Einleitung

13.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des B-Planes

Der B-Plan Nr. 01/2016 „An der Lang“ sieht in der südlichen Mitte der Ortslage Priepert auf einer rund 9.200 m² großen Fläche die Schaffung eines Wohngebietes mit maximal 14 Baugrundstücken für Einfamilienhäuser vor (Gemarkung Priepert, Flur 3, Flurstücke 66/2 und 70/10, tlw.). Notwendig ist auch die Herstellung einer rund 4,50 m breiten Erschließungsstraße mit Wendeanlage, die an die Straße „An der Lang“ anbindet.

Ausgewiesen werden sollen zwei Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) und eine Straßenverkehrsfläche. Die Erschließungsstraße soll als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet werden. Es werden eine offene Bauweise und eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Im westlichen Teil des von Ost nach West abfallenden Geländes sollen zweigeschossige, im östlichen eingeschossige Gebäude zulässig sein. Es wird eine maximale Firsthöhe der Gebäude festgesetzt, die Gebäude bis 9,5 m (westlicher Teil des Plangebietes) bzw. 9,0 m (östlicher Teil) über Geländehöhe ermöglicht.

13.2 Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung im B-Plan

13.2.1 Fachgesetze

Schutzgutübergreifende Ziele

(Mensch, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft)

- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung der Bauleitpläne (§ 1 Baugesetzbuch - BauGB)
- Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) (§§ 1, 3 Bundesimmissionschutzgesetz - BImSchG - inkl. Verordnungen)
- Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass
 1. die biologische Vielfalt,
 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz). (§ 1 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
- Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren. (§ 13 BNatSchG)

Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Berücksichtigung dieser Umweltziele erfolgt bei der Aufstellung des B-Planes u. a. über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan (z. B. Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen geschützter Arten) und im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung zur Vermeidung unnötiger Eingriffe in den Naturhaushalt (z. B. durch Auswahl eines Gebietes, das sich an die vorhandene Bebauung anschließt und zentral gelegen ist) sowie der Kompensation unvermeidbarer Eingriffe (z. B. Festsetzungen für Gehölzpflanzungen westlich und östlich von Priepert).

Schutzgut Fläche und Boden

- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. (§ 1a Baugesetzbuch - BauGB)

- Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.
Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. (§ 1 Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG)

Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Beim Plangebiet handelt es sich überwiegend um ein Gebiet, das bis vor einigen Jahren landwirtschaftlich genutzt wurde, inzwischen aber brachliegt. Durch das geplante Vorhaben wird somit in einen Boden eingegriffen, der in der Vergangenheit bereits anthropogenen Veränderungen unterworfen war.

Die Größe des Vorhabengebietes wird unter Hinzurechnung der Flächen von zwei anderen kleinen B-Plänen begrenzt durch die Nichtüberschreitung des mittelfristigen Eigenbedarfs an Wohneinheiten der Gemeinde Priepert. Somit wird Sorge getragen für einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Dieser Maßgabe wird auch durch die relativ kleine Größe der einzelnen Grundstücke Rechnung getragen (durchschnittlich rund 500 m²).

Schutzgut Wasser

- Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung (§ 1 Wasserhaushaltsgesetz - WHG)

Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die vorgesehene Nutzung in Form einer Einfamilienhaus-Wohnbebauung lässt keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser erwarten. Die Erschließungsstraße wird entsprechend dem Stand der Technik so gestaltet und hergestellt, dass ebenfalls keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Bei der Umsetzung des B-Planes werden die Ziele des Grundwasserschutzes durch eine entsprechend geregelte Baudurchführung berücksichtigt.

Schutzgut Klima und Luft

- Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. (§ 1a Abs. 5 Satz 1 BauGB)
- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen zur Erreichung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt insgesamt (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft)

Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, sind von den einzelnen Bauherren der Wohngebäude durchzuführen (z. B. Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern, Wärmepumpen usw.). Festsetzungen dazu sind im Rahmen eines B-Plan nicht möglich.

Schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

13.2.2 Fachplanungen

Landschaftsprogramm und Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan

Der aktuelle Gutachtliche Landschaftsrahmenplan (GLRP) für die Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte von Juni 2011 trifft bezüglich Naturschutz und Landschaftspflege folgende, für das Plangebiet relevante Aussagen:

Die Karte I „Analyse der Arten und Lebensräume“ trifft für das Planungsgebiet als Bestandteil des Siedlungsbereiches von Priesert keine Aussagen.

Da es sich beim Plangebiet um eine größere unbebaute Fläche handelt, wird es in der Karte II „Biotopverbundplanung“ dem „Biotopverbund im weiteren Sinne“ zugeordnet. Diese Kategorie umfasst in der weiträumigen Region, in der sich Priesert befindet, alle Flächen mit Ausnahme der bebauten Siedlungsbereiche und der Flächen, die dem „Biotopverbund im engeren Sinne“ entsprechend § 20 und § 21 BNatSchG angehören (bestimmte größere, aus Naturschutzsicht besonders hochwertige Gebiete).

Die Karte III „Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen“ macht für das Plangebiet keine Angaben. Im Bereich des Plangebietes und auf südlich und östlich liegenden Flächen in der Umgebung findet sich zwar die Signatur „Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft“, diese gilt aber gemäß der Legende der Karte III nur für agrarisch geprägte Nutzflächen. Wie bereits dargestellt, unterliegt das Plangebiet seit einigen Jahren keiner Nutzung.

Für den westlich des Plangebietes vorhandenen Feuchtlebensraum (Verlandungsbereich Eilbogensee) ist in der Karte III folgende Maßnahme formuliert: „Ungestörte Naturentwicklung naturnaher Röhrichtbestände, Torfstiche, Verlandungsbereiche und Moore“.

Maßstabsbedingt (M 1:100.000) lassen sich bei der Auswertung der Karte IV „Ziele der Raumentwicklung/ Anforderungen an die Raumordnung“ ebenso wie bei den vorgenannten Karten des GLRP bei kleineren Flächen nicht immer gesicherte Aussagen machen. Dies trifft auch auf den Bereich zu, in dem sich das Plangebiet befindet. Als sicher kann angenommen werden, dass der westlich vom Plangebiet liegende Verlandungsbereich des Eilbogensees in der Karte IV der Kategorie „Bereiche mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen“ zugeordnet ist.

Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Durch die im Gebiet des B-Planes vorgesehenen Nutzungen ergeben sich keine größeren negativen Auswirkungen auf den westlich vom Plangebiet liegenden, schützenswerten Verlandungsbereich des Eilbogensees.

Für das Schutzgut Boden gibt das Landschaftsprogramm M-V (LPM M-V 2003) folgende Leitlinien mit Relevanz für das Plangebiet vor:

- Der Verbrauch der Ressource Boden als nicht oder nur in sehr langen Zeiträumen regenerierbares Naturgut ist so gering wie möglich zu halten. Seine Inanspruchnahme durch Versiegelung soll soweit wie möglich begrenzt werden.
- Die natürliche Vielfalt an Bodenarten und Bodentypen sowie an Oberflächenformen als Ergebnis der jungpleistozänen Entwicklung soll erhalten werden. Daher soll der Boden so genutzt werden, dass seine natürlichen Funktionen gesichert sind.

Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Bodenversiegelung und damit der Verbrauch der Ressource Boden kann im B-Plan nur bedingt begrenzt werden. Im Hinblick auf möglichst geringe Kosten werden die Erschließungsstraße und ihre Nebenflächen mit einer so geringen Flächenausdehnung wie möglich geplant; dies reduziert auch die Bodenversiegelung. Geplante Grundstücksgößen von durchschnittlich rund 500 m² sollen dazu dienen, die für die Schaffung von Wohngrundstücken vorgesehene Fläche effizient zu nutzen, um damit auch die Bodenversiegelung möglichst gering zu halten.

Berücksichtigt wird das Schutzgut Boden bei der Auswahl der Kompensationsmaßnahmen. Als Kompensation mit starkem Bezug zu Bodenfunktionen ist die Umwandlung von zwei, zusammen rund 1.984 m² großen Ackerflächen in eine extensiv gepflegte Grünlandfläche und eine Obstbaumwiese vorgesehen.

Für das Schutzgut Grundwasser gibt das Landschaftsprogramm M-V folgende Leitlinien mit Relevanz für den Plangebietsbereich vor:

- Die Verfügbarkeit und die Qualität des Grundwassers als wichtigste Ressource für die Trinkwasserversorgung und als wesentliche Voraussetzung für die nachhaltige Sicherung funktionsfähiger Wasserkreisläufe sollen dauerhaft gesichert werden. Dabei soll die Ressource Grundwasser sowohl in quantitativer Hinsicht als auch hinsichtlich der Qualität geschützt werden.
- Einen besonderen Schutz sollen Bereiche mit unbeeinträchtigten Grundwasservorkommen, mit einem hohen Grundwasserneubildungspotenzial, mit einem hohen Grundwasserdargebot sowie mit ungeschützten Grundwasservorkommen erfahren (Vermeidung von Versiegelung, Schad- und Nährstoffeintrag etc.).

Berücksichtigung im Bebauungsplan:

In Bezug auf die Grundwasserressourcen liegt für das Plangebiet ein potenziell nutzbares Dargebot guter Gewinnbarkeit und Qualität vor (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>, Zugriff am 22.03.2018). Die Mächtigkeit bindiger Deckschichten liegt bei <5 m (ebd.). Der Grundwasserleiter ist unbedeckt und die Geschüttheit gering (ebd.). Ein Wasserschutzgebiet existiert in der Ortslage Priepont nicht (ebd.). Besiedelte Bereiche stehen einer Nutzung des Grundwassers als Trinkwasser nicht generell entgegen.

Es ist nicht damit zu rechnen, dass sich durch die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen Beeinträchtigungen der Qualität der Grundwasserressourcen ergeben.

Das auf den versiegelten Flächen der geplanten privaten Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser soll dort auch versickern werden, so dass es für die Grundwasserneubildung zur Verfügung steht.

Lediglich das auf der geplanten Erschließungsstraße anfallende Niederschlagswasser soll gesammelt und über eine Rohrleitung unmittelbar am südwestlichen Rand des Plangebietes in den Verlandungsbereich des Ellbogensees eingeleitet werden.

Bei der Umsetzung des B-Planes werden die Ziele des Grundwasserschutzes durch eine entsprechend geregelte Baudurchführung berücksichtigt.

Berücksichtigt wird das Schutzgut Grundwasser bei der Auswahl der Kompensationsmaßnahmen. Als Kompensation mit starkem Bezug zum Schutzgut Grundwasser ist die Umwandlung von zwei, zusammen rund 1.984 m² großen, bislang konventionell genutzten Ackerflächen (Pestizide, mineralischer Dünger) in eine extensiv gepflegte Grünlandfläche und eine Obstbaumwiese vorgesehen.

Folgende Leitlinien mit Relevanz für das Plangebiet werden durch das Landschaftsprogramm M-V für das Schutzgut Klima und Luft vorgegeben:

- Die im bundesweiten Vergleich gute Luftqualität soll sowohl zum Schutz der menschlichen Gesundheit als auch empfindlicher Bestandteile des Naturhaushaltes erhalten und lokal (z. B. in großen Städten) verbessert werden. Eine Reduzierung von Schadstoffemissionen aus Straßenverkehr und Hausbrand soll insbesondere durch den Einsatz erneuerbarer Energien und Maßnahmen der Energieeinsparung sowie Maßnahmen zur Verminderung des Verkehrsaufkommens und zur Verringerung des Schadstoffausstoßes erreicht werden.
- Zum Schutz empfindlicher Ökosysteme (v. a. Wälder, Magerstandorte, Heiden, Feuchtgebiete, Gewässer) und Arten ist eine Überschreitung von critical loads für bestimmte Stoffe zu vermeiden, insbesondere hinsichtlich eutrophierender Stickstoffeinträge, Säureeinträge, Schwermetalle und persistanter organischer Verbindungen (POP).

Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Durch die Schaffung des Wohngebietes ist nicht mit größeren negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu rechnen. Nicht vermeiden lässt sich die Entstehung zusätzlicher Schadstoffemissionen aus dem mit dem Wohngebiet verbundenen Straßenverkehr und durch den Hausbrand. Der Einsatz erneuerbarer Energien und Maßnahmen der Energieeinsparung bleiben den privaten Bauherren überlassen. Im B-Plan sind dazu keine Regelungen möglich. Durch die im Rahmen der Naturschutzkompensation geplante Umwandlung von zwei Ackerflächen in eine extensiv gepflegte Grünlandfläche und eine Obstbaumwiese werden die bislang dort stattfindenden eutrophierenden Stickstoffeinträge und weitere Einträge (z. B. Pestizide) vermieden.

Bezüglich des Schutzgutes Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft benannt der GLRP für die Großlandschaft „Neustrelitzer Kleinseerland“, in der sich das Plangebiet befindet, folgendes Qualitätsziel mit Relevanz für den Plangebungsbereich:

- Erhalt bzw. Entwicklung der abwechslungsreichen Seenlandschaft mit ihrem kleinräumigen Wechsel von Gewässern, Wald und landwirtschaftlichen Nutzflächen für die landschaftsgebundene Erholung

Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Aufgrund der relativ geringen Flächengröße und der angrenzenden Wohnbauflächen hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung.

Landschaftlicher Freiraum

Beim Plangebiet handelt es sich aufgrund der angrenzenden Straße „An der Lang“ und der benachbarten Wohnbebauung nicht um einen größeren und somit aus Naturschutzsicht wertvollen landschaftlichen Freiraum.

Landschaftsplan

Die Gemeinde Prieper verfügt nicht über einen Landschaftsplan.

14 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

14.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

14.1.1 Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand etwa mittig in der Ortslage Prieper. Es handelt sich überwiegend um eine Brachfläche, die bis vor einigen Jahren landwirtschaftlich genutzt wurde. Den nördlichen Teil des Plangebietes bildet zum größeren Teil ein Siedungsgehölz. Östlich angrenzend sind mehrere Einfamilienhäuser vorhanden. Während im Norden eine kleine Parkanlage (ehemaliger Friedhof) angrenzt, sind im Westen ein bewirtschafteter und ein aufgelassener Kleingarten vorhanden. An die Kleingärten schließt sich ein überwiegend mit Gehölzen bestandener Feuchtlebensraum an, der südlich in den Ellbogensees übergeht. In südlicher Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich eine ebenfalls brachliegende Fläche.

14.1.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Plangebiet kommen folgende Biotoptypen vor:

- Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (6.983 m²),
- Siedungsgehölz aus heimischen Baumarten (1.291 m²),
- Artenarmer Zierrasen (721 m²),
- Pfad/ Weg, nicht versiegelt (160 m²).

Der Gehölzbestand weist keine geeigneten Höhlungen auf, so dass Lebensstätten von Höhlenbrütern, Fledermäusen und xylobionten Käfern ausgeschlossen werden können. Eine Jagdhabitatnutzung durch die in Mecklenburg-Vorpommern häufigen und weit verbreiteten Fledermausarten ist zu erwarten. Dies sind insbesondere Großer Abendsegler, Braunes Langohr, die Zwerg-, Mücken-, Rauhhaut- und Breitflügel-Fledermaus. Die Brache stellt zudem für Fransenfledermäuse ein geeignetes Jagdhabitat dar.

Folgende Vogelarten konnten beobachtet werden: Amsel, Schwarzdrossel, Bachstelze, Blau-meise, Buchfink, Gartenrotschwanz, Goldammer, Kleiber, Kohlemeise, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Star, Stieglitz, Sumpfmeise, Zaunkönig. Darüber hinaus sind weitere Vorkommen von potenziellen Brutvögeln und weitere Nahrungsgäste zu erwarten. Dabei handelt es sich insbesondere um die Feldlerche als Bodenbrüter.

Festgestellt wurde das Vorkommen der Zauneidechse. Neben der Zauneidechse konnten einzelne Moorfrosche beobachtet werden. Es handelt sich um terrestrische Teilhabitate. Potenzielle Laichhabitats befinden sich nicht im Plangebiet, jedoch in der Umgebung. Daneben können sporadische Vorkommen von Exemplaren des Kammmolches, des Laubfrosches, der Kreuz-, Wechsel- und der Knoblauchkröte nicht ausgeschlossen werden.

Ein sporadisches Auftreten des Fischotter kann auf Grund der Gewässernähe nicht ausgeschlossen werden. Es handelt sich jedoch lediglich um ein Streifgebiet. Ein Wechsel kann auf Grund der Ortalage ausgeschlossen werden.

Vorkommen geschützte Falterarten sind unwahrscheinlich, da keine der bekannten Futterpflanzen der Raupen oder Falter gefunden wurden.

14.1.3 Schutzgüter Fläche und Boden

Das Vorhaben soll auf einer Fläche realisiert werden, die zu rund 76 % aus einer landwirtschaftlichen Brache besteht (vorwiegend krautige Pflanzen). Der nördliche Teil des Plangebietes wird von einem Siedlungsgehölz eingenommen (rund 14 %). Anteile von rund 6 % und 2 % nehmen ein artenarmer Zierrasen (ebenfalls im Norden) und ein Pfad ein (westlicher Rand).

Gemäß den Angaben des Geotechnischen Berichts vom 02.02.2018 sind als Hauptbodenarten weichselglaziale Beckenablagerungen (schluffige Sande, Schluff), Sandablagerungen der Hochflächen und Sander sowie lokal auch Geschiebelehm und Geschiebemergel der Grundmoräne zu erwarten (IGU 2018). Durch die Nutzung und historische Entwicklung des Gebietes sind darüber hinaus im oberflächennahen Bereich anthropogene Ablagerungen wahrscheinlich (ebd.).

14.1.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Der Grundwasserflurabstand liegt nach Angaben des Kartenportals Umwelt M-V im Plangebiet zwischen >2 – 5 m (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>, Zugriff am 22.03.2018). Analog dem Geländeprofil ist eine Fließrichtung in westlicher Richtung zu erwarten (IGU 2018). Die Mächtigkeit bindiger Deckschichten liegt bei <5 m (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>, Zugriff am 22.03.2018). Der Grundwasserleiter ist unbedeckt und die Geschütztheit gering (ebd.). In Bezug auf die Grundwasserressourcen liegt ein potenziell nutzbares Dargebot guter Gewinnbarkeit und Qualität vor (ebd.). Ein Wasserschutzgebiet existiert in der Ortalage Priepert nicht (ebd.).

14.1.5 Schutzgüter Klima und Luft

Das Klima der Region Mecklenburgische Seenplatte wird durch stärker kontinentale Einflüsse geprägt, die in südöstlicher Richtung zunehmen. Das Plangebiet ist dem Klimagebiet des ostmecklenburgischen Kleinseen- und Hügellands zuzuordnen.

In diesem Klimagebiet führt das Relief zur Entstehung von speziellen Ausprägungen des Mesoklimas. Die allgemeine Zunahme des kontinentalen Einflusses von West nach Ost wird hier bezüglich der Niederschläge durch Luv-Lee-Effekte und durch Temperaturunterschiede zwischen tiefer und höher gelegenen Gebieten modifiziert. So weisen die höhergelegenen Endmoränenzüge in allen Monaten niedrigere Temperaturen auf. Größere Wasserflächen wirken

ausgleichend auf das Lokalklima, indem die jeweils von den Wasseroberflächen beeinflussten Gebiete geringere Lufttemperaturextreme aufweisen.

Ein besonderes Klimaregime zeichnet die Talsysteme und Becken aus. Die Oberflächengewässer und das hoch anstehende Grundwasser haben eine erhöhte Verdunstung zur Folge. Deshalb sind die Juli-temperaturen etwas niedriger, Frühfröste setzen später ein, und es kommt häufiger zu Nebelbildungen. Außerdem treten mehr Spätfröste auf.

Mit Niederschlägen von durchschnittlich 550 - 575 mm im langjährigen Mittel gehört die Region im Vergleich zum Westen und Norden von Mecklenburg-Vorpommern zu den niederschlagsbenachteiligten Gebieten. Sie ist der Wirkung der feuchten ozeanischen Winde bereits stark entzogen. Regional sind allerdings erhebliche Unterschiede bezüglich der Niederschläge vorhanden. So hat Neustrelitz im langjährigen Mittel einen Niederschlag von 654 mm und ist damit als niederschlagsbegünstigt zu bezeichnen.

Die vorherrschenden Windrichtungen in der Region sind dem Westsektor zuzuordnen (ca. 40 - 50 %). Winde aus östlicher Richtung treten mit einer Häufigkeit von nur 25 - 30 % auf. Die größte Häufigkeit erreichen die Südwestwinde. Die Winde aus westlichen Richtungen sind besonders in den Sommermonaten Juni und August sowie den Wintermonaten Dezember und Januar ausgeprägt. Die Winde aus östlichen Richtungen treten vorrangig in den Monaten März bis Mai und im Oktober auf. Die mittlere Windgeschwindigkeit liegt in der Region Mecklenburgische Seenplatte mit 2,5 - 3,5 m/s unter der mittleren Windgeschwindigkeit von Mecklenburg-Vorpommern (4 - 5 m/s). Hohe Windgeschwindigkeiten treten vorwiegend in den Frühjahrs- und Herbstmonaten auf.

Die wichtigsten Ermittler von Luftschadstoffen in der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte sind die Kommunen (vor allem Staub und Schwefeldioxid in den Wintermonaten durch Hausbrand), die Landwirtschaft (Ammoniak, Methan- und Geruchsemissionen in der Umgebung von Großviehanlagen, Staub während der Ernteperiode, Spurengasemissionen aus entwässerten Mooren) und der Straßenverkehr (Kohlenmonoxid, Stickoxide, Benzol).

Bezüglich der Luftgüte liegen keine ortsspezifischen Daten vor. Es ist davon auszugehen, dass im Plangebiet bedingt durch die angrenzenden Flächen (westlich Feuchtlebensraum mit vielen Gehölzen, nördlich Parkanlage und südlich mehrjährige Brache) eine recht hohe Luftgüte gegeben ist.

Die Angaben zu Klima und Luft sind überwiegend dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan (LUNG M-V 2011) entnommen.

14.1.5 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet zeichnet sich durch seine Einrahmung aus, die auf drei Seiten gegeben ist. Vorwiegend handelt es sich dabei um Gehölzstrukturen, von denen ein Teil auch zum Plangebiet gehört (Siedlungsgehölz im Norden). In südliche Richtung geht die Landschaft in die landwirtschaftlich genutzte Umgebung über. Die an der Straße „An der Lang“ vorhandenen Bäume sorgen aufgrund ihrer relativ geringen Größe und dem geringen Stammdurchmesser für eine räumliche Durchlässigkeit. Das in Priepert teilweise vorhandene relativ starke, zu den großen Seen geneigte Relief spiegelt sich mit seiner Neigung Richtung Südwesten und Westen kleinräumig auch im Plangebiet wider.

Mit Ausnahme des kleineren, baumbestandenen Nordteils macht das Plangebiet optisch einen recht einheitlichen Eindruck.

Die Ortslage Priepe und somit auch das Plangebiet, der Große Priepersee, der Eilbogensee und großräumige Bereiche Richtung Norden, Osten und Süden weisen im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale bei der Bewertung der Landschaftsbildräume die Kategorie „sehr hoch“ auf (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>, Zugriff 20.09.2018).

Als Bestandteil des Siedlungsraumes Priepe gehört das Plangebiet nicht zu den Kernbereichen landschaftlicher Freiräume (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>, Zugriff 20.09.2018).

14.1.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Nach aktuellem Kenntnisstand weist das Plangebiet keine Bodendenkmale auf.

Zum Zeitpunkt der Bestandserhebung (12.09.2017) waren im nördlichen Teil des Plangebietes (Flurstück 66/2) ein auffälliger Bauwagen mit Kästen für Bienenstöcke, eine Doppelschaukel aus Metall, ein Holzschuppen mit Asbestdach, eine Gartenbank, einige Plastikgartenstühle und mehrere kleine landwirtschaftliche Geräte (z. B. Mahdvorrichtung) vorhanden (vgl. folgende Abbildung).



Abb. 27: Nördlicher Teil des Plangebietes mit landwirtschaftlichen Geräten, Bienenwagen und im Hintergrund einem Holzschuppen (12.09.2018)

14.1.8 Schutzgut Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Das Vorhandensein bestimmter Tier- und Pflanzenarten ergibt sich vor allem aus den Wechselwirkungen zwischen Boden, Art der menschlichen Nutzung, dem Klima und der Ausprägung der Umgebung. Die Eigenschaft des Plangebietes als wärmebegünstigter Standort (Geländeneigung Richtung Südwesten, windgeschützt), der überwiegend sandige, magere Boden und die extensive Nutzung des Plangebietes führen zu einer Eignung als Lebensraum für z. B. die Zauneidechse und an diesen Standort angepasste Pflanzenarten. In der Umgebung des Plangebietes vorkommende Gewässer und feuchte Lebensräume sowie die Biotoptypen im

Plangebiet bedingen das Vorkommen von Amphibien. Das Plangebiet fungiert in diesem Fall als terrestrisches Teilhabitat. Fledermäuse, die das Plangebiet als Jagdhabitat nutzen, profitieren vom Baumbestand und den siedlungsbedingten Quartieren in der Umgebung sowie von der Ausprägung des Plangebietes als Brache. Ähnlich verhält es sich mit dem großen Teil der Vogelarten, die das Plangebiet als (Teil-)Lebensraum nutzen bzw. potenziell besiedeln. Durch die zu zwei Seiten vorhandenen, ausgeprägten Gehölzbestände und die extensive Nutzung, die sich auch auf die südlich angrenzende Fläche erstreckt, macht das Plangebiet einen naturnahen, harmonischen Eindruck auf den Menschen.

14.2 Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes

14.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind vor allem zwei Varianten bei der Entwicklung des Umweltzustandes denkbar:

- Auf dem Flurstück 70/10 (jetzige Brachfläche) findet (weiterhin) keine Nutzung statt. Die Sukzession setzt sich fort und es wachsen vermehrt Pioniergehölze auf. Mittelfristig kommt es zu einer Verbuschung und langfristig zu einer Bewaldung der Fläche mit standortheimischen Gehölzen. Die Fahrspur am westlichen Rand des Plangebietes bleibt durch wiederkehrende Nutzung erhalten.
Nördlicher Teil des Plangebietes (Flurstück 66/2): Die jetzige Nutzung der nicht gehölzbestandenen Teilfläche als Spiel-, Lager- und Erholungsfläche durch den Eigentümer des nordwestlich angrenzenden Flurstücks wird fortgesetzt. Die gehölzbestandene Teilfläche unterliegt weiterhin überwiegend keiner Nutzung. Teile werden wie bisher zur Ablagerung genutzt (z. B. für Gartenabfälle, Gehölzschnitt etc.).
- Die landwirtschaftliche Nutzung des Flurstücks 70/10 wird in Form einer regelmäßigen Grünlandmähd wiederaufgenommen. Es bildet sich eine Frischwiese heraus.

14.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Baubedingte potenzielle Wirkungen ergeben sich aus der zeitlich begrenzten Inanspruchnahme von Flächen durch Baustelleneinrichtungen, die Einrichtung von Arbeitsstreifen und Lagerplätzen, Erd- und Gründungsarbeiten, Geländemodellierungen sowie für Bauverkehrsflächen. Es können temporäre Scheuchwirkungen für Tiere im naturnahen Umfeld, temporäre Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Betriebsmittel und temporäre optische Störungen durch Baufahrzeuge auftreten.

Baubedingte Auswirkungen auf die umgebenden Flächen sind nicht zu erwarten.

Der Bauherr hat während der Bauphase dafür Sorge zu tragen, dass der Baustellenverkehr unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen insbesondere zum Immissionschutz erfolgt.

Die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme für bauliche Einrichtungen kann nur bedingt abgeschätzt werden, da sich die genaue Umsetzung der Planung zum großen Teil erst zu einem späteren Zeitpunkt ergibt. Dies betrifft z. B. die genaue Größe der Gebäudegrundflächen sowie die Anordnung und genaue Abgrenzung der privaten Stellplätze, Wege, Terrassenflächen usw..

Zu einer Vollversiegelung in einer Größe von voraussichtlich rund 798 m² kommt es durch die Herstellung der Erschließungsstraße. Durch die Straßenbankette (0,5 m zu jeder Straßenseite) werden rund 142 m² der vorhandenen Biotoptypen in artenarmen Zierrasen umgewandelt. Von der für die Baugrundstücke zur Verfügung stehenden Fläche (8.217 m²) können gemäß den Festsetzungen des B-Planes maximal 40 % überbaut werden (= rd. 3.287 m²). Die übrigen 60 % (rd. 4.930 m²) müssen begrünt werden.

Bei maximaler Ausschöpfung der überbaubaren Fläche ergeben sich für die einzelnen Biotoptypen folgende Auswirkungen:

Biotoptyp		Gesamtfäche mit Eingriff	bilanzierte Teilfläche mit Vollversiegelung	bilanzierte Teilfläche mit Nutzungsänderung
1	Ruderal-Steppenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	8.983 m ²	3.095 m ²	3.888 m ²
2	Siedlungsgehölz	1.291 m ²	897 m ²	694 m ²
3	Artenarme Zierrasen	327 m ²	327 m ²	—

Durch Bodenauf- und -abtrag, -verdichtung und -versiegelung kommt es zum Verlust von Bodenfunktionen (Speicher- und Pufferfunktionen, Lebensraumfunktion etc.). Bei der Umsetzung des Vorhabens müssen im Bereich der geplanten baulichen Anlagen Mutterbodenschichten und die humifizierte Auffüllungen mit organischen Anteilen und Wurzelresten vollständig entfernt und durch Austauschboden ersetzt werden, da sie minder tragfähig und zur Überbauung nicht geeignet sind.

Das Landschaftsbild erfährt durch die Umsetzung der Planung eine grundlegende Neugestaltung.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf die im Plangebiet neu entstehenden begrünter Flächen und auf die Flächen in der Umgebung ergeben sich vorrangig durch optische Störungen, Lärmbelastungen und gasförmige Emissionen aufgrund des Fahrzeugverkehrs, des Aufenthaltes der Bewohner auf den Grundstücken und aufgrund des Hausbrandes.

Schutzgut Mensch

Baubedingt treten tagsüber durch die Baumaßnahmen zeitlich begrenzt erhöhte Beeinträchtigungen für das Umfeld des Planungsgebietes vor allem durch Lärmemissionen, Staubeentwicklung und Abgase auf.

Anlagebedingt muss die bisherige Nutzung des nördlichen Teils des Plangebietes durch benachbarte Bewohner beendet werden.

Betriebsbedingt ergeben sich durch das Vorhaben Beeinträchtigungen durch Lärm und gasförmige Emissionen für die benachbarte Wohnbebauung.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Tierartenübergreifend sind baubedingt Habitat- und Individuenverluste durch Bauverkehr und Erdbewegungen zu erwarten. Die anlagebedingte Beseitigung der Brachfläche, der Gehölzfläche und der übrigen Grünflächen führt für Tiere zu einem Habitat- und Quartiersverlust und zum Verlust von Lebensraumstrukturen.

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) wurden die Auswirkungen auf die Tierwelt untersucht und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität innerhalb des Plangebietes festgelegt. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgte unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen. Genauere Angaben zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind dem Gliederungspunkt 11 der Begründung und dem AFB zu entnehmen.

Im gutachterlichen Fazit des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der festgelegten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft betreffen den Verlust von Biotoptypen durch Vollversiegelung im Bereich baulicher Anlagen und durch Nutzungsänderungen in weiteren Teilen des Plangebietes. Genauere Angaben zu den betroffenen Biotop- und Nutzungstypen wurden bereits am Anfang dieses Gliederungspunktes gemacht.

Nach erfolgter Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999) wurde ein Flächenäquivalent für den Kompensationsbedarf von 18.883 m² ermittelt.

Die Durchführung einer Vorprüfung bezüglich des nahegelegenen Europäischen Vogelschutzgebietes DE 2642-401 „Müritz-Seenland und Neustreitzer Kleinseenplatte“ kam zu dem Schluss, dass durch den Bebauungsplan verursachte erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele dieses Schutzgebietes ausgeschlossen werden können.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auch nicht für das Landschaftsschutzgebiet L 38 „Neustreitzer Kleinseenplatte“ zu erwarten, das fast die gesamte Ortslage Priepert und damit auch das Plangebiet umfasst.

Schutzgut Fläche und Boden

Da sie minder tragfähig und zur Überbauung nicht geeignet sind, werden bei der Umsetzung des Vorhabens im Bereich der geplanten baulichen Anlagen Mutterbodenschichten und die humifizierte Auffüllungen mit organischen Anteilen und Wurzelresten vollständig entfernt und durch Austauschboden ersetzt.

Der Boden wird innerhalb des Plangebietes auf maximal rund 45 % der Fläche versiegelt (inkl. Erschließungsstraße).

Eine Fläche von rund 55 % des Plangebietes kann durch die Anlage von Gartenflächen und Grünstreifen so gestaltet werden, dass der Boden in diesen Bereichen seine natürlichen Funktionen zukünftig weitgehend erfüllen kann.

Schutzgut Wasser

Mit größeren negativen Auswirkungen auf das Grundwasser ist bau-, anlage- und betriebsbedingt nicht zu rechnen. Ständigwasser sind durch den B-Plan nicht betroffen.

Schutzgüter Klima und Luft

Baubedingt kommt es durch den Verkehr von Baufahrzeugen zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen mit entsprechenden Auswirkungen auf die Luft. Durch die Baumaßnahmen treten erhöhte Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen, Staubentwicklung und Abgase auf. Anlage-

und betriebsbedingt ergeben sich durch das neue Wohngebiet im Vergleich zur bestehenden Situation geringe klimatische und lufthygienische Belastungen.

Schutzgut Landschaft

Die Schaffung des Wohngebietes führt in der Mitte von Priepert zu einer Ausweitung der Bebauung auf Kosten ehemals landwirtschaftlicher Nutzfläche. Voraussichtlich entstehen überwiegend eingeschossige Einfamilienhäuser mit diversen baulichen Nebenanlagen, einer Erschließungsstraße und Gartenflächen aus Rasen und Zierpflanzen. Landschaftliche Strukturen gehen in Form einer Brachfläche und von Siedlungsgehölzen verloren. Durch die voraussichtliche Pflanzung von Gehölzen auf den privaten Baugrundstücken im Rahmen der jeweiligen Gartengestaltung können negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermindert werden.

14.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

14.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Nachteilige Auswirkungen lassen sich nur begrenzt vermeiden bzw. vermindern.

Mit voraussichtlich rund 500 m² bis 630 m² liegen die Grundstückgrößen in dem heutzutage üblichen Rahmen. Größere Grundstücke und damit ein insgesamt geringerer Versiegelungsanteil wären zwar wünschenswert, werden aber aus Kostengründen weniger nachgefragt.

Mit einer Breite von 4,5 m für die Fahrbahn der Erschließungsstraße ist ein Mindestmaß gegeben.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind wie folgt durchzuführen:

- V1 Laubfrosch/ Vögel: Notwendige Gehölzrodungen werden nur im Zeitraum Oktober bis März durchgeführt.
- V2 Amphibien: Um Störungen, Verletzungen und Tötungen zu vermeiden, sind während der Haupt-Wanderungszeiten von Amphibien, im Zeitraum September/ Oktober und März/ April, Amphibienschutzzäune um Baugruben aufzustellen oder dürfen keine Baugruben angelegt werden.
- V3 Bodenbrüter: Um Tötungen von Nestlingen zu vermeiden, wird mit den Erschließungsarbeiten (Straßenbau) im Vorfeld der Brutzeit begonnen, spätestens ab Mitte April. Die Arbeiten dürfen zudem nicht über einen längeren Zeitraum unterbrochen werden. Eine weitere Möglichkeit stellt die aktive Vergrämung dar, so dass auch später im Jahr mit den Baumaßnahmen begonnen werden kann. Im Rahmen der aktiven Vergrämung zur Verhinderung des Brutgeschäftes werden vor Beginn der Brutzeit (im März) ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (ca. 1,5 m lang) an den eingriffsrelevanten Stellen errichtet. Die Stangen werden dabei in regelmäßigen Abständen von ca. 25 m aufgestellt. Durch eine ökologische Baubegleitung muss die Wirkung der Vergrämung überprüft und dokumentiert sowie ggf. die Erforderlichkeit weiterer Maßnahmen festgestellt werden.
- V4 Zauneidechse: In der Voraison der Bebauung/ Erschließung (spätestens ab September) sind spezielle Schutzzäune mit Sammeleimern an den Grundstücksgrenzen aufzustellen und durch eine ökologische Baubegleitung regelmäßig zu kontrollieren. Die

hinter der Umzäunung gelangten Eidechsen sind von einem Sachverständigen abzusammeln. Alle Tiere sind in einen nahegelegenen Ersatzlebensraum zu verbringen.

In Abstimmung mit dem Artenschutzgutachter (Beratung vom 27.09.2015) wurden die vorgenannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen teilweise konkretisiert und an die zeitlichen Gegebenheiten angepasst (vgl. Gliederungspunkt 11).

Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Bodens sollen während der Errichtung der baulichen Anlagen folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

- flächensparende Ablagerungen von Baustoffen, Aufschüttungen, Ablagerungen usw.,
- Sicherung der Umgebung der Baustelle vor Befahren,
- sorgfältige Trennung von abgetragenen Ober- und Unterboden,
- sachgemäße Lagerung des Bodens, eventuell Wiedereinbau,
- Bodenpflege während der Lagerung.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers sind während der Bautätigkeit und des normalen Betriebs der Anlage folgende Maßnahmen durchzuführen:

- sorgfältige Wartung der Fahrzeuge, Maschinen und der Baustofflager,
- Sicherung des Grundwassers vor Ausschwemmung aus Baumaterialien durch Abdeckungen.

Bezüglich der Schutzgüter Klima und Luft sowie Mensch können baubedingte Beeinträchtigungen in begrenztem Maße verringert werden, indem Baufahrzeuge verwendet werden, die einen möglichst neuen Stand der Technik bezüglich der Abgasreinigung und der Lärmemissionen aufweisen.

14.3.2. Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz nachteiliger Auswirkungen

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität ist folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) durchzuführen:

Optimierung und Pflege einer größeren geeigneten und benachbarten Fläche als Ersatzlebensraum für Eidechsen und Bodenbrüter und als Jagdhabitat für Farnsechsfüßler und Vögel. Zur Verfügung stehende Fläche: Gemarkung Priepert, Flur 3, die zusammenhängenden Flurstücke 64 (t/w.) ca. 1.070 m², 65 (t/w.) ca. 42 m² und 62/11 (t/w.) ca. 2.205 m², Größe zusammen rund 3.317 m² (siehe Abb. 23).

Optimierungs- und Pflegemaßnahmen:

- Rodung von vier Nadelgehölzen (Wurzelstuben ggf. belassen),
- Anlage von zwei flachen Sandhaufen (je mind. 25 m², Höhe 80 cm),
- Anlage von drei Leisesteinhaufen (Höhe 1 m, Grundfläche 10 m²),
- Ablage und teilweises Eingraben von vier großen Wurzelstuben,
- einschürige Mahd im September,
- das Mähgut ist zur Aushagerung zu entfernen, kein Mulchen,
- der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.

Die verbleibenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht zu vermeiden oder weiter zu vermindern. Es müssen deshalb Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Zur Kompensation der Beeinträchtigungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

1. Vergrößerung der vorhandenen Obstwiese westlich von Priepert um 991 m² (Umwandlung einer Ackerfläche) und Ergänzungspflanzungen in den Lücken bzw. am Rand der vorhandenen Obstwiese (16 Obstbäume), dauerhafter Erhalt der Ersatzbäume (Flurstück 20, Flur 6, Gemarkung Priepert) (vgl. Kap. 10),
2. Durchführung einer extensiven Pflege der vorgenannten Obstwiese mit ein- oder zweimaliger Mahd pro Jahr, Gesamtzeitraum der extensiven Pflege: 25 Jahre,
3. Umwandlung einer rund 993 m² großen Ackerfläche in eine extensiv genutzte Grünlandfläche mit Aushagerung des Standortes und langfristig gesichertem Nutzungs-/ Pflegemanagement (Flurstück 62/11, Flur 3, Gemarkung Priepert) (vgl. Abb. 26 auf der folgenden Seite), dauerhafter Erhalt der Grünlandfläche,
4. Anlage und dauerhafter Erhalt einer Strauchhecke entlang der bei 3. genannten Fläche (nur südlicher und östlicher Rand, ackerseitig) auf einer Fläche von rund 441 m² (vgl. Abb. 26 auf der folgenden Seite),
5. Anpflanzung und dauerhafter Erhalt von 27 Bäumen (Stiel- und/ oder Trauben-Eichen) entlang der Straße von Priepert nach Radensee (Flurstück 3/3 der Flur 3, Gemarkung Priepert) (vgl. Abb. 19 – 22 im Kap. 10).

Weitere Ausführungen zu den geplanten Kompensationsmaßnahmen sind dem Gliederungspunkt 12.7 zu entnehmen.

Die Gegenüberstellung der ermittelten Flächenäquivalente für den Kompensationsbedarf und für die geplanten Kompensationsmaßnahmen ergibt ein Flächenäquivalent-Überschuss von 269 m². Die vom Vorhaben verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft können kompensiert werden.

14.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativen zu diesem Standort wurden im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (1997 – 2000) geprüft, sind aber nicht vorhanden. Fast die gesamte Ortslage Priepert befindet sich im Landschaftsschutzgebiet und im Gewässerschutzstreifen der angrenzenden Seen. Andere Flächen, die aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege durchaus geeignet wären, stehen u. a. aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht zur Verfügung.

Für die Anordnung der Erschließungsstraße und der einzelnen Baugrundstücke im Plangebiet kam eine andere Variante in Betracht, die aber hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter nur geringe Unterschiede zur gegenwärtigen Planung aufwies.

15. Zusätzliche Angaben

15.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Das Vorgehen im Rahmen der Umweltprüfung umfasst verschiedene Bearbeitungsstufen:

- Bestandsaufnahme, Kartieren und Bewerten des Plangebietes, teilweise auch angrenzender Flächen,
- Beachten fachgesetzlicher Vorgaben, Programmatiken und fachlicher Standards,
- Auswerten vorliegender Planungen und Fachgutachten zum Plangebiet bzw. zur näheren Umgebung,
- Auswerten vorliegender Informationsquellen zur Umweltsituation,
- Bewerten der ausgewerteten Quellen, Erarbeiten von Empfehlungen und Hinweisen zum Planverfahren, insbesondere hinsichtlich erforderlicher Festsetzungen im Bebauungsplan oder vertraglicher Regelungen.

Zu den Methoden der durchgeführten Bearbeitungsschritte gehören u.a. die empirische Bestandsaufnahme vor Ort, Fotodokumentation, verbal-argumentative Bewertung und weitere fachlich übliche Methoden.

Soweit technische Verfahren der Umweltprüfung die Erstellung externer gutachterlicher Aussagen betreffen (Artenschutzfachbeitrag), sind die Angaben zur Methodik dem jeweiligen Fachgutachten zu entnehmen.

15.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine größeren Schwierigkeiten aufgetreten. Bei Vorhaben mit einem relativ geringen Flächenumfang sind die in übergeordneten Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit für das Plangebiet vorhanden, oft nicht flächenscharf für das Plangebiet ermittelbar.

Über die konkrete Bestandaufhebung hinausgehende Aussagen beruhen oft auf grundsätzlichen oder allgemeinen Angaben zu den jeweiligen Themen aus den entsprechenden übergeordneten Fachplanungen.

Für die im Rahmen der Betrachtungen zum Artenschutz erforderliche Amphibien- und Reptilienerfassung war verfahrensbedingt ein weniger günstiger Zeitraum gegeben. Trotzdem konnten qualitative Nachweise bei Zauneidechse und Moorfrosch erbracht werden. Qualitative Nachweise ergaben sich im Rahmen der Begehungen vor Ort auch für andere Tierartengruppen. Bedingt durch den weniger günstigen Erfassungszeitraum wurde im Artenschutzfachbeitrag der Bewertung und der Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität auch die Methodik der Lebensraumpotenzialanalyse zugrunde gelegt. Die Anwendung dieser Methode ist fachlich üblich, wenn qualitative faunistische Erfassungen nicht oder nur eingeschränkt möglich sind.

15.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt

Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im in diesem Gliederungspunkt angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB.

Mögliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen des B-Planes auf die Artenschutzbelange sollen durch Überprüfung der Wirksamkeit der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargestellten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen überwacht werden.

Zu prüfen ist auch, ob die gemäß B-Plan außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Gehölzpflanzungen wie geplant ausgeführt wurden und ihre Funktion voraussichtlich erfüllen.

Zur Überprüfung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollen über die bereits im Gliederungspunkt 11 festgelegten Kontrollen hinaus während der Baumaßnahmen und in den ersten drei Jahren nach Bebauung des letzten Grundstücks je eine Begehung während der Vegetationsperiode durchgeführt werden. Die Begehungen werden von der Gemeinde Priepe, ggf. unter Beteiligung eines Sachverständigen, und auf Wunsch gemeinsam mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde durchgeführt. Ergaben sich unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind Abhilfemaßnahmen festzulegen.

Die geplanten Begehungen werden über die artenschutzrechtlichen Belange hinaus auch dazu genutzt, um zu überprüfen und zu dokumentieren, ob die umgesetzten Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß der Hinweise zur Eingriffsregelung (LUNG 1889) ihren Zweck erfüllen.

Die Ergebnisse der Begehungen und Begutachtungen sind schriftlich, ggf. auch fotografisch, zu dokumentieren.

Zur Überwachung möglicher unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen des B-Planes auf den Artenschutz ab dem dritten Jahr nach Durchführung des B-Planes und auf andere Belange der Umwelt werden diejenigen Informationen genutzt, die die Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB den Gemeinden nach der Aufstellung des Bauleitplans zukommen lassen, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Der Bebauungsplan enthält Angaben, wie die Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden sollen. Mittels der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege soll sichergestellt werden, dass sich die Maßnahmen sachgerecht entwickeln und ihre ökologischen Funktionen aufnehmen und erfüllen können. Mit einer von der Gemeinde durchzuführenden dauerhaften Pflege der Flächen ist ihre Funktionserfüllung gewährleistet.

Gegebenenfalls wird durch stichprobenartige Kontrolluntersuchungen seitens der zuständigen unteren Naturschutzbehörde überprüft, ob die geplante Funktionserfüllung der verschiedenen Maßnahmen tatsächlich greift. Bei festgestellten Abweichungen von den Maßnahmenzielen können erforderliche Maßnahmenkorrekturen und -ergänzungen vorgenommen werden, um möglichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken.

16 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Angaben des Umweltberichtes

Der B-Plan Nr. 01/2016 „An der Lang“ sieht in der südlichen Mitte der Ortslage Priepert auf einer rund 9.200 m² großen Fläche die Schaffung eines Wohngebietes mit maximal 14 Baugrundstücken für Einfamilienhäuser vor (Gemarkung Priepert, Flur 3, Flurstücke 95/2 und 70/10, tlw.). Notwendig ist auch die Herstellung einer rund 4,50 m breiten Erschließungsstraße mit Wendeanlage, die an die Straße „An der Lang“ anbindet.

Ausgewiesen werden sollen zwei Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) und eine Straßenverkehrsfläche. Die Erschließungsstraße soll als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet werden. Es werden eine offene Bauweise und eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Im westlichen Teil des von Ost nach West abfallenden Geländes sollen zweigeschossige, im östlichen eingeschossige Gebäude zulässig sein. Es wird eine maximale Firsthöhe der Gebäude festgesetzt, die Gebäude bis 9,5 m (westlicher Teil des Plangebietes) bzw. 9,0 m (östlicher Teil) über Geländeöhe ermöglicht.

Die Berücksichtigung der Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen erfolgt bei der Aufstellung des B-Planes u. a. über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan (z. B. Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen geschützter Arten) und im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung zur Vermeidung unnötiger Eingriffe in den Naturhaushalt (z. B. durch Auswahl eines Gebietes, das sich an die vorhandene Bebauung anschließt und zentral gelegen ist) sowie der Kompensation unvermeidbarer Eingriffe (z. B. Festsetzungen für Gehölzanzpflanzungen westlich und östlich von Priepert, Umwandlung von Ackerflächen in extensiv genutzte Grünlandflächen und eine Obstbaumwiese).

Beim Plangebiet handelt es sich überwiegend um eine Brachfläche, die bis vor einigen Jahren landwirtschaftlich genutzt wurde. Den nördlichen Teil des Plangebietes bildet zum größeren Teil ein Siedlungsgehölz.

Der Großteil des Plangebietes wird von einer ruderalen Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte, einem Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten und einem artenarmen Zierrasen eingenommen.

Das Plangebiet bietet Lebensraum für verschiedene europarechtlich geschützte Tierarten, dazu gehören z. B. die Vogelarten Schwarzdrossel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Gartenrotschwanz, Goldammer, Koliber, Kohlmeise, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Star, Stieglitz, Sumpfmeise, Zaunkönig, die Zauneidechse und der Moorfrosch. Nicht auszuschließen sind sporadische Vorkommen von Exemplaren des Kammmolches, des Lautfrosches, der Kreuz-, Wechsel- und der Knoblauchkröte. Eine Jagdhabitatnutzung durch die in Mecklenburg-Vorpommern häufigen und weit verbreiteten Fledermausarten ist zu erwarten.

Gemäß den Angaben des Geotechnischen Berichts vom 02.02.2018 sind als Hauptbodenarten weichselglaziale Beckenablagerungen (schluffige Sande, Schluff), Sandablagerungen der Hochflächen und Sander sowie lokal auch Geschiebelehm und Geschiebemergel der Grundmoräne zu erwarten (IGU 2016).

Bei Nichtdurchführung der Planung sind vor allem zwei Varianten bei der Entwicklung des Umweltzustandes denkbar:

- Auf dem Flurstück 70/10 (jetzige Brachfläche) findet (weiterhin) keine Nutzung statt. Die Sukzession setzt sich fort und es wachsen vermehrt Pioniergehölze auf. Mittelfristig kommt es zu einer Verbuschung und langfristig zu einer Bewaldung der Fläche mit standortheimischen Gehölzen. Die Fahrspur am westlichen Rand des Plangebietes bleibt durch wiederkehrende Nutzung erhalten.
Nördlicher Teil des Plangebietes (Flurstück 66/2): Die jetzige Nutzung der nicht gehölzbestandenen Teilfläche als Spiel-, Lager- und Erholungsfläche durch den Eigentümer des nordwestlich angrenzenden Flurstücks wird fortgesetzt. Die gehölzbestandene Teilfläche unterliegt weiterhin überwiegend keiner Nutzung. Teile werden wie bisher zur Ablagerung genutzt (z. B. für Gartenabfälle, Gehölzschnitt etc.).
- Die landwirtschaftliche Nutzung des Flurstücks 70/10 wird in Form einer regelmäßigen Grünlandmäh wiederaufgenommen. Es bildet sich eine Frischwiese heraus.

Baubedingte potenzielle Wirkungen ergeben sich aus der zeitlich begrenzten Inanspruchnahme von Flächen durch Baustelleneinrichtungen, die Einrichtung von Arbeitsstreifen und Lagerplätzen, Erd- und Gründungsarbeiten, Geländemodellierungen sowie für Bauverkehrsflächen. Es können temporäre Scheuchwirkungen für Tiere im naturnahen Umfeld, temporäre Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Betriebsmittel und temporäre optische Störungen durch Baufahrzeuge auftreten.

Baubedingte Auswirkungen auf die umgebenden Flächen sind nicht zu erwarten.

Der Bauherr hat während der Bauphase dafür Sorge zu tragen, dass der Baustellenverkehr unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen insbesondere zum Immissionsschutz erfolgt.

Die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme für bauliche Einrichtungen kann nur bedingt abgeschätzt werden, da sich die genaue Umsetzung der Planung zum großen Teil erst zu einem späteren Zeitpunkt ergibt. Dies betrifft z. B. die genaue Größe der Gebäudegrundflächen sowie die Anordnung und genaue Abgrenzung der privaten Stellplätze, Wege, Terrassenflächen usw.

Zu einer Vollversiegelung in einer Größe von voraussichtlich rund 796 m² kommt es durch die Herstellung der Erschließungsstraße. Durch die Straßenbankette (0,5 m zu jeder Straßenseite) werden rund 142 m² der vorhandenen Biotoptypen in artenarmen Zierrasen umgewandelt. Von der für die Baugrundstücke zur Verfügung stehenden Fläche (8.217 m²) können gemäß den Festsetzungen des B-Planes maximal 40 % überbaut werden (= rd. 3.287 m²). Die übrigen 60 % (rd. 4.930 m²) müssen begrünt werden.

Durch Bodenauf- und -abtrag, -verdichtung und -versiegelung kommt es zum Verlust von Bodenfunktionen (Speicher- und Pufferfunktionen, Lebensraumfunktion etc.).

Betriebsbedingte Auswirkungen auf die im Plangebiet neu entstehenden begrünter Flächen und auf die Flächen in der Umgebung ergeben sich vorrangig durch optische Störungen, Lärmbelastigungen und gasförmige Emissionen aufgrund des Fahrzeugverkehrs, des Aufenthalts der Bewohner auf den Grundstücken und aufgrund des Hausbrandes.

Im gutachterlichen Fazit des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der festgelegten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

Nach erfolgter Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999) wurde ein Flächenäquivalent für den Kompensationsbedarf von 16.883 m² ermittelt.

Die Durchführung einer Vorprüfung bezüglich des nahegelegenen Europäischen Vogelschutzgebietes DE 2542-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ kam zu dem Schluss, dass durch den Bebauungsplan verursachte erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele dieses Schutzgebietes ausgeschlossen werden können.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auch nicht für das Landschaftsschutzgebiet L 38 „Neustrelitzer Kleinseenplatte“ zu erwarten, das fast die gesamte Ortslage Prieport und damit auch das Plangebiet umfasst.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind wie folgt durchzuführen:

- V1 Laubfrosch/ Vögel: Notwendige Gehölzrodungen werden nur im Zeitraum Oktober bis März durchgeführt.
- V2 Amphibien: Um Störungen, Verletzungen und Tötungen zu vermeiden, sind während der Haupt-Wanderungszeiten von Amphibien, im Zeitraum September/ Oktober und März/ April, Amphibienschutzzäune um Baugruben aufzustellen oder dürfen keine Baugruben angelegt werden.
- V3 Bodenbrüter: Um Tötungen von Nestlingen zu vermeiden, wird mit den Erschließungsarbeiten (Straßenbau) im Vorfeld der Brutsaison begonnen, spätestens ab Mitte April. Die Arbeiten dürfen zudem nicht über einen längeren Zeitraum unterbrochen werden. Eine weitere Möglichkeit stellt die aktive Vergrämung dar, so dass auch später im Jahr mit den Baumaßnahmen begonnen werden kann. Im Rahmen der aktiven Vergrämung zur Verhinderung des Brutgeschäftes werden vor Beginn der Brutzeit (im März) ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (ca. 1,5 m lang) an den eingriffrelevanten Stellen errichtet. Die Stangen werden dabei in regelmäßigen Abständen von ca. 25 m aufgestellt. Durch eine ökologische Baubegleitung muss die Wirkung der Vergrämung überprüft und dokumentiert sowie ggf. die Erforderlichkeit weiterer Maßnahmen festgestellt werden.
- V4 Zauneidechse: In der Vorsaison der Bebauung/ Erschließung (spätestens ab September) sind spezielle Schutzzäune mit Sammelrinnen an den Grundstücksgrenzen aufzustellen und durch eine ökologische Baubegleitung regelmäßig zu kontrollieren. Die hinter der Umzäunung gelangten Eidechsen sind von einem Sachverständigen abzusammeln. Alle Tiere sind in einen nahegelegenen Ersatzlebensraum zu verbringen.

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität ist folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) durchzuführen: Optimierung und Pflege einer größeren geeigneten und benachbarten Fläche als Ersatzlebensraum für Eidechsen und Bodenbrüter und als Jagdhabitat für Farnseidenmäuse und Vögel (Gemarkung Prieport, Flur 3, die zusammenhängenden Flurstücke 64 (flw.) ca. 1.070 m², 65 (flw.) ca. 42 m² und 62/11 (flw.) ca. 2.205 m², Größe zusammen rund 3.317 m²).

Die verbleibenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht zu vermeiden oder weiter zu vermindern. Es müssen deshalb Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Zur Kompensation der Beeinträchtigungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

1. Vergrößerung der vorhandenen Obstwiese westlich von Priepert um 991 m² (Umwandlung einer Ackerfläche) und Ergänzungspflanzungen in den Lücken bzw. am Rand der vorhandenen Obstwiese (16 Obstbäume), dauerhafter Erhalt der Ersatzbäume (Flurstück 20, Flur 6, Gemarkung Priepert).
2. Durchführung einer extensiven Pflege der vorgenannten Obstwiese mit ein- oder zweimaliger Mahd pro Jahr, Gesamtzeitraum der extensiven Pflege: 25 Jahre.
3. Umwandlung einer rund 993 m² großen Ackerfläche in eine extensiv genutzte Grünlandfläche mit Aushagerung des Standortes und langfristig gesichertem Nutzungs-/ Pflegemanagement (Flurstück 62/11, Flur 3, Gemarkung Priepert), dauerhafter Erhalt der Grünlandfläche.
4. Anlage und dauerhafter Erhalt einer Strauchhecke entlang der bei 3. genannten Fläche (nur südlicher und östlicher Rand, ackerseitig) auf einer Fläche von rund 441 m².
5. Anpflanzung und dauerhafter Erhalt von 27 Bäumen (Stiel- und/ oder Trauben-Eichen) entlang der Straße von Priepert nach Radensee (Flurstück 3/3 der Flur 3, Gemarkung Priepert).

Die Gegenüberstellung der ermittelten Flächenäquivalente für den Kompensationsbedarf und für die geplanten Kompensationsmaßnahmen ergibt ein Flächenäquivalent-Überschuss von 269 m². Die vom Vorhaben verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft können kompensiert werden.

Alternativen zu diesem Standort wurden im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (1997 – 2000) geprüft, sind aber nicht vorhanden.

Für die Anordnung der Erschließungsstraße und der einzelnen Baugrundstücke im Plangebiet kam eine andere Variante in Betracht, die aber hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter nur geringe Unterschiede zur gegenwärtigen Planung aufwies.

Der B-Plan sieht verschiedene Maßnahmen vor, womit die erheblichen Auswirkungen der Durchführung des B-Planes auf die Umwelt überwacht werden sollen.

17 Quellenverzeichnis

Literatur

- BERG, J. (2018): Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Bebauungsplan Nr. 01/2016 "An der Lang" der Gemeinde Priepert – Görmin.
- IGU – INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR GRUNDBAU UND UMWELTECHNIK MBH (2018): Geotechnischer Bericht Priepert B-Plan, An der Lang – Wittenförden.

- LUNG - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung – Güstrow.
- LUNG - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (2005): Beiträge zum Bodenschutz in Mecklenburg-Vorpommern. Böden in M-V, Abriss ihrer Entstehung, Verbreitung und Nutzung. 2. Auflage. – Schwerin.
- LUNG - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (2011): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte. 1. Fortschreibung – Güstrow.
- MINISTERIUM FÜR ARBEIT, BAU UND LANDESENTWICKLUNG M-V (2016): Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern – Schwerin.
- RPV - Regionaler Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte in der Bekanntmachung vom 15.06.2011 – Neubrandenburg.
- GEMEINDE PRIEPERT (2015): 3: Änderung des Flächennutzungsplanes vom Juni 2015 – Unveröffentlicht, Priepert.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIE, INFRASTRUKTUR UND DIGITALISIERUNG M-V (2016): Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) – Schwerin.

Internetquellen

- Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, verschiedene Daten von 2017/18 – Güstrow.
- GAIA-MV, Geodatenportal des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, verschiedene Daten von 2017/18 – Schwerin.
- <https://www.laiv-mv.de/Statistik/Zahlen-und-Fakten/Gesellschaft-&-Staat/Bevölkerung>

Anlage

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Bebauungsplan 01/2016 „An der Lang“ der Gemeinde Prieport

(Jens Berg, Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Görmin,
Oktober 2017, Aktualisierung März 2018)

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Bebauungsplan 01/2016 „An der Lang“ der Gemeinde Priepert



Abb. 1 Untersuchungsgebiet Bebauungsplan 01/2016 „An der Lang“ der Gemeinde Priepert

Kompetenzzentrum:

Naturschutz und Umweltbeobachtung

Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg

Passow Pappelstr. 11, 17121 Göhren

fon 01824411262

fax 03212790902

email berg_jens@web.de

web

Oktober 2017

Aktualisierung März 2018

Inhalt

1.	Einführung	3
1.1	Vorbemerkung	3
1.2	Rechtliche Grundlagen	3
1.3	Anlass und Aufgabenstellung	5
1.4	Bearbeitungsschritte	7
1.5	Wirkungen	8
2.	Relevanzprüfung	10
3.	Datenquellen der Bestandsanalyse	19
4.	Potentialeinschätzung/ Erfassungsergebnisse	19
4.1	Amphibien/Reptilien	20
4.2	Vögel	20
5.	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	21
5.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	21
5.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	22
6.	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	23
6.1	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	24
6.1.1	Amphibien	24
6.1.2	Reptilien	28
6.1.3	Säugetiere	30
6.2	Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	32
6.3	Bestand und Betroffenheit weiterer geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen	35
7.	Gutachterliches Fazit	36
8.	Quellenverzeichnis	36

1. Einführung

1.1 Vorbemerkung

Zum Erhalt der biologischen Vielfalt hat die Europäische Union die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) verabschiedet. Das Gesamtziel besteht für die FFH-Arten sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren, beziehungsweise die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: Das Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die strengen Bestimmungen zum Artenschutz.

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen dabei sowohl den Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle Arten des Anhangs IV beziehungsweise gemäß Art. 5 V-RL für alle europäischen Vogelarten. Anders als das Schutzgebietssystem NATURA 2000 gelten die strengen Artenschutzregelungen flächendeckend – also überall dort, wo die betroffenen Arten vorkommen.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Mit der Novelle des BNatSchG Dezember 2006 hat der Gesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst und diese Änderungen auch in der Neufassung des BNatSchG vom 29. Juli 2009 übernommen. In diesem Zusammenhang müssen seither die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden.

Die rechtliche Grundlage dieses artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bildet das Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das am 01.03.2010 in Kraft getreten ist. Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:

„Es ist verboten,

1. 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,

2. 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,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).“

Diese Verbote sind um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH- und Vogelschutzrichtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

1. Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.
2. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
3. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.
4. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG (FFHRichtlinie) aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.
5. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

Entsprechend dem obigen Absatz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sein.

Dieser Absatz regelt die Ausnahmevoraussetzungen, die bei Einrächligkeit von Verboten zu erfüllen sind. *„Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen:*

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn

1. „zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und
2. sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert (soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten.)“

1.3 Anlass und Aufgabenstellung

In der Gemeinde Priepert (Landkreis Mecklenburgische Seenplatte) soll auf den Flurstücken 66/2 und 70/10 (Flur 3, Gemarkung Priepert) Baurecht für ca. 17 Eigenbeime geschaffen werden. Die verkehrliche Erschließung erfolgt aus südlicher Richtung. Ausgehend von der Straße „An der Lang“ ist eine Stichstraße mit einem Wendehammer geplant.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 66/2 und 70/10. Das nördliche Flurstück 66/2 weist einen Gehölzbestand aus Eichen, Ahorn und Birken auf. Außerdem befindet sich dort ein Nebengebäude. Die Fläche wurde in der Vergangenheit auch zum Abstellen von Landmaschinen und zur Lagerung von Heu genutzt. Das Flurstück 70/10 soll bis Mitte der 90er Jahre als Acker und bis 2013 zur Heuernte genutzt worden sein. Aktuell handelt es sich um eine Brache (Ruderalie Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte).

Im Rahmen der Erstellung der Genehmigungsunterlagen sind mögliche Vorkommen und ist die Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten durch das Vorhaben zu überprüfen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung stellt die Ergebnisse der Erfassungen und Betrachtungen dar und dient den Genehmigungsbehörden als Entscheidungsgrundlage. Ziel ist es, die aus artenschutzrechtlicher Sicht relevanten Konfliktpotenziale zusammenzufassen und diesen mögliche Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) gegenüberzustellen. Auf diese Weise soll die Notwendigkeit der Zulassung von Ausnahmen von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG seitens der zuständigen Naturschutzbehörde bzw. der Beantragung einer Befreiung gemäß § 67 BNatSchG ermittelt werden.



Abb. 2 bis 4
Ansichten des Flurstückes 66/2.



Abb. 5 bis 7
Ansichten des Flurstückes 70/10.

1.4 Bearbeitungsschritte

In einem ersten Bearbeitungsschritt wird das Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände zunächst überprüft. In der Beurteilung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten, werden somit Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen einbezogen, Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen setzen am Projekt an. Sie führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass - auch individuenbezogen - keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt.

Lassen sich Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der vorhabenbedingt betroffenen Lebensräume nicht vermeiden, wird ggf. die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Betracht gezogen (sog. CEF-Maßnahmen). Diese dienen zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten. Können solche vorgezogenen Maßnahmen mit räumlichem Bezug zu betroffenen Lebensstätten den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und ein entsprechendes Be-

siedlungsniveau gewährleistet, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG kein Verstoß gegen die einschlägigen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

1.5 Wirkungen

Die potenziellen Wirkungen des Vorhabens auf Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie auf alle heimischen Vogelarten sind Ausgangspunkt für die Ermittlung und Darstellung der umwelt erheblichen Auswirkungen. Hierzu werden die unmittelbar durch das Vorhaben verursachten bau-, anlage- und betriebsbedingten direkten und indirekten Wirkungen auf die artenschutzrechtlich relevanten Tierarten untersucht.

Baubedingte potentielle Wirkungen

- zeitweise Flächeninanspruchnahme/ Teilversiegelung von Boden durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze und Baustellenzufahrten;
- Bodenverdichtung durch den Einsatz von bau- und Transportfahrzeugen;
- Bodenabtrag/-umlagerung durch die Verlegung von Erdkabeln sowie Geländemodellierungen;
- temporäre Lärmemission und Erschütterungen bei den Bauaktivitäten zur Errichtung neuer Baulichkeiten und Anlagen sowie durch den zunehmenden Baustellenverkehr;
- temporäre Scheuchwirkungen für Tiere;
- temporäre Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Betriebsmittel;
- temporäre optische Störung durch Baufahrzeuge sowie Baustoff- und Restmüllagerungen.

Baubedingte Auswirkungen sind kurzzeitiger Natur und belasten nur vorübergehend die Umwelt. Sie werden verursacht z. B. durch Errichten von Lagerplätzen, Erd- und Gründungsarbeiten, Baustellenverkehre sowie Geländemodellierungen. Es ist davon auszugehen, dass Arbeitsstreifen und Baustelleneinrichtungen nur innerhalb der Flächenausweisungen des Bebauungsplanes angeordnet und die gesetzlichen Regelungen (Landesbauordnung, Abfallgesetz, Baustellenverordnung) eingehalten werden.

Eine Zufahrt zum Plangebiet besteht bereits.

Der Bauherr hat während der Bauphase dafür Sorge zu tragen, dass der Baustellenverkehr unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen insbesondere zum Immissionschutz erfolgt.

Für Schutzgebiete in der Umgebung zeichnen sich keine erheblichen baubedingten Wirkungen durch das Vorhaben ab.

Anlagenbedingte potentielle Wirkungen

- Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen (z. B. Entfernen bzw. Verändern der Vegetation, Bodenauf- bzw. -abtrag und -verdichtung);
- Bodenversiegelung, Verlust von Bodenfunktionen und Nutzungsänderungen;
- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes;
- visuelle Wirkungen (optische Störung/ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes);
- Flächenentzug und Barriereeffekte durch Einzäunung/ Habitatverlust und Funktionsverlust durch Zerschneidung von Lebensräumen;
- Flächenbeanspruchung (Inanspruchnahme der vorhandenen Biotoptypen, Umwandlung von Biotoptypen und ggf. Verlust von Gesamt- bzw. elementaren Teilebenräumen der Flora und Fauna);
- Zerstörung von Lebensstätten durch Rodung von Gehölzen und Abbruch von Gebäuden;

Auf Grund der räumlichen Entfernung zu Schutzgebieten zeichnen sich keine anlagebedingten Wirkungen durch das Planvorhaben ab. Die anlagebedingten Wirkungen weisen zudem nur eine geringe Reichweite auf.

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus der geplanten Flächennutzung als Wohngebiet. Es sind nur nicht störende gewerbliche Einrichtungen zugelassen. Durch die mit der Nutzung verbundene menschliche Präsenz kann jedoch eine Störwirkung auf die Fauna angrenzender Biotope ausgeübt werden.

Für Schutzgebiete zeichnen sich auf Grund der geringen Reichweite der betriebsbedingten Wirkungen und der räumlichen Entfernung keine Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ab.

2. Relevanzprüfung

Die Ableitung der relevanten Artenkategorien erfolgt in Tabellenform. Für die Abschichtung der Arten des Anhang IV der FFH-RL und der Europäischen Vogelarten wurden die Tabellen aus den Arbeitshilfen des LUNG M-V zugrunde gelegt. In den folgenden Tabellen werden jene Arten gekennzeichnet, für die nachfolgend eine vertiefende Betrachtung in Form von Steckbriefen erfolgt. Für die anderen Arten erfolgt eine kurze Begründung, warum sie von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.

Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftliche Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Präzessionsarbeiten durch Vorhaben, möglich	Vorkommen bzw. -potenzial im Vorhaben- bzw. Wirkungsbereich	Prüfung der Vorhabenbedeutung notwendig
Amphibien				
<i>Bombina orientalis</i>	Fuldaurhuhn	ja	nein	nicht notwendig
<i>Rana lessonae</i>	Springfrosch	ja		
<i>Rana lessonae</i>	Flecken-Mauerfrosch	ja		
<i>Saxatritia saxatilis</i>	Flechteiche	ja	Nachweis (s. saP, Vorkommen)	Prüfung notwendig
<i>Pedunculus fulvus</i>	Kastanienfrosch	ja		
<i>Bufo viridis</i>	Heckeneule	ja		
<i>Alytes obstetricans</i>	Laubfrosch	ja		
<i>Rana arvalis</i>	Nachfrosch	ja		
<i>Triturus cristatus</i>	Kammotriton	ja		
Reptilien				
<i>Crotalus auratus</i>	Grünotter	ja	nein	nicht notwendig
<i>Lacerta agilis</i>	Eckenebe	ja	rot, Vorkommen	Prüfung notwendig
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	ja	nein	nicht notwendig
Fledermäuse				
<i>Eptesila serotinus</i>	Nordfledermaus	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Plecotus auritus</i>	Großer Langohr	ja		
<i>Batarda barbastella</i>	Mopsfledermaus	ja		
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	ja		
<i>Myotis daubentonii</i>	Fledermaus	ja		
<i>Myotis blythii</i>	Barfledermaus	ja		
<i>Myotis emarginatus</i>	Brandfledermaus	ja		
<i>Vesperugo murinus</i>	Dachfledermaus	ja		
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Fledermaus	ja		
<i>Plecotus auritus</i>	Kleinohr	ja	rot, Vorkommen - jayfledermaus, Überfliegen, jedoch keine Quartiere	Prüfung notwendig
<i>Corynorhinus rafinesquii</i>	Starkgefledermaus	ja		
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	ja		
<i>Myotis catharticus</i>	Fledermaus	ja		
<i>Plecotus auritus</i>	Langohr	ja		
<i>Plecotus auritus</i>	Mittelohr	ja		
<i>Plecotus auritus</i>	Nachfledermaus	ja		
<i>Plecotus auritus</i>	Starkohr	ja		

Fortsetzung Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projekteinwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. „potenzielles Vorkommen“ im Vorhabenangebiet-Wirkraum-Erhebung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
Wachstiere				
<i>Artemia salina</i>	Zerlene Tafelwurm	nein	nein	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Uca crassa</i>	Flache Flusskrebse	nein		
<i>Uca argentea</i>	Schnee-Flusskrebs	nein		
<i>Uca gyges</i>	Verdringte Flusskrebs	nein		
<i>Uca macdonaldi</i>	Flache Flusskrebs	nein		
Libellen				
<i>Aeschna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	nein	nein	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Zygoptera</i>	Fleckflügel Libellen	nein		
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Grüne Mosaikjungfer	nein		
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zerlene Mosaikjungfer	nein		
<i>Leucorrhinia pictetella</i>	Grüne Mosaikjungfer	nein		
<i>Sphecoptera pumilio</i>	Schwarze Köcherfliege	nein		
Käfer				
<i>Cerambyx ceroides</i>	Riesenhornkäfer	nein	nein	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist bzw. keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektvorhaben zu erwarten ist
<i>Deroceras</i>	Grüner Schnecken	nein		
<i>Dytiscidae</i>	Wasserkäfer	nein		
<i>Hydrophilidae</i>	Schwammkäfer	nein		
<i>Lucanus cervus</i>	Hornkäfer	nein		
<i>Dytiscus</i>	Wasserkäfer	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
Falter				
<i>Euphydryas aurinia</i>	Silberfalter	ja	nein	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist (keine der bekannten Futterpflanzen der Raupen oder Falter vorhanden)
<i>Lycena helle</i>	Blauflügeliger Fuchsfalter	ja		
<i>Lycena dispar</i>	Grüner Fuchsfalter	ja		
<i>Pieris proterpia</i>	Blauflügeliger Fuchsfalter	ja		
Heuschrecken				
<i>Platycleis</i>	Schwarze Heuschrecke	nein	nein	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
Landkriechtiere				
<i>Lacerta</i>	Fleckenechse	ja	nein	Prüfung nicht notwendig
<i>Carex</i>	Blauer Storchschnabel	nein		
<i>Mesocricetus</i>	Waldmaus	nein		
<i>Canis lupus</i>	Europäischer Wolf	nein		
Kunststoffe				
<i>Lepidoptera</i>	Falter	nein	nein	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Lepidoptera</i>	Blauflügeliger Fuchsfalter	nein		
<i>Pieris</i>	Blauflügeliger Fuchsfalter	nein		

Fortsetzung Tab. 1: Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Pro-Verkehrsmitteln bzw. Infrastrukturellen Auswirkungen durch Vorhaben	Vorkommen bzw. Infrastrukturellen Auswirkungen im Vorhaben	Prüfung der Verfallsdatei
Flora				
<i>Alnus glutinosa</i>	Galbener Ahorn	nein	nein	nicht relevant, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist bzw. keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist
<i>Alnus incana</i>	Waldahorn	nein		
<i>Alnus silvatica</i>	Fichte	nein		
<i>Alnus urticae</i>	Fichte	nein		
<i>Castanea sativa</i>	Stieleiche	nein		
<i>Corylus glabra</i>	Haselnuss	nein		
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	nein		
<i>Prunella vulgaris</i>	Heide	nein		
<i>Rosa canina</i>	Rose	nein		
<i>Rosa rugosa</i>	Rosa	nein		
Schilffflanzen				
<i>Phragmites australis</i>	Stängelrohr	ja	nein	nicht relevant, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Scirpus cespitosus</i>	Kraus-Weidenröhrlach	ja		
<i>Scirpus lacustris</i>	Wasserschilf	ja		nicht relevant, keine spezifische Auftragspflichtenbestimmungen im UG bzw. Gebiet nicht als Lebensraum geeignet
<i>Scirpus riparius</i>	Wasserschilf	ja		
<i>Scirpus setosus</i>	Stängelrohr, Torf-Weidenröhrlach	ja		nicht relevant, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Scirpus tabernaemontani</i>	Schammetweidenröhrlach	ja		

Fortsetzung Tab. 2: Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 2009/107, Tab. A	VE RL Art. 1	BAVStichtf. (Art. 1, Sp. 3 (letzte Zeile))	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im potenziellen Vorhaben im VBI (Vorkatangelist)	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe					nein		
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe					ja	pot. Vork. NG	nicht notwendig
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe					nein		
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe					ja	pot. Vork. NG	nicht notwendig
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe				V	ja	pot. Vork. NG	nicht notwendig
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe				V	ja	pot. Vork. NG	nicht notwendig
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe				Z	nein		
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe		✓		V	nein		
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe					nein		
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe					nein		
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe					nein		
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe		✓	✓	1	nein		
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe					nein	pot. Vorkommen	nicht notwendig
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe					ja	pot. Vork. NG	nicht notwendig
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe					ja	pot. Vork. NG	nicht notwendig
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe					ja	pot. Vork. NG	nicht notwendig
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe					ja	pot. Vork. NG	nicht notwendig
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe		✓	✓		nein		
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe					nein		
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe		✓	✓		nein		
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe			✓	Z	nein		
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe					nein		
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe				Z	nein		
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe			✓		nein		
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe			✓		nein		
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe		✓	✓	1	nein		
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe		✓	✓		nein		
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe					nein		
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe					ja	pot. Vork. NG	nicht notwendig
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe					nein		
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe					ja	pot. Vork. NG	nicht notwendig
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe					nein		
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe		✓	✓	Z	nein		
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe					ja	pot. Vork. NG	nicht notwendig
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe					ja	pot. Vork. NG	nicht notwendig
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe					nein		
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe			✓	V	nein		
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe					nein		
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe					nein		
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe					nein		
<i>Falco tinnunculus</i>	Falchennahe					nein		

Fortsetzung Tab. 2: Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EU-VG 2009/ Art. 4	NB III, Anl. 1	BArtSchV, Anl. 1, Sp. 1 (streng geschützt)	NL, Nr. V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen (durch Vorhaben möglich)	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im (U) Vorkommensgebiet	Prüfung der Vermeidbarkeitsmaßnahmen
<i>Sylvia atricapilla</i>	Grünzeisler					ja	pot. Vorkommen	nichtwendig
<i>Sylvia europaea</i>	Feldler					ja	pot. Vork. NG	nichtwendig
<i>Sylvia althoffi</i>	Zwergsingschwalbe		✓	✓	1	nein		
<i>Sylvia pusilla</i>	Rufschwabe		✓	✓	1	nein		
<i>Sylvia hortensis</i>	Flussschwabe		✓	✓	2	nein		
<i>Sylvia parvula</i>	Kleinschwabe		✓	✓	1	nein		
<i>Sylvia undata</i>	Brandelschwabe		✓	✓	2	nein		
<i>Streptopelia turtur</i>	Turkefenne					ja	pot. Vorkommen	nichtwendig
<i>Streptopelia turtur</i>	Turkefenne	✓			2	nein		
<i>Strusio aluco</i>	Waldkauz	✓				nein		
<i>Sturnus vulgaris</i>	Strauß					ja	pot. Vorkommen	nichtwendig
<i>Sylvia atricapilla</i>	Grünzeisler					ja	pot. Vorkommen	nichtwendig
<i>Sylvia borin</i>	Grünzeisler					ja	pot. Vorkommen	nichtwendig
<i>Sylvia communis</i>	Grünzeisler					nein		
<i>Sylvia curruca</i>	Kleinschwabe					nein		
<i>Sylvia curruca</i>	Grünzeisler		✓	✓		nein		
<i>Tachypetus ruficollis</i>	Zwergsingschwalbe					nein		
<i>Turdus merula</i>	Blaukehlchen				2	nein		
<i>Turdus philomelos</i>	Grünkehlchen		✓			nein		
<i>Turdus sylvaticus</i>	Waldkauz			✓		nein		
<i>Turdus sylvaticus</i>	Waldkauz			✓	2	nein		
<i>Turdus sylvaticus</i>	Waldkauz					ja	pot. Vork. EV	nichtwendig
<i>Turdus sylvaticus</i>	Waldkauz					nein		
<i>Turdus sylvaticus</i>	Waldkauz					ja	pot. Vork. NG	nichtwendig
<i>Turdus sylvaticus</i>	Waldkauz					nein		
<i>Turdus sylvaticus</i>	Waldkauz	✓				nein		
<i>Turdus sylvaticus</i>	Waldkauz			✓	1	nein		
<i>Turdus sylvaticus</i>	Waldkauz					nein		
<i>Vireo vicinior</i>	Feldler			✓	2	nein		

Erklärungen:

EU-VG 2009/ Verordnung über den Schutz von Europäische-wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung der habitats

NB III, Anl. 1: Art 4 Absatz 1 Buchstabe a) Tierarten

BArtSchV, Anl. 1, Sp. 1: Art 4 Absatz 1 Buchstabe a) Tierarten

NL, Nr. V: Abkürzungen für NL

✓: geschützt bzw. verstanden

1: von Aussehen her

2: von Stimme her

EV: evtl.

NG: nicht

pot.: potentiell

Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen: 1-3: ein bis drei bis vier Auswirkungen sind auf Grund der I-Anforderung mit dem Vorhaben verbunden und die Vermeidung der Auswirkungen ist erforderlich

3. Datenquellen der Bestandsanalyse

Unmittelbar nach Beauftragung wurden Anfang September Begehungen des Plangebietes durchgeführt. Soweit zu dieser Jahreszeit noch möglich wurden qualitative Erfassungen der Fauna, insbesondere von Reptilien und Vögeln, durchgeführt.

Die Erfassung der Brutvogelfauna erfolgte mittels der Revierkartierungsmethode (u. a. BIRBY et al. 1995). Hierzu wurde das Untersuchungsgebiet vollständig zu Fuß begangen. Außerdem wurde der Gebäude- und Gehölzbestand auf eine Besiedlung überprüft. Es wurden sämtliche Vögel mit territorialem oder brutbezogenem Verhalten (z. B. Balzflüge, Gesang, Nestbau, Fütterung) kartiert. Zusätzlich wurden nahrungssuchende und fliegende Tiere erfasst. Die artspezifische Erfassung und Auswertung wurde nach SÜBBECK et al. (2005) durchgeführt.

Zur Erfassung von Amphibien und Reptilien wurde die Sichtbeobachtung angewendet, wobei bestimmte Wegstrecken und potentielle Habitate wiederholt langsam abgegangen wurden. Fangzäune, Bodenfallen, künstliche Verstecke kamen nicht zum Einsatz.

Die Erfassung dieser Tiergruppe ist kaum standardisiert. Vor allem bei der Sichtsuche hängen Nachweise neben der lokalen Bestandsgröße stark von der Erfahrung des Erfassers und der Witterung ab.

Der Gehölzbestand wurde zudem auf ein Vorkommen von Höhlungen, welche Höhlenbrütern, Fledermäusen oder xylobionten Käfern als Lebensstätte dienen können, untersucht.

Daneben wurde das mögliche Vorkommen und das Gefährdungspotential anderer geschützter oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten an Hand der Biotopausstattung und der Ortslage beurteilt. Zudem wurden Bestandsdaten recherchiert und das Landschaftsinformationssystem Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS M-V) bzw. das Kartenportal Umwelt M-V ausgewertet.

4. Potentialeinschätzung/ Erfassungsergebnisse

Der Gehölzbestand weist keine geeigneten Höhlungen auf, so dass Lebensstätten von Höhlenbrütern, Fledermäusen und xylobionten Käfern ausgeschlossen werden können. Hinweise auf eine Besiedlung des vorhandenen Nebengebäudes konnten nicht festgestellt werden.

Eine Jagdhabitatnutzung durch die in Mecklenburg-Vorpommern häufigen und weit verbreiteten Fledermausarten ist zu erwarten. Dies sind insbesondere Großer Abendsegler, Braunes Langohr, die Zwerg-, Mücken-, Raauhaut- und Breitflügel-Fledermaus. Die Brache stellt zudem für Fransenfledermäuse ein geeignetes Jagdhabitat dar.

Ein sporadisches Auftreten des Fischotlers kann auf Grund der Gewässernähe nicht ausgeschlossen werden. Es handelt sich jedoch lediglich um ein Streifgebiet. Ein Wechsel kann auf Grund der Ortslage ausgeschlossen werden.

Vorkommen geschützte Falterarten sind unwahrscheinlich, da keine der bekannten Futterpflanzen der Raupen oder Falter gefunden wurden. Der Erfassungszeitraum lässt jedoch keine sicheren Schlüsse zu.

4.1 Amphibien/ Reptilien

Durch die Amphibien- und Reptiliennachsuche konnte trotz des ungünstigen Erfassungszeitraumes ein qualitativer Nachweis der Zauneidechse erbracht werden. Die magere Vegetationsdecke stellt zudem ein geeignetes Habitat dar. Vorkommen der Schlingnatter sind dagegen nicht zu erwarten, da die Art in der Region bisher nicht nachgewiesen werden konnte. Neben der Zauneidechse konnten einzelne Moorfrösche beobachtet werden. Es handelt sich um terrestrische Teilhabitate. Potentielle Laichhabitats befinden sich nicht im Plangebiet jedoch in der Umgebung. Daneben können sporadische Vorkommen oder Vorkommen von Exemplaren des Kammmolchs, des Laubfrosches, der Kreuz-, Wechsel- und der Knoblauchkröte nicht ausgeschlossen werden.

4.2 Vögel

Folgende Vogelarten konnten beobachtet werden (siehe Tab. 3):

Tab. 3 Beobachtete Vogelarten

Art	Nachweis
Amsel Schwarzrossel	Sichtbeobachtung, Nahrungsgast, pot. Brutvogel
Bachstelze	Sichtbeobachtung, Nahrungsgast, pot. Brutvogel
Blaumeise	Sichtbeobachtung, Nahrungsgast
Buchfink	verhört, Nahrungsgast, pot. Brutvogel
Gartenrobinschwarz	Sichtbeobachtung, Nahrungsgast, pot. Brutvogel
Goldammer	verhört, Nahrungsgast, pot. Brutvogel
Kiebitz	Sichtbeobachtung, Nahrungsgast
Kohlemeise	Sichtbeobachtung, Nahrungsgast
Rauchschwalbe	Sichtbeobachtung, Nahrungsgast
Ringeltaube	verhört, Nahrungsgast, pot. Brutvogel
Rohrkehlchen	Sichtbeobachtung, Nahrungsgast, pot. Brutvogel
Star	Sichtbeobachtung, Nahrungsgast
Stieglitz	Sichtbeobachtung, Nahrungsgast, pot. Brutvogel
Sumpfschneise	Sichtbeobachtung, Nahrungsgast, pot. Brutvogel
Zaunkönig	verhört, Nahrungsgast, pot. Brutvogel

Darüber hinaus sind weitere Vorkommen von potentiellen Brutvögeln und weitere Nahrungsgäste zu erwarten, dessen Nachweis oder Ausschluss jedoch im September nicht mehr möglich war (vgl. Tab. 2 Relevanzprüfung). Dabei handelt es sich insbesondere um die Feldlerche als Bodenbrüter.

5. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Folgende Maßnahmen zur Abwendung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind vorgesehen und werden bei der weitergahenden Konfliktanalyse entsprechend berücksichtigt:

5.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- V1 Laubfrosch/ Vogel - Notwendige Gehölzrodungen werden nur im Zeitraum Oktober bis März durchgeführt.
- V2 Amphibien - Um Störungen, Verletzungen und Tötungen zu vermeiden, sind während der Haupt-Wanderungszeiten von Amphibien, im Zeitraum September/Oktober und März/April, Amphibienschutzzäune um Baugruben aufzustellen oder dürfen keine Baugruben angelegt werden.
- V3 Bodenbrüter - Um Tötungen von Nestlingen zu vermeiden, wird mit den Erschließungsarbeiten (Straßenbau) im Vorfeld der Brutzeit begonnen, spätestens ab Mitte April. Die Arbeiten dürfen zudem nicht über einen längeren Zeitraum unterbrochen werden.

Eine weitere Möglichkeit stellt die aktive Vergrämung dar, so dass auch später im Jahr mit den Baumaßnahmen begonnen werden kann. Im Rahmen der aktiven Vergrämung zur Verhinderung des Brutgeschäftes werden vor Beginn der Brutzeit (im März) ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (ca. 1,5 m lang) an den eingriffsrelevanten Stellen errichtet. Die Stangen werden dabei in regelmäßigen Abständen von ca. 25 m aufgestellt. Durch eine ökologische Baubegleitung muss die Wirkung der Vergrämung überprüft und dokumentiert sowie ggf. die Erforderlichkeit weiterer Maßnahmen festgestellt werden.

- V4 Zauneidechse - In der Vorsaison der Bebauung/ Erschließung (spätestens ab September) sind spezielle Schutzzäune mit Fangeimern an den Grundstücksgrenzen aufzustellen und durch eine ökologische Baubegleitung regelmäßig zu kontrollieren. Die hinter der Umzäunung gelangten Eidechsen sind von einem Sachverständigen mittels Handfang abzusammeln. Alle Tiere sind in einen nahegelegenen Ersatzlebensraum zu verbringen.

5.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen - CEF-Maßnahmen)

- CEF Optimierung und Pflege einer größeren geeigneten benachbarten Fläche (Abb. 6) als Ersatzlebensraum für Eidechsen und Bodenbrüter und als Jagdhabitat für Fransenfledermäuse und Vögel. Die Fläche muss umzäunt werden (Maschendraht oder Litze, dreifach), um eine Nutzung als Bolzplatz oder Hundeauslauf zu unterbinden.

Zur Verfügung stehende Flächen:

Gemarkung Priepert, Flur 3, die zusammenhängenden Flurstücke

Nr. 64 (tflw.) ca. 1.070 m²,

Nr. 65 (tflw.) ca. 42 m² und

Nr. 62/11 (tflw.) ca. 2.205 m².

- Größe rund 3.317 m²

Optimierungs- und Pflegemaßnahmen:

- Rodung der Nadelgehölze (Wurzelstuben belassen)
- Anlage von zwei flachen Sandhaufen (je mind. 25 m², Höhe 80 cm);
- Anlage von drei Leisesteinhaufen (Höhe 1 m, Grundfläche 10 m²);
- Ablage und teilweises Eingraben von vier großen Wurzelstuben;
- einschürige Mahd im September;
- das Mähgut ist zur Auslagerung zu entfernen, kein Mulchen;
- der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig;
- alternativ ist das Flämmen als Pflegemaßnahme im März möglich.



Abb. 8: Fläche zur Gestaltung und Pflege von Ersatzlebensräumen.

6. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

Das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im Zuge des Vorhabens wird nachfolgend unter Berücksichtigung der vorangehend beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen untersucht. Aus Effektivitätsgründen und zur Vermeidung unnötiger Redundanzen werden Aussagen, wo zutreffend, nicht artbezogen erläutert, sondern auf Artengruppen angewendet. Werden Verbote erfüllt, wird überprüft, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Art. 16 abs. 1 FFH-RL vorliegen (d. h. Verweilen der Populationen betroffener Arten trotz Ausnahmeregelung in einem günstigen Erhaltungszustand).

Grundlage für die folgende artenschutzrechtliche Bewertung vorhabenbedingter Beeinträchtigungen sind die aus den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zusammenfassend abgeleiteten Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote.

6.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs. 1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 18 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

6.1.1 Amphibien

Sammelsteckbrief Amphibien

(Europäischer Laubfrosch, Moorfrosch, Kreuz-, Wechsel-, Knoblauchkröte und Kammmolch)

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

1 Grundinformationen

Arten in UO: nachgewiesen potenziell möglich

Der Laubfrosch beansprucht je nach saisonaler Aktivität sehr unterschiedliche aquatische und terrestrische Teilhabitate. In Mitteleuropa werden von der Art wärmebegünstigte, reich strukturierte Biotope wie die Uferzonen von Gewässern und angrenzende Stauden- und Gebüschgruppen, Waldränder oder Feldhecken bewohnt. Auch Wiesen, Weiden, Gärten und städtische Grünanlagen können geeignete Lebensräume sein. Als Laichgewässer dienen überwiegend Weiher, Teiche und Altgewässer, gelegentlich auch große Seen, die intensiv besonnt und stark verkrautet sind. Außerdem werden temporäre Kleingewässer besiedelt, wie Tümpel in Abbaugruben und auf Truppenübungsplätzen sowie Druckwasserstellen in Feldfluren und auf Viehweiden. Der Laubfrosch ist im Laichgewässer in der Regel mit mehreren weiteren Amphibienarten vergesellschaftet. Gewässer mit zu starken Einleitungen werden eher gemieden. Günstig sind großflächige flach überstaute Uferbereiche mit reicher Vegetation.

Die Ansprüche an den Sommerlebensraum sind sehr vielseitig. Bevorzugt werden u. a. Schilfgürtel, Gebüsche und Waldränder, Feuchtwiesen und vernässte Grünlandflächen. Das Innere geschlossener Waldgebiete wird im Sommer meist ebenso gemieden wie freie Ackerflächen. Die Sitzwartenhöhe der Sohlplätze auf krautigen Pflanzen (vorzugsweise großblättrigen), Gräsern oder Bäumen liegt zumeist zwischen 0,4 und 2 m, zuweilen aber auch 20 - 30 m in den Kronen hoher Laubbäume. Als Winterquartiere werden Wurzelhöhlen von Bäumen und Sträuchern, Erdhöhlen und dergleichen genutzt.

Die Mehrheit der Beobachtungen zu Winterquartieren des Laubfrosches liegt aus Laubmischwäldern, Feldgehölzen und Saugweiltschäften vor.

Laubfrösche gelten als sehr wanderfreudig. Saisonale Migrationen erfolgen zwischen Laichgewässern, Sommerlebensraum und Winterquartier, können aber bei räumlichen Überschneidungen auch mehr oder weniger ortstreu. Darüber hinaus unternehmen besonders Jungtiere in fortpflanzungsreifen Jahren Wanderungen in andere Biotope und besiedeln schnell neu entstandene oder bis dahin laubfroschfreie Gewässer.

Sammelsteckbrief Amphibien

(Europäischer Laubfrosch, Moorfrosch, Kreuz-, Wechsel-, Knoblauchkröte und Kammerfrösch)

Tierarten nach Anlage IV der FFH-RL

In der Regel befinden sich die Sommerlebensräume in der Nähe der Laichgewässer (bis 500 m), in Ausnahmefällen werden aber auch Distanzen von bis zu 4 km nachgewiesen.

Moorfroschlurke zeichnet sich durch hohe Grundwasserstände aus. Besiedelt werden dementsprechend vor allem Naassieden, Zwischen-, Nieder- und Flachmoore sowie Erken- und Sinkerbrüche. Die Laichgewässer sind zum Teil meso- bis dystroph. Die für Ostdeutschland durchgeführte Habitatanalyse von Laichgewässern nach Schlotz & Günther (1994) ergab eine deutliche Präferenz für Teiche, Weiher, Abwässer und Sölle, gefolgt von Gewässern in Erdaufschlüssen, Gräben, sauren Moorgewässern und Uferbereichen von Seen. Allerdings sollte der pH-Wert des Gewässers nicht zu niedrig liegen, da die Embryonen unterhalb eines Wertes von 4,5 absterben.

Unter den Landhabitaten dominieren Sumpfwiesen und Flachmoore, sonstige Wiesen und Weiden sowie Laub- und Mischwälder (vor allem Au- und Bruchwälder), die in der Regel einen hohen Grundwasserstand aufweisen.

Der Moorfrosch zählt zu den kühlschmühsamen Arten. Die Anwanderung zu den Laichgewässern findet statt, wenn über mehrere Nächte Lufttemperaturen von mehr als 10°C auftreten. So werden unter günstigen Bedingungen wandernde Moorfroschlurken manchmal bereits im Februar festgestellt, der Großteil der Tiere findet sich jedoch erst im März am Laichgewässer ein, wobei die Männchen gewöhnlich einige Tage vor den Weibchen anwandern.

Nach dem Ablachen wandern die Tiere nicht sofort wieder ab, sondern verweilen teilweise mehrere Wochen in der Nähe des Laichgewässers. Die individuelle Aufenthaltsdauer beträgt im Mittel einen Monat.

Die ersten umgewandelten Frösche können ab Juni festgestellt werden. Gelegentlich findet man frisch metamorphosierte Tiere auch noch bis Anfang September.

Jüngere wandern oft weiter von den Laichgewässern weg (bis 1000 m) als die Adulten (bis 500 m). Im Herbst kehrt sich ein Teil der Population wieder dem Laichgewässer, besonders ein Teil der Männchen überwintert auch dann.

Hinsichtlich der Laichgewässerauswahl besitzt der Kammerfrösch eine hohe ökologische Plastizität. Bevorzugt werden natürliche Kleingewässer (Sölle, Weiher, z. T. auch temporäre Gewässer) und Kleinsäen, aber auch Teiche und Abgrabungsgewässer (Kies-, Sand- und Mergelgruben). Häufig liegen die Laichgewässer inmitten landwirtschaftlicher Nutzflächen. Die terrestrischen Lebensräume liegen oft in unmittelbarer Nähe der Laichgewässer und sind meist weniger als 1000 m von ihnen entfernt. Als Landhabitats werden Laub- und Laubmischwälder, Gärten, Felder, Sumpfwiesen und Flachmoore, Erdaufschlüsse, Wiesen und Weiher sowie Nadelwälder genannt. Steine, Totholz, Kleinsäuerbaum und andere Kleinhöhlen, Leisten-, Laub- und Reisighaufen sowie Holzstapel dienen als Tagesverstecke. Häufig liegen die Winterquartiere in ähnlichen, frostfreien Strukturen oder in tieferen Bodenschichten der Landlebensräume. Der Kammerfrösch überwintert jedoch auch in Kellen und vereinzelt in Gewässern.

In seinen Laichgewässern kommt er häufig mit anderen Amphibienarten vorgesellschaftet vor.

Kreuz-, Wechsel- und der Knoblauchkröte

Lokale Population:

In Mecklenburg-Vorpommern ist der Laubfrosch, abgesehen von der Giesen Gegend und der Uckermark der Heide, ländlich verbreitet. Ein lokales Vorkommen von Einzeltieren kann im Bereich des Gehölzbestandes nicht ausgeschlossen werden.

In Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg und Teilen Sachsens-Anhalts erreicht der Moorfrosch seine bundesweit größten Abundanz und die höchste Verbreitungsdichte. In Mecklenburg-Vorpommern fehlt die Art lediglich in der Giesen Gegend weitgehend. Ein lokales Vorkommen in terrestrischen Teilhabitats ist auf Grund der Nähe zu Feuchtgebieten durch die Beobachtung von Einzeltieren belegt.

In Mecklenburg-Vorpommern deckt sich das Verbreitungsgebiet des Kammerfröschs stark mit dem Vorkommen echter Sölle. Generell ist die Art jedoch in allen Naturräumen des Landes vorhanden. Der Schwerpunkt der Vorkommen liegt im Rückland der Seerplatte. Entlang der Ostseeküste und in der Mecklenburgischen Seerplatte zeigt die Art eine weite, jedoch stellenweise lückenhafte Verbreitung. Ein lokales Vorkommen im Bereich des Gehölzbestandes kann nicht ausgeschlossen werden.

Im Binnenland ist die Knoblauchkröte weitgehend auf offene und zumeist vegetationsarme, sekundäre Pflanzstandorte ausgewichen.

Als kontinentale Steppenart ist die Wechselkröte an extreme Standortbedingungen sehr gut angepasst und bevorzugt offene, sonnenexponierte, trockenwarme Offenlandhabitats mit grabfähigen Böden und teilweise fehlender oder spärlicher und niedrigwüchsiger Gras- und Krautvegetation.

Sammelsteckbrief Amphibien

(Europäischer Lauffrosch, Moorfrosch, Kreuz-, Wechsel-, Knoblauchkröte und Kammmolch)

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

In Mecklenburg-Vorpommern besiedeln Knoblauchkröten gern Dünen und Deiche im Küstengebiet sowie vor allem offene Lebensräume der „Kulturlandschaft“ mit lockeren Böden, in die sie sich leicht eingraben können. Darunter fallen hauptsächlich agrarisch und gärtnerisch genutzte Gebiete, Wiesen, Weiden und Parkanlagen.

Ein sporadisches Vorkommen von wenigen Tieren oder Einzelweibchen der Kreuz-, Wechsel- und der Knoblauchkröte kann auf Grund des sandigen Bodens und der Nähe zu Feuchtgebieten nicht ausgeschlossen werden.

Erhaltungszustand der lokalen Population

Abgesehen von qualitativen oder semiquantitativen Kartierungserhebungen liegen aus Mecklenburg-Vorpommern keine gezielten Bestandserhebungen zum Lauffrosch vor. Die Gefährdungseinschätzung basiert auf der andauernden Verringerung der Anzahl geeigneter Laichhabitats. In vielen Gebieten ist die Mindestgröße von intakten Kleingewässern in der Landschaft bereits kritisch unterschritten. Dies wirkt sich mittelfristig dramatisch auf die Lauffroschbestände aus.

Nach langen Jahren des Bestandsrückgangs sind vielerorts in Mecklenburg-Vorpommern die Moorfroschbestände in den letzten Jahren durch großflächige Renaturierungsprojekte und die Förderung der Kleingewässersanierung verbessert worden. Damit dürfte der langfristige Abwärtstrend mittlerweile gebremst sein. Unverändert negativ entwickelt sich jedoch die Vorkommen in den großflächigen, intensiv genutzten Agrarlandschaften.

Für das Gebiet Mecklenburg-Vorpommerns gibt es bislang keine geeigneten Daten über die absolute Größe bzw. die Entwicklung der Kammmolchbestände. Die meisten Kammmolch-Vorkommen weisen nur kleine Bestände von 10-50 Individuen auf. Aufgrund der schwierigen Erfassbarkeit der überwiegend nachtaktiven Art und der oftmals selektiven Fangtechniken wird die Populationsgröße jedoch häufig deutlich unterschätzt. Besonders im Rückland der Seepfätze ist in geeigneten Habitats mit dem Vorkommen individuereicher Populationen zu rechnen. Grünlandbereiche mit eng benachbarten Kleingewässern in der Nähe von Laubwäldern können große und stabile Kammmolchpopulationen aufweisen. Die ausgedehnten Moorgebiete der Flussniederungen scheinen hingegen nur gering bzw. randlich besiedelt zu sein.

Während die Kreuzkröte in Mecklenburg-Vorpommern Anfang des 20. Jahrhunderts mancherorts noch als häufig galt, sind gegenwärtig nur noch kleinere, stark verteilte Bestände bekannt.

Historisch wurde die Wechselkröte in Vorpommern als relativ häufig und in Mecklenburg als weit verbreitet charakterisiert. Dies trifft aktuell in keiner Weise mehr zu. Es sind demnach sowohl die Bestände als auch die Vorkommensflächen im Laufe eines Jahrhunderts stark geschrumpft.

Klein Bestandstrends der Knoblauchkröte sind für Mecklenburg-Vorpommern nicht belegbar. Die Gefährdungseinschätzung beruht auf Rückschlüssen aus dem gravierenden Gewässerschwind, den Migrationsrisiken (Straßentod) und der Intensivierungsänderung in der Landwirtschaft (z. B. Tiefpflügen).

Der Erhaltungszustand der Arten in der kontinentalen biogeografischen Region wird derzeit als ungünstig-unterschreitend (Trend: sich verschlechternd (Laub- und Moorfrosch), stabil (Kammmolch)) oder ungünstig-schlecht (Trend: stabil (Kreuzkröte), sich verschlechternd (Wechsel- und Knoblauchkröte)) bewertet.

2.) Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Mit der Tötung oder Verletzung von Individuen muss insbesondere bei Gehölzrodungen und durch Baugelände während der Hauptwanderungszeit geschnitten werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich

Notwendige Gehölzrodungen werden nur im Zeitraum Oktober bis März durchgeführt.

Um Störungen, Verletzungen und Tötungen zu vermeiden, sind während der Haupt-Wanderungszeiten von Amphibien, im Zeitraum September/Oktober und März/April, Amphibienchutzzäune um Baugruben aufzustellen oder dürfen keine Baugruben angelegt werden.

CEZ-Maßnahmen erforderlich: -

Sammelsteckbrief Amphibien (Europäischer Laubfrosch, Moorfrosch, Kreuz-, Wechsel-, Knoblauchkröte und Kammmolch) <small>Tiere nach Anhang IV der FFH-RL</small>	
Tötungsverbot ist erfüllt:	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
2.1 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG Ehebliche Störungen, d. h. Störungen, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirken könnten, sind nicht zu erwarten, da keine essenziellen Habitate betroffen sind. <input type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: - <input type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich: - Störungsverbot ist erfüllt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
2.2 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG Zu einer Beschädigung oder Zerstörung von Ruhestätten des Laubfrosches kommt es im Zuge von Gefährdungen. Jedoch sind neuansatzungen auf den Grundstücken zu erwarten, die den Laubfröschchen geeignete Sitz- und Ruhestätten bieten können. <input type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: - <input type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich: - Schädigungsverbot ist erfüllt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

6.1.2 Reptilien

Zauneidechse (Lacerta agilis)	
Tierart nach Anhang IV der FFHRL	
1 Grundinformationen	
<p>Art im UO: <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell möglich</p> <p>Die Zauneidechse gehört zu den am weitesten verbreiteten Reptilienarten. In Deutschland ist die Art ± flächendeckend verbreitet. Zauneidechsen bevorzugen offene, freimisch begünstigte, meist südeuropäische Habitats (Rundwälder, Böschungen, Bahndämme, Aufschüttungen, Waldänder usw.). Optimalhabitate zeigen kleindünig mosaikartige Strukturen aus offenen Sonnplätzen sowie ausreichend Rückzugsmöglichkeiten zur Feindvermeidung und Thermoregulation (Hecken, Steinhaufen, Totholz usw.). Die Hauptgefährdung besteht in der Lebensraumveränderungen (Verlust von Kleinstrukturen und Landschaftsvielfalt, Eutrophierung).</p> <p>Lokale Population: In Mecklenburg-Vorpommern kommt die Art zwar flächendeckend, aber überwiegend in geringer Dichte vor. Die Fläche im Plangebiet erscheint als Lebensraum gut geeignet. Während des Bearbeitungszeitraumes war eine Erfassung jedoch nicht möglich, weshalb von einem Vorkommen ausgegangen werden muss.</p> <p>Erhaltungszustand der lokalen Population In Mecklenburg-Vorpommern hat die Zauneidechse erhebliche Bestandsrückgänge hinnehmen müssen. Dadurch hat die Isolation der Bestände stark zugenommen. In der kontinentalen Region wird der Erhaltungszustand der Art als ungenügend-unterschiedlich eingeschätzt (Trend stabil).</p>	
2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
<p>Ein erhöhte Verletzungs- oder Tötungsgefahr von Individuen besteht während der Bauphase und durch die Nutzung (Hunde, Katzen, Fahrzeuge, Rasenmäher etc.).</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:</p> <p>In der Vor- und Bauphase/ Erschließung (spätestens ab September) sind spezielle Schutzkäufe mit Fangnetzen an den Grundstücksgrenzen aufzustellen und durch eine ökologische Baubegleitung regelmäßig zu kontrollieren. Die hinter der Umzäunung gelangten Eidechsen sind von einem Sachverständigen mittels Handfang abzusammeln. Alle Tiere sind in einen nahgelegenen Ersatzlebensraum zu verbringen.</p> <p><input type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich: -</p> <p>Tötungsverbot ist erfüllt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>	
2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
<p>Erhebliche Störungen sind während der Bauphase und durch die Nutzung (Hunde, Katzen, Fahrzeuge, Rasenmäher etc.) zu erwarten.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:</p> <p>In der Vor- und Bauphase/ Erschließung (spätestens ab September) sind spezielle Schutzkäufe mit Fangnetzen an den Grundstücksgrenzen aufzustellen und durch eine ökologische Baubegleitung regelmäßig zu kontrollieren. Die hinter der Umzäunung gelangten Eidechsen sind von einem Sachverständigen mittels Handfang abzusammeln. Alle Tiere sind in einen nahgelegenen Ersatzlebensraum zu verbringen.</p> <p><input type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich: -</p> <p>Störungsverbot ist erfüllt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>	

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Tierart nach Anhang IV der FFH-RL

2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Durch die Überbauung kommt es zu einer Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich -

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Optimierung und Pflege einer größeren geeigneten benachbarten Fläche (Abb. 8) als Ersatzlebensraum für Eidechsen und Bodenbrüter und als Jagdhabitat für Farnenkehlernäuse und Vögel. Die Fläche muss umzäunt werden (Maschendraht oder Litz, dreifach), um eine Nutzung als Bolzplatz oder Hundekauslauf zu unterbinden.

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

6.1.3 Säugetiere

Sammelsteckbrief Fledermäuse

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

1. Grundinformationen

Art im UO: nachgewiesen potenziell möglich

Fledermäuse nutzen Spalten, Nischen, Nistkästen und Höhlen an Felsen, Bäumen und Gebäuden als Wochenstuben, sonstige Sommerquartiere und - bei geringem Frost - als Winterquartiere. Einige Arten sind im Flachland auf feuchte, unbeheizte, frostfrei und wenig genutzte Kellerbunker als Winterquartier angewiesen. Bei nächtlicher Jagtflüge werden insektenreiche Flächen wie z. B. die Lufträume über Gewässern oder an Waldbäumen zur Nahrungssuche angefliegen. Die Flugkorridore verlaufen häufig entlang von strukturellen und linearen Leitlinien wie Waldrändern, Baumreihen, Hecken und Ufergehölzen von Gewässern.

Lokale Population:

In Mecklenburg-Vorpommern sind bisher 17 Fledermausarten nachgewiesen. Im Plangebiet sind insbesondere die in MV häufigen und nahezu flächendeckend vorkommenden Arten Zwerg-, Mücken-, Raufledermaus, Gr. Abendsegler, Breitflügel-, Wasser-, Fransenfledermaus und Braunes Langohr als Nahrungsgäste zu erwarten. Quartiere konnten im Plangebiet aktuell nicht festgestellt werden.

Erhaltungszustand der lokalen Populationen:

In der kontinentalen Region wird der Erhaltungszustand der zu erwartenden Arten als ungünstig-ungünstig oder günstig bewertet (Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) - ungünstig-ungünstig, Breitflügelmaus (*Eptesicus serotinus*) - ungünstig-ungünstig, Zwergfledermaus (*Myotis blythii*) - günstig, Mückenfledermaus (*Myotis myotis*) - ungünstig-ungünstig, Raufledermaus (*Myotis daubentonii*) - ungünstig-ungünstig, Braunes Langohr (*Plecotus auritus*) - günstig, Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) - günstig und Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*) - günstig.

2.1. Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Tötungen und Verletzung von Individuen sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet lediglich als Jagdgebiet genutzt bzw. überflogen wird und von den möglichen baulichen Anlagen keine unmittelbare Gefährdung ausgeht.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2. Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Erhebliche Störungen sind durch großflächige Biotopveränderungen in Folge von Überbauungen möglich, eine Reduzierung der Nahrungverfügbarkeit (Insekten) ist i. d. R. die Folge. Auf Grund des Gewässers und Strukturreichtums in der Region ist die Nahrungverfügbarkeit jedoch vergleichsweise hoch, so dass erhebliche Störungen nicht zu erwarten sind.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

Sammelsteckbrief Fledermäuse

Tierarten nach Anhang IV der FFHR

2.1 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Die Zerstörung von Quartieren kann ausgeschlossen werden, da derzeit keine Quartiere im Plangebiet vorhanden sind.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich -

CEF-Maßnahmen erforderlich -

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

6.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs. 1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schadigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Vögeln oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Bodenbrüter/ Offenlandvögel

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

1 Grundinformationen

Arten im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Als Bodenbrüter werden die Vogelarten bezeichnet, die ihre Nester am Erdboden anlegen. Die Nester vieler bodenbrütender Arten sind meist sehr versteckt platziert. Dazu weisen die Eier häufig eine Tarnfärbung auf. Bodenbrüter sind in vielen systematisch nicht näher miteinander verwandten Vogeltaxa zu finden. Hierzu zählen zahlreiche unter den Singvögeln etwa die Lerchen und unter den Greifvögeln beispielsweise die Weihen.

Lokale Population:

Erfassungen waren auf Grund des zur Verfügung stehenden Bearbeitungszeitraumes nur sehr begrenzt möglich (siehe Tab. 3), weshalb auch potenziell vorkommende Arten zu berücksichtigen sind (vgl. Tab. 2). Jedoch sind Vorkommen insbesondere der Feldlerche wahrscheinlich.

Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen kann nicht bewertet werden, da dazu die Datengrundlage fehlt.

Bodenbrüter/ Offenlandvögel

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Tötungen und Verletzungen von Jungvögeln sind im Zuge der Bekauung zu erwarten.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Um Tötungen von Nestlingen zu vermeiden, wird mit den Erschließungsarbeiten (Straßenbau) im Vorfeld der Brut-saison begonnen, spätestens ab Mitte April. Die Arbeiten dürfen zudem nicht über einen längeren Zeitraum unterbrochen werden.

Eine weitere Möglichkeit stellt die aktive Vergrünung dar, so dass auch später im Jahr mit den Baumaßnahmen be-gonnen werden kann. Im Rahmen der aktiven Vergrünung zur Verhinderung des Brutgeschäftes werden vor Beginn der Brutzeit (im März) ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flattern-den Absperrbändern (ca. 1,5 m lang) an den angiffarelevanten Stellen errichtet. Die Stangen werden dabei in re-gelmäßigen Abständen von ca. 25 m aufgestellt. Durch eine ökologische Baubegleitung muss die Wirkung der Ver-grünung überprüft und dokumentiert sowie ggf. die Erforderlichkeit weiterer Maßnahmen festgestellt werden.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Erhebliche Störungen können durch die Inanspruchnahme von Brut- und Nahrungsbiotopen nicht ausgeschlossen werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Um Tötungen von Nestlingen zu vermeiden, wird mit den Erschließungsarbeiten (Straßenbau) im Vorfeld der Brut-saison begonnen, spätestens ab Mitte April. Die Arbeiten dürfen zudem nicht über einen längeren Zeitraum unterbrochen werden.

Eine weitere Möglichkeit stellt die aktive Vergrünung dar, so dass auch später im Jahr mit den Baumaßnahmen be-gonnen werden kann. Im Rahmen der aktiven Vergrünung zur Verhinderung des Brutgeschäftes werden vor Beginn der Brutzeit (im März) ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flattern-den Absperrbändern (ca. 1,5 m lang) an den angiffarelevanten Stellen errichtet. Die Stangen werden dabei in re-gelmäßigen Abständen von ca. 25 m aufgestellt. Durch eine ökologische Baubegleitung muss die Wirkung der Ver-grünung überprüft und dokumentiert sowie ggf. die Erforderlichkeit weiterer Maßnahmen festgestellt werden.

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Optimierung und Pflege einer größeren geeigneter benachbarter Fläche als Ersatzlebensraum für Eidechsen und Bodenbrüter und als Jagdhabitat für Farnseidenmäuse und Vögel. Die Fläche muss unstrukturiert werden (Maschen-matratz oder Litz, dreifach), um eine Nutzung als Sitzplatz oder Hundekunlauf zu unterbinden.

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Die Zerstörung von Lebensstätten von Bodenbrütern kann durch eine Bauverfahrenregelung vermieden werden, denn der Schutz der Lebensstätte der Feldlerche erlischt nach Beendigung der Brutperiode. Neuanlagen von Nestplätzen sind bei einer Bekauung oder einer ungeeigneten Flächenpflege jedoch nicht mehr möglich.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Um Tötungen von Nestlingen zu vermeiden, wird mit den Erschließungsarbeiten (Straßenbau) im Vorfeld der Brut-saison begonnen, spätestens ab Mitte April. Die Arbeiten dürfen zudem nicht über einen längeren Zeitraum unterbrochen werden.

Bodenbrüter/ Offenlandvögel

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

Eine weitere Möglichkeit stellt die aktive Vergrünung dar, so dass auch später im Jahr mit den Baumaßnahmen begonnen werden kann. Im Rahmen der aktiven Vergrünung zur Verankerung des Bruteschiffes werden vor Beginn der Brutzeit (im März) ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeborfläche) mit daran befestigter und im Wind flatternden Altpapierbändern (ca. 1,5 m lang) an den einflurrelevanten Stellen errichtet. Die Stangen werden dabei in regelmäßigen Abständen von ca. 25 m aufgestellt. Durch eine ökologische Baubegleitung muss die Wirkung der Vergrünung überprüft und dokumentiert sowie ggf. die Erforderlichkeit weiterer Maßnahmen festgestellt werden.

CEF-Maßnahmen erforderlich

Öpenerung und Pflege einer größeren geeigneten benachbarten Fläche (Abb. 6) als Ersatzlebensraum für Eidechsen und Bodenbrüter und als Jagdhabitat für Froschlurdmäuse und Vögel. Die Fläche muss strukturiert werden (Maschenstraß oder Litze, dreifach), um eine Nutzung als Sitzplatz oder Hundespielplatz zu verhindern.

Schadungsverbot ist erfüllt: ja nein

Baumfreibrüter/ Gebüschbrüter/ Halboffenlandvögel

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

1. Grundinformationen

Art im UG: nachgewiesen potenziell möglich

In der Gruppe der Baumfreibrüter sind allgemein verbreitete Vogelarten zusammengefasst, die für den Bau ihrer Nester auf mittelgroße bis große Bäume angewiesen sind, jedoch an die direkte Umgebung ihrer Nester keine besonderen Anforderungen stellen, da sie relativ große Reviere nutzen. Als Beispiele für Vertreter dieser Gruppe seien Aaskröte/ Nebelkröte (*Corvus corone*) und Elster (*Pica pica*) genannt. Beide Arten sind sowohl in der Kulturlandschaft als auch im Siedlungsbereich häufig. Als Standvögel bleiben sie das ganze Jahr in ihrem Brutgebiet. Die Nestbauaktivitäten können im Fall der Elster bereits ab Februar beginnen, die Brut beginnt ab Ende März.

Unter der Artengruppe der Gebüschbrüter werden hier Arten zusammengefasst, für die niedrige bis mittelhoch Gefüßstrukturen das zentrale Brut- und Nahrungshabitat darstellen. Beispiele für Arten dieser Gruppe, deren Vorkommen im Untersuchungsgebiet wahrscheinlich ist, sind Fitis (*Phylloscopus trochilus*), Geltingrasmücke (*Zylvia hortii*), Kappengrasmücke (*Zylvia curvica*), Mönchgrasmücke (*Zylvia atricapilla*), Gelbbirter (*Hippolais icterina*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*) und Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*). In der Gruppe finden sich sowohl Freibrüter als auch Höhlenbrüter. Die Brutzeit beginnt bei der Heckenbraunelle, der frühesten Art aus der Artengruppe ab Anfang April.

Unter der Artengruppe der Vögel halboffener Landschaften werden hier Singvogelarten zusammengefasst, für die der Gehölzbestand im Untersuchungsgebiet als Nisthabitat dient, die für die Nahrungsaufnahme jedoch auf Offenlandbiotopie wie Grünland, Äcker und Staudenfluren angewiesen sind. Beispiele für solche Arten sind Goldammer (*Emberiza hortulana*), Hänfling (*Carduelis cannabina*) und Stieglitz (*Carduelis carduelis*). Die Revierbesetzung beginnt bei der frühesten Art dieser Gruppe, der Goldammer, ab Mitte Februar, die Brut beginnt ab Mitte April.

Lokale Populationen:

Erfassungen waren auf Grund des zur Verfügung stehender Bearbeitungszeitraumes nur sehr begrenzt möglich (siehe Tab. 3), weshalb auch potentiell vorkommende Arten zu berücksichtigen sind (vgl. Tab. 2).

Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen kann nicht bewertet werden, da dazu die Datengrundlage fehlt.

Baumfreibrüter/ Gebüschbrüter/ Halboffenlandvögel	
<small>Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VO-RL</small>	
<p>Z.1: Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</p> <p>Mit der Tötung oder Verletzung von Individuen muss insbesondere bei Gehölzrodungen in der Brutperiode gerechnet werden.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:</p> <p>Notwendige Gehölzrodungen werden nur außerhalb der Brutzeit, d. h. im Zeitraum Oktober bis März, durchgeführt.</p> <p><input type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich: -</p> <p>Tötungsverbot ist erfüllt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>	
<p>Z.2: Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</p> <p>Erhebliche Störungen, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirken können, sind durch großflächige Biotopveränderungen in Folge von Überbauungen möglich; eine Reduzierung der Nahrungverfügbarkeit (Insekten) ist i. d. R. die Folge.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:</p> <p>Notwendige Gehölzrodungen werden nur außerhalb der Brutzeit, d. h. im Zeitraum Oktober bis März, durchgeführt.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich:</p> <p>Optimierung und Pflege einer größeren geeigneten benachbarten Fläche als Ersatzlebensraum für Eidechsen und Bodenbrüter und als Jagdhabitat für Farnseidenmücken und Vögel. Die Fläche muss umzäunt werden (Maschendraht oder Litex, dreifach), um eine Nutzung als Sitzplatz oder Hundekaufl zu unterbinden.</p> <p>Störungsverbot ist erfüllt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>	
<p>Z.3: Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</p> <p>Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist insbesondere durch Gehölzrodungen und großflächige Beseitigungen zu erwarten. Geeignete Nistmöglichkeiten stellen jedoch für diese Artengruppen auf Grund des Brutbereichs in der Region keinen limitierenden Faktor dar.</p> <p><input type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -</p> <p><input type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich: -</p> <p>Schädigungsverbot ist erfüllt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>	

6.3 Bestand und Betroffenheit weiterer geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen

Nachfolgend werden die im Untersuchungsraum potentiell vorkommenden geschützten Tierarten oder Gruppen, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, aufgeführt.

- Erdkröte (*Bufo bufo*)
- Teichmolch (*Lissotriton vulgare*)

- Ringelnatter (*Natrix natrix*)

Mit den vorgesehenen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist auch der hinreichende Schutz dieser Tierarten/ Gruppen gewährleistet.

7. Gutachterliches Fazit

Bei Durchführung der o. g. Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen kann dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv begegnet werden. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig.

8. Quellenverzeichnis

Gesetze, Normen, Richtlinien

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) – Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten, vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzen (**Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie** - FFH-Richtlinie, ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997, ABl. L 305/ 42ff vom 8.11.1997, geändert durch Verordnung (EG) Nr. 1832/ 2003 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29.09.2003, ABl. L 284/1 vom 31. 10.2003 sowie Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 ABl. L 363/ S. 368ff vom 20.12.2006

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie), Amtsblatt der EU L 20/7 vom 26.01.2010

Literatur

BERRY, C. J., BURNESS, N. D. & HILL, D. A. (1995): Methoden der Feldornithologie. Bestandserfassung in der Praxis - Eugen Ulmer Verlag 270 S.

- BLANKE, I. (2006): Die Zaundecke zwischen Licht und Schatten. – Laurenti-Verlag, Bielafekt, 176 S.
- BLESSING, M. & SCHWARTZ, E. (2013): Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren. Kohlhammer Verlag, 138 S.
- BOYE, P., DIETZ, M. & WEAER, M. (1999): Fledermäuse und Fledermausschutz in Deutschland. – Bonn (Bundesamt für Naturschutz), 110 S.
- DEBET, C. & MEYER, K. (2001): Fledermäuse (Chiroptera). In: FAITTMANN, T., GUMMANN, H., SALLI, P. & SCHRODER, E. (Bearb.): Berichtspflichten in Natura-2000-Gebieten – Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhangs II und Charakterisierung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie. – Angewandte Landschaftsökologie 42: 192-203.
- DIETZ, C., HELVERSEN, D. v. & NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas: Biologie - Kennzeichen - Gefährdung. – Stuttgart (Kosmos), 399 S.
- DIETZ, M. & SAIK, M. (2005): Fledermäuse (Chiroptera). In: DÖRRHOFF, A., EICHEN, C., GUMMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRODER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 315-372.
- ECHSTADT, W., SCHELLER, W., SELLIN, D., STRAKE, W., STEGEMANN, K.-D. (2006): Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern.
- FLADE, M. (1984): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. – IHW Verlag, Eching, 879 S.
- HACHTEL, M., SCHWIDT, P., BROCKMEYER, U. & ROOER, C. (2009): Erfassung von Reptilien – eine Übersicht über den Einsatz künstlicher Verstecke (KV) und die Kombination mit anderen Methoden. In: HACHTEL, M., SCHLÜRMANN, M., THEISMAYER, B. & WEDDELING, K. (Hrsg.): Methoden der Feldherpetologie. Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 15: S. 65-134.
- HELD, H., HÖLZER, F. & JESSEL, B. (Hrsg.) (2013): Schutz der Nacht – Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlandschaft. BfN-Skripten 336 (<http://www.bfn.de>).
- HELSCHER (2002): Eremit, Juchtskäfer-Osmoderma eremita (SCOPOLI), in: Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in Brandenburg. – Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 11: 8, 132-133.
- KWAZ, A. (1995): On the Ecology of Otters (*Lutra lutra*) in Central Europe. – Dissertation an der Universität für Bodenkultur Wien (unveröff.).
- LUNG M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, Hauptmodul Planfeststellung/ Genehmigung, Fachgutachten erstellt durch Froelich & Sporbeck Potsdam.
- NEUBERT, F. (2006): Ergebnisse der Verbreitungskartierung des Fischotters *Lutra lutra* (L. 1758) 2004/2005 in Mecklenburg-Vorpommern. – Naturschutzarbeit in Mecklenburg-Vorpommern 2: 36-43.

- PRALZER, G. (2007): Verwechslungsmöglichkeiten bei der akustischen Artbestimmung von Fledermäusen anhand ihrer Ortungs- und Sozialrufe. *Nyctalus (N.F.)* 12 (1): S. 3-14.
- RAWIS, T. & HEDIN, J. (2001): The dispersal rate of a beetle, *Dromoderma eremita*, living in tree hollows. – *Oecologia* 126 (3): 363-370.
- SCHAFFRATH, U. (2003a): Zu Lebensweise, Verbreitung und Gefährdung von *Dromoderma eremita* (Scopoli, 1763) (Coleoptera: Scarabaeidae, Cetoniidae, Trichinae), Teil 1. – *Philippia* 10/3: 157-248.
- SCHMENZ, H. & GOVHEK, R. (1994): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Ostdeutschlands (Gebiet der ehemaligen DDR). – Rangsdorf (Natur und Text), 143 S.
- SKRA, R. (2009): Europäische Fledermäuse. Die Neue Brehm-Bücherei. Hohenwarleben.
- SÜDBECK, P., ANDRETTZKE, H., FISCHER, B., GÖRGEN, K., SCHKÖRE, T., SCHROEDER, K. & SUDFELD, C. (Hrsg.) (2006): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. RadioZwei.
- TEUBNER, J. & TEUBNER, J. (2004): 11.15 *Lutra lutra* (LUTRACUS, 1758) – In: PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHROEDER, E. & SEYDANK, A. (Bearb.): Das europäische Schutzgebietsystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, 69/2, 427-435.
- VÖGLER, F. (2014): Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern.
- WEDDELING, K., HACHTEL, M., ORTMANN, D., SCHMIDT, P. & BOSBACH, G. (2008): Lurche (Amphibia). In: DOERRINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNDEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHROEDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. *Naturschutz und Biologische Vielfalt* 20: 217-276.
- WEDDELING, K., HACHTEL, M., ORTMANN, D., SCHMIDT, P. & BOSBACH, G. (2005): Kriechtiere (Reptilia). In: DOERRINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNDEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHROEDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. *Naturschutz und Biologische Vielfalt* 20: 277-317.

Internetquellen

- Artvorkommen, Großvögel, Rastflächen, Schlafplätze: <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/scrpt/>
- Steckbriefe der FFH-Arten: http://www.lung.mv-regierung.de/inside/cms/umwelt/naturartenschutz/ffh_arten.htm