

05GV/21/012

Beschlussvorlage
Gemeinde Groß Nemerow
öffentlich

B-Plan Nr. 10 "Am Friedhofsweg" Klein Nemerow - erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 30.08.2021
<i>Bearbeitung:</i> Martina Dörbandt	<i>Einreicher:</i> Frau Dörbandt

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow (Entscheidung)	09.09.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Auf der Grundlage des § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) wird durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow beschließt den neuen Planentwurf, auf Grundlage der Abwägung, des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow, der Gemeinde Groß Nemerow.
Der Entwurf (Juli 2021) mit Begründung und einschließlich Umweltbericht sowie Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Planentwurf (Juli 2021) des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow, der Gemeinde Groß Nemerow mit der Begründung einschl. Umweltbericht und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die betroffenen Träger öffentlicher Belange von der erneuten Auslegung zu benachrichtigen.
Ort und Dauer der Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen, ebenso im Bekanntmachungsblatt „Stargarder Zeitung“ und im Internet.
3. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einschl. Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag einzuholen.
Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow unberücksichtigt bleiben und ein Antrag nach § 47 der VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Sachverhalt

Im Zuge der ersten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des B-Plans Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow wurde durch die Landesforst eine negative Stellungnahme abgegeben, so dass der geplante Geltungsbereich nun geändert/ verkleinert werden muss.

Die Gemeinde Groß Nemerow hält dennoch daran fest im Ortsteil Klein Nemerow die Bebauung zwischen „Friedhofsweg“, Friedhof und dem privaten Weg an der „Seestraße“ zu ordnen. Die Eigentümer der Flurstücke 37/11, 37/18 (teilweise), 37/20, 37/27, 37/28, 37/29, 37/31, 39/7, 39/8 und 39/9, der Flur 1 in der Gemarkung Klein Nemerow haben einen Antrag auf Einleitung eines B-Planverfahrens nach § 13a BauGB gestellt.

Am Standort gibt es Probleme mit Baugenehmigungen bei gewünschten Erweiterungen und Modernisierungen der Bestandswochenendhäuser. Für das derzeit unbebaute Gartengrundstück besteht kein Baurecht für ein Eigenheim.

Mit der Planung wird das Ziel der Schaffung von Baurecht für ein Eigenheimstandort auf dem Flurstück 39/7, Flur 1 in der Gemarkung Klein Nemerow verfolgt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ befindetet sich im Ortsteil Klein Nemerow, östlich der Seestraße. Typisch für den Ortsteil ist das Vorhandensein von Wochenendgrundstücken angrenzend an die Wohnbebauung am Siedlungsrand.

rechtliche Grundlagen

BauGB, KV M-V

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	Begründung zum B-Plan (öffentlich)
2	Planentwurf (öffentlich)
3	artenschutzrechtl. FB (öffentlich)
4	FFH-Vorprüfung (öffentlich)
5	Umweltbericht (öffentlich)

Gemeinde Groß Nemerow

Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow

Begründung

Anlage1	FFH-Vorprüfung
Anlage 2	Artenschutzfachbeitrag
Anlage 3	Strategische Umweltprüfung

Auftraggeber:

Gemeinde Groß Nemerow
Der Bürgermeister
über Amt Stargarder Land
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

im Einvernehmen
mit den Vorhabenträgern

Planverfasser:

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

Inhaltsverzeichnis

1.	RECHTSGRUNDLAGE	5
2.	EINFÜHRUNG	5
2.1	Lage und Umfang des Plangebietes	5
2.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	5
2.3	Planverfahren	6
3.	AUSGANGSSITUATION	7
3.1	Stadträumliche Einbindung	7
3.2	Bebauung und Nutzung	8
3.3	Erschließung	8
3.4	Natur und Umwelt	9
3.5	Eigentumsverhältnisse	9
4.	PLANUNGSBINDUNGEN	9
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	9
4.2	Landes- und Regionalplanung	10
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016	10
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte 2011	10
4.3	Flächennutzungsplan	11
5.	PLANKONZEPT	12
5.1	Ziele und Zwecke der Planung	12
5.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	12
6.	PLANINHALT	13
6.1	Nutzung der Baugrundstücke	13
6.1.1	Art der Nutzung	13
6.1.2	Maß der Nutzung.....	13
6.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	13
6.1.4	Flächen für Stellplätze	14
6.2	Verkehrsflächen	14
6.3	Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen	14
6.3.1	Vermeidungsmaßnahmen	14
6.3.2	CEF-Maßnahmen.....	15
6.4	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	15
6.5	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen	15
6.6	Nachrichtliche Übernahmen	15
6.6.1	Landschaftsschutzgebiet.....	15
6.6.2	Gewässer II. Ordnung	15
6.7	Hinweise	16
6.7.1	Bodendenkmalpflegerische Belange	16
6.7.2	Bodenschutz und Abfallrecht	16
6.7.3	Untere Verkehrsbehörde	17
7.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	17
7.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	17
7.2	Verkehr	17
7.3	Ver- und Entsorgung	17

7.4	Natur und Umwelt	18
7.5	Bodenordnende Maßnahmen	18
7.6	Kosten und Finanzierung.....	19
8.	FLÄCHENVERTEILUNG	19

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

2. Einführung

2.1 Lage und Umfang des Plangebietes

Das ca. 0,3 ha große Gebiet umfasst die Flurstücke 37/11, 37/18 (teilweise), 37/20, 37/27, 37/28, 37/29, 37/31, 39/7, 39/8 und 39/9 der Flur 1 Gemarkung Klein Nemerow. Die nordwestliche Grenze des Geltungsbereiches bildet der Friedhofsweg. Im Westen und Süden grenzen Bauflächen an und im Osten Wochenendhausgrundstücke.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: durch den Friedhofsweg (Flurstück 41),
im Osten: Erholungsgrundstücke (Flurstücke 37/23, 37/24, 37/26, 39/3, 39/4 und 39/5)
im Süden: durch Wohnbebauung Seestraße 1a, 10, 12 und dem neu errichteten Wohngebäude auf dem Flurstück 37/30 (Flurstücke 36/62, 37/8, 37/25, 37/31 und 37/30) und
im Westen: durch Wohnbebauung Seestraße 18 und 20a (Flurstücke 38/2 und 38/3).

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Gemeinde Groß Nemerow möchte im Ortsteil Klein Nemerow die Bebauung zwischen Friedhofsweg, Friedhof und dem privaten Weg an der Seestraße ordnen.

Die Eigentümer der Flurstücke 37/11, 37/18 (teilweise), 37/20, 37/27, 37/28, 37/29, 37/31, 39/3, 39/4, 39/5, 39/7, 39/8 und 39/9 der Flur 1 Gemarkung Klein Nemerow haben einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13a BauGB gestellt.

Am Standort gibt es Probleme mit Baugenehmigungen bei gewünschten Erweiterungen und Modernisierungen der Bestandswochenendhäuser. Für das derzeit unbebaute Gartengrundstück besteht kein Baurecht für ein Eigenheim.

Die größtenteils bebaute Fläche gehört zum Innenbereich des Ortsteils Klein Nemerow, so dass das vereinfachte Verfahren angewendet werden kann.

2.3 Planverfahren

Der Bebauungsplan kann nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich gehört zum Innenbereich nach § 34 BauGB.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,3 ha. Im Bebauungsplangebiet kann eine Grundfläche von $1.211 \text{ m}^2 \times 0,3 + 80 \text{ m}^2 = 363 \text{ m}^2 + 80 \text{ m}^2 = 443 \text{ m}^2$ überbaut werden. Es gibt keine Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, so dass § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewendet wird.

Im allgemeinen Wohngebiet und im Wochenendhausgebiet sind keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Das nächstgelegene GGB DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ tangiert fast die Plangebietsgrenze. Von Kunhart Freiraumplanung wurde eine FFH-Vorprüfung zum Bebauungsplan erstellt, die der Begründung anliegt. Sie kommt zu folgendem Ergebnis:

Die Wirkungen des Bebauungsplans „Am Friedhofsweg“ in Klein Nemerow in Form von Wohnbebauung auf vorbelasteten Flächen verursachen keine erheblichen Beeinträchtigungen des GGB DE 2245-3030 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“. Das Plangebiet befindet sich außerhalb des GGB. Direkte Wirkungen auf das GGB durch Flächenverlust oder Immissionen erfolgen nicht. FFH-Lebensraumtypen oder Lebensräume von Zielarten sind nicht betroffen. Durch Gartennutzung eingeschränkte kleinflächige Nahrungshabitate von Fledermäusen werden ausschließlich während der Bauzeit beeinträchtigt und werden von den zukünftigen unversiegelten Bauflächen ersetzt. Die Erhaltungsziele des Natura-Gebietes werden durch das Vorhaben nicht berührt. Die Erhaltung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete ist nicht gefährdet.“

Das nächstgelegene Special protection area (SPA), speziell nach Vogelschutzrichtlinie (DE 2645-402 „Wald- und Seenlandschaft Lieps-Serrahn“; Arten: Bekassine, Blässgans, Blässhuhn, Bruchwasserläufer, Eisvogel, Fischadler, Flusseeeschwalbe, Gänsesäger, Gartenrotschwanz, Goldregenpfeifer, Grauammer, Graugans, Grauschnäpper, Großer Brachvogel, Haubentaucher, Heidelerche, Höckerschwan, Kiebitz, Knäkente, Kormoran, Kornweihe, Kranich, Krickente, Lachmöwe, Löffelente, Merlin, Mittelspecht, Neuntöter, Pfeifente, Raubwürger, Reiherente, Rohrdommel, Rohrweihe, Rotmilan, Saatgans, Schellente, Schnatterente, Schwarzmilan, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Seeadler, Singschwan, Sperbergrasmücke, Spießente, Steinschmätzer, Stockente, Tafelente, Turmfalke, Trauerseeschwalbe, Tüpfelsumpfhuhn, Turteltaube, Wachtel, Wachtelkönig, Wanderfalke, Waldschnepfe, Weißstorch, Wendehals, Wespenbussard, Wiesenweihe, Zwergmöwe, Zwergsäger, Zwergschnäpper, Zwergschwan) hat einen Abstand von 1,8 km zum Planbereich. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes bestehen aus diesem Grunde nicht.

Der Gemeinde sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallbetriebe) zu beachten sind.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist somit nicht erforderlich.

Für die Planung wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und eine strategische Umweltprüfung erstellt.

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 18.06.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte am 25.07.2020 in der Stargarder Zeitung Nr. 07/2020.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung wurden der Gemeinde durch Schreiben des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 06.08.2020 mitgeteilt.

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Bebauungsplanentwurf wurde am 15.10.2020 von der Gemeindevertretung als Grundlage für die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung gebilligt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand Oktober 2020 wurde vom 07.12.2020 bis 14.01.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung am 28.11.2020 in der Stargarder Zeitung Nr. 11/2020 bekannt gemacht. Bis zum 31.02.2021 ging eine Stellungnahme mit Anregungen zum ausgelegten Bebauungsplanentwurf ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 19.10.2020 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 31.01.2021 gingen 14 Behördenstellungen ein, von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs und Verkleinerung des Plangeltungsbereichs

Die Stellungnahmen wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Die Waldfläche auf den privaten Wochenendhausgrundstücken wurde nachrichtlich eingestellt und die Baugrenze, der unmittelbar an den Wald angrenzenden Wochenendhäuser an der Waldseite nach dem Bestandsgebäuden (alt) definiert. Im Ergebnis verweigert die Forstbehörde den Bebauungsplan, um eine eventuelle Wiedererrichtung der Wochenendhäuser im Waldabstand zu verhindern, da dies nach der forstbehördlichen Auffassung über den vorhandenen Bestandschutz hinaus geht. In der Folge muss die Gemeinde den Plangeltungsbereich um die Flurstücke 39/3, 39/4 und 39/5 reduzieren. Die von der unteren Naturschutzbehörde geforderten Artenaufnahmen wurden durchgeführt. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 07/2021 wurde von der Gemeindevertretung am gebilligt und gemäß § 4a BauGB zur erneuten Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.

3. Ausgangssituation

3.1 Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ befindet sich im Ortsteil Klein Nemerow östlich der Seestraße.

Typisch für den Ortsteil ist das Vorhandensein von Wochenendgrundstücken angrenzend an die Wohnbebauung am Siedlungsrand.

3.2 Bebauung und Nutzung

Die Fläche ist Süden mit einem Wochenendhaus bebaut.
Der Norden des Plangeltungsbereichs wird als Garten genutzt.

Abbildung 1: Luftbild



Quelle: <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>. Abruf am 28.04.2020

Im Westen und Südwesten grenzt Wohnbebauung an den Plangeltungsbereich an. Im Osten und Südosten grenzen Wochenendhäuser an.

3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich wird im Norden durch den Friedhofsweg, eine Gemeindestraße, erschlossen.

Im Süden des Plangeltungsbereichs führt eine private Mischverkehrsfläche von der Seestraße in Richtung Osten. Sie erschließt die Wohngebäude Seestraße 1a, 10 und 12 und den Neubau auf dem Flurstück 37/30 sowie die Wochenendhausgrundstücke 37/23, 37/24, 37/26 und 37/28.

Im Friedhofsweg liegen Niederspannungsstromkabel der E.DIS Netz GmbH.

Innerhalb der privaten Verkehrsfläche ist eine Gasversorgung (Mitteldruck) der Neubrandenburger Stadtwerke vorhanden, an die die Seestraße 12a angeschlossen ist. Geplant ist die Gasversorgung im Friedhofsweg.

Im Friedhofsweg (von der Seestraße im Westen bis zur Seestraße 20a) und in der privaten Verkehrsfläche (Anschluss Seestraße 10 und 12a) sind Wasserversorgungsleitungen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH vorhanden.

Die Löschwasserversorgung erfolgt nicht über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz. Die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH unterhält im Bereich der Seestraße 26 einen Hydranten zur Befüllung von Tanklöschfahrzeugen. Die maximal zulässige Entnahmemenge beträgt 6,0 m³/h.

Im Plangeltungsbereich befindet sich im Südwesten eine Schmutzwasserleitung der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH. Im Friedhofsweg liegt ebenfalls eine Schmutzwasserleitung.

Im Südtteil durchquert ein Vorfluter, der dem Wasser- und Bodenverband „Obere Havel/Obere Tollense“ gewidmet ist, den Plangeltungsbereich.

3.4 Natur und Umwelt

Der Plangeltungsbereich liegt, wie der gesamte Innenbereich Klein Nemerow innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L45 „Tollensebecken“. Er befindet sich außerhalb des GGB DE 2545-303 „Tollensee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“.

Der Plangeltungsbereich wird größtenteils von Nutzgarten (PGN) eingenommen. Hier gibt es alte Obstbäume und Sträucher, die sich aus überwiegend heimischen Arten zusammensetzen. Vereinzelt sind geschützte Bäume vorhanden.

Der natürliche Baugrund setzt sich aus Lehmen und Tieflehmen mit starkem Stauwassereinfluss zusammen.

Im Plangebiet gibt es keine offenen Gewässer. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Die Bauflächen sind nicht extrem überflutungsgefährdet.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Der gesamte Plangeltungsbereich befindet sich in Privateigentum.

4. Planungsbindungen

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow befindet sich im Innenbereich. Es gibt keine verbindliche Bauleitplanung. Die rechtliche Grundlage für die Beurteilung von Bauanträgen ist dementsprechend § 34 BauGB. Eine Wohnbebauung ist auf dieser Grundlage nicht möglich.

4.2 Landes- und Regionalplanung

4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern wurde der Gemeinde Groß Nemerow keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Sie liegt im Umland des Oberzentrums Neubrandenburg. Die Gemeinde befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Die Gemeinde Groß Nemerow ist durch das großräumige Straßennetz erschlossen. Es gibt Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege im Gemeindegebiet. Im Programmsatz 4.1 (5) heißt es: *„In den Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen.“* und 4.2 (2): *„In den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken.“* Im Programmsatz 4.6 Tourismusentwicklung und Tourismusräume (5) *„Im Binnenland sollen vorhandene Potenziale für den Tourismus ausgebaut ... werden.“*

4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte 2011

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte wurde der Gemeinde Groß Nemerow keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Sie liegt im Stadt-Umland-Raum des Oberzentrums Neubrandenburg. Im Gemeindegebiet liegen in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege. Die Gemeinde ist Tourismusentwicklungsraum und Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Im Gemeindegebiet befinden sich Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Trinkwasser. Die Gemeinde ist an das großräumige und bedeutsame flächenerschließende Straßennetz und das regional bedeutsame Radroutennetz angeschlossen. Durch das Gemeindegebiet verläuft eine Ferngasleitung. Programmsatz 4.1(2) RREP MS zielt auf den Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung ab. Dieser besagt, dass der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist. Die Planung entspricht den Programmsätzen 4.1 (4): *„Die Wohnbauflächenentwicklung ist auf die Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren.“*

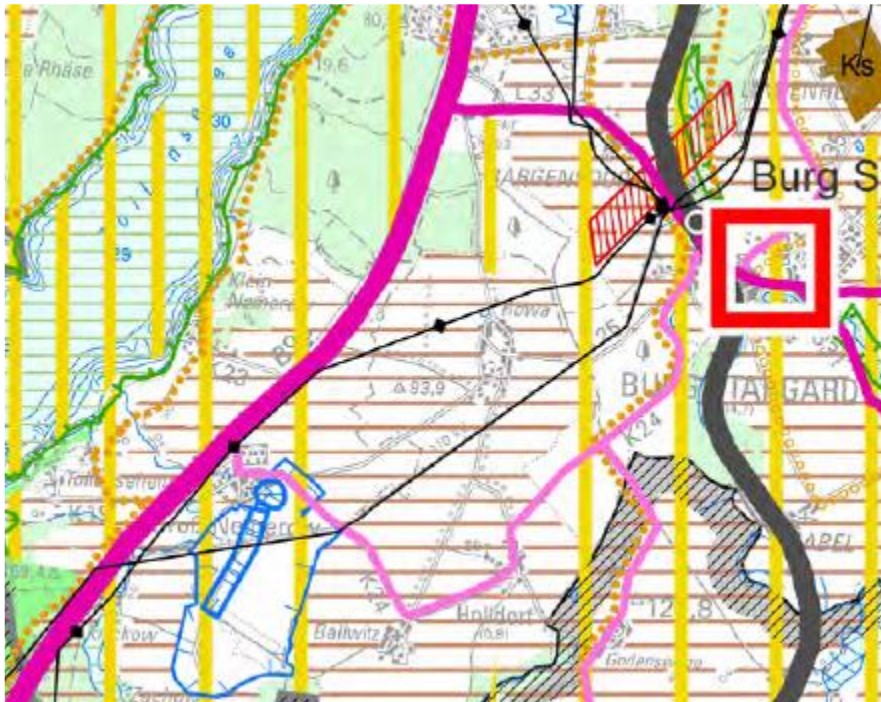


Abbildung 2: Auszug aus der Karte Blatt 2 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern

Die landesplanerische Stellungnahme vom 06.08.2020 stellt fest, dass das Vorhaben raumordnerischen Zielstellungen einer innenorientierten Siedlungsentwicklung gemäß Programmsatz 4.1 (2) RREP MS gerecht wird.

4.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Nemerow ist seit dem 30.11.2014 wirksam. Hier wurde im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow Wohnbauflächen im Westen und größtenteils Sondergebiete, die der Erholung dienen, hier Wochenendhausgebiet dargestellt. Im Westen grenzen Wohnbauflächen an den Plangeltungsbereich an und im Norden der Friedhof und im Osten und Süden Wochenendhausgebiete.

Der Ostteil des Plangeltungsbereichs liegt im gesetzlichen Waldabstand von 30 m. Jedoch ist die Waldgrenze nicht an der Plangebietsgrenze des Bebauungsplans (dies entspricht der Forstgrundkarte), sondern an der Grenze des GGB DE 2545-303 „Tollensee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ dargestellt.

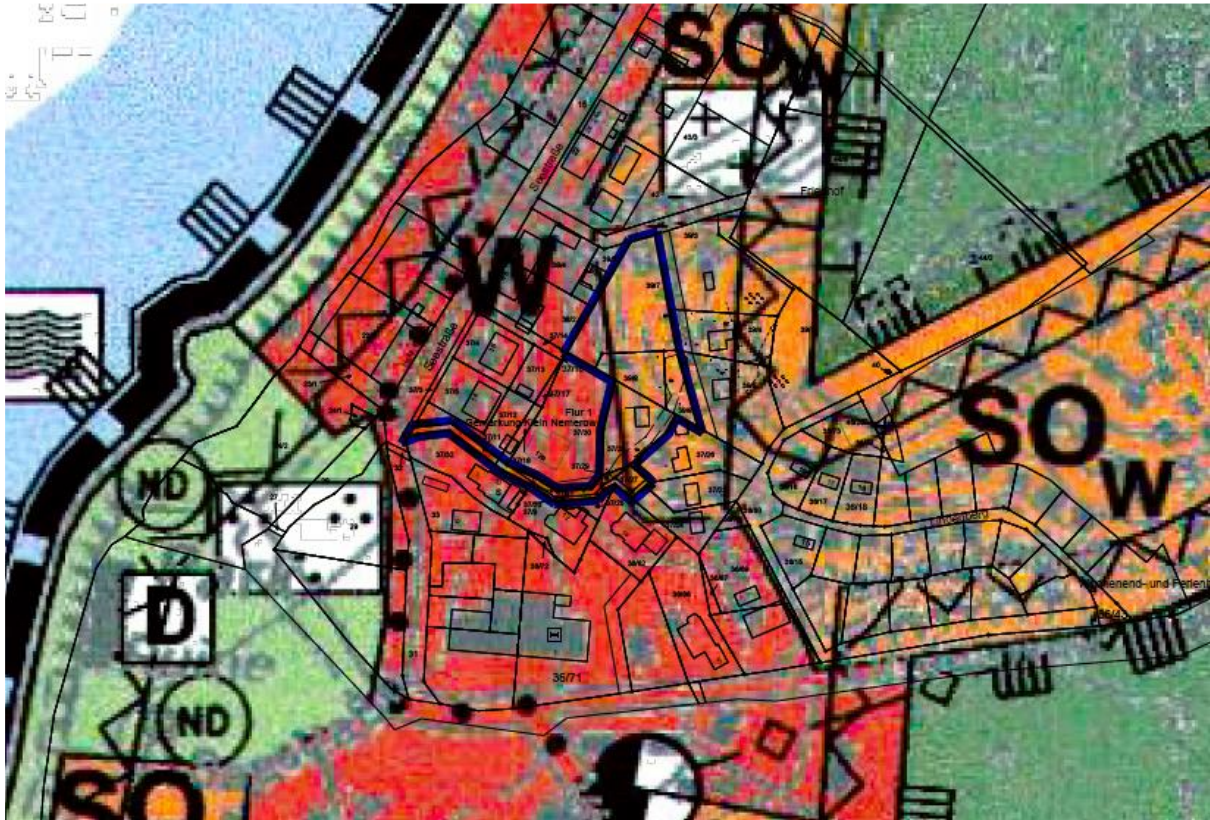


Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10

5. Plankonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Planungsziel ist die Errichtung eines Eigenheims. Hierfür ist ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen.

Für das Wochenendhausgrundstück ist die Bebauung zu ordnen.

5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan entspricht nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB. Das geplante Wohngebiet für das Eigenheim ist größer als die dargestellte Wohnbaufläche. Die geordnete Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch das eine Wohngrundstück an der Grenze zwischen Wohnbaufläche und Wochenendgrundstücken nicht gefährdet. Der Flächennutzungsplan ist auf dem Wege der Berichtigung anzupassen.

6. Planinhalt

6.1 Nutzung der Baugrundstücke

6.1.1 Art der Nutzung

Es wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Die nach § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO sind wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotenzials für die Wohnnutzung hier auszuschließen. Freigeräumte Bauflächen durch flächenintensive Gartenbaubetriebe widersprechen dem städtebaulichen Ziel. Daher werden Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.

Im Wochenendhausgebiet nach § 10 BauNVO sind nur Wochenendhäuser zulässig. Wochenendhäuser sind nur auf eigenen Grundstücken und für den zeitlich begrenzten Erholungsaufenthalt zulässig. Damit werden andere Nutzungen wie Wochenendhausplätze für Kleinwochenendhäuser sowie Läden und Schank- und Speisewirtschaften zur Versorgung des Gebietes ausgeschlossen.

6.1.2 Maß der Nutzung

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

Die Grundflächenzahl für das allgemeine Wohngebiet liegt mit 0,3 unter der Obergrenze des § 17 BauNVO. Es wurde eine geringe bauliche Dichte festgesetzt. Mit der Begrenzung der Bodenversiegelung wird die Bodenschutzklausel (§ 1 a Abs. 1 BauGB) berücksichtigt.

Die Grundstücke für die Wochenendhäuser sind hier deutlich größer als in den Siedlungen mit Wochenendhausgrundstücken (z. B. Lindenberg). Trotzdem muss die Grundfläche nach § 10 Abs. 3 BauNVO begrenzt werden, um einer Inanspruchnahme für das Dauerwohnen entgegenzuwirken.

Die zulässige Grundfläche des Wochenendhauses darf 80 m² nicht überschreiten. Bei der Ermittlung der Grundfläche von Wochenendhäusern werden Terrassen und überdachte Freisitze mitgerechnet.

Im Plangeltungsbereich werden zwei Vollgeschosse für das Wohngebäude und nur ein Vollgeschoss für das Wochenendhaus zugelassen.

6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Bei der umgebenden Bebauung ist die offene Bauweise vorherrschend; es gibt auch abweichende (halboffene) Bauweise.

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

Die Baugrenze regelt welcher Teil des Grundstückes mit dem Hauptgebäude bebaut werden kann.

6.1.4 Flächen für Stellplätze

Auf den nun außerhalb des Plangeltungsbereichs liegenden Wochenendhausgrundstücken 39/4 und 39/5 sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Die auf den genannten Baugrundstücken notwendigen Stellplätze sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen für Stellplätze auf dem Flurstück 39/8 und 39/9 im Plangeltungsbereich zulässig.

6.2 Verkehrsflächen

Der Norden des Ortsteils Klein Nemerow wird von der Seestraße, einer örtlichen Straße, erschlossen. An die Seestraße bindet der Friedhofsweg an. Dieser öffentliche Weg tangiert den Plangeltungsbereich im Norden und erschließt dadurch das geplante Wohnbaugrundstück. Der Weg hat keine Wendeanlage.

Die verkehrsmäßige Erschließung des südlichen Teils des Bebauungsgebietes erfolgt über eine private Mischverkehrsfläche, die ebenfalls an der Seestraße anbindet. Diese erschließt die Wohnbebauungen Seestraße 1a, 10 und 12 und den Neubau auf dem Flurstück 37/30 und sowie die Wochenendhausgrundstücke 37/23, 37/24, 37/26 (alle außerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans) und das Flurstück 37/28 im Plangeltungsbereich mit den beiden dahinter liegenden Wochenendhausgrundstücken 39/4 und 39/5. Die Wendanlage der privaten Verkehrsfläche ist für Müllfahrzeuge zu klein.

Am Südostrand tangiert die öffentliche Straße Lindenberg den Plangeltungsbereich; kann aber aufgrund der Höhensituation nicht für die Erschließung des Wochenendhausgrundstückes 39/5 genutzt werden.

6.3 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen

Es wurden Bäume zur Erhaltung festgesetzt. Dies vermindert den Eingriff.

Die im Artenschutzfachbeitrag definierten CEF- und Vermeidungsmaßnahmen wirken dem Tötungs- und Verletzungsverbot sowie der erheblichen Störung und der Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten laut BNatSchG entgegen.

6.3.1 Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Fällungen und Abrissmaßnahmen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- V2 Um westlich des Plangebietes vorkommende Zauneidechsen vom Plangebiet fernzuhalten, sind Bauarbeiten in der Zeit von Anfang April bis Mitte Mai zu beginnen, und ununterbrochen fortzusetzen. Um eine Tötung bzw. Verletzung der Tiere zu verhindern, sollte der zu bebauende Bereich vor Baubeginn mindestens 4 Wochen sehr kurzrasig gemäht werden (permanent <4 cm Vegetationshöhe über 4 Wochen).
- V3 Liegt der Baubeginn außerhalb der Hauptaktivitätsphase der Zauneidechse, dann sollte spätestens Ende August bis Ende September die Vegetation kurzrasig gehalten werden.

6.3.2 CEF-Maßnahmen

CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter (Blaumeise, Kohlmeise,) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Baubeginn an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen im Plangebiet zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von:

2 Nistkästen Blaumeise ø 26 mm-28 mm

1 Nistkasten Kohlmeise ø 32 mm

mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 7 des AFB Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf. Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pasewalk.de) alternativ Fa. Schwegler

6.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die private Verkehrsfläche befindet sich in Gemeinschaftseigentum der 8 Anlieger und ist als Verkehrsfläche im Grundbuch eingetragen. Die private Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Flurstücke 36/62, 37/8, 37/18, 37/23, 37/24, 37/26, 37/28 (einschließlich 39/4, 39/5 und 39/9) und 37/30 Flur 1 Gemarkung Klein Nemerow sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

6.5 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen

Zur Erhaltung festgesetzt wurden geschützte Bäume (Süßkirsche 70 und zwei Pappeln je 60).

6.6 Nachrichtliche Übernahmen

6.6.1 Landschaftsschutzgebiet

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „L45 Tollensebecken“. Hier wird ein Antrag auf Ausgliederung aus dem LSG gestellt.

6.6.2 Gewässer II. Ordnung

Im Süden des Plangeltungsbereichs durchquert der Vorfluter TollSee20, der dem Wasser- und Bodenverband „Obere Havel/Obere Tollense“ gewidmet ist, den Plangeltungsbereich. Der exakte Trassenverlauf ist unbekannt und muss geortet werden. Sollten im entsprechenden Bereich Arbeiten geplant werden, ist eine entsprechend der Stellungnahme vom 19.11.2020 eine Einweisung durch den Verbandsingenieur des Wasser- und Bodenverbandes erforderlich.

6.7 Hinweise

6.7.1 Bodendenkmalpflegerische Belange

Die Planung berührt keine bekannten Bodendenkmale; Funde sind jedoch möglich. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauer, Mauerreste, Holzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.199, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 201 (GVOBl. M-V, S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

6.7.2 Bodenschutz und Abfallrecht

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 25.01.2021 hin:

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des KrWG und des AbfWG M-V und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, 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.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, habe die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

6.7.3 Untere Verkehrsbehörde

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 25.01.2021 hin, dass der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang besitzen. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahmen zu beachten.

Bei der Anbindung der Erschließungsstraße an die vorhandene Straße hat eine Abstimmung mit dem Baulastträger und mit der Straßenverkehrsbehörde zu erfolgen.

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

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

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die Nutzung als Garten wird aufgegeben.

7.2 Verkehr

Die notwendige Erschließung ist vorhanden.

7.3 Ver- und Entsorgung

Trinkwasser

Trinkwasserversorgungleitungen sind im Friedhofsweg, in der Straße Lindenberg und in der privaten Verkehrsfläche vorhanden. Die Versorgungssituation der Wochenendhäuser ist im Bestand der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH nicht dokumentiert.

„Neue Hausanschlüsse sind durch den Grundstückseigentümer bei neu.sw zu beantragen und zu finanzieren. Neu.sw entscheidet je nach Anschlusslänge über die Errichtung eines Wasserzählschachtes an der Grundstücksgrenze, der ebenfalls durch den Grundstückseigentümer zu finanzieren ist.“¹

Der Anschluss des geplanten Wohnhauses ist von Friedhofsweg aus möglich.

Löschwasser

Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Für die geplanten Bebauung werden 48 m³/h benötigt über einen Zeitraum von 2 h.

Die Löschwasserversorgung erfolgt nicht über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz. Die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH unterhält im Bereich der Seestraße 26 einen Hydranten zur Befüllung von Tanklöschfahrzeugen. Die maximal zulässige Entnahmemenge beträgt 6,0 m³/h.

¹ Stellungnahme der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH vom 26.11.2020

Regenwasser

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

Abwasser

Im Westen der privaten Verkehrsfläche ist eine Schmutzwasserentsorgung vorhanden. Auch im Friedhofsweg liegt eine Schmutzwasserleitung, die für den Anschluss der Wochenendhausgrundstücke errichtet wurde.

„Der Anschluss des Wohngrundstückes an die zentrale Entwässerungsanlage kann über die Straße Friedhofsweg erfolgen. Hierfür ist ein Entwässerungsantrag bei der TAB einzureichen. Das Wohngrundstück unterliegt der Beitragspflicht nach der aktuell gültigen Abwasserbeitragsatzung des Abwasserzweckverbandes Tollensesee.“

Stromversorgung

Die bestehenden Wochenendhausgrundstücke sind an die Stromversorgung angeschlossen.

„Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich.“²

Gasversorgung

In der privaten Verkehrsfläche ist Gasversorgung von der Seestraße im Westen bis Seestraße 12a vorhanden. Die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH planen den Bau der Gasversorgung im Friedhofsweg bis zum Wochenendhausgrundstück. Hier ist der Anschluss des geplanten Wohnhauses möglich.

Telekommunikation

?

Abfallentsorgung

Seit dem 01.01.2019 ist die Satzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte über die öffentliche Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung) in Kraft. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang.

Die Mülltonnen müssen zur Abfuhr an die Seestraße gestellt werden.

7.4 Natur und Umwelt

Es erfolgt kein Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinn. Die geschützten Bäume und weitere Bäume werden erhalten. Mit der Realisierung der CEF- und Vermeidungsmaßnahmen werden Eingriffe im Sinne des Artenschutzes vermieden bzw. ausgeglichen.

7.5 Bodenordnende Maßnahmen

Durch den Bebauungsplan Nr. 10 werden keine Maßnahmen zur Bodenordnung gemäß § 45 ff. BauGB erforderlich.

Der Eigentümer kann durch Baulasteintragung die öffentlich-rechtliche Erschließung sichern.

² Stellungnahme der E.DIS Netz GmbH vom 21.10.2020

7.6 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Planung und Erschließung sowie für sonstige damit im Zusammenhang stehende Aufwendungen werden von den Vorhabenträgern getragen.

8. Flächenverteilung

Nutzung	Flächengröße	Anteil an Gesamtfläche
Allgemeines Wohngebiet	1.211 m ²	42,57 %
Wochenendhausgebiet	1.216 m ²	42,74 %
Verkehrsflächen	418 m ²	14,69 %
Gesamt	2845 m²	100 %

Groß Nemerow,

Der Bürgermeister

Siegel

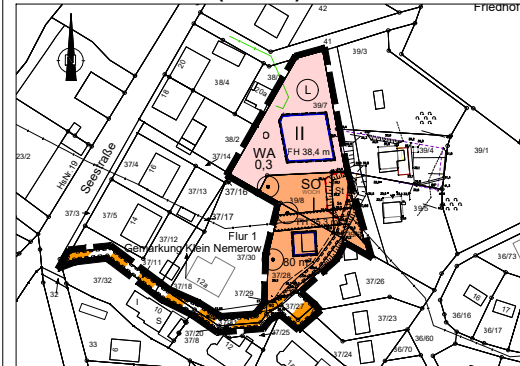
SATZUNG DER GEMEINDE GROSS NEMEROW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10

"Am Friedhofsweg" Klein Nemerow

Satzung der Gemeinde Groß Nemerow über den Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow für das Gebiet südwestlich des Friedhofs (Gemarkung Klein Nemerow, Flur 1, Flurstücke 37/11, 37/18 (teilweise), 37/20, 37/27, 37/28, 37/29, 37/31, 39/7, 39/8 und 39/9)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage ALKIS-Daten Stand 09.04.2020

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1.1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 4 BauNVO
SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen, hier Wochenendhausgebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1.2	§ 10 Abs. 3 BauNVO	

2. Maß der baulichen Nutzung

0,2 80 m ² II	Grundflächenzahl Grundflächen Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO § 10 Abs. 3 BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
--------------------------------	--	--

3. Bauweise, Baugrenzen

o	offene Bauweise Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
---	------------------------------	---------------------------------------

4. Verkehrsflächen

	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	

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

	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
--	----------------------	--------------------------------

6. Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen Zweckbestimmung: Stellplätze i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 3	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 5	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen

	Landschaftsschutzgebiet	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Vorfahrer TollSee20	

III. Hinweise

	Wasserversorgungsleitung (Hausanschluss) der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
--	---

IV. Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Gebäudebestand Kataster
	Böschung
	eingemessene Höhe

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4 und 10 BauNVO

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausweislich zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Wochenendhausgebiet (§ 10 Abs. 3 BauNVO)

Das Wochenendhausgebiet dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern. Zulässig sind Wochenendhäuser.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

Die zulässige Grundfläche von Wochenendhäusern darf 80 m² nicht überschreiten. Bei der Ermittlung der Grundfläche von Wochenendhäusern werden Terrassen und überdachte Freisitze mitgerechnet.

Die Mindestgröße der Wochenendhausgrundstücke beträgt 700 m².

3. Flächen für Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

In der festgesetzten Fläche für Stellplätze sind auch Stellplätze für die angrenzenden Flurstücke 39/4 und 39/5 zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

entspricht CEF 1 aus dem Artenschutzfachbeitrag

CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter (Blauameise, Kohlmeise) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Baubeginn an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen im Plangebiet zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und ein uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von:

- 2 Nistkästen Blauameise ø 26 mm-28 mm
- 1 Nistkasten Kohlmeise ø 32 mm

mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 7 des AFB

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Private Verkehrsfläche

Die private Verkehrsfläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Flurstücke 36/62, 37/8, 37/18, 37/23, 37/24, 37/26, 37/28 (einschließlich 39/4, 39/5 und 39/9) und 37/30 Flur 1 Gemarkung Klein Nemerow sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

II. Hinweise

1. Bodendenkmale

Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archaische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und den zufälligen Zeugen, die den Wert, des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

2. Artenschutz

V1 Fällungen und Abrissmaßnahmen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

V2 Um westlich des Plangebietes vorkommende Zaunedeckchen vom Plangebiet fernzuhalten, sind Bauarbeiten in der Zeit von Anfang April bis Mitte Mai zu beginnen, und ununterbrochen fortzusetzen. Um eine Tötung bzw. Verletzung der Tiere zu verhindern, sollte der zu bebauende Bereich vor Baubeginn mindestens 4 Wochen sehr kurzrasig gemäht werden (permanent <4 cm Vegetationshöhe über 4 Wochen).

V3 Liegt der Baubeginn außerhalb der Hauptaktivitätsphase der Zaunedeckchen, dann sollte spätestens Ende August bis Ende September die Vegetation kurzrasig gehalten werden.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow hat in ihrer Sitzung am 18.06.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 25.07.2020 in der Stargarder Zeitung Nr. 07/2020.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 06.08.2020 vor.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow hat in ihrer Sitzung am 15.10.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.10.2020 bzw. 20.10.2020.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.12.2020 bis zum 14.01.2021 öffentlich unter folgender Adresse: Rathaus der Stadt Burg Stargard ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.11.2020 in der Stargarder Zeitung Nr. 11/2020 ortsüblich bekanntgemacht. Zusätzlich waren der Inhalt der Bekanntmachungen und die auszuliegenden Unterlagen unter der Adresse www.burg-stargard.de/wirtschaft/auslegungsunterlagen eingestellt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow hat in ihrer Sitzung am den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow (Stand) gebilligt und zur erneuten Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow (Stand) haben im Amt Stargarder Land in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der Stargarder Zeitung Nr. ortsüblich bekanntgemacht. Zusätzlich waren der Inhalt der Bekanntmachungen und die auszuliegenden Unterlagen unter der Adresse www.burg-stargard.de/wirtschaft/auslegungsunterlagen eingestellt und über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich.

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Der Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausserfertigt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Groß Nemerow, den

Siegel Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt. Da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... den

Siegel Bürgermeister

- Der Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausserfertigt.

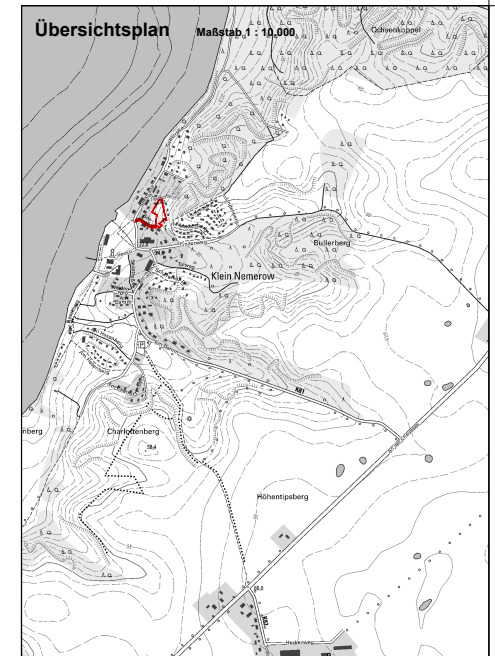
Groß Nemerow, den

Siegel Bürgermeister

- Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in der Stargarder Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 216 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Groß Nemerow, den

Siegel Bürgermeister



Kartengrundlage digitale Topographische Karte ©GeoBasis-DE/M-V-<2020>

Bebauungsplan Nr. 10 "Am Friedhofsweg" Klein Nemerow der Gemeinde Groß Nemerow
Stand: Juli 2021
Planverfasser: Gudrun Trautmann

Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die zuletzt am 14.06.2021 geändert worden ist.
Es gilt die BauNVO in Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, die am 14.06.2021 geändert worden ist.

Bebauungsplan Nr.10 der Gemeinde Groß Nemerow „Am Friedhofsweg“ in Klein Nemerow

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Bearbeitung:



Kunhart Freiraumplanung
Dipl.-Ing. (FH) Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Tel: 0395 422 5 110

In Zusammenarbeit mit:

Anna Haselroth M. Sc. Brutvögel
Landnutzungsplanung

Gesine Schmidt Dipl. Biologin
Fledermäuse, Reptilien,
baumbewohnende streng geschützte
Käfer

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg
☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

Kerstin Manthey - Kunhart

Neubrandenburg, den 12.07.2021

INHALT

1. Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages	3
2. Rechtliche Grundlagen	3
3. Lebensraumausstattung.....	4
4. Datengrundlage.....	5
5. Vorhabenbeschreibung	6
6. Relevanzprüfung	8
7. Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten	14
8. Zusammenfassung.....	17
10. Quellen.....	18

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Lage des Plangebietes im Naturraum (Quelle © LAIV – MV)	4
Abb. 2: Festgestellte Biotoptypen (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2020).....	5
Abb. 3: Planung mit Bildnummern	7
Abb. 4: Gewässernetz mit Biberburgen im Umfeld (Quelle © LAIV – MV)	8
Abb. 5: Rastplatzfunktion im Umfeld (Quelle © LAIV – MV)	9
Abb. 6: Phänologie der Zauneidechse (Schneeweiß et. al.2014)	16
Abb. 7: Höhlenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU)	18

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten.....	10
Tabelle 2: Baumbrüter.....	14
Tabelle 3: Gebüschbrüter	14
Tabelle 4: Potenzielle Höhlen- und Nischenbrüter	14

ANHÄNGE

Anhang 1 - Abkürzungsverzeichnis	20
Anhang 2 - Fotodokumentation.....	21
Anhang 3 – Untersuchungsbericht Eremit, Fledermäuse, Zauneidechse	30
Anhang 4 – Untersuchungsbericht Brutvögel.....	37

ANLAGEN

Anlage 1	Bestandskarte
Anlage 2	Konfliktkarte

1. Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages

Es ist geplant, die vorhandenen Bebauungen und Funktionen im Geltungsbereich des 0,28 ha großen B- Plans Nr. 10 der Gemeinde Groß Nemerow zu ordnen und weitere zulässige Nutzungen vorzusehen.

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

Falls die Möglichkeit der Auslösung von Verboten des § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL besteht, sind die Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Ausnahme bzw. Befreiung zu prüfen.

2. Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es 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.*
- Der Begriff „Besonders geschützte Arten“ ist im BNatSchG § 7 „Begriffsbestimmungen“ Abs. 2 Nr. 13 definiert. Dem § 7 BNatSchG „Begriffe“ Abs. 2 Nr. 14 ist entnehmbar, dass die „Streng geschützten Arten“ im Begriff „Besonders geschützte Arten“ enthalten sind.

Im § 44 Abs. 5 BNatSchG werden Einschränkungen zum Artenschutz formuliert, falls ein Eingriff nach § 14 BNatSchG verursacht wird, welcher nach § 17 zulässig ist.

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

1. das Tötungs- und Verletzungsrisiko bei Einsatz anerkannter Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden kann und/oder durch das Vorhaben signifikant erhöht wird

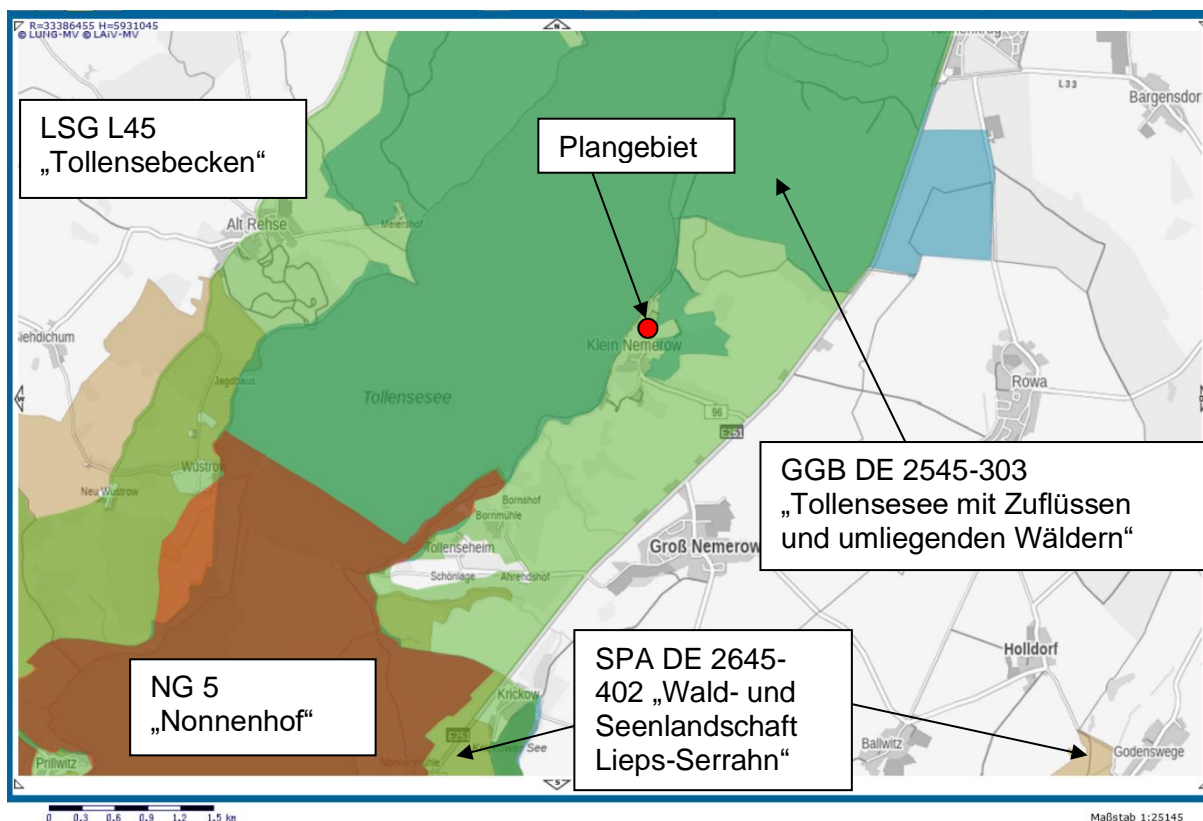
2. und/oder wenn das Nachstellen, Fangen und die Entnahme von Exemplaren relevanter Arten nicht im Rahmen einer Vermeidungsmaßnahme erfolgt,

3. und/oder wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt wird.

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

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

Abb. 1: Lage des Plangebietes im Naturraum (Quelle © LAIV – MV)

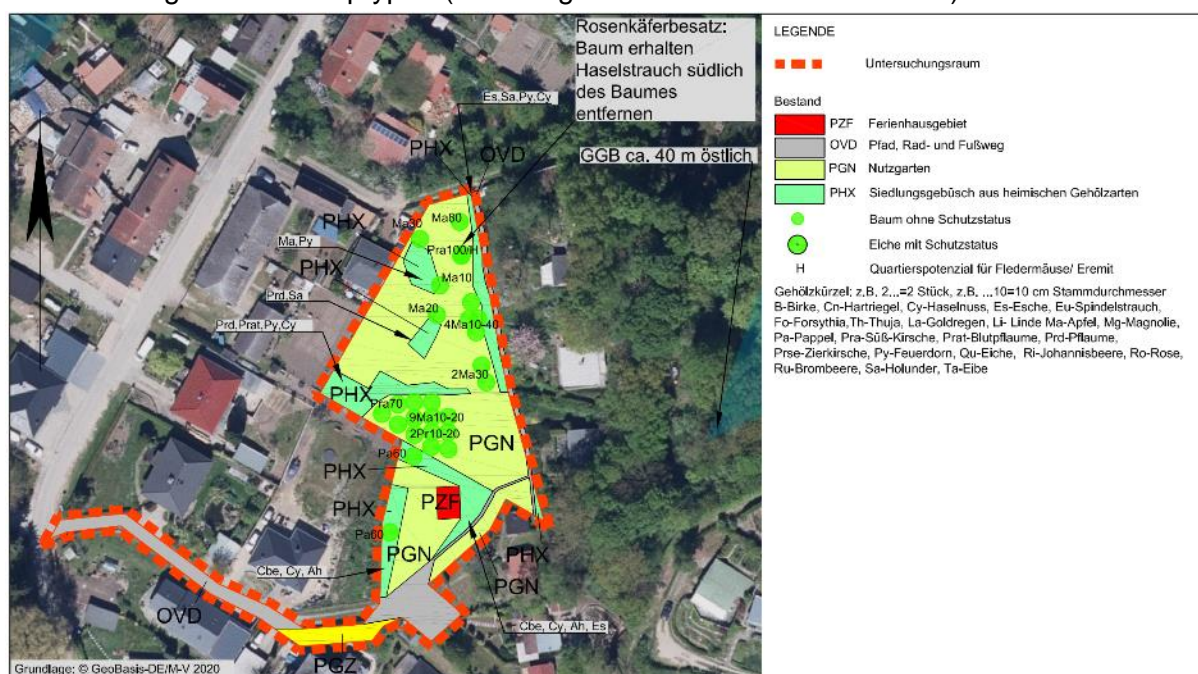


3. Lebensraumausstattung

Das Vorhaben befindet sich auf dem Gelände eingefriedeter Nutzgärten (PGN). Die Zuwegung erfolgt vom Süden und Norden. Die Bundesstraße B 96 verläuft ca. 1,2 km östlich. Östlich grenzen an das Plangebiet Bungalows mit Ziergärten und daran anschließend, etwa 30 m entfernt, Eichenwald an. Nordöstlich befindet sich ein eingezäunter Friedhof. Die übrige Plangebietsgrenze wird von Wohn- und Ferienhausbebauung begleitet. Das Plangebiet ist durch die Immissionen seitens der Wohnbebauung Klein Nemerows, der Bungalows, Gärten und der Erschließungswege vorbelastet. Die Fläche wird größtenteils von Nutzgarten (PGN)

eingonnen, der intensiv bewirtschaftet sowie regelmäßig gemäht werden. Die Artenausstattung der Krautschicht ist daher eher monoton und wird von Gräsern bestimmt. Die Gärten sind im Südwesten und Norden mit alten Obstbäumen ausgestattet. Der schmale Fußweg (OVD) ist öffentlich nicht zugänglich und teilversiegelt. Das Siedlungsgebüsch (PHX), das mosaikartig verteilt ist, verleiht der Vorhabenfläche Struktur und setzt sich aus überwiegend heimischen Gehölzen zusammen. Vorkommende Arten sind: Hartriegel, Haselnuss, Spindelstrauch, Forsythie, Thuja, Goldregen, Magnolie, Feuerdorn, Johannisbeere, Rose, Brombeere, Holunder, Eibe. Das Siedlungsgebüsch im Süden wurde vermutlich als Sichtschutz angelegt. Die Biotopzusammensetzung und Lage der Biotoptypen der Vorhabenfläche sind der Abbildung 3 zu entnehmen. Der Boden des Untersuchungsraumes setzt sich laut Linfos aus anmoorigen Bestandteilen zusammen. Das Grundwasser steht über 5 m bis 10 m unter Flur an.

Abb. 2: Festgestellte Biotoptypen (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2020)



4. Datengrundlage

Bei den durchgeführten Begehungen am 17.03.20 und 29.07.20 wurde das Gelände auf Eignung als Lebensraum geschützter Arten eingeschätzt. Die Biotoptypenkartierung erfolgte ebenfalls an den genannten Terminen. Weitere Grundlagen der Prüfung waren Luftbildaufnahmen (GAIA MV, Google Earth) und Geofachdaten des Naturschutzes in M-V des Kartenportales Umwelt des Landschaftsinformationssystems Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS MV).

Reptilienkartierung:

3 Begehungen zwischen April und Mai anhand Sichtbeobachtungen

Potenzialabschätzung Eremit:

Begutachtung der Höhlenbäume auf Potenzial und Hinweise

Potenzialabschätzung Fledermäuse:

Begutachtung des Untersuchungsgebietes auf potenzielle Lebensstätten und Lebensraumstrukturen für Fledermäuse

Obenstehende Untersuchungen wurden durchgeführt am 20.4, 20.05 und 25.05.2021 von Gesine Schmidt Dipl. Biologin Neu Wustrow 4 17217 Penzlin OT Wustrow

(weitere Angaben siehe Anhang 3).

Brutvogelkartierung:

3 malige Erfassungen tags

Durchgeführt wurden diese am 27.03., 26.04. und am 28.08. 2021 durch Anna Haselroth M. Sc. Landnutzungsplanung (weitere Angaben siehe Anhang 4).

5. Vorhabenbeschreibung

Im Plangeltungsbereich soll Bebauung auf gärtnerisch genutzten Flächen entstehen, die sich an der Bauweise der Umgebung orientiert. Es handelt sich hierbei um ein Wohnhaus, welches maximal 2-geschossig mit einer Firsthöhe von maximal 38,4 m, einer GRZ von 0,3 und somit mit zulässiger Überbauung von 45 % der Wohnbaufläche errichtet werden darf. Weiterhin ist im Geltungsbereich ein eingeschossiges Ferienhaus mit einer maximalen Firsthöhe von 35,3 m und einer zulässigen Überbauung von 80 m² erlaubt. Verkehrsflächen liegen im Bereich der vorhandenen Zufahrt, Geh- Fahr- und Leitungsrechte im Bereich vorhandener Wege. An der Stelle wo sich derzeit ein kleines Plateau befindet, welches für Lagerzwecke genutzt wird, können Garagen entstehen. Drei ältere Obstbäume werden zur Erhaltung festgesetzt. Einer davon ist mit dem Rosenkäfer besetzt.

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten, welche nach Bauende wieder eingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es vor allem durch Betrieb von Baumaschinen zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

1. Beanspruchung von bereits vorbelasteten Flächen durch Baustellenbetrieb,
2. Lagerung von Baumaterialien
3. Störungen durch Lärm, Bewegung, und Erschütterungen durch Baumaschinen im gesamten Baustellenbereich und damit Scheuchwirkung auf Fauna.

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich.

1. Versiegelungen von bereits beanspruchten Flächen und Boden

3. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude entsprechend der Umgebungsbebauung.

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

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

Abb. 3: Planung mit Bildnummern



Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten, welche nach Bauende wieder eingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es vor allem durch Betrieb von Baumaschinen zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

1. Beanspruchung von bereits vorbelasteten Flächen durch Baustellenbetrieb,
2. Lagerung von Baumaterialien
3. Störungen durch Lärm, Bewegung, und Erschütterungen durch Baumaschinen im gesamten Baustellenbereich und damit Scheuchwirkung auf Fauna.

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich.

1. Versiegelungen von bereits beanspruchten Flächen und Boden
3. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude entsprechend der Umgebungsbebauung.

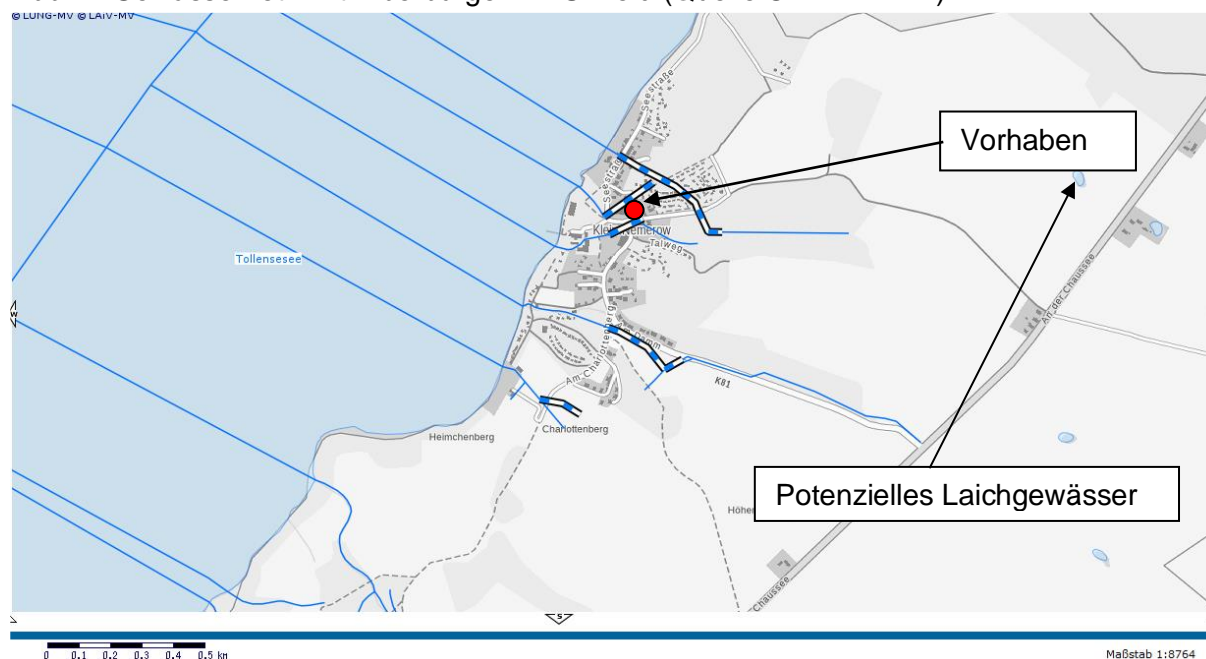
Betriebsbedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der bereits bestehenden Baulichkeiten, welche sich nicht erhöhen werden.

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

6. Relevanzprüfung

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

Abb. 4: Gewässernetz mit Biberburgen im Umfeld (Quelle © LAIV – MV)



Im Rahmen der Untersuchungen wurde im Plangebiet kein Quartierspotenzial und Potenzial als sehr kleinflächiges Nahrungshabitat für Fledermäuse festgestellt. Die Nahrungshabitatfunktion wird bei der folgenden Auswahl der Prüfarten wegen ihrer Kleinflächigkeit nicht berücksichtigt. Es ist davon auszugehen, dass diese Funktion durch die zukünftigen unversiegelten Freiflächen ersetzt wird und die Beeinträchtigung des von Bebauung umgebenen und bereits gestörten Nahrungshabitates durch das Vorhaben nicht zur Gefährdung der lokalen Populationen von Fledermausarten in der Umgebung führt.

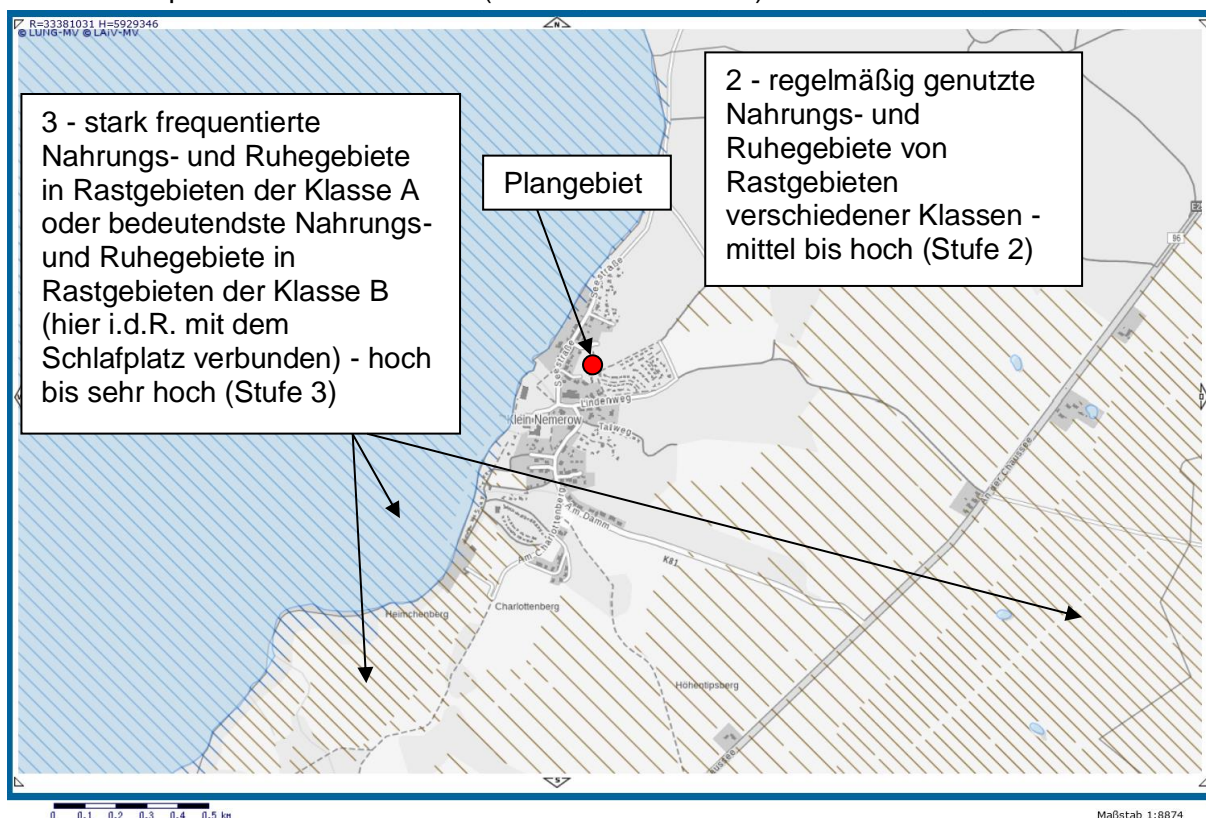
Eremit und Zauneidechsen konnten nicht nachgewiesen werden.

Potenzial für Zauneidechsen besteht jedoch im Bereich der westlich an das Plangebiet angrenzenden Hecken und Böschungen. Von hier aus können Zauneidechsen das Plangebiet queren.

An einem Kirschbaum wurde der Rosenkäfer festgestellt. Dieser bleibt erhalten. Laut Liste der in Mecklenburg-Vorpommern besonders und streng geschützten heimischen Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel) des LUNG M-V mit Stand 22.07.2015 (aktueller Stand) ist die Art nicht streng geschützt.

Die Erfassungen der Avifauna ergab ein Vorkommen ausschließlich besonders und nicht gefährdeter Arten.

Abb. 5: Rastplatzfunktion im Umfeld (Quelle © LAIV – MV)



Der Tollenseesee ist kein geeignetes Laichhabitat, da er Fischbesatz aufweist. Laut Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2545-303 Tollenseesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern (Überarbeitung 2017) befinden sich Laichhabitats von Kammmolch und Rotbauchunke ausschließlich südlich des Tollenseesee. Daher wird vom Vorkommen der beiden Arten nicht ausgegangen. Das nächste geeignete Laichgewässer im Umfeld des Plangebietes diesseits der B96 ist ein Kleingewässer ca. 1,5 km nordöstlich des Plangebietes. Dieses liegt inmitten von Acker und bindiger Böden. Es fehlen somit geeignete Landlebensräume im Umfeld des Kleingewässers um streng geschützten Amphibienarten ein optimales Habitat zu bieten. Die auf Ackerflächen überwinterte Knoblauchkröte benötigt wie alle Amphibienarten grabfähiges Substrat, die übrigen Arten bevorzugen zusätzlich Grünländer, Gehölze und feuchte Waldbereiche. Diese Bedingungen sind im Wald zwischen

Acker und Tollensesee vorhanden. Das Plangebiet mit seinen anmoorigen Böden und der intensiven gärtnerischen Nutzung ist als Landlebensraum für Amphibien eher ungeeignet. Auch Transferbewegungen über das Plangebiet sind unwahrscheinlich da keine besonderen Laichhabitats oder Landlebensräume am Ufer des Tolleenseses vorhanden sind.

Biber und Fischotter tangieren das Plangebiet auf der Suche nach Nahrung und neuen Revieren entlang der Gräben. Aufgrund der Bebauung und Einfriedungen können Exemplare der Arten nicht ohne Weiteres auf die Fläche gelangen, die intensiv genutzt wird. Das Plangebiet ist kein Lebens- bzw. Transferraum für die Arten.

Als Lebensraum für die Arten der Gruppen Weichtiere, Fische, Libellen, Falter ist das Plangebiet aufgrund fehlender Habitats ungeeignet.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2545-1 erfolgten zwischen 1990-2017 zehn Beobachtungen des Eremiten und wurden zwischen 2008 und 2016 fünf besetzte Brutplätze des Kranichs, ab 2014 ein besetzter Weißstorchhorst sowie Biber- und Fischotteraktivitäten verzeichnet. Der Untersuchungsraum liegt in keinem Rastgebiet (siehe Abbildung 6) und in Zone A, das heißt im Bereich hoher bis sehr hoher relativer Dichte des Vogelzuges über dem Land M-V. Das Plangebiet kann aufgrund der Unzugänglichkeit wegen der Einfriedung und vielfältigen Gehölzanordnungen keine Rastplatzfunktion sowie keine Habitatfunktion für oben genannte Groß- und Greifvogelarten ausüben.

Tabelle 1: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
Farn- und Blütenpflanzen			
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	nasse Standorte	nein
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	feuchte/ überschwemmte Standorte	nein
<i>Botrychium multifidum</i>	Vierteliger Rautenfarn	stickstoffarme saure Böden	nein
<i>Botrychium simplex</i>	Einfacher Rautenfarn	feuchte, basenarme, sa. Lehm Böden	nein
<i>Caldesia parnassifolia</i>	Herzlöffel	Wasser, Uferbereiche	nein
<i>Cypripedium calceolus</i>	Echter Frauenschuh	absonnige karge Sand/Lehmstandorte	nein
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberschärpe	offene besonnte Sandflächen	nein
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkräuter	kalkreiche Moore, Sümpfe, Steinbrüche	nein
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	Wasser	nein
<i>Pulsatilla patens</i>	Finger-Küchenschelle	offene besonnte stickstoffarme Flächen	nein
<i>Saxifraga hirculus</i>	Moor-Steinbrech	Moore	nein
<i>Thesium ebracteatum</i>	Vorblattloses Leinblatt	bodensaure und sommerwarme Standorte in Heiden, Borstgrasrasen oder Sandmagerrasen	nein
Landsäuger			

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<i>Bison bonasus</i>	Wisent	Wälder	nein
<i>Canis lupus</i>	Wolf	siedlungsferne Bereiche Heide- und Waldbereiche	nein
<i>Castor fiber</i>	Biber	ungestörte Fließgewässerabschnitte mit Gehölzbestand,	nein
<i>Cricetus cricetus</i>	Europäischer Feldhamster	Ackerflächen	nein
<i>Felis sylvestris</i>	Wildkatze	ungestörte Wälder	nein
<i>Lutra lutra</i>	Eurasischer Fischotter	flache Flüsse/ Gräben mit zugewachsenen Ufern, Überschwemmungsebenen	nein
<i>Lynx lynx</i>	Eurasischer Luchs	ungestörte Wälder	nein
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	Mischwälder mit reichem Buschbestand (besonders Haselsträucher)	nein
<i>Mustela lutreola</i>	Europäischer Wildnerz	wassernahe Flächen	nein
<i>Sicista betulina</i>	Waldbirkenmaus	feuchtes bis sumpfiges, deckungsreiches Gelände	nein
<i>Ursus arctos</i>	Braunbär	ungestörte Wälder	nein
Fledermäuse			
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitats (Offenland, Wald, Waldränder)	nein
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		nein
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		nein
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		nein
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		nein
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		nein
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		nein
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		nein
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		nein
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		nein
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr		nein
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus		nein
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitats (Offenland, Laubwald u.a. in Kombination mit nahrungsreiche Stillgewässer, Fließgewässern),
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	nein	
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	nein	
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	nein	
Meeressäuger			

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	Meer	nein
Kriechtiere			
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Moorrandbereiche, strukturreiche Sandheiden und Sandmagerrasen, Sanddünenengebiete	nein
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	stille oder langsam fließende Gewässer mit trockenen, exponierten, besonnten Stellen zur Eiablage	nein
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Vegetationsarme, sonnige Trockenstandorte; Flächen mit Gehölzanflug, bebusste Feld- und Wegränder, Ränder lichter Nadelwälder	ja
Amphibien			
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	permanent wasserführende Gewässer, in Verbindung mit Grünlandflächen, gehölzfreien Biotopen der Sümpfe, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen	nein
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch		
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	wie oben sowie temporär wasserführende Gewässer	nein
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	wasserführende Gewässer vorzugsweise in Verbindung mit Grünland, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen, außerhalb des Verbreitungsgebietes	nein
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	lichte und gewässerreiche Laubmischwälder, Moorbiotope innerhalb von Waldflächen	nein
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		nein
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Bevorzugen vegetationslose / -arme, sonnenexponierte, schnell durchwärmte Gewässer, Offenlandbiotope, Trockenbiotope mit vegetationsarmen bzw. freien Flächen	nein
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		nein
Fische			
<i>Acipenser oxyrinchus</i>	Atlantischer Stör	Flüsse	nein
<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	Flüsse	nein
<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäpel	Flüsse	nein
Falter			
<i>Euphydryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter	feucht-warme Wälder	nein
<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	Waldlichtungen mit Fieder-Zwenke oder Wald-Zwenke	nein
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Feuchtwiesen, Moore	nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen, Moore	nein
<i>Maculinea arion</i>	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	trockene, warme, karge Flächen mit Ameisen und Thymian	nein
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	Trockenlebensräume mit geeigneten Futterpflanzen (u.a. <i>Oenothera biennis</i>)	nein
Käfer			
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock, Heldbock	bevorzugen absterbende Eichen	nein
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	nährstoffarme vegetationsreiche Stillgewässer mit besonnten Flachwasserbereichen	nein
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Dystrophe Moor-/Heideweiher meist mit Flachwasser;	nein
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit	mulmgefüllte Baumhöhlen von Laubbäumen vorzugsweise Eiche, Linde, Rotbuche, Weiden auch Obstbäume	nein
Libellen			
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	Gewässer mit Krebsschere	nein
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	leicht schlammige bis sandige Ufer	nein
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	Niedermoore und Seeufer; reich strukturierte Meliorationsgräben	nein
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer, Waldhochmoore	nein
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer;	nein
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	eu- bis mesotrophe, saure Stillgewässer	nein
Weichtiere			
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	kleine Tümpel, die mit Wasserlinsen (<i>Lemna</i>) bedeckt sind	nein
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Bachmuschel	in klaren Bächen und Flüssen	nein
Avifauna			
	alle europäischen Brutvogelarten	Gebäude- und gehölbewohnende Arten	ja
	Zugvogelarten	vom Landesamt für Umwelt und Natur MV gekennzeichnete Rastplätze	nein

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

- Avifauna ● Fledermäuse ● Eremit

7. Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten

Avifauna

Im Rahmen von 3 Tagbegehungen von März bis August 2021 wurden auf der Vorhabenfläche Brutvogelarten gemäß Tabellen 2 bis 4 festgestellt.

Tabelle 2: Baumbrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VRL	BArtSchV	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Amsel	<i>Turdus merula</i>	*/*			Ba, Bu	[1]/1	A	Erhaltung
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	*/*			Ba	[1]/1	S, Kn, O, I	Erhaltung
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	*/*			Ba, N	[1]/1	S, Kn, Pf, O	Erhaltung

Tabelle 3: Gebüschbrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	VS-RL	BArtSchV	RL D/MV	Bruthabitat im Dorf und dessen Umgebung	Nahrung	Maßnahmen
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>		bg		Bu	I, Sp, W, B	Erhaltung

Tabelle 4: Potenzielle Höhlen- und Nischenbrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VRL	BArtSchV	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	*/*			H	[2]/2	I, Sp, S, N, Kn	Erhaltung/ Ersatz
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	*/*			H	[2]/2	I, A	Erhaltung/ Ersatz

Abkürzungen siehe Anhang 1

Artenschutzrechtlicher Bezug

- § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot): Die Gefahr Vögel zu verletzen oder zu töten besteht für brütende Tiere. Während der Erfassungen zum Vorhaben wurde Brutgeschehen in den Gehölzen des Plangebietes festgestellt. Die Beseitigung von Gehölzen ist außerhalb der Brutzeit vorzunehmen. So besteht nicht die Gefahr brütende Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.
- Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Die festgestellten Arten sind sehr anpassungsfähig und können Ausweichhabitate einnehmen. Es werden Ersatznistkästen installiert. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.
- Störungstatbestände nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störungen): Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung können Tötungen oder Verletzungen von Tieren ausgeschlossen werden. Ausweichhabitate sind vorhanden. Bruthabitate werden ersetzt. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

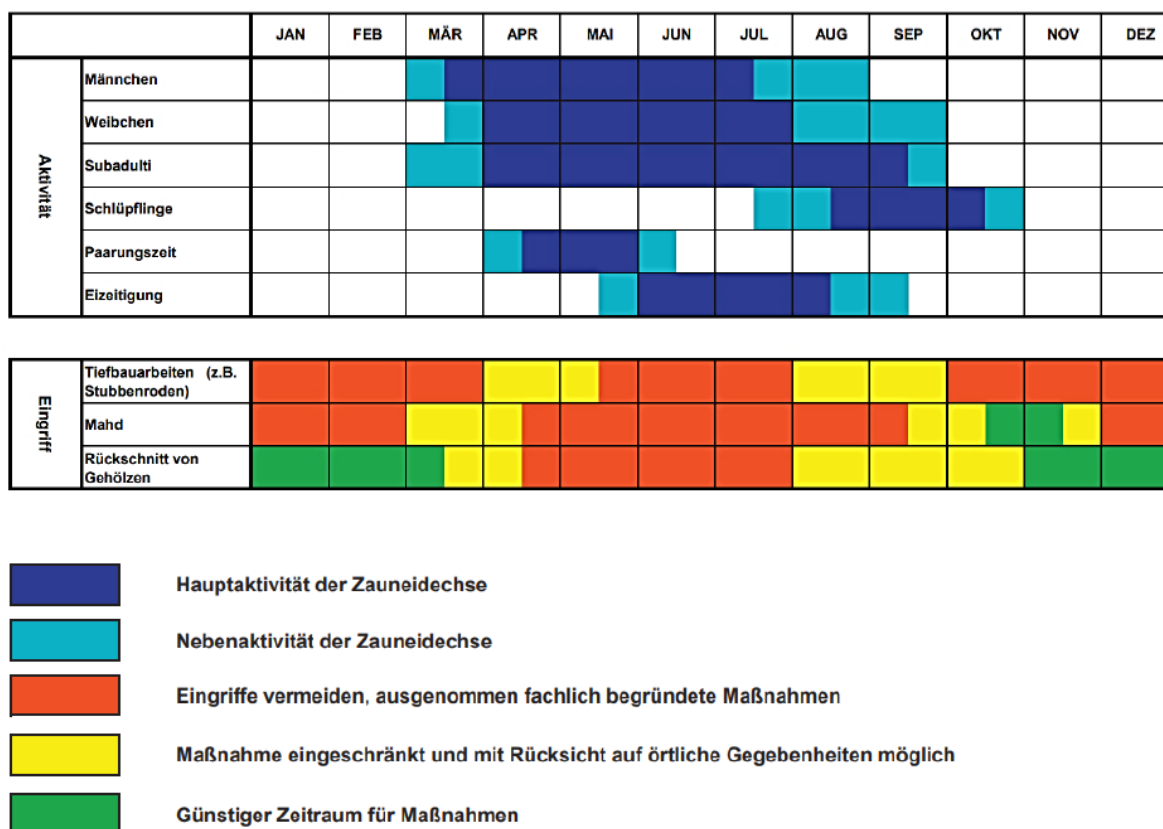
Reptilien

Im Erfassungsbericht steht: "Aus Klein Nemerow sowie der Umgebung von Klein Nemerow sind Nachweise der Zauneidechse dokumentiert (Magerrasenstandorte und Böschungen an Kleingartenanlagen an den Hängen zum Tollensesee). Die Planfläche verfügt über grabbaren Untergrund, wird teilweise als Gartenflächen mit Beeten, als Obstbaumwiesen (hier stärkere Beschattung) und Grünfläche genutzt. Teilweise sind randlich Gebüsche vorhanden. An einem kleineren Böschungsbereich wurde im Frühjahr eine Trockenmauer (verfugt) angelegt, wodurch kleinflächig und temporär die Fläche wenig bewachsen war, Rohbodenstellen aufwies und ein kleiner Steinhaufen vorhanden war. In der vorliegenden Untersuchung konnte keine Zauneidechse gesichtet werden. Auf Grund der Lage (besonnter Osthang) kann ein Vorkommen einzelner Tiere nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Generell scheint das Plangebiet auf Grund der Bewirtschaftung als Hausgarten mit regelmäßig gepflegten Beeten und stärkerer Verschattung im Bereich von Obstbaumflächen großflächig ein stabiles Vorkommen der Art zu fehlen. Nur im Bereich der angrenzenden Hecken bzw. angrenzenden Böschung nach Westen sind notwendige dauerhafte Strukturen (z. B. Versteckmöglichkeiten, Vegetationswechsel dicht und locker) vorhanden, die ein Zauneidechsenhabitat ausmachen. Daher besteht die Möglichkeit, dass aus diesen Bereichen Tiere zeitweise das Plangebiet queren könnten (Entfernung <20m). Aus den weiteren Bereichen erscheint es weniger wahrscheinlich, dass sich hier Zauneidechsen permanent halten können, da die dörfliche Bebauung durch Versiegelung und intensive Pflege gekennzeichnet ist. Eine permanente Anwesenheit von Zauneidechsen im Plangebiet scheint nach der vorliegenden Untersuchung zu fehlen. Dennoch könnten aus den angrenzenden Flächen westlich der Planfläche vereinzelt Zauneidechsen in das Gebiet eindringen.,,

Artenschutzrechtlicher Bezug

- § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot): Die Gefahr der Tötung und Verletzung von Zauneidechsen, die von westlich außerhalb des Plangebietes einwandern, entsteht durch Baufeldfreimachungen, Modellierungen und Überbauungen von Habitaten. Die beste Zeit um Konflikte mit der Art zu vermeiden, wären Bauarbeiten ab Anfang April bis Mitte Mai während der Hauptaktionszeit der Art oder vom August bis September vor dem Aufsuchen der Winterquartiere, wenn die Jungtiere bereits geschlüpft sind. Um eine Tötung bzw. Verletzung der Tiere zu verhindern, sollte der zu bebauende Bereich vor Baubeginn mindestens 4 Wochen sehr kurzrasig gemäht werden (permanent <4 cm Vegetationshöhe über 4 Wochen). Liegt der Baubeginn außerhalb der Hauptaktivitätsphase der Zauneidechse, dann sollte spätestens Ende August bis Ende September die Vegetation kurzrasig gehalten werden. Die Zauneidechse hat ein natürliches Bedürfnis nach dichter Vegetation, in die sie bei Störung flieht. Fehlt eine schützende Vegetationsdecke, meiden die Tiere in der Regel diese Fläche, wenn Ausweichstrukturen im 20 – 30 m Umfeld liegen. Bei derartig kleinen Flächen, wie im Plangebiet, ist vorgeschlagene Vermeidungsmaßnahme am besten geeignet. Es entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

Abb. 6: Phänologie der Zauneidechse (Schneeweiß et. al.2014)



- § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Habitate der Zauneidechse liegen außerhalb des Plangebietes. Es entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.
- § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störungen): Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Tötungen und Verletzungen vorkommender Tiere werden durch Mahd vermieden, Habitate befinden sich nicht im Plangebiet. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

-

8. Zusammenfassung

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

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

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Fällungen und Abrissmaßnahmen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- V2 Um westlich des Plangebietes vorkommende Zauneidechsen vom Plangebiet fernzuhalten, sind Bauarbeiten in der Zeit von Anfang April bis Mitte Mai zu beginnen, und ununterbrochen fortzusetzen. Um eine Tötung bzw. Verletzung der Tiere zu verhindern, sollte der zu bebauende Bereich vor Baubeginn mindestens 4 Wochen sehr kurzrasig gemäht werden (permanent <4 cm Vegetationshöhe über 4 Wochen).
- V3 Liegt der Baubeginn außerhalb der Hauptaktivitätsphase der Zauneidechse, dann sollte spätestens Ende August bis Ende September die Vegetation kurzrasig gehalten werden.

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

CEF – Maßnahmen

- CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter (Blaumeise, Kohlmeise,) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Baubeginn an zur Erhaltung festgesetzten

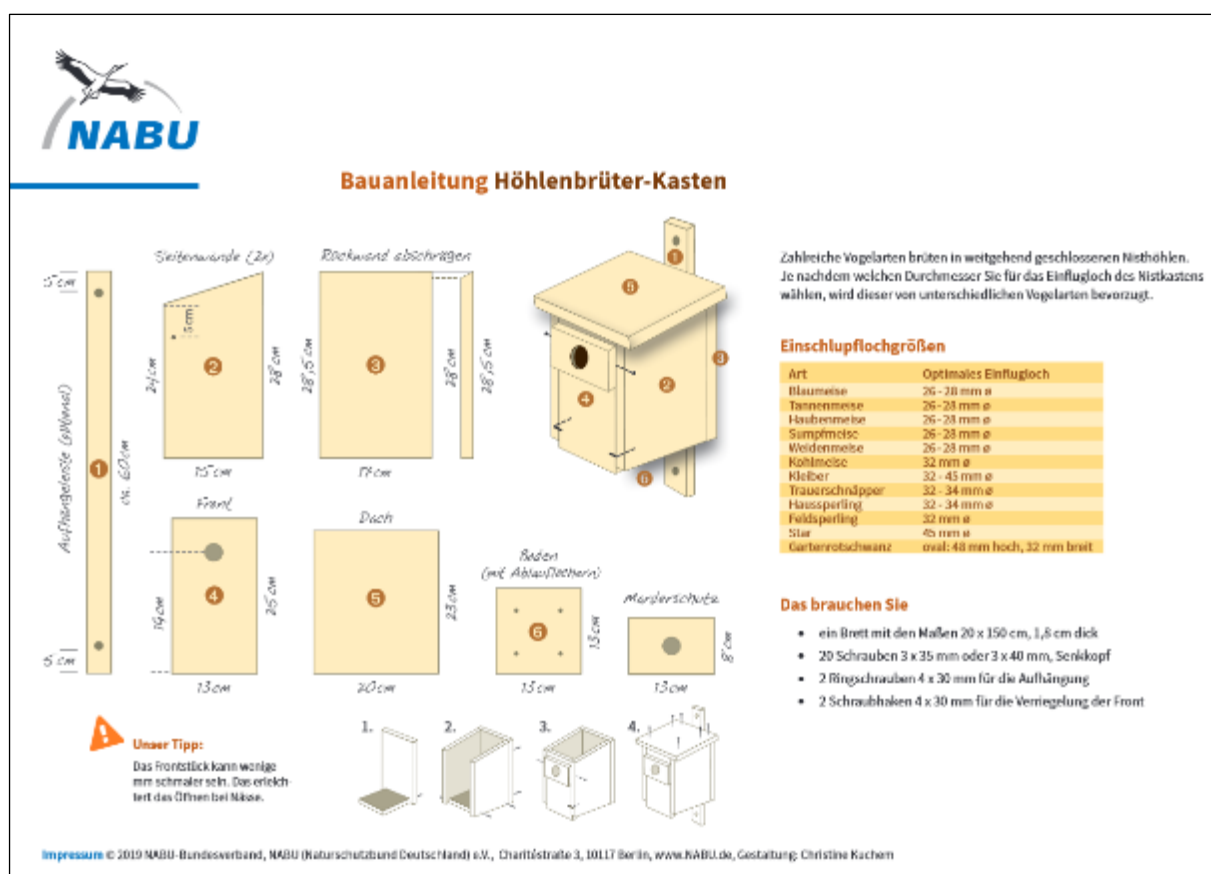
Bäumen im Plangebiet zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von:

2 Nistkästen Blaumeise \varnothing 26 mm-28 mm

1 Nistkasten Kohlmeise \varnothing 32 mm

mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 7 des AFB Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf. Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pasewalk.de) alternativ Fa. Schwegler

Abb. 7: Höhlenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU)



10. Quellen

LEITFADEN ARTENSCHUTZ in Mecklenburg-Vorpommern Hauptmodul Planfeststellung /
Genehmigung Büro Froelich & Sporbeck Potsdam Landesamt für Umwelt, Naturschutz
und Geologie M-V, 20.09.2010“

- BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG – BARTSCHV, Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE – Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010)
- FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193 – 229)
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist,
- GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- VERORDNUNG (EG) NR. 338/97 DES RATES vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (VO (EG) Nr. 338/97), Abl. L 61 S. 1, zuletzt geändert am 07. August 2013 durch Verordnung (EG) Nr. 750/2013
- VÖKLER, HEINZE, SELLIN, ZIMMERMANN (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns, Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, Paulshöher Weg 1, 19061 Schwerin
- BAUER, H. BEZZEL, E. & W.; FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Wiebelsheim
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. – Eching
- FUKAREK, F. & H. HENKER (2005): Flora von Mecklenburg-Vorpommern – Farn- und Blütenpflanzen. Herausgegeben von Heinz Henker und Christian Berg. Weissdorn-Verlag Jena
- BERGER, G., SCHÖNBRODT, T., LAGER, C. & H. KRETSCHMER (1999): Die Agrarlandschaft der Lebusplatte als Lebensraum für Amphibien. RANA Sonderheft 3. S. 81 – 99,
- GÜNTHER, R. (Hrsg.) (1996): Amphibien und Reptilien Deutschlands, Jena; Stuttgart
- TEUBNER, J., TEUBNER, J., DOLCH, D. & G. Heise (2008): Säugetiere des Landes Brandenburg- Teil 1: Fledermäuse. In: LUA (Hrsg.): Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg Heft 2, 3: S. 191
- DIETZ, C.; V. HELVERSEN, O. & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Stuttgart
- VÖKLER Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg – Vorpommern 2014
- LUNG M-V LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V,
- LUNG M-V Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Fassung vom 08. November 2016,
- KLAUS LIEDER, RONNEBURG, JOSEF LUMPE, Greiz, 2011, Vögel im Solarpark – eine Chance für

den Artenschutz? Auswertung einer Untersuchung im Solarpark Ronneburg „Süd I“
 PETER TRÖLTZSCH & ERIC NEULING, VOGELWELT 134: 155 – 179 (2013) 155 Die Brutvögel
 großflächiger Photovoltaikanlagen in Brandenburg

Anhang 1 - Abkürzungsverzeichnis

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

Anhang 2 - Fotodokumentation



Bild 01 Apfel mit nach oben offener Höhle- kein Erhalt



Bild 02 Kirsche mit Rosenkäferbesatz- Erhalt/ Hasel entfernen



Bild 03 Apfel mit nach oben offener Höhle- kein Erhalt



Bild 04 Baumgruppe im Norden außerhalb



Bild 05 Esche vor nördlicher Laube außerhalb

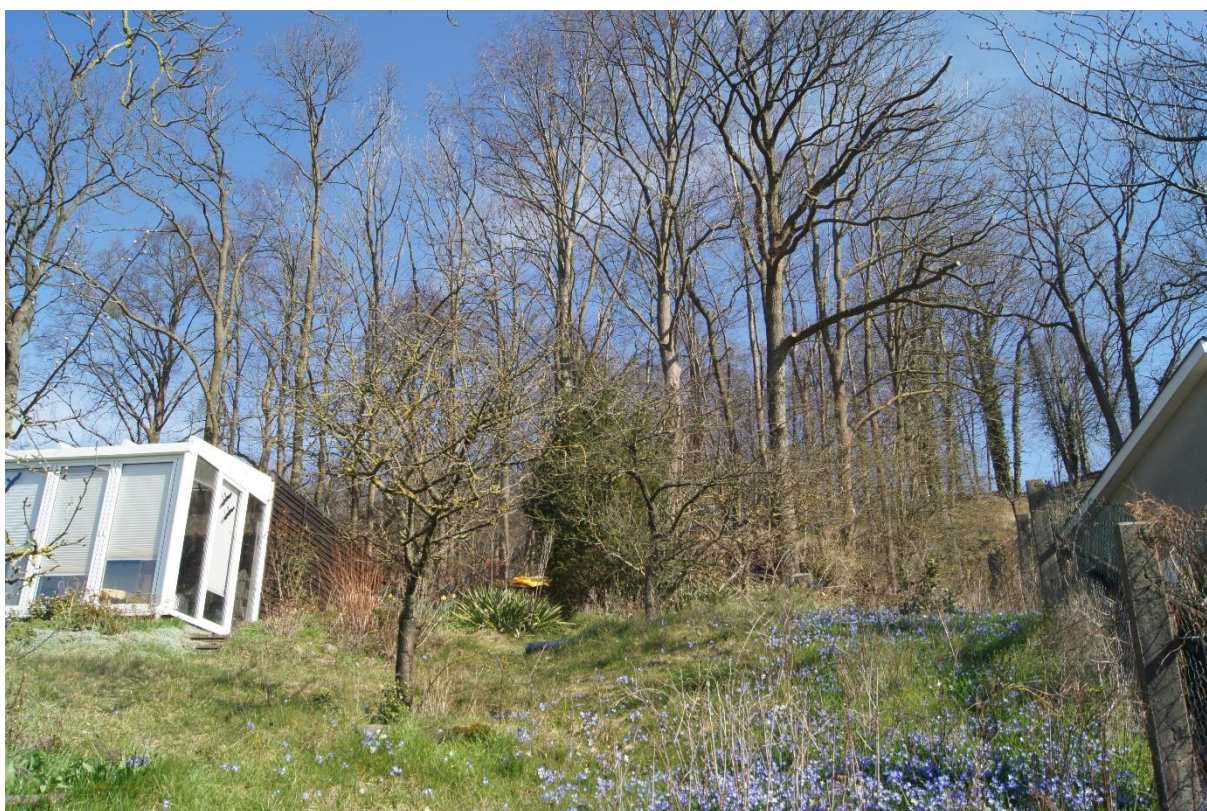


Bild 06 Apfelbäume außerhalb



Bild 07 Zierkirsche vor mittlerer Laube außerhalb



Bild 08 Apfelbäume -kein Erhalt



Bild 09 Apfelbäume -kein Erhalt



Bild 10 südlichstes Grundstück mit zwei großen Pappeln-Erhalt



Bild 11 mittlere Laube außerhalb



Bild 12 nördliche Laube außerhalb



Bild 12.1 Nebengebäude zu Bild 12 in Nutzung- außerhalb



Bild 13 südliche Laube außerhalb

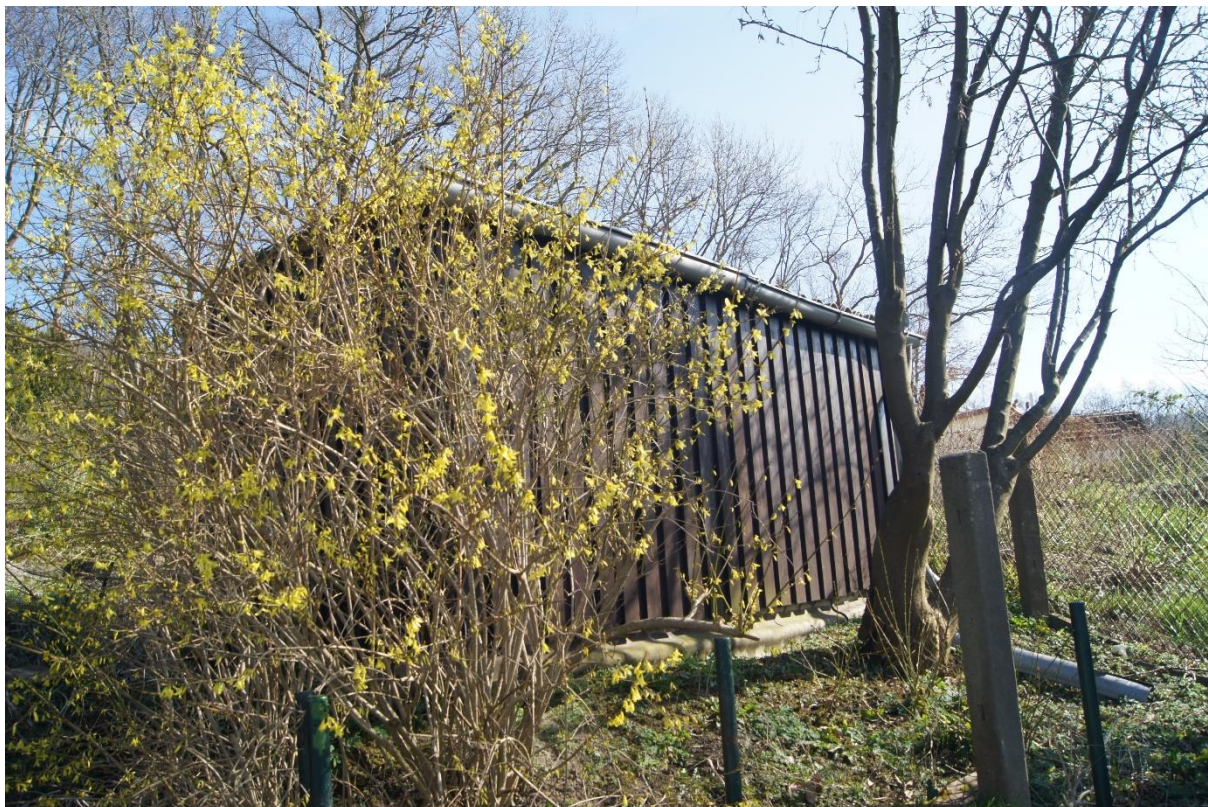


Bild 14 Schuppen im Süden Wellasbest/Holzverschalung-kein Potenzial



Bild 15 Fläche für Stellflächen



Bild 16 zukünftige Zufahrt



Bild 17 zukünftige Wohnbaufläche

Anhang 2 – Untersuchungsbericht Eremit, Fledermäuse, Zauneidechse

Vorhaben:

Bebauungsplan Nr.10 der Gemeinde Groß Nemerow „Am Friedhofsweg“

Bericht zur Reptilienkartierung sowie Einschätzung des Potenzials für Fledermäuse und Eremit

(Kartierzeitraum April bis Mai 2021)

Auftraggeber:

Freiraumplanung
Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtstraße 3
17033 Neubrandenburg

bearbeitet von:

Gesine Schmidt (Dipl. Biologin)
Neu Wustrow 4
17217 Penzlin OT Wustrow

Neu Wustrow , der 01. Juni 2021

Inhaltsverzeichnis

Tabellenverzeichnis	2
Abbildungsverzeichnis.....	2
1 Aufgabe	3
2 Methodik	3
2.1 Untersuchungsflächen	3
2.2 Methodik	3
3 Ergebnisse der Kartierung und der Potenzialabschätzung.....	4
Literatur.....	7

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Begehungstermine unter Angabe der Witterung.	4
--	---

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 a) und b): Kirschbaum (a) mit Hinweisen auf die Besiedlung durch den Rosenkäfer (Kotpillen siehe 1 b).	7
---	---

1 Aufgabe

Im Rahmen des Bebauungsplan Nr.10 der Gemeinde Groß Nemerow „Am Friedhofsweg“ war eine Reptilienkartierung (drei Begehungen im April/Mai 2021) durchzuführen mit dem Fokus auf die artenschutzrechtlich relevante Art Zauneidechse (Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie). Hierzu sollten auf den potenziell geeigneten Flächen im Eingriffsbereich Bestandserfassungen durchgeführt werden. Gleichzeitig fand auf der Fläche eine Abschätzung des Potenzials für Fledermäuse und Eremit statt.

Im vorliegenden Bericht erfolgt eine Beschreibung der angewandter Erfassungsmethode, eine Darstellung der Ergebnisse zum Vorkommen der untersuchten Arten sowie zu möglichen Habitaten im Gebiet.

2 Methodik

2.1 Untersuchungsflächen

Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Klein Nemerow, Bereich „Am Friedhofsweg“. Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet. Das Plangebiet wird überwiegend als Garten genutzt, in dem sowohl Gemüse- und Blumenbeete, Obstbäume, kleinflächige Grünflächen sowie an der Plangebietsgrenze schmalere Heckenstrukturen vorhanden sind. Zudem liegt im Plangebiet eine befestigte Straße. Das Plangebiet liegt an einem Osthang.

2.2 Methodik

Die Begehungen wurden am 20.4., 20.5. und 25.5.2021 durchgeführt, während der das Gebiet besichtigt und auf Zauneidechsen sowie hinsichtlich des Potenzials für Fledermäuse und Eremit untersucht wurde. In Tabelle 1 sind die Witterungsverhältnisse für die Begehungen dargestellt. Generell ist anzumerken, dass sich für die Reptilienkartierung kaum optimale Witterung im April und Mitte Mai 2021 boten. Rückblickend wurde im April an keinem Tag und bis 28. Mai nur an 5 Tagen die Tageshöchsttemperaturen von 18°C überschritten (Angaben für die Wetterstation Trollenhagen). Für den Untersuchungszeitraum war eine regenreichere und kalte Witterung mit starker Bewölkung kennzeichnend, so dass die Begehungstermine zu den wenigen Zeiträumen zählten, in denen nach Hinweisen zur Besiedlung der Zauneidechse gesucht werden konnte.

Die Reptilienkartierung (Zauneidechse) erfolgte gemäß ALBRECHT ET AL. 2014 anhand von Sichtbeobachtungen. Dazu wurden die ausgewählten Flächen bei geeigneter Witterung sowie innerhalb geeigneter Tageszeiten langsam und ruhig abgegangen. Alle geeigneten Habitats innerhalb des Wirkraumes wurden untersucht. Mögliche Verstecke bzw. Sonnenplätze wurden gezielt abgesucht und stichprobenweise Steine, Holz usw. umgedreht. Im Zuge der Begehungen wurden nach Habitatstrukturen wie Sonnen-, Ruhe-, Eiablage- und Überwinterungsplätze sowie Fortpflanzungs- und Jagdhabitats gesucht. Bei den Begehungen wurde auf den bevorzugten Aufenthaltsort im Tagesverlauf (Sonnenplätze, Schattenplätze) geachtet.

Zum Abschätzen des Potenzials für Fledermausquartiere erfolgte eine Suche nach Baumhöhlen. Die Suche nach Baumhöhlen erfolgte vom Boden aus. Die Bäume waren während der Kartierung im Frühjahr noch unbelaubt. Um Höhlen in größerer Höhe ausfindig zu machen, wurde ein Fernglas verwendet.

Die potenzielle Höhlenbäume wurde auf Spuren des Eremiten (Brutbäume) untersucht. Die Spurensuche stützte sich auf den Fund von Kotpillen und von Chitinreste der Käfer. Die Kotpillen der Larven als auch die Ektoskelett-Reste des Käfers sind ganzjährig nachweisbar. Im Rahmen der Untersuchung wurden die Bereiche um die Stammfüße potenzieller Höhlenbäume abgesucht und das Brutsubstrat an den Höhleneingängen vorsichtig begutachtet.

Tabelle 1: Begehungstermine unter Angabe der Witterung.

Begehung	Datum	Wetter
1	20.04.2021 (14 – 15 Uhr)	17°C, sonnig, 1 bft
2	20.05.2021 (14 – 15 Uhr)	18°C, sonnig, 2 bft
3	25.05.2021 (12:30 – 13:30 Uhr)	16°C, sonniger Abschnitt zwischen Regenschauern, 3 bft

3 Ergebnisse der Kartierung und der Potenzialabschätzung

Fledermäuse

Allgemein:

Fledermäuse benötigen in ihrem komplexen Lebensraumgefüge verschiedene Habitatstrukturen. Dazu gehören Hohlräume, die entsprechend ihrer Funktion als Quartiere und Wochenstuben für die Fledermäuse bestimmte Bedingungen aufweisen müssen. In Abhängigkeit der Art, des Individuums und der Jahreszeit können Gebäudeteile und Höhlenbäume geeignete Quartiere sein. Fledermäuse nutzen artspezifisch unterschiedliche Strukturen als Jagdgebiete, die im Zusammenhang zum Nahrungsangebot, zur bevorzugten Insektenart und zur Anpassung der Tiere im Jagdverhalten zu sehen sind. Die Nahrungsgrundlage der Fledermäuse befindet sich an oder in der Vegetation von Bäumen und Sträuchern, an Gewässern und auf Offenlandbiotopen. Der Weg vom Quartier zum Jagdrevier sowie zwischen den Quartieren wird meist auf individuellen festen Flugrouten zurückgelegt. Bei entfernt liegenden Jagdhabitaten/Quartieren dienen Baum- und Gebüschreihen zur Orientierung als Leitlinien für die Flugrouten.

Im Plangebiet:

Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Klein Nemerow sowie am Rande eines Waldes. In den Gebäuden von Klein Nemerow sowie in den Höhlenbäumen des Waldes können sich Fledermausquartiere befinden, so dass davon auszugehen ist, dass Fledermäuse das Plangebiet u.a. als sehr kleinflächiges Jagdhabitat nutzen.

Das Plangebiet selbst verfügt über keinen Gebäudebestand. Potenziell könnten nur in den Bäumen Fledermausquartiere liegen, so dann diese Höhlen, Astrisse, lose Borke usw. Unterschlüpfte für die Tiere bieten. Im Plangebiet wurden fünf Bäume mit einem stärkeren Stammdurchmesser gefunden. Nur ein älterer Apfelbaum zeigt durch einen Astabbruch eine kleinere höhlenartige Struktur, deren Öffnung nach oben zeigt, so dass in diese Niederschläge eindringen, wodurch die Struktur kaum als Fledermausquartier geeignet ist. In einem älteren Kirschbaum siedelt der Rosenkäfer (Kotpillen am Stammfuß siehe unten). Dennoch konnte keine Baumhöhlen gefunden werden, die für Fledermäuse anfliegbar wären. Der Stamm ist nahezu vollständig von einem Haselstrauch umwachsen, so dass ein freier Anflug für Fledermäuse fehlt. Zudem konnte mit Ausnahme des Stammfußes kein

Höhleneingang gefunden werden. Die weiteren, älteren Bäume zeigen keine Fehlstellen in Form von Höhlen, Rissen oder loser Borke. Ein kleinerer abgestorbener Baum ist nur als Baumstumpf von < 1,80 m Höhe erhalten. Durchzieht diesen Baumstumpf eine Höhle, diese ist aber derart ausgebildet, dass kein Schutz von eindringenden Niederschlägen besteht. Hinweise auf Fledermäuse fehlen hier.

Weitere Baumstrukturen (i.d.R. jüngere Obstbäume) weisen keine Baumhöhlen auf.

Hinweis zum Artenschutz bezüglich § 44 Abs. 1 BNatSchG:

Aktuell liegen keine Fledermausquartiere im Plangebiet. Das Plangebiet wird auf Grund der Lage zur Ortschaft und zum Wald von Fledermäusen überflogen bzw. ist ein sehr kleinflächiges Jagdhabitat. Bei Eingriffen in die Fläche besteht daher keine Gefahr, dass Verstöße nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten.

Zauneidechse

Allgemein (zusammenfassende Darstellung aus Artensteckbrief LUNG bearbeitet durch BAST & WACHLIN)

Die Zauneidechse bevorzugt als Habitat sonnenexponierte Orte wie Trocken- und Halbtrockenrasen, Bahndämmen, Straßenböschungen, sandigen Wegrändern, Ruderalflächen oder Binnendünen. Wesentlich für das Zauneidechsenhabitat sind ein Wechsel aus vegetationsfreien und bewachsenen Flächen, die Ausbildung der Vegetationsdecke, das Vorkommen von leicht erwärmbaren, offenen Bodenstellen mit grabbarem Substrat für die Eiablage und ein ausreichendes Nahrungsangebot. Kleinstrukturen wie Steine, Totholz usw. dienen als Sonnenplätze. Als Rückzugsquartier in der Nacht aber auch tagsüber werden verschiedenartige Höhlen und Versteckplätze genutzt. Als Winterquartiere nutzt die Zauneidechse Erdspalten, vermoderte Baumstubben, verlassene Nagerbauten oder selbst gegrabene Wohnröhren, die eine gute Isolierung und Drainage aufweisen. Die Tiefe der Überwinterungsquartiere liegt zwischen 10 cm und einem Meter.

In Abhängigkeit von der Witterung werden Zauneidechsen etwa ab Ende März /Anfang April aktiv und verlassen ihre Winterquartiere. Die Paarungszeit beginnt wenige Wochen später (Ende April/Anfang Mai). In Mecklenburg-Vorpommern erfolgt die Eiablage meist im Verlauf des Junis bis Juli. Die Eier werden in sandige, besonnte Plätze gelegt. Die Entwicklungszeit im Sandboden ist stark von der Umgebungstemperatur abhängig und beträgt etwa 2 Monate. Die Überwinterung beginnt etwa Mitte September, sobald ausreichende Energiereserven angelegt wurden.

Zauneidechsen sind sehr ortstreu. Sie legt meist nur geringe Strecken zur Jagd, zur Paarung usw. von der Wohnhöhle zurück. Die Art bewegt sich kaum mehr als 10 - 20 m von der Wohnhöhle fort. Weitere Wanderungen kommen extrem selten vor. 70 Prozent der Zauneidechsen entfernen sich sogar lebenslang nicht weiter als 30 Meter vom Schlupfort.

Im Plangebiet

Aus Klein Nemerow sowie der Umgebung von Klein Nemerow sind Nachweise der Zauneidechse dokumentiert (Magerrasenstandorte und Böschungen an Kleingartenanlagen an den Hängen zum Tollensesee).

Die Planfläche verfügt über grabbaren Untergrund, wird teilweise als Gartenflächen mit Beeten, als Obstbaumwiesen (hier stärkere Beschattung) und Grünfläche genutzt. Teilweise sind randlich Gebüsche vorhanden. An einem kleineren Böschungsbereich wurde im

Frühjahr eine Trockenmauer (verfugt) angelegt, wo durch kleinflächig und temporär die Fläche wenig bewachsen war, Rohbodenstellen aufwies und ein kleiner Steinhaufen vorhanden war.

In der vorliegenden Untersuchung konnte keine Zauneidechse gesichtet werden. Auf Grund der Lage (besonderer Osthang) kann ein Vorkommen einzelner Tiere nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Generell scheint das Plangebiet auf Grund der Bewirtschaftung als Hausgarten mit regelmäßig gepflegten Beeten und stärkerer Verschattung im Bereich von Obstbaumflächen großflächig ein stabiles Vorkommen der Art zu fehlen. Nur im Bereich der angrenzenden Hecken bzw. angrenzenden Böschung nach Westen sind notwendige dauerhafte Strukturen (z. B. Versteckmöglichkeiten, Vegetationswechsel dicht und locker) vorhanden, die ein Zauneidechsenhabitat ausmachen. Daher besteht die Möglichkeit, dass aus diesen Bereichen Tiere zeitweise das Plangebiet queren könnten (Entfernung <20m). Aus den weiteren Bereichen erscheint es weniger wahrscheinlich, dass sich hier Zauneidechsen permanent halten können, da die dörfliche Bebauung durch Versiegelung und intensive Pflege gekennzeichnet ist.

Hinweis zum Artenschutz bezüglich § 44 Abs. 1 BNatSchG:

Eine permanente Anwesenheit von Zauneidechsen im Plangebiet scheint nach der vorliegenden Untersuchung zu fehlen. Dennoch könnten aus den angrenzenden Flächen westlich der Planfläche vereinzelt Zauneidechsen in das Gebiet eindringen. Um eine Tötung bzw. Verletzung der Tiere zu verhindern, sollte der zu bebauende Bereich vor Baubeginn mindestens 4 Wochen sehr kurzrasig gemäht werden (permanent <4 cm Vegetationshöhe über 4 Wochen). Liegt der Baubeginn außerhalb der Hauptaktivitätsphase der Zauneidechse (Hauptaktivitätsphase Ende März bis Mitte September), dann sollte spätestens Ende August bis Ende September die Vegetation kurzrasig gehalten werden. Die Zauneidechse hat ein natürliches Bedürfnis nach dichter Vegetation, in die sie bei Störung flieht. Fehlt eine schützende Vegetationsdecke, meiden die Tiere in der Regel diese Fläche, wenn Ausweichstrukturen im 20 – 30 m Umfeld liegen. Bei derartig kleinen Flächen, wie im Plangebiet, ist vorgeschlagene Vermeidungsmaßnahme am besten geeignet. Die Heckenstruktur nach Westen sollte weitgehend erhalten bleiben, da sich hier Verstecke der Zauneidechse befinden könnten. Die Hecke wäre auch eine sehr gute Struktur fluchtsuchender Zauneidechsen.

Eremit

Allgemein (zusammenfassende Darstellung aus dem Artensteckbrief LUNG bearbeitet durch RINGEL, MEITZNER, LANGE & WACHLIN):

In Mecklenburg-Vorpommern liegen die Verbreitungsschwerpunkte in den Naturparks „Feldberger Seenlandschaft“ und „Mecklenburger Schweiz“, im Tollensebecken inklusive Neubrandenburgs sowie im ehemaligen Landkreis Demmin. Aus dem Raum Neubrandenburg existieren bedeutende Nachweise u. a. aus der Wallanlage, der Landwehr und dem Kulturpark. Der Eremit bewohnt Mulm gefüllte Höhlen in dickstämmigen Laubbäumen. Die Höhlen müssen einen Mulmkörper aufweisen, der im Übergangsbereich zum Holz die Nahrung für die Larven sowie das Eiablagesubstrat nachliefert und günstige mikroklimatische Verhältnisse bietet. Vor allem Eichen und Linden mit ihrem hohen erreichbaren Baumalter können besonders große Mulmmeiler bilden, welche die Grundlage für eine stabile Population stellen. Solche Brutbäume können über sehr lange Zeiträume von Eremiten besiedelt werden. Wichtig ist in diesem Zusammenhang eine lange

Lebensraumtradition, d. h. ein über Jahrhunderte andauerndes Vorhandensein von geeigneten Höhlenbaumstrukturen. Kleinere Eremiten-Populationen können auch in weniger großen Höhlen leben. Oft vollzieht sich die gesamte Individualentwicklung im gleichen Höhlenbaum, höchstens 15 Prozent der Imagines verlassen den Baum. Der äußerst flugträge und damit ausbreitungsschwache Eremit überwindet Distanzen von höchstens ein bis zwei Kilometern. Im Wesentlichen beschränkt sich der Aktionsradius auf ca. 200 m.

Im Plangebiet

Aus Klein Nemerow bzw. den angrenzenden Wald sind Vorkommen des Eremiten bekannt.

Im Plangebiet liegen keine Nachweise des Eremiten vor. In einem alten Kirschbaum wurden in unteren Stammende (nahe des Stammfußes) Kotpillen des Rosenkäfers (*Cetonia aurata*) gefunden, der aus einem kleinen Spalt herausfiel (siehe Abb. 1b). Die Art ist nicht gefährdet, jedoch nach BArtSchV streng geschützt. Der Stamm des Kirschbaumes wird stark durch einen Haselstrauch verschattet (siehe Abb. 1 a) und weist altersbedingt eine knorrige anmutende Wuchsform auf. Weitere Höhlen am Baum wurden nicht gesichtet. An keinem weiteren Baum wurde der Eremit oder der Rosenkäfer nachgewiesen.

Hinweis zum Artenschutz bezüglich § 44 Abs. 1 BNatSchG:

Der Kirschbaum mit Nachweis des Rosenkäfers ist möglichst zu erhalten. Der aufkommende Haselstrauch ist zu entfernen, um eine gute Besonnung des Stammes zu erreichen. Der Baum ist fachgerecht zu schneiden, um einen langen Erhalt des Baumes zu gewährleisten.



Abbildung 1 a) und b): Kirschbaum (a) mit Hinweisen auf die Besiedlung durch den Rosenkäfer (Kotpillen siehe 1 b).

Literatur

LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2013):
Steckbriefe der in M-V vorkommenden Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie,
http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh_arten.htm

Anhang 3 – Untersuchungsbericht Brutvögel

Anna Haselroth | Landschafts- und Freiraumplanung

Voßstraße 10, 17033 Neubrandenburg. Tel.: 0162/9601890. Mail: anna.haselroth@t-online.de

Kunhart Freiraumplanung
Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg

Neubrandenburg, 14.06.2021

Sehr geehrte Frau Kunhart,

für das Projekt Groß Nemerow habe ich die von Ihnen beauftragten Kartierungen der Avifauna abgeschlossen. Die angesetzten drei Begehungen fanden am 27.03., 26.04. und am 28.08 jeweils zu Sonnenaufgang statt.

Die Unterlagen zu den einzelnen Begehungen überreiche ich im Original in Papierform. Eine Zusammenstellung der Kartierergebnisse mit Artenliste und Auswertung der Papierreviere finden Sie im Anhang.

Bei Nachfragen stehe ich gern zur Verfügung.

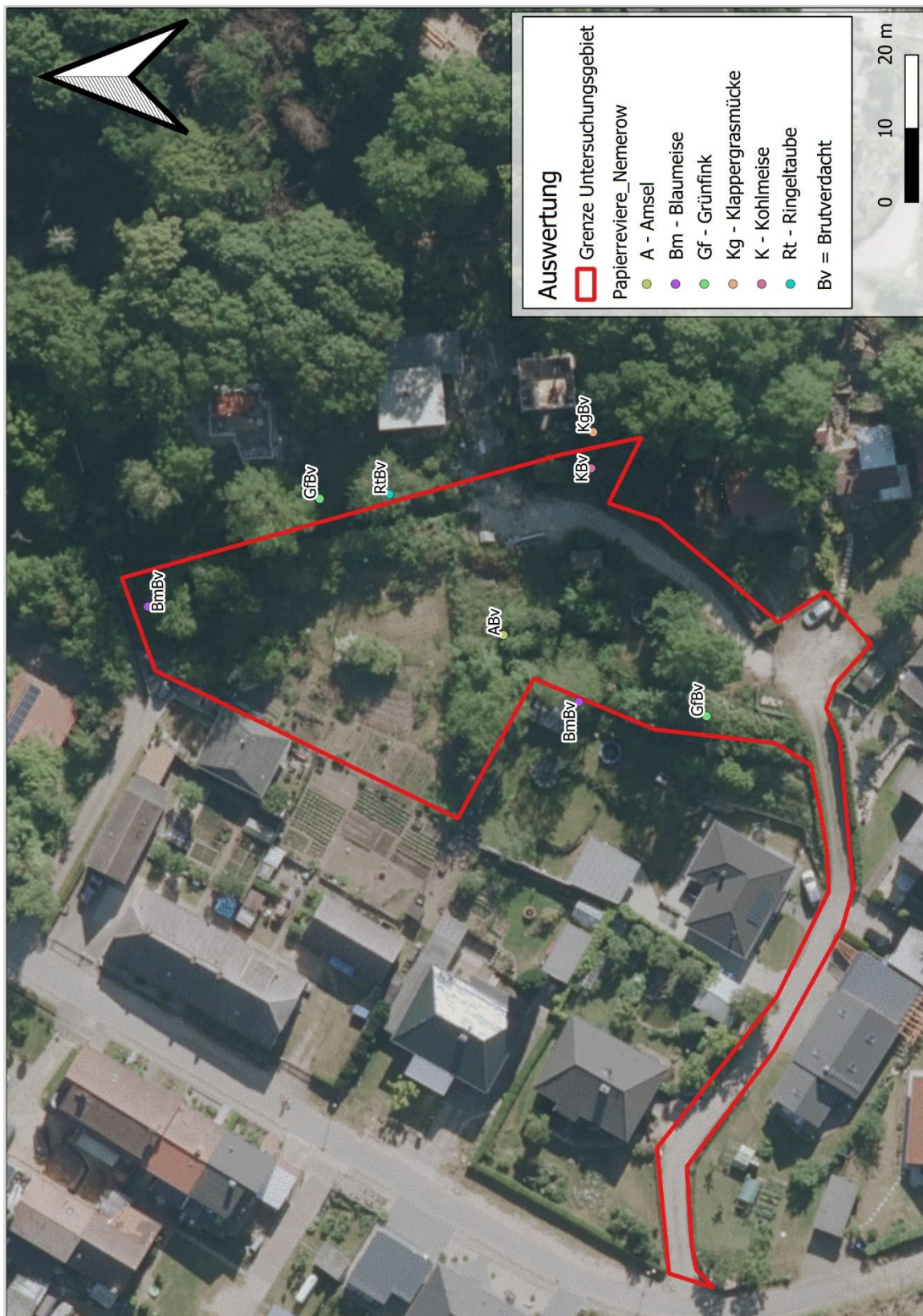
Freundliche Grüße,
Anna Haselroth

Ergebnisse der KartierungBrutverdacht

1. Amsel	A	1 Revier
2. Blaumeise	Bm	2 Reviere
3. Grünfink	Gf	2 Reviere
4. Klappergrasmücke	Kg	1 Revier
5. Kohlmeise	K	1 Revier
6. Ringeltaube	Rt	1 Revier

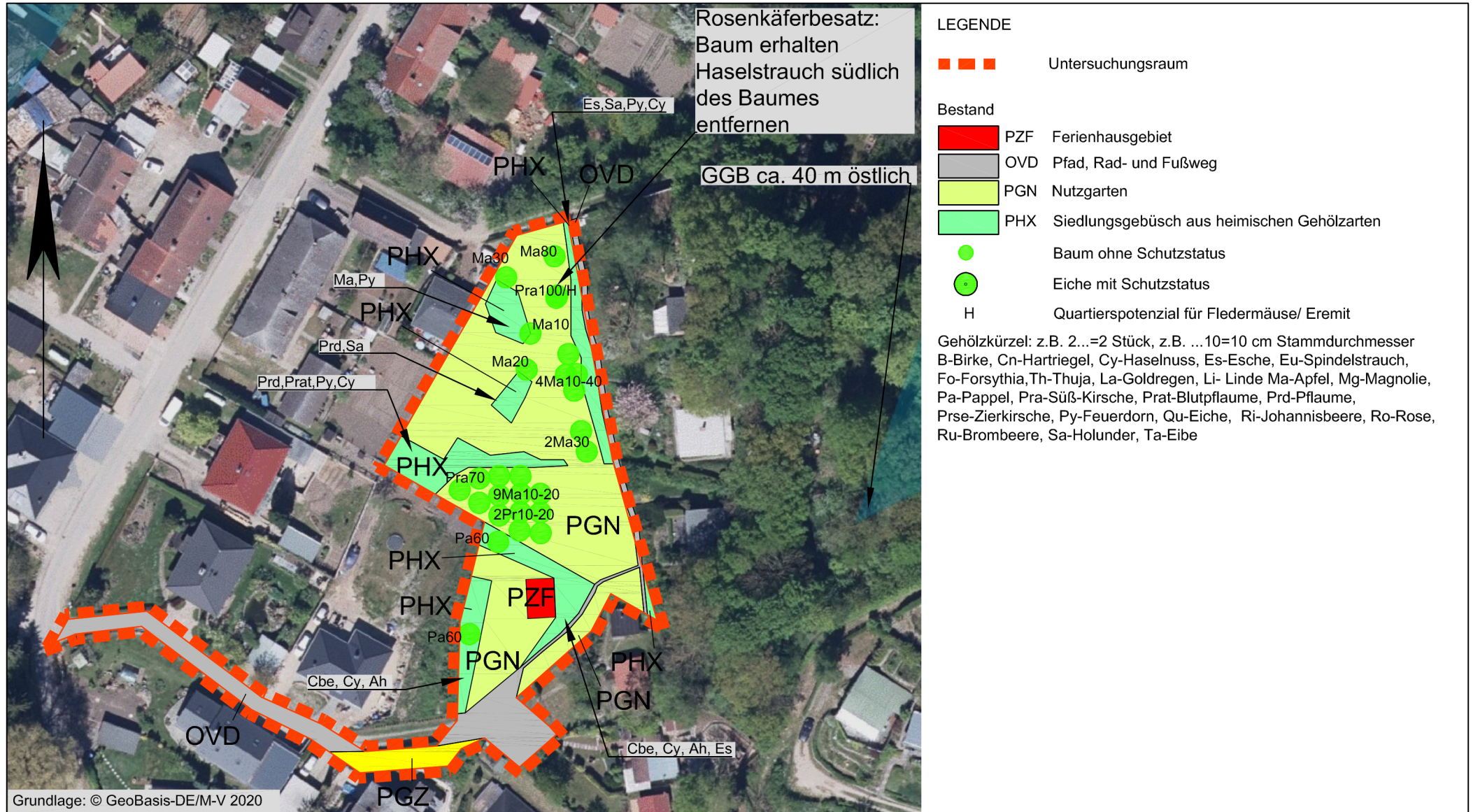
Nahrungsgäste

7. Buchfink	Bf
8. Feldsperling	Fe
9. Gartenrotschwanz	Gr
10. Hausrotschwanz	Hr
11. Haussperling	H
12. Heckenbraunelle	He
13. Mönchsgrasmücke	Mg
14. Nachtigall	N
15. Rotkehlchen	R
16. Singdrossel	Sd
17. Stieglitz	Sti
18. Zilpzalp	Zi



AFB für Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Gemeinde Groß Nemerow

Bestandsplan - Biotoptypen



AFB für Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Gemeinde Groß Nemerow

Konfliktplan - Biotoptypen



LEGENDE

- ■ ■ Untersuchungsraum

- Planung**
- Wohnbau-/Sondergebietsfläche
- Baugrenze
- Verkehrsfläche
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- Stellflächen/Garagen
- Erhaltung von Bäumen

- GRZ 0,3 zulässige Überbauung 45%
- I/ II ein-/zweigeschossige Bebauung

Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2020

Bebauungsplan Nr.10 der Gemeinde Groß Nemerow „Am Friedhofsweg“ in Klein Nemerow

FFH-Vorprüfung

GGB DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“

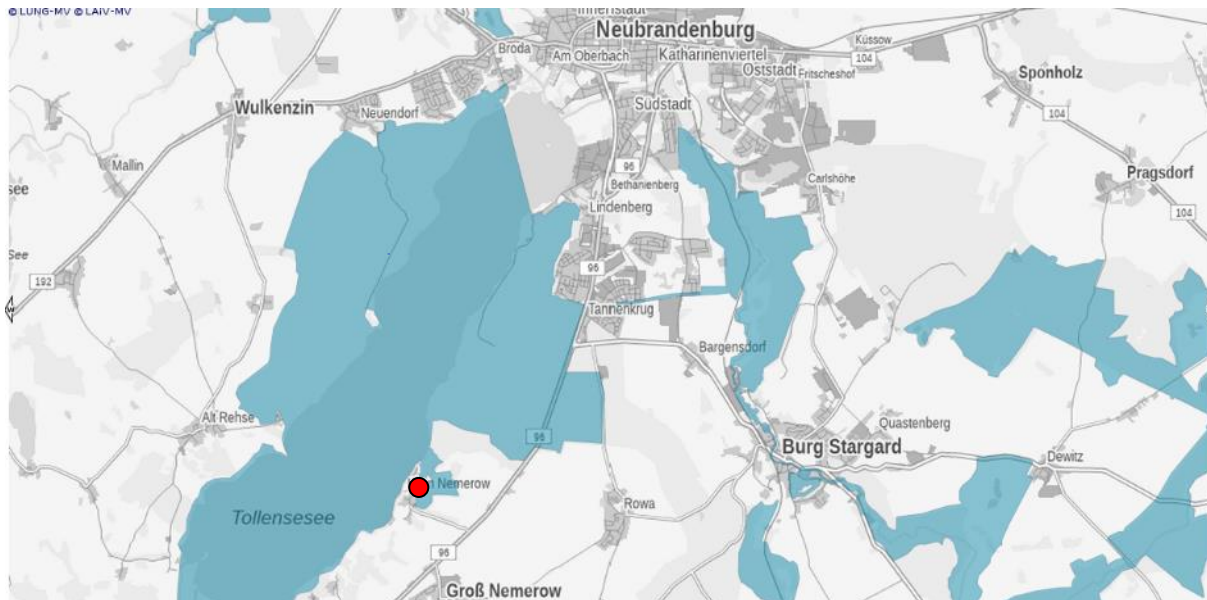


Abb. 1: GGB DE 2545-303 (Quelle: © LINFOS/M-V 2021)

Gutachter:



Kunhart Freiraumplanung
Dipl.- Ing. (FH) Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Tel: 0395 422 5 110

KUNHART FREIRAUMPLANUNG
Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg
☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

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

Neubrandenburg, den 12.07.2021

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziele.....	3
2.	Gesetzliche Grundlagen.....	4
3.	Vorgehensweise.....	4
4.	Projektbeschreibung.....	5
5.	Beschreibung des Untersuchungsraumes.	8
6.	Beschreibung des GGB DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ und Ermittlung der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.....	9
7.	Zusammenfassung.....	21
8.	Quellen.....	21

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	GGB DE 2545-303 (Quelle: © LINFOS/M-V 2021).....	1
Abb. 2:	Lage des Vorhabens zum GGB (Quelle: © LINFOS/M-V 2020).....	3
Abb. 3:	geplante Nutzungen (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2021).....	6
Abb. 4:	Festgestellte Biotoptypen (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2020).....	9
Abb. 5:	Habitat vom Eremiten, Mops- und Teichfledermaus (Quelle Managementplan)	10
Abb. 6:	Höhenlage des Plangebietes und des GGB (© GeoBasis-DE/M-V 2021).....	20

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Zusätzliche Wirkungen des Vorhaben auf das Natura-Gebiet (keine)	7
Tabelle 2:	Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie auf der Vorhabenfläche und deren Beeinträchtigung durch die Planung	11
Tabelle 3:	Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie auf der Vorhabenfläche und deren Beeinträchtigung durch die Planung.....	16

Anhänge

Anhang 1 - Fotoanhang.....	22
Anhang 2 – Untersuchungsbericht Eremit, Fledermäuse, Zauneidechse.....	28

1. Anlass und Ziele

Auf der ca. 0,28 ha großen Vorhabenfläche soll Bebauung errichtet werden. Das Vorhaben liegt mindestens 44 m westlich des GGB DE 2545-303 Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern.

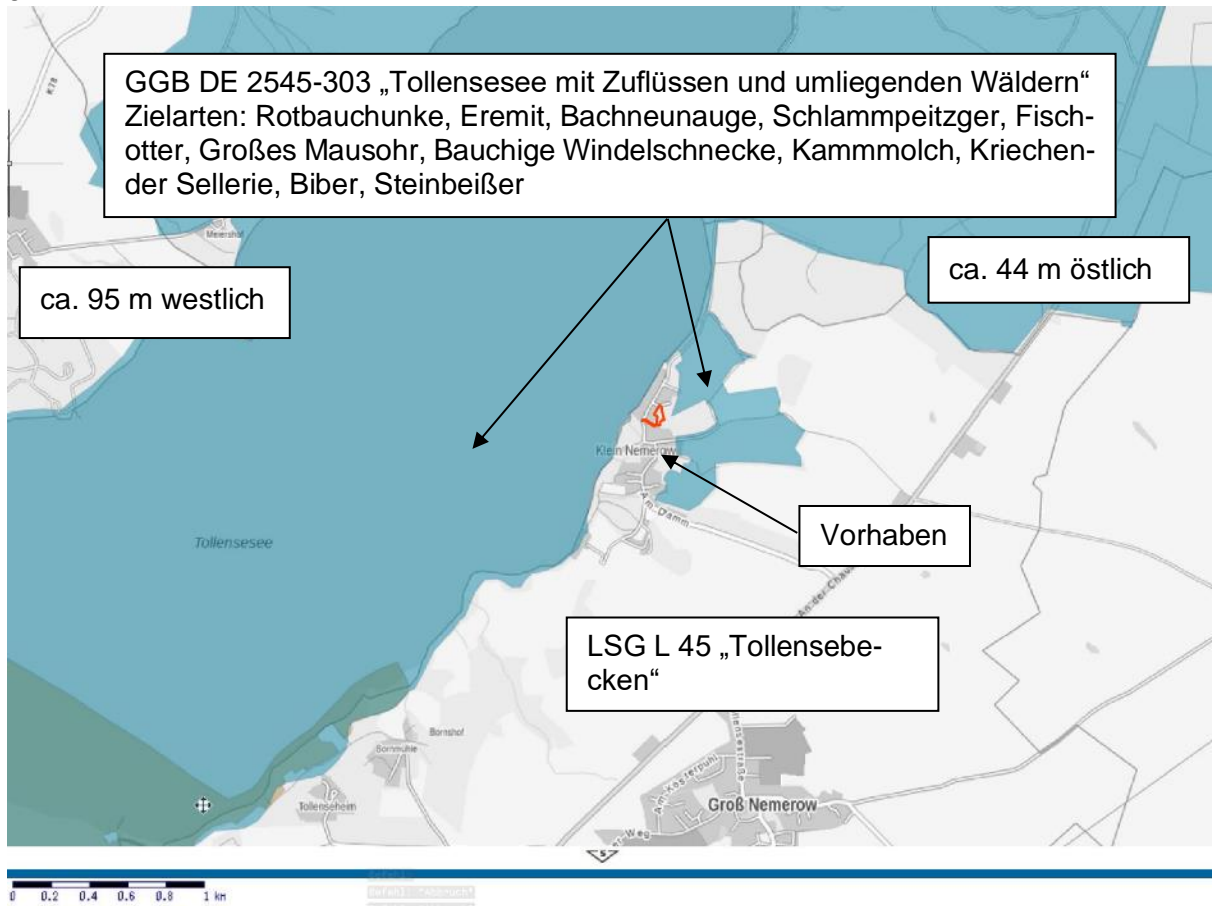


Abb. 2: Lage des Vorhabens zum GGB (Quelle: © LINFOS/M-V 2020)

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

Dies erfolgt zunächst im Rahmen vorliegender FFH-Vorprüfung auf Grundlage vorhandener Unterlagen. Sind im Ergebnis der FFH-Vorprüfung erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen, so ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Besteht dagegen bereits die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung, löst dies die Pflicht zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitshauptprüfung aus.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung und vorbehaltlich des Absatzes 4 (Durchführung trotz negativer Ergebnisse aus Gründen öffentlichen Interesses, mit notwendigen Ausgleichsmaßnahmen) stimmen die zuständigen einzelstaatlichen Behörden

der Planung nur zu, wenn sie festgestellt haben, dass das Gebiet als solches nicht beeinträchtigt wird und nachdem sie gegebenenfalls die Öffentlichkeit angehört haben.

2. Gesetzliche Grundlagen

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

Im Artikel 3 der FFH-Richtlinie heißt es:

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

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

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

3. Vorgehensweise

Nachfolgend werden die einzelnen Schritte der Prüfung des Vorhabens erläutert:

1. Schritt

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

2. Schritt

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

3. Schritt

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

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

Zum Verständnis der Ausführungen werden nachfolgend wichtige Begriffe erläutert:

Erhebliche Beeinträchtigung

Beeinträchtigungen natürlicher Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie oder der Habitate der Arten nach Anhang II, die nach den gebietsspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu entwickeln sind, sind erheblich, wenn diese so verändert oder gestört werden, dass diese ihre Funktion entsprechend den Erhaltungszielen nicht mehr vollumfänglich bzw. ausreichend, sondern nur noch eingeschränkt erfüllen können oder der Erhaltungszustand der für sie charakteristischen Arten nicht mehr günstig ist.

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

Erhaltungsziele

Erhaltungsziele sind grundsätzlich die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Lebensräume nach Anhang I FFH-Richtlinie und der Arten nach Anhang II FFH-RL und deren Habitate. Zum Teil sind für die Natura 2000-Gebiete die jeweiligen Erhaltungsziele gebietsspezifisch im Standard - Datenbogen festgelegt.

Bezugsraum

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

4. Projektbeschreibung

Im Plangeltungsbereich soll Bebauung auf gärtnerisch genutzten Flächen entstehen, die sich an der Bauweise der Umgebung orientiert. Es handelt sich hierbei um ein Wohnhaus, welches maximal 2-geschossig mit einer Firsthöhe von maximal 38,4 m, einer GRZ von 0,3 und

somit mit zulässiger Überbauung von 45 % der Wohnbaufläche errichtet werden darf. Weiterhin ist im Geltungsbereich ein eingeschossiges Ferienhaus mit einer maximalen Firsthöhe von 35,3 m und einer zulässigen Überbauung von 80 m² erlaubt. Verkehrsflächen liegen im Bereich der vorhandenen Zufahrt, Geh- Fahr- und Leitungsrechte im Bereich vorhandener Wege. An der Stelle wo sich derzeit ein kleines Plateau befindet, welches für Lagerzwecke genutzt wird, können Garagen entstehen. Drei ältere Obstbäume werden zur Erhaltung festgesetzt. Einer davon ist mit dem Rosenkäfer besetzt.

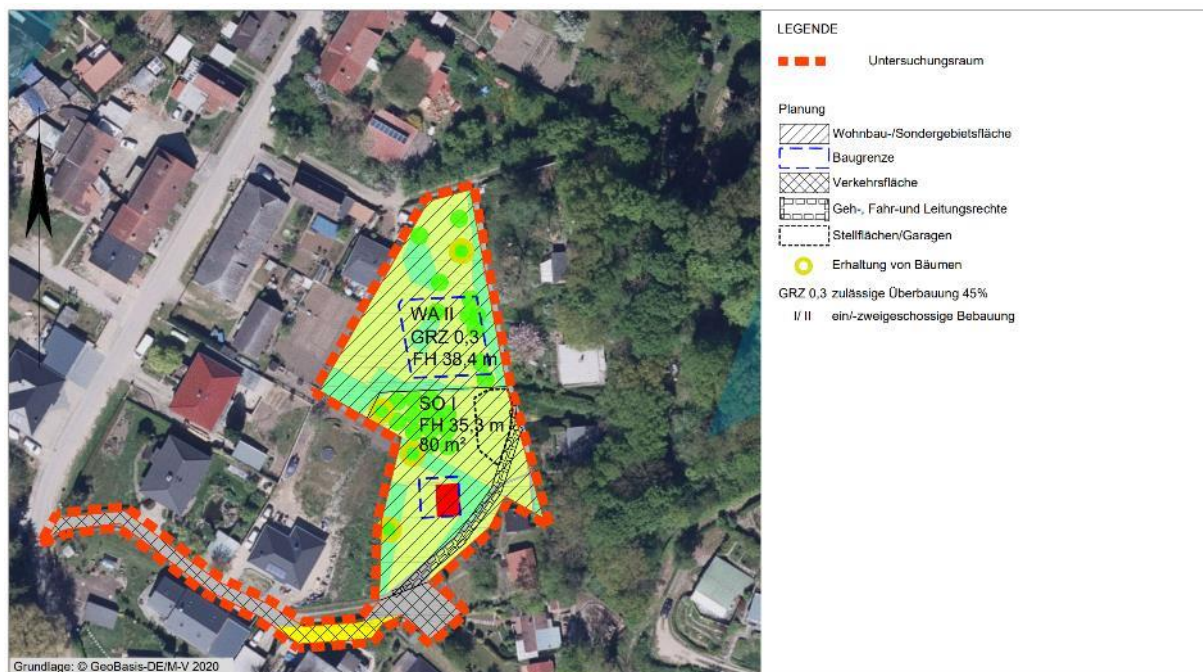


Abb. 3: geplante Nutzungen (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2021)

Folgende Wirkungen auf den Naturhaushalt sind möglich:

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten, welche nach Bauende wieder eingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es vor allem durch Betrieb von Baumaschinen zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

1. Beanspruchung von bereits vorbelasteten Flächen durch Baustellenbetrieb,
2. Lagerung von Baumaterialien
3. Störungen durch Lärm, Bewegung, und Erschütterungen durch Baumaschinen im gesamten Baustellenbereich und damit Scheuchwirkung auf Fauna.

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich.

1. Mehrversiegelungen von bereits beanspruchten Flächen und Boden
3. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude entsprechend der Umgebungsbebauung.

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

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

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

Tabelle 1: Zusätzliche Wirkungen des Vorhabens auf das Natura-Gebiet (keine)

Art der Wirkung	Wirkintensität auf die Natura-Gebiete				Bemerkungen
a) anlagebedingte Wirkungen					
Flächenversiegelung	Überbauung/ Versiegelung				
Flächenumwandlung	Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes				
	Veränderung der morphologischen Verhältnisse				
	Veränderung der hydrologischen/ hydrodynamischen Verhältnisse				
	Veränderung der hydrochemischen Verhältnisse (Beschaffenheit)				
Nutzungsänderung	Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen				
	Verlust/Änderung charakteristischer Dynamik				
	Intensivierung der land-, forst- oder fischereiwirtschaftlichen Nutzung				
	Kurzzeitige Aufgabe habitatprägender Nutzung/ Pflege				
	(Länger) andauernde Aufgabe habitatprägender Nutzung/ Pflege				
Gewässerausbau					
Zerschneidung, Arealverkleinerung, Kollision	anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust				
b) betriebsbedingte Wirkungen					
Zerschneidung, Arealverkleinerung, Kollision	betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust				
	Mechanische Einwirkung (z.B. Tritt, Luftverwirbelung, Wellenschlag)				
	Erschütterungen/ Vibrationen				
stoffliche Emissionen	Stickstoff- und Phosphatverbindungen/ Nährstoffeintrag				
	Organische Verbindungen				
	Schwermetalle				
	Sonstige durch Verbrennungs- und Produktionsprozesse entstehende Schadstoffe				
	Salz				
	Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub/ Schwebstoffe und Sedimente)				
	Olfaktorische Reize (Duftstoffe, auch: Anlockung)				
	Arzneimittelrückstände und endokrin wirkende Stoffe				

Art der Wirkung	Wirkintensität auf die Natura-Gebiete				Bemerkungen
	Sonstige Stoffe				
Einleitungen in Gewässer					
Grundwasser u.a. Wasserstandsänderungen					
akustische Wirkungen	Schall				
optische Wirkungen	Bewegung, Sichtbarkeit, Licht (auch: Anlockung)				
Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas	Veränderung der Temperaturverhältnisse				
	Veränderung anderer standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z.B. Belichtung, Verschattung)				
Strahlung	Nichtionisierte Strahlung/ Elektromagnetische Felder				
	Ionisierte/ Radioaktive Strahlung				
Gezielte Beeinflussung von Arten und Organismen	Management gebietsheimischer Arten				
	Förderung/ Ausbreitung gebietsfremder Arten				
	Bekämpfung von Organismen (Pestizide u.a.)				
	Freisetzung gentechnisch neuer bzw. veränderter Organismen				
c) baubedingte Wirkungen					
Baustraße, Lagerplätze etc.					
Bauzeiten (Gesamtzeitraum u. tageszeitlich)					
Zerschneidung, Arealverkleinerung, Kollision	Baubedingte, Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust				
Sonstige					

5. Beschreibung des Untersuchungsraumes.

Das Vorhaben befindet sich auf dem Gelände eingefriedeter Nutzgärten (PGN). Die Zuwegung erfolgt vom Süden und Norden. Die Bundesstraße B 96 verläuft ca. 1,2 km östlich. Östlich grenzen an das Plangebiet Bungalows mit Ziergärten und daran anschließend, etwa 30 m entfernt, Eichenwald an. Nordöstlich befindet sich ein eingezäunter Friedhof. Die übrige Plangebietsgrenze wird von Wohn- und Ferienhausbebauung begleitet. Das Plangebiet ist durch die Immissionen seitens der Wohnbebauung Klein Nemerows, der Bungalows, Gärten und der Erschließungswege vorbelastet. Die Fläche wird größtenteils von Nutzgarten (PGN) eingenommen, der intensiv bewirtschaftet sowie regelmäßig gemäht werden. Die Artenausstattung der Krautschicht ist daher eher monoton und wird von Gräsern bestimmt. Die Gärten sind im Südwesten und Norden mit alten Obstbäumen ausgestattet. Der schmale Fußweg (OVD) ist öffentlich nicht zugänglich und teilversiegelt. Das Siedlungsgebüsch (PHX), das mosaikartig verteilt ist, verleiht der Vorhabenfläche Struktur und setzt sich aus überwiegend heimischen Gehölzen zusammen. Vorkommende Arten sind: Hartriegel, Haselnuss, Spindelstrauch, Forsythie, Thuja, Goldregen, Magnolie, Feuerdorn, Johannisbeere, Rose, Brombeere, Holunder, Eibe. Das Siedlungsgebüsch im Süden wurde vermutlich als Sichtschutz angelegt. Die

Biotoptypensatzung und Lage der Biotoptypen der Vorhabenfläche sind der Abbildung 4 zu entnehmen.

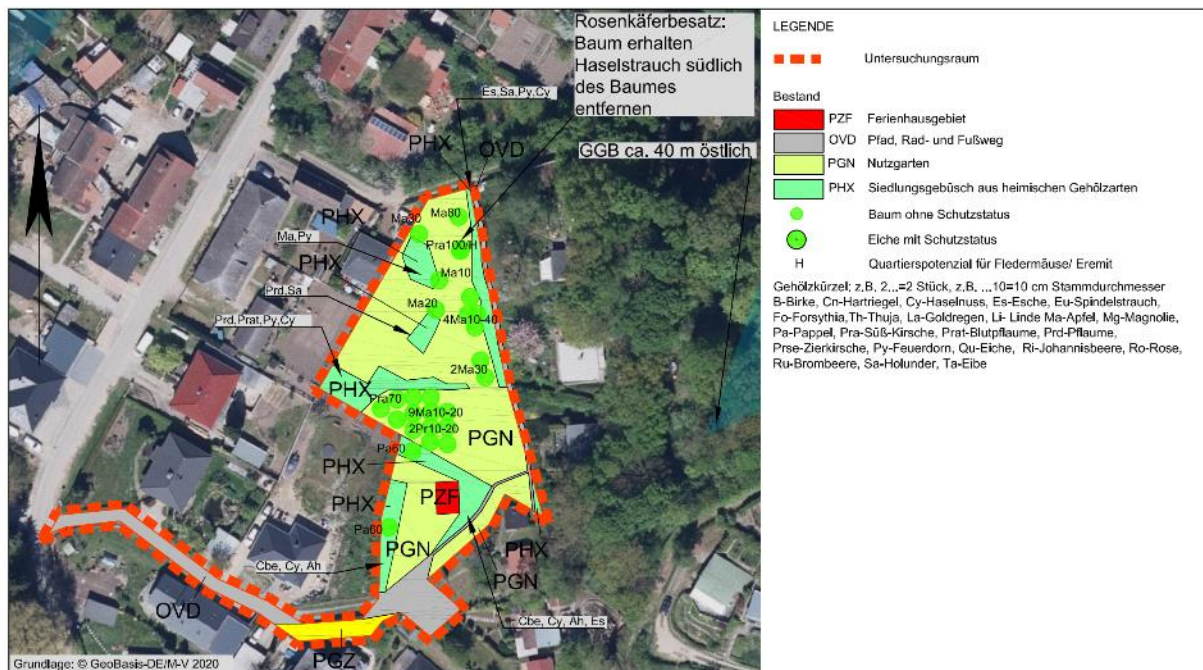


Abb. 4: Festgestellte Biotoptypen (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2020)

Der Boden des Untersuchungsraumes setzt sich überwiegend aus anmoorigen Bestandteilen zusammen. Das Grundwasser steht über 5 m bis 10 m unter Flur an.

6. Beschreibung des GGB DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ und Ermittlung der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben

Folgende Beurteilungen des betreffenden GGB sind dem Standard-Datenbogen und dem Managementplan sowie der Stellungnahme der uNB entnommen:

Andere Gebietsmerkmale:

Das Gebiet umfasst den Tollensesee und die Lieps mit der dazwischen liegenden vermoorten Halbinsel, die einmündenden naturnahen Bachtäler mit quelligen Talterrassen sowie die ausgedehnten Buchenwälder mit zahlreichen Zwischenmooren.

Verletzlichkeit

Negativ auf das GGB wirken eine Intensivierung der Forstwirtschaft, Waldumbau, Verringerung des Alt- und Totholzanteils, Störungen des hydrologischen Systems und der Fließgewässerstruktur sowie die Aufgabe extensiver Nutzungsformen.

Erhaltungsziele

Ziele einer GGB-Ausweisung sind die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Lebensräume nach Anhang I FFH-Richtlinie und der Arten nach Anhang II FFH-RL und derer Habitate.

Im Standard - Datenbogen des GGB DE 2545 - 303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ wird unter „Gebietsmanagement und maßgebliche Pläne“ der „Erhalt und teilweise Entwicklung einer Flusstalmoorlandschaft mit Gewässer-, Grünland-, Moor- und Waldlebensräumen sowie einer großen Zahl von FFH-Arten“ aufgeführt.

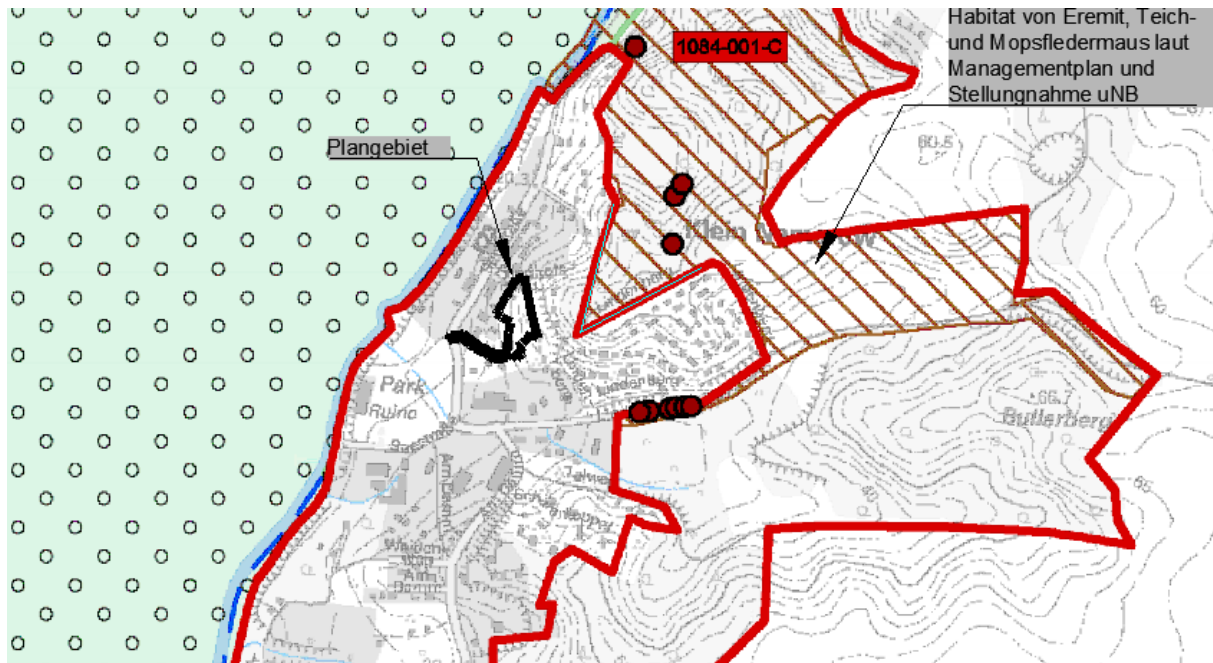


Abb. 5: Habitat vom Eremiten, Mops- und Teichfledermaus (Quelle Managementplan)

Der Managementplan weist in der Nähe des Vorhabens keine Habitate für Kammmolch oder Rotbauchunke aus.

Erhaltungsmaßnahmen

Erhalt des Tollensesees als nährstoffärmeres Gewässer, Erhalt angrenzender Gewässer-, Grünland-, Moor- und Waldlebensraumtypen mit charakteristischen FFH-Arten, Etablierung von *Apium repens* an geeigneten Stellen im Gebiet forcieren

Grundlage nachfolgender Bewertung des Plangebietes als Habitat von Zielarten

Im März 2021 wurden beauftragt:

Potenzialabschätzung Eremit: Begutachtung der Höhlenbäume auf Potenzial und Hinweise

Potenzialabschätzung Fledermäuse: Begutachtung des Untersuchungsgebietes auf potenzielle Lebensstätten und Lebensraumstrukturen für Fledermäuse

Obenstehende Untersuchungen wurden durchgeführt von Gesine Schmidt Dipl. Biologin Neu Wustrow 4 17217 Penzlin OT Wustrow (siehe Anhang 2).

Ergebnisse:

Es wurde kein Quartierspotenzial und Potenzial als sehr kleinflächiges Nahrungshabitat für Fledermäuse festgestellt.

Hinweise auf Vorkommen des Eremiten wurden nicht gefunden.

Tabelle 2: Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie auf der Vorhabenfläche und deren Beeinträchtigung durch die Planung

LRT	Beschreibung	Vorhandensein eines solchen Lebensraumes im Plangebiet	Beeinträchtigung eines vorhandenen Lebensraumes durch die Wirkfaktoren der Planung dass er seine Funktion entsprechend den Erhaltungszielen nicht mehr /nur teilweise erfüllen kann
3140 Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen	oligo- bis mesotrophe, durch Zustrom kalkreichen Grundwassers gespeiste Quell- und Durchströmungsseen mit dauerhafter oder temporärer Wasserführung; submerse Armleuchteralgen-Grundrasen; lebensraumtypische Ufer-Verlandungsvegetation; lebensraumtypisches Tierarteninventar; Übergangs- und Randbereiche mit geeigneten standortabhängigen Pufferbereichen zum Schutz vor Nährstoffeinträgen, begrenzt auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß	nein	nein
3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	natürliche und naturnahe eutrophe basen- und/oder kalkreiche Stillgewässer (Seen, permanente und temporäre Kleingewässer, Teiche, Altwässer, Abgrabungsgewässer, Torfstiche) submerse Laichkrautvegetation, Schwebematten, Schwimmblattfluren, Schwimmdecken; lebensraumtypische Ufer-Verlandungsvegetation; lebensraumtypisches Tierarteninventar; Übergangs- und Randbereiche mit geeigneten standortabhängigen Pufferbereichen zum Schutz vor Nährstoffeinträgen, begrenzt auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß	nein	nein
3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion	Fließgewässer mit lebensraumtypischem Längs- und Querprofil, entsprechenden Sohlen- und Uferstrukturen sowie Abflussregime; lebensraumtypische submerse Vegetation; lebensraumtypisches Tierarteninventar; Übergangs- und Randbereiche mit geeigneten	nein	nein

	standortabhängigen Pufferbereichen zum Schutz vor Nährstoffeinträgen, begrenzt auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß		
6210* Naturnahe Kalk- Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia)	natürliche oder durch geeignete Nutzung offen gehaltene Halbtrockenrasen mit submediterraner und/oder subkontinentaler Prägung auf kalk- und basenreichen Böden mit Lesesteinen oder größeren Gesteinsbrocken und eingestreuten Gehölzen; Wiesenhafer-Zittergras-Halbtrockenrasen auf lehmigen und lehmig-sandigen Böden (orchideenreiche Bestände auf Rügen beschränkt) mit lebensraumtypischem Pflanzen- und Tierarteninventar; Steppenlieschgras-Halbtrockenrasen auf basenreichen, sandig-lehmigen Böden mit lebensraumtypischem Pflanzen- und Tierarteninventar; Übergangs- und Randbereiche mit geeigneten standortabhängigen Pufferbereichen zum Schutz vor Nährstoffeinträgen, begrenzt auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß	nein	nein
6410 Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (Molinion caeruleae)	Pfeifengraswiesen mit lebensraumtypischem Arteninventar auf nährstoffarmen, basen- bis kalkreichen und sauren, organischen oder mineralischen, (wechsel-)feuchten Standorten mit grund- oder sickerwasserbestimmten Böden; Wechsel von Nassstellen und Flutmulden mit trockenen und frischen Bereichen; lebensraumtypische Vegetationsstruktur mit jungen Brachestadien lebensraumtypisches Pflanzen- und Tierarteninventar; Übergangs- und Randbereiche mit geeigneten standortabhängigen Pufferbereichen zum Schutz vor Nährstoffeinträgen, begrenzt auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß	nein	nein
7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore	nährstoffärmere Moore mit Nassstellen (Schlenken), offenen Torf- und/oder Schlammflächen sowie offenen Wasserflächen; oberflächennah anstehendes Grundwasser; lebensraumtypische Vegetationsstruktur mit Torf- und/oder Braunmoosen; lebensraumtypisches Tierarteninventar; Übergangs- und Randbereiche mit geeigneten standortabhängigen Pufferbereichen zum Schutz vor Nährstoffeinträgen, begrenzt auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß	nein	nein
6210* Naturnahe Kalk- Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia)	natürliche oder durch geeignete Nutzung offen gehaltene Halbtrockenrasen mit submediterraner und/oder subkontinentaler Prägung auf kalk- und basenreichen Böden mit Lesesteinen oder größeren Gesteinsbrocken und eingestreuten Gehölzen; Wiesenhafer-Zittergras-Halbtrockenrasen auf lehmigen und lehmig-sandigen Böden	nein	nein

	(orchideenreiche Bestände auf Rügen beschränkt) mit lebensraumtypischem Pflanzen- und Tierarteninventar; Steppenlieschgras-Halbtrockenrasen auf basenreichen, sandig-lehmigen Böden mit lebensraumtypischem Pflanzen- und Tierarteninventar; Übergangs- und Randbereiche mit geeigneten standortabhängigen Pufferbereichen zum Schutz vor Nährstoffeinträgen, begrenzt auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß		
6410 Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (<i>Molinion caeruleae</i>)	Pfeifengraswiesen mit lebensraumtypischem Arteninventar auf nährstoffarmen, basen- bis kalkreichen und sauren, organischen oder mineralischen, (wechsel-) feuchten Standorten mit grund- oder sickerwasserbestimmten Böden; Wechsel von Nassstellen und Flutmulden mit trockenen und frischen Bereichen; lebensraumtypische Vegetationsstruktur mit jungen Brachestadien lebensraumtypisches Pflanzen- und Tierarteninventar; Übergangs- und Randbereiche mit geeigneten standortabhängigen Pufferbereichen zum Schutz vor Nährstoffeinträgen, begrenzt auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß	nein	nein
6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	von hochwüchsigen Pflanzen geprägte Hochstaudenfluren und -säume feuchter bis frischer, nährstoffreicher Standorte an Ufern von Fließgewässern, in Auen sowie an Rändern von Wäldern und Gehölzen; Mädesüß-Staudenfluren sickerfeuchter Standorte; Zaubindweiden-Mädesüß-Staudenfluren an Ufern von Fließgewässern; Zaubindweiden-Staudenfluren-Basalgesellschaft in feuchten Senken und an Ufern mit mäßigem Überflutungseinfluss oder Staunässe; Nelkenwurz-Knoblauchsrauken-Basalgesellschaft an Waldsäumen; lebensraumtypisches Tierarteninventar; Übergangs- und Randbereiche vorzugsweise mit Gehölzen, Brachflächen, Grünland, Mooren oder Wald	nein	nein
6510 Magere Flachland-Mähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	arten- und blütenreiche, durch geeignete Nutzung entstandene Frischwiesen und junge Brachestadien auf frischen bis mäßig feuchten und mäßig trockenen mineralischen Standorten sowie im Übergangsbereich zu Mooren; in Flusstälern und Niederungen wechselnde Grundwasserverhältnisse; lebensraumtypisches Pflanzen- und Tierarteninventar; Übergangs- und Randbereiche mit geeigneten standortabhängigen Pufferbereichen zum Schutz vor Nährstoffeinträgen, begrenzt auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß	nein	nein

7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore	nährstoffärmere Moore mit Nassstellen (Schlenken), offenen Torf- und/oder Schlammflächen sowie offenen Wasserflächen; oberflächennah anstehendes Grundwasser; lebensraumtypische Vegetationsstruktur mit Torf- und/oder Braunmoosen; lebensraumtypisches Tierarteninventar; Übergangs- und Randbereiche mit geeigneten standortabhängigen Pufferbereichen zum Schutz vor Nährstoffeinträgen, begrenzt auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß	nein	nein
*7210 Kalkreiche Sümpfe mit <i>Cladium mariscus</i> und Arten des Caricion davallianae	Sümpfe und Röhrichte im Ufer- und Verlandungsbereich oligo- bis mesotroph-kalkreicher, aber auch mesotroph-subneutraler Stillgewässer sowie in mesotroph-kalkreichen Quell- und Durchströmungsmooren und darin liegenden Torfstichen mit Binsen-Schneide; ständige Wassersättigung; Skorpionsmoos-Schneidenriede und Schneiden-Wasserröhrichte mit Übergängen zu moosreichen Seggenrieden als lebensraumtypische Vegetationsstruktur; lebensraumtypisches Tierarteninventar; Übergangs- und Randbereiche mit geeigneten standortabhängigen Pufferbereichen zum Schutz vor Nährstoffeinträgen, begrenzt auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß	nein	nein
9110 Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)	bodensaure, meist krautarme Buchenwälder auf anhydromorphen trockenen bis frischen und semihydromorphen feuchten bodensauren (basenarmen) Standorten (sandige Moränenflächen und Böden der Sander, Talsande, Beckensande, Binnendünen); strukturreiche Bestände; unterschiedliche Waldentwicklungsphasen mit einem hinreichend hohen Anteil der Reifephase im FFH-Gebiet; lebensraumtypische Gehölzarten in der Baum- und Strauchschicht; hinreichend hoher Anteil an Biotop- und Altbäumen, stehendem und liegendem Totholz; lebensraumtypisches Arteninventar in der Krautschicht; lebensraumtypisches Tierarteninventar	nein	nein
9130 Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	krautreiche Buchenwälder auf kalkhaltigen bis mäßig sauren, teilweise nährstoffreichen, oft lehmigen Böden mit Naturverjüngung (geschiebelehm- und -mergelreiche Moränenflächen, nährstoffreichere Sandbereiche der Moränen und moränennahen Sander); strukturreiche Bestände; unterschiedliche Waldentwicklungsphasen mit einem hinreichend hohen Anteil der Reifephase im FFH-Gebiet; lebensraumtypische Gehölzarten in der Baum- und Strauchschicht;	nein	nein

	hinreichend hoher Anteil an Biotop- und Altbäumen, stehendem und liegendem Totholz; lebensraumtypisches Arteninventar in der Krautschicht lebensraumtypisches Tierarteninventar		
*91D0 Moorwälder	durch Gemeine Kiefer und Moorbirke geprägte Wälder auf nassen und sehr nassen Moorstandorten mit permanent hohem Wasserstand der oligotroph-sauren, mesotroph-sauren und mesotroph-subneutralen bzw. -kalkreichen Moore (ausgeschlossen sind sekundäre Waldentwicklungsformen auf entwässerten Regenmooren); auf basen- und kalkreichen Moorstandorten zusätzliches Vorkommen von Kreuzdorn; lebensraumtypische Bodenvegetation (inkl. Torfmoose); lebensraumtypische Gehölzarten in der Baumschicht; stehendes und liegendes Totholz; lebensraumtypisches Tierarteninventar	nein	nein
*91E0 Auen-Wälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	bewaldete Ufer entlang von Flüssen und Bächen im Beeinflussungsbereich der Fließgewässer und intakte Quellstandorte mit stetig sickerndem abfließendem Grundwasser mit Roterle und Gemeiner Esche als vorherrschende Baumarten; Weiden-Auengebüsche im direkten, regelmäßig überfluteten Uferbereich und Auwald aus Silberweide auf höher gelegenen, weniger überströmten, feinkörnigeren Auenböden; strukturreiche Bestände; unterschiedliche Waldentwicklungsphasen mit einem hinreichend hohen Anteil der Reifephase im FFH-Gebiet; lebensraumtypische Gehölzarten in der Baumschicht; lebensraumtypisches Arteninventar in der Krautschicht; hinreichend hoher Anteil an Biotop- und Altbäumen, stehendem und liegendem Totholz; lebensraumtypisches Tierarteninventar	nein	nein

Tabelle 3: Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie auf der Vorhabenfläche und deren Beeinträchtigung durch die Planung

Arten		Lebensraumsprüche der Arten nach Anhang II	Vorhandensein eines solchen Lebensraumes im Plangebiet	Beeinträchtigung eines vorhandenen Lebensraumes durch die Wirkfaktoren der Planung dass er seine Funktion entsprechend den Erhaltungszielen nicht mehr /nur teilweise erfüllen kann
Bachneunauge	<i>Lampetra planeri</i>	Fließgewässerabschnitte mit guter bis sehr guter Struktur und physikalisch-chemischer Wassergüte; kiesige Substrate als Laichhabitat; Abschnitte mit bevorzugt feinsandigem Substrat und mäßigem Detritusanteil als Querderhabitat; durchgängige Fließgewässerabschnitte zwischen den Laichplätzen und Querderhabitaten sowie zwischen Teilpopulationen	nein	nein
Schlammpeitzger	<i>Misgurnus fossilis</i>	stehende oder schwach strömende verschlammte Gewässer mit hohem Deckungsgrad emerser und submerser Makrophyten; überwiegend aerobe, organisch geprägte Feinsedimente hoher Auflagedicke; mindestens mittlere Gewässergüte; barrierefreie Wanderstrecken zum Hauptgewässer sowie innerhalb der Grabensysteme	nein	nein
Steinbeißer	<i>Cobitis taenia</i>	langsam fließende und stehende Gewässer mit sandigen bis feinsandigen aeroben Sedimenten in Ufernähe; flache, strömungsberuhigte Abschnitte zur Eiablage; lockere Besiedlung mit emersen und submersen Makrophyten	nein	nein
Bauchige Windelschnecke	<i>Vertigo moulinsiana</i>	überwiegend nährstoffreiche, basische bis leicht saure Moore mit Großseggenrieden und Röhrichten im Überflutungsbereich an See- und Flussufern; Vorhandensein zusammenhängender Habitatstrukturen (mindestens mehrere hundert Quadratmeter) zur Ausprägung der spezifisch	nein	nein

		erforderlichen mikroklimatischen Habitatbedingungen (insbesondere konstante Feuchtigkeitsverhältnisse); ganzjährig hoher Grundwasserstand		
Kriechender Sellerie (Scheiberich)	<i>Apium repens</i>	Grünland mit einer Ausprägung insbesondere als artenreiche Tritt- oder Flutrasen, Zweizahn- und Zwergbinsengesellschaften, ausdauernde Pioniergesellschaften); geeignet genutztes Grünland (vorzugsweise mit lückiger Vegetation) mit geringem Anteil von Sukzessionszeigern; mäßig nährstoff- und basenreiche, humose Fein- und Mittelsande sowie Antorfe, z. T. tiefgründige Torfe; feuchte bis nasse und zeitweise überschwemmte oder quellig durchsickerte Standorte in Uferzonen von stehenden und fließenden Gewässern (auch Gräben); temporäre Neubildung vegetationsfreier bzw. -armer Offenboden- und Pionierstandorte, z. B. durch Uferabbrüche, Überschwemmungen, Beweidung, Tritt	nein	nein
Kammolch	<i>Triturus cristatus</i>	ausreichend besonnte, fischfreie bzw. -arme Stillgewässer mit Wasserführung i. d. R. bis mindestens August; Komplex von Gewässern mit stabilen lokalen Populationen; gut entwickelte Submersvegetation und strukturreiche Uferzonen; geeignete Sommerlebensräume; geeignete Winterquartiere (Böschungen, größere Lesesteinhaufen, Totholzansammlungen u. Ä.) im Umfeld der Reproduktionsgewässer und Sommerlebensräume; durchgängige Wanderkorridore zwischen den Teillebensräumen, laut Managementplanung liegen keine Habitate des Kammolches im Umfeld der Planung	nein	nein
Rotbauchunke	<i>Bombina bombina</i>	flache und stark besonnte, fischfreie bzw. -arme Reproduktionsgewässer mit vorzugsweise dichtem sub- und emersen Makrophytenbestand; Komplex von räumlich benachbarten Gewässern zur Sicherung von stabilen lokalen Populationen; Feuchtbrachen und Stillgewässer mit fortgeschrittenen Sukzessionsstadien als Nahrungshabitate; geeignete Winterquartiere (strukturreiche Gehölzlebensräume, Lesesteinhaufen u. Ä.) im Umfeld der Reproduktionsgewässer; geeignete Sommerlebensräume; durchgängige Wanderkorridore zwischen den Teillebensräumen, laut Managementplanung liegen keine Habitate der Robauchunke im Umfeld der Planung	nein	nein
Biber	<i>Castor fiber</i>	langsam fließende oder stehende Gewässer mit ausreichender Wasserführung und angrenzenden Gehölzbeständen; Ufersäume mit strukturreicher Gehölzbestockung, Seerosen, submersen Wasserpflanzen und Weichhölzern (Pappel- und Weidenarten) als regenerationsfähige Winternahrung;	nein	nein

		Biberburgen und Biberdämme; Wanderkorridore zwischen den Gewässersystemen		
Fischotter	<i>Lutra lutra</i>	Gewässersysteme mit kleinräumigem Wechsel verschiedener Uferstrukturen wie Flach- und Steilufer, Uferunterspülungen und -auskolkungen, Bereiche unterschiedlicher Durchströmungen, Sand- und Kiesbänke, Altarme an Fließgewässern, Röhricht- und Schilfzonen, Hochstaudenfluren sowie Baum- und Strauchsäume; ausreichendes Nahrungsangebot und geringe Schadstoffbelastung (wie z. B. Schwermetalle und PCB); nicht unterbrochene Uferlinien von Fließgewässern mit durchgängigen Uferböschungen (auch bei Unterquerungen von Straßen mit einem signifikant erhöhten Kollisionsrisiko); großräumige, miteinander in Verbindung stehende Gewässersysteme als Wanderkorridore	nein	nein
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	Wochenstubenquartiere in wenig genutzten großen Dachböden; Winterquartiere in großen, feuchten, frostfreien, wenig genutzten unterirdischen Räumen; laubholzreiche Wälder ausreichender Flächengröße mit hinreichendem Anteil unterwuchsarmer Buchenbestände (Hallenwaldcharakter) und geeigneten Quartierbäumen (Specht- und Ausfaltungshöhlen), parkartige Landschaften, Waldränder als Jagdgebiet; arten-/individuenreiche Vorkommen von Laufkäfern und anderen Beutetieren; Wanderkorridore zwischen den Teillebensräumen mit Baumreihen, Feldhecken und Wasserläufen	nein	nein
Eremit	* <i>Osmoderma eremita</i>	Brutbäume mit möglichst großen Stamm- und Asthöhlen mit Mulmkörper im Stamminneren, möglichst sonnenexponiert; besiedelbare und zukünftig besiedelbare Bäume in näherer Umgebung zur Sicherung der Brutbaumkontinuität (Altbaumbestände, v. a. Eichen, Linden, Buchen, (Kopf-) Weiden, Pappeln und andere Laubbäume, an sonnenexponierten Standorten); keine die Art gefährdenden Insektizidanwendungen	nein	nein
Mpsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	Wochenstubenquartiere in stehendem Totholz ausreichender Dicke, Bäume mit abstehender Borke, Spalten und anderen Quartierstrukturen in Wäldern, Winterquartiere in unterirdischen Bunker- und Kelleranlagen, Laubwälder mit hinreichend hohen Anteilen der Reifephase im FFH-Gebiet, hinreichend hoher Anteil an Biotopbäumen und stehendem Totholz ausreichender Dicke, feuchte Wälder bzw. Laubwald/Feuchtgebietskomplexe, parkartige Landschaften, Waldränder, Baumreihen, Feldhecken, Wasserläufe oder baumgesäumte Feldwege, arten- und individuenreiche Nahrungsvorkommen (insbesondere Klein-	nein	nein

		und Nachtschmetterlinge), Wanderkorridore zwischen den Teillebensräumen mit Baumreihen, Feldhecken und Wasserläufen		
Teichfledermaus	<i>Myotis dasycneme</i>	Wochenstubenquartiere in Wohn- und Stallgebäuden, Winterquartiere in frostfreien Kellern und Bunkern, großflächige Stillgewässer mit naturnahen, unverbauten Uferbereichen und offenen Wasserflächen bzw. breite, langsam fließende Gewässer, arten- und individuenreiches Insektenangebot über offenen Wasserflächen, Wanderkorridore zwischen den Teillebensräumen mit Baumreihen, Feldhecken und Wasserläufen	nein	nein

Gemäß den oben stehenden Auflistungen der Tabellen 3 und 4 sind im Vorhabenbereich potenziell keine FFH-Art und kein FFH-Lebensraumtyp vorhanden. Ein Vorkommen der Arten **Bachneunauge, Schlammpeitzger, Steinbeißer** kann aufgrund fehlender Fließgewässer ausgeschlossen werden. Auch für **Bauchige Windelschnecke und Kriechenden Sellerie** sind keine geeigneten Habitate vorhanden. **Fischotter und Biber** können das eingezäunte Plangebiet auf der Suche nach Nahrung und neuen Revieren nicht frequentieren. Obwohl im entsprechenden Messtischblattquadranten 2545-1 Fischotter- und Biberaktivitäten verzeichnet sind und sich ein besetztes Biberrevier 3,5 km südwestlich des Vorhabens an der Ostseite des Tollensesees befindet, kann das Plangebiet eine Funktion als Wanderkorridor nicht erfüllen. Für **Kammolch und Rotbauchunke** stellen Teile der Vorhabenfläche potenzielle Überwinterungsräume dar, die wegen der gärtnerischen Nutzung eine eingeschränkte Funktion aufweisen. Laut Managementplanung sind jedoch im Umfeld der Planung keine Habitate der Amphibienarten vorhanden. Auf der Vorhabenfläche steht kein Baum oder Gebäude, welche gemäß vorgenommener Untersuchung (siehe Anhang 2), dem **Großen Mausohr, der Teich- und Mopsfledermaus sowie dem Eremiten** Lebensraum bieten könnten. Auch die Nahrungshabitatfunktion der Fläche für Fledermausarten ist aufgrund der sehr geringen Ausdehnung, der intensiven gärtnerischen Nutzung und der Nähe zur Bebauung gering.

Bewertung vorhandener Lebensraumfunktionen

Kammolch und Rotbauchunke stehen die unverbauten Freiflächen der Fläche nach Realisierung der Planung weiterhin als eingeschränkter Landlebensraum zur Verfügung. Vernetzungen zum GGB werden nicht zusätzlich unterbunden. So bleiben Wechselwirkungen zwischen den Lebensräumen des Plangebietes und des GGB erhalten.

Konfliktbetrachtung

Die baubedingten Immissionen des Vorhabens werden temporär sein, tags vorstatten gehen und keine Richtwertüberschreitungen hervorrufen.

Die betriebsbedingten Immissionen eines Wohnhauses mit einer Firsthöhe von ca. 11 m über Gelände und eines Ferienhauses mit einer Firsthöhe von ca. 8 m über Gelände in ca.30 m Abstand zur Großgehölgrenze und ca.60 m Abstand zum GGB äußern sich in einer geringen Verstärkung von Schall- und Lichtimmissionen die über die Entfernung abschwächen. Das Wohngebäude weist eine zulässige Traufhöhe von 38,4 m auf. Da die umgebenden Gebäude eine Nord-Süd- Ausrichtung aufweisen wird dies für das Wohngebäude ebenfalls angenommen. Die höchsten beleuchteten Teile werden sich daher auf etwa 41 m befinden. Das GGB mit Habitaten des Eremiten sowie der Teich- und Mopsfledermaus liegt an der geringsten Distanz zum Plangebiet (44 m) auf 45 m Höhe, im Bereich des Wohnhauses (ca. 60 m Distanz) auf 40 m Höhe. **Das ansteigende Gelände sorgt somit für eine Abschirmung zusätzlicher Immissionen seitens der Neubebauung.** Der zwischen GGB und Plangebiet liegende Gehölzbestand ist ein weiterer Sichtschutz. Die betriebsbedingten Wirkungen überschreiten die Relevanzschwelle nicht.

Die anlagebedingten Wirkungen in Form von Versiegelungen und Landschaftsbildbeeinträchtigungen sind an das Erscheinungsbild der Umgebungsbebauung gebunden. Versiegelungen und Baumfällungen betreffen keine Lebensräume von Zielarten und ausschließlich Nahrungshabitate von Fledermäusen die keine besondere Funktion aufweisen. Die zukünftig nicht überbaubaren Flächen werden gärtnerisch genutzt werden und diese Funktion ersetzen.

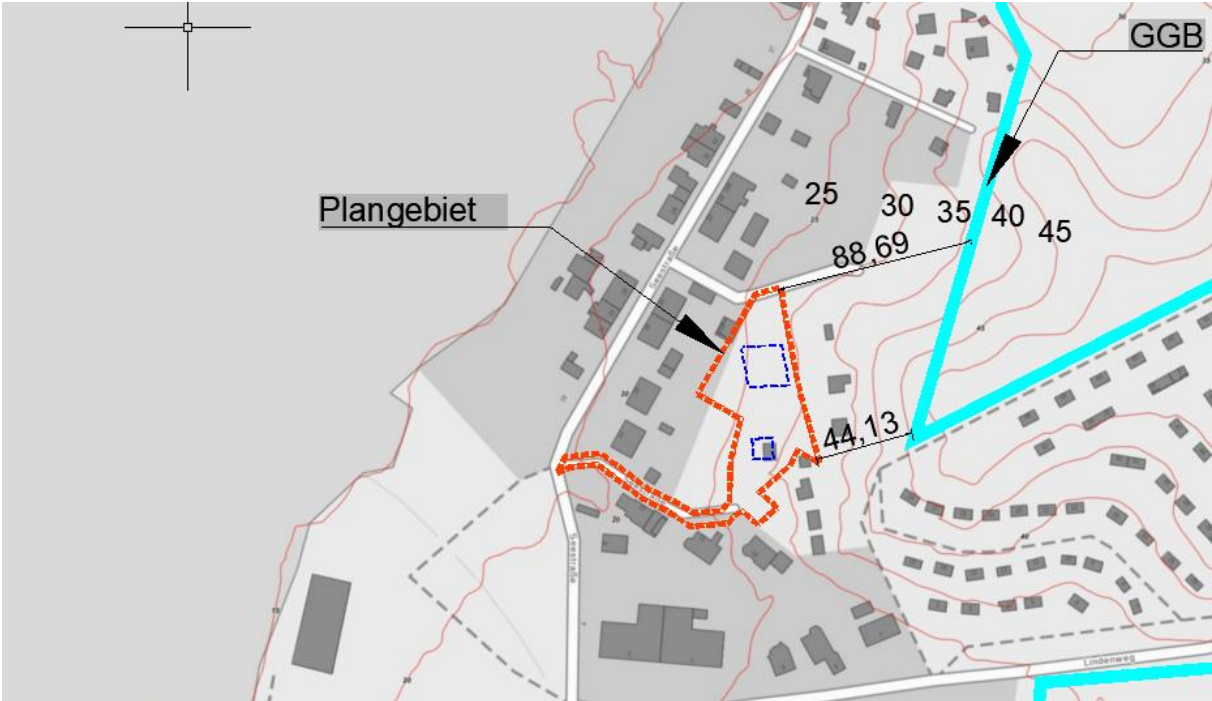


Abb. 6: Höhenlage des Plangebietes und des GGB (© GeoBasis-DE/M-V 2021)

Zwischen Plangebiet und GGB liegen intensiv gärtnerisch genutzte Flächen, mindestens ein bewohnter Bungalow und dichter Großgehölzbestand. Die Planung greift in diesen Bereich

nicht ein. Vernetzungen zum GGB werden durch das Vorhaben nicht zusätzlich unterbunden. So bleiben Wechselwirkungen zwischen den Funktionen des Plangebietes und des GGB im derzeitigen Zustand erhalten.

7. Zusammenfassung

Die Wirkungen des Bebauungsplans „Am Friedhofsweg“ in Klein Nemerow in Form von Wohnbebauung auf vorbelasteten Flächen verursachen keine erheblichen Beeinträchtigungen des GGB DE 2245-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“. Das Plangebiet befindet sich außerhalb des GGB. Direkte Wirkungen auf das GGB durch Flächenverlust oder Immissionen erfolgen nicht. FFH-Lebensraumtypen oder Lebensräume von Zielarten sind nicht betroffen. Durch Gartennutzung eingeschränkte kleinflächige Nahrungshabitate von Fledermäusen werden ausschließlich während der Bauzeit beeinträchtigt und werden von den zukünftigen unversiegelten Bauflächen ersetzt. Es ist von keiner Störung vernetzender Elemente oder von Wechselwirkungen zwischen Habitaten auszugehen. Die Erhaltungsziele des Natura - Gebietes werden durch das Vorhaben nicht berührt. Die Erhaltung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete ist nicht gefährdet.

8. Quellen

- LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlusstand Juni 2007. –im Aurag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 804 82 004 [unter Mitarb. von K. KOCKELKE, R. STEINER, R. BRINKMANN, D. BERNOTAT, E. GASSNER & G. KAULE]. – Hannover, Filderstadt
- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Ausfertigungsdatum: 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft seit: 1.3.2010, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutz-gesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen,

zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229)

- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung - Natura 2000-LVO M-V) vom 12. Juli 2011, (GVOBl. M-V 2011, S. 462) letzte berücksichtigte Änderung: Anlage 5 sowie Detailkarten geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V S. 107, ber. S. 155)5)

Anhang 1 - Fotoanhang



Bild 01 derzeitige Erschließung vom Norden über Friedhofsweg Foto vom Osten



Bild 02 Angrenzende Wohnbebauung, Richtung Westen



Bild 03 Nutzgarten (PGN) und Siedlungsgebüsch (PHX) im Westen



Bild 04 Siedlungsgebüsch (PHX) im Nutzgarten hinten Kirschbaum mit Rosenkäfer



Bild 05 Ferienhausbebauung nordöstlich des Plangebietes



Bild 06 Fußweg (ODV) weiterer Verlauf östlich des Plangebietes



Bild 07 vorhandene Gartenhäuschen südöstlich des Plangebietes



Bild 08 Blick vom Osten zum Tollensesee (ca. 100 m westlich)



Bild 09 Wald im Osten außerhalb



Bild 10 Bungalow östlich Vorhabenfläche



Bild 11 Obstbäume im Nutzgarten (PGN) im Süden der Vorhabenfläche

Anhang 2 – Untersuchungsbericht Eremit, Fledermäuse, Zauneidechse

Vorhaben:

Bebauungsplan Nr.10 der Gemeinde Groß Nemerow „Am Friedhofsweg“

Bericht zur Reptilienkartierung sowie Einschätzung des Potenzials für Fledermäuse und Eremit

(Kartierzeitraum April bis Mai 2021)

Auftraggeber:

Freiraumplanung
Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtstraße 3
17033 Neubrandenburg

bearbeitet von:

Gesine Schmidt (Dipl. Biologin)
Neu Wustrow 4
17217 Penzlin OT Wustrow

Neu Wustrow , der 01. Juni 2021

Inhaltsverzeichnis

Tabellenverzeichnis	2
Abbildungsverzeichnis.....	2
1 Aufgabe	3
2 Methodik	3
2.1 Untersuchungsflächen	3
2.2 Methodik	3
3 Ergebnisse der Kartierung und der Potenzialabschätzung.....	4
Literatur.....	7

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Begehungstermine unter Angabe der Witterung.	4
--	---

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 a) und b): Kirschbaum (a) mit Hinweisen auf die Besiedlung durch den Rosenkäfer (Kotpillen siehe 1 b).	7
---	---

1 Aufgabe

Im Rahmen des Bebauungsplan Nr.10 der Gemeinde Groß Nemerow „Am Friedhofsweg“ war eine Reptilienkartierung (drei Begehungen im April/Mai 2021) durchzuführen mit dem Fokus auf die artenschutzrechtlich relevante Art Zauneidechse (Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie). Hierzu sollten auf den potenziell geeigneten Flächen im Eingriffsbereich Bestandserfassungen durchgeführt werden. Gleichzeitig fand auf der Fläche eine Abschätzung des Potenzials für Fledermäuse und Eremit statt.

Im vorliegenden Bericht erfolgt eine Beschreibung der angewandter Erfassungsmethode, eine Darstellung der Ergebnisse zum Vorkommen der untersuchten Arten sowie zu möglichen Habitaten im Gebiet.

2 Methodik

2.1 Untersuchungsflächen

Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Klein Nemerow, Bereich „Am Friedhofsweg“. Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet. Das Plangebiet wird überwiegend als Garten genutzt, in dem sowohl Gemüse- und Blumenbeete, Obstbäume, kleinflächige Grünflächen sowie an der Plangebietsgrenze schmalere Heckenstrukturen vorhanden sind. Zudem liegt im Plangebiet eine befestigte Straße. Das Plangebiet liegt an einem Osthang.

2.2 Methodik

Die Begehungen wurden am 20.4., 20.5. und 25.5.2021 durchgeführt, während der das Gebiet besichtigt und auf Zauneidechsen sowie hinsichtlich des Potenzials für Fledermäuse und Eremit untersucht wurde. In Tabelle 1 sind die Witterungsverhältnisse für die Begehungen dargestellt. Generell ist anzumerken, dass sich für die Reptilienkartierung kaum optimale Witterung im April und Mitte Mai 2021 boten. Rückblickend wurde im April an keinem Tag und bis 28. Mai nur an 5 Tagen die Tageshöchsttemperaturen von 18°C überschritten (Angaben für die Wetterstation Trollenhagen). Für den Untersuchungszeitraum war eine regenreichere und kalte Witterung mit starker Bewölkung kennzeichnend, so dass die Begehungstermine zu den wenigen Zeiträumen zählten, in denen nach Hinweisen zur Besiedlung der Zauneidechse gesucht werden konnte.

Die Reptilienkartierung (Zauneidechse) erfolgte gemäß ALBRECHT ET AL. 2014 anhand von Sichtbeobachtungen. Dazu wurden die ausgewählten Flächen bei geeigneter Witterung sowie innerhalb geeigneter Tageszeiten langsam und ruhig abgegangen. Alle geeigneten Habitats innerhalb des Wirkraumes wurden untersucht. Mögliche Verstecke bzw. Sonnenplätze wurden gezielt abgesucht und stichprobenweise Steine, Holz usw. umgedreht. Im Zuge der Begehungen wurden nach Habitatstrukturen wie Sonnen-, Ruhe-, Eiablage- und Überwinterungsplätze sowie Fortpflanzungs- und Jagdhabitats gesucht. Bei den Begehungen wurde auf den bevorzugten Aufenthaltsort im Tagesverlauf (Sonnenplätze, Schattenplätze) geachtet.

Zum Abschätzen des Potenzials für Fledermausquartiere erfolgte eine Suche nach Baumhöhlen. Die Suche nach Baumhöhlen erfolgte vom Boden aus. Die Bäume waren während der Kartierung im Frühjahr noch unbelaubt. Um Höhlen in größerer Höhe ausfindig zu machen, wurde ein Fernglas verwendet.

Die potenzielle Höhlenbäume wurde auf Spuren des Eremiten (Brutbäume) untersucht. Die Spurensuche stützte sich auf den Fund von Kotpillen und von Chitinreste der Käfer. Die Kotpillen der Larven als auch die Ektoskelett-Reste des Käfers sind ganzjährig nachweisbar. Im Rahmen der Untersuchung wurden die Bereiche um die Stammfüße potenzieller Höhlenbäume abgesucht und das Brutsubstrat an den Höhleneingängen vorsichtig begutachtet.

Tabelle 1: Begehungstermine unter Angabe der Witterung.

Begehung	Datum	Wetter
1	20.04.2021 (14 – 15 Uhr)	17°C, sonnig, 1 bft
2	20.05.2021 (14 – 15 Uhr)	18°C, sonnig, 2 bft
3	25.05.2021 (12:30 – 13:30 Uhr)	16°C, sonniger Abschnitt zwischen Regenschauern, 3 bft

3 Ergebnisse der Kartierung und der Potenzialabschätzung

Fledermäuse

Allgemein:

Fledermäuse benötigen in ihrem komplexen Lebensraumgefüge verschiedene Habitatstrukturen. Dazu gehören Hohlräume, die entsprechend ihrer Funktion als Quartiere und Wochenstuben für die Fledermäuse bestimmte Bedingungen aufweisen müssen. In Abhängigkeit der Art, des Individuums und der Jahreszeit können Gebäudeteile und Höhlenbäume geeignete Quartiere sein. Fledermäuse nutzen artspezifisch unterschiedliche Strukturen als Jagdgebiete, die im Zusammenhang zum Nahrungsangebot, zur bevorzugten Insektenart und zur Anpassung der Tiere im Jagdverhalten zu sehen sind. Die Nahrungsgrundlage der Fledermäuse befindet sich an oder in der Vegetation von Bäumen und Sträuchern, an Gewässern und auf Offenlandbiotopen. Der Weg vom Quartier zum Jagdrevier sowie zwischen den Quartieren wird meist auf individuellen festen Flugrouten zurückgelegt. Bei entfernt liegenden Jagdhabitaten/Quartieren dienen Baum- und Gebüschreihen zur Orientierung als Leitlinien für die Flugrouten.

Im Plangebiet:

Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Klein Nemerow sowie am Rande eines Waldes. In den Gebäuden von Klein Nemerow sowie in den Höhlenbäumen des Waldes können sich Fledermausquartiere befinden, so dass davon auszugehen ist, dass Fledermäuse das Plangebiet u.a. als sehr kleinflächiges Jagdhabitat nutzen.

Das Plangebiet selbst verfügt über keinen Gebäudebestand. Potenziell könnten nur in den Bäumen Fledermausquartiere liegen, so dann diese Höhlen, Atrisse, lose Borke usw. Unterschlüpfte für die Tiere bieten. Im Plangebiet wurden fünf Bäume mit einem stärkeren Stammdurchmesser gefunden. Nur ein älterer Apfelbaum zeigt durch einen Astabbruch eine kleinere höhlenartige Struktur, deren Öffnung nach oben zeigt, so dass in diese Niederschläge eindringen, wodurch die Struktur kaum als Fledermausquartier geeignet ist. In einem älteren Kirschbaum siedelt der Rosenkäfer (Kotpillen am Stammfuß siehe unten). Dennoch konnte keine Baumhöhlen gefunden werden, die für Fledermäuse anfliegbar wären. Der Stamm ist nahezu vollständig von einem Haselstrauch umwachsen, so dass ein freier Anflug für Fledermäuse fehlt. Zudem konnte mit Ausnahme des Stammfußes kein

Höhleneingang gefunden werden. Die weiteren, älteren Bäume zeigen keine Fehlstellen in Form von Höhlen, Rissen oder loser Borke. Ein kleinerer abgestorbener Baum ist nur als Baumstumpf von < 1,80 m Höhe erhalten. Durchzieht diesen Baumstumpf eine Höhle, diese ist aber derart ausgebildet, dass kein Schutz von eindringenden Niederschlägen besteht. Hinweise auf Fledermäuse fehlen hier.

Weitere Baumstrukturen (i.d.R. jüngere Obstbäume) weisen keine Baumhöhlen auf.

Hinweis zum Artenschutz bezüglich § 44 Abs. 1 BNatSchG:

Aktuell liegen keine Fledermausquartiere im Plangebiet. Das Plangebiet wird auf Grund der Lage zur Ortschaft und zum Wald von Fledermäusen überflogen bzw. ist ein sehr kleinflächiges Jagdhabitat. Bei Eingriffen in die Fläche besteht daher keine Gefahr, dass Verstöße nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten.

Zauneidechse

Allgemein (zusammenfassende Darstellung aus Artensteckbrief LUNG bearbeitet durch BAST & WACHLIN)

Die Zauneidechse bevorzugt als Habitat sonnenexponierte Orte wie Trocken- und Halbtrockenrasen, Bahndämmen, Straßenböschungen, sandigen Wegrändern, Ruderalflächen oder Binnendünen. Wesentlich für das Zauneidechsenhabitat sind ein Wechsel aus vegetationsfreien und bewachsenen Flächen, die Ausbildung der Vegetationsdecke, das Vorkommen von leicht erwärmbaren, offenen Bodenstellen mit grabbarem Substrat für die Eiablage und ein ausreichendes Nahrungsangebot. Kleinstrukturen wie Steine, Totholz usw. dienen als Sonnenplätze. Als Rückzugsquartier in der Nacht aber auch tagsüber werden verschiedenartige Höhlen und Versteckplätze genutzt. Als Winterquartiere nutzt die Zauneidechse Erdspalten, vermoderte Baumstubben, verlassene Nagerbauten oder selbst gegrabene Wohnröhren, die eine gute Isolierung und Drainage aufweisen. Die Tiefe der Überwinterungsquartiere liegt zwischen 10 cm und einem Meter.

In Abhängigkeit von der Witterung werden Zauneidechsen etwa ab Ende März /Anfang April aktiv und verlassen ihre Winterquartiere. Die Paarungszeit beginnt wenige Wochen später (Ende April/Anfang Mai). In Mecklenburg-Vorpommern erfolgt die Eiablage meist im Verlauf des Junis bis Juli. Die Eier werden in sandige, besonnte Plätze gelegt. Die Entwicklungszeit im Sandboden ist stark von der Umgebungstemperatur abhängig und beträgt etwa 2 Monate. Die Überwinterung beginnt etwa Mitte September, sobald ausreichende Energiereserven angelegt wurden.

Zauneidechsen sind sehr ortstreu. Sie legt meist nur geringe Strecken zur Jagd, zur Paarung usw. von der Wohnhöhle zurück. Die Art bewegt sich kaum mehr als 10 - 20 m von der Wohnhöhle fort. Weitere Wanderungen kommen extrem selten vor. 70 Prozent der Zauneidechsen entfernen sich sogar lebenslang nicht weiter als 30 Meter vom Schlupfort.

Im Plangebiet

Aus Klein Nemerow sowie der Umgebung von Klein Nemerow sind Nachweise der Zauneidechse dokumentiert (Magerrasenstandorte und Böschungen an Kleingartenanlagen an den Hängen zum Tollensesee).

Die Planfläche verfügt über grabbaren Untergrund, wird teilweise als Gartenflächen mit Beeten, als Obstbaumwiesen (hier stärkere Beschattung) und Grünfläche genutzt. Teilweise sind randlich Gebüsche vorhanden. An einem kleineren Böschungsbereich wurde im

Frühjahr eine Trockenmauer (verfugt) angelegt, wo durch kleinflächig und temporär die Fläche wenig bewachsen war, Rohbodenstellen aufwies und ein kleiner Steinhaufen vorhanden war.

In der vorliegenden Untersuchung konnte keine Zauneidechse gesichtet werden. Auf Grund der Lage (besonnter Osthang) kann ein Vorkommen einzelner Tiere nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Generell scheint das Plangebiet auf Grund der Bewirtschaftung als Hausgarten mit regelmäßig gepflegten Beeten und stärkerer Verschattung im Bereich von Obstbaumflächen großflächig ein stabiles Vorkommen der Art zu fehlen. Nur im Bereich der angrenzenden Hecken bzw. angrenzenden Böschung nach Westen sind notwendige dauerhafte Strukturen (z. B. Versteckmöglichkeiten, Vegetationswechsel dicht und locker) vorhanden, die ein Zauneidechsenhabitat ausmachen. Daher besteht die Möglichkeit, dass aus diesen Bereichen Tiere zeitweise das Plangebiet queren könnten (Entfernung <20m). Aus den weiteren Bereichen erscheint es weniger wahrscheinlich, dass sich hier Zauneidechsen permanent halten können, da die dörfliche Bebauung durch Versiegelung und intensive Pflege gekennzeichnet ist.

Hinweis zum Artenschutz bezüglich § 44 Abs. 1 BNatSchG:

Eine permanente Anwesenheit von Zauneidechsen im Plangebiet scheint nach der vorliegenden Untersuchung zu fehlen. Dennoch könnten aus den angrenzenden Flächen westlich der Planfläche vereinzelt Zauneidechsen in das Gebiet eindringen. Um eine Tötung bzw. Verletzung der Tiere zu verhindern, sollte der zu bebauende Bereich vor Baubeginn mindestens 4 Wochen sehr kurzrasig gemäht werden (permanent <4 cm Vegetationshöhe über 4 Wochen). Liegt der Baubeginn außerhalb der Hauptaktivitätsphase der Zauneidechse (Hauptaktivitätsphase Ende März bis Mitte September), dann sollte spätestens Ende August bis Ende September die Vegetation kurzrasig gehalten werden. Die Zauneidechse hat ein natürliches Bedürfnis nach dichter Vegetation, in die sie bei Störung flieht. Fehlt eine schützende Vegetationsdecke, meiden die Tiere in der Regel diese Fläche, wenn Ausweichstrukturen im 20 – 30 m Umfeld liegen. Bei derartig kleinen Flächen, wie im Plangebiet, ist vorgeschlagene Vermeidungsmaßnahme am besten geeignet. Die Heckenstruktur nach Westen sollte weitgehend erhalten bleiben, da sich hier Verstecke der Zauneidechse befinden könnten. Die Hecke wäre auch eine sehr gute Struktur fluchtsuchender Zauneidechsen.

Eremit

Allgemein (zusammenfassende Darstellung aus dem Artensteckbrief LUNG bearbeitet durch RINGEL, MEITZNER, LANGE & WACHLIN):

In Mecklenburg-Vorpommern liegen die Verbreitungsschwerpunkte in den Naturparks „Feldberger Seenlandschaft“ und „Mecklenburger Schweiz“, im Tollensebecken inklusive Neubrandenburgs sowie im ehemaligen Landkreis Demmin. Aus dem Raum Neubrandenburg existieren bedeutende Nachweise u. a. aus der Wallanlage, der Landwehr und dem Kulturpark. Der Eremit bewohnt Mulm gefüllte Höhlen in dickstämmigen Laubbäumen. Die Höhlen müssen einen Mulmkörper aufweisen, der im Übergangsbereich zum Holz die Nahrung für die Larven sowie das Eiablagesubstrat nachliefert und günstige mikroklimatische Verhältnisse bietet. Vor allem Eichen und Linden mit ihrem hohen erreichbaren Baumalter können besonders große Mulmmeiler bilden, welche die Grundlage für eine stabile Population stellen. Solche Brutbäume können über sehr lange Zeiträume von Eremiten besiedelt werden. Wichtig ist in diesem Zusammenhang eine lange

Lebensraumtradition, d. h. ein über Jahrhunderte andauerndes Vorhandensein von geeigneten Höhlenbaumstrukturen. Kleinere Eremiten-Populationen können auch in weniger großen Höhlen leben. Oft vollzieht sich die gesamte Individualentwicklung im gleichen Höhlenbaum, höchstens 15 Prozent der Imagines verlassen den Baum. Der äußerst flugträge und damit ausbreitungsschwache Eremit überwindet Distanzen von höchstens ein bis zwei Kilometern. Im Wesentlichen beschränkt sich der Aktionsradius auf ca. 200 m.

Im Plangebiet

Aus Klein Nemerow bzw. den angrenzenden Wald sind Vorkommen des Eremiten bekannt.

Im Plangebiet liegen keine Nachweise des Eremiten vor. In einem alten Kirschbaum wurden in unteren Stammende (nahe des Stammfußes) Kotpillen des Rosenkäfers (*Cetonia aurata*) gefunden, der aus einem kleinen Spalt herausfiel (siehe Abb. 1b). Die Art ist nicht gefährdet, jedoch nach BArtSchV streng geschützt. Der Stamm des Kirschbaumes wird stark durch einen Haselstrauch verschattet (siehe Abb. 1 a) und weist altersbedingt eine knorrig anmutende Wuchsform auf. Weitere Höhlen am Baum wurden nicht gesichtet. An keinem weiteren Baum wurde der Eremit oder der Rosenkäfer nachgewiesen.

Hinweis zum Artenschutz bezüglich § 44 Abs. 1 BNatSchG:

Der Kirschbaum mit Nachweis des Rosenkäfers ist möglichst zu erhalten. Der aufkommende Haselstrauch ist zu entfernen, um eine gute Besonnung des Stammes zu erreichen. Der Baum ist fachgerecht zu schneiden, um einen langen Erhalt des Baumes zu gewährleisten.



Abbildung 1 a) und b): Kirschbaum (a) mit Hinweisen auf die Besiedlung durch den Rosenkäfer (Kotpillen siehe 1 b).

Literatur

LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2013):
Steckbriefe der in M-V vorkommenden Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie,
http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh_arten.htm

Änderung der LSG-Verordnung (LSG-VO) L45 „Tollensebecken“ zwecks Ausgliederung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ in Klein Nemerow

Strategische Umweltprüfung (SUP)

Verfasser:



Kunhart Freiraumplanung
Dipl.- Ing. (FH) Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Tel: 0395 422 5 110

KUNHART FREIRAUMPLANUNG
Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg
☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

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

Neubrandenburg, den 12.07.2021

Inhaltsverzeichnis Teil II

1.	Einleitung.....	3
1.1	Rechtliche Grundlagen für die Durchführung einer SUP	3
1.2	Kurzdarstellung der LSG- Änderung/Beziehung zu anderen Planungen	4
1.3	Festlegung des Untersuchungsrahmens.....	6
1.4	Erläuterungen zum Planungsprozess	6
2.	Ziele des Umweltschutzes	7
2.1	Darstellung der geltenden Ziele des Umweltschutzes	7
2.2	Darstellung wie diese Ziele bei der Ausarbeitung der Änderung der LSG-VO-berücksichtigt wurden.....	8
3.	Merkmale der Umwelt.....	8
3.1	Derzeitiger Umweltzustand im Gesamttraum	8
3.2	Vorbelastungen im Gesamttraum	12
3.3	Voraussichtliche Entwicklung des Gesamttraums bei Nichtdurchführung der Änderung der LSG- VO	12
4.	Umweltauswirkungen.....	12
4.1	Kurzdarstellung der Alternativen	12
4.2	Umweltauswirkungen der Planfestlegungen	12
4.2.1	Beschreibung der Umweltauswirkungen	12
4.2.2	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	14
5.	Geplante Überwachungsmaßnahmen.....	15
6.	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	16
7.	Allgemein verständliche, nichttechnische Zusammenfassung.....	16

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Darstellung der Ausgliederung aus dem LSG 45 „Tollensebecken“	5
Abb. 2:	Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2021).....	7
Abb. 3:	Lage der Ausgliederung im Landschaftsschutzgebiet LSG 45 „Tollensebecken“	9
Abb. 4:	Ausgliederungsfläche auf dem Luftbild (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2021).....	11

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Detaillierungsgrad und Untersuchungsräume	6
------------	---	---

Anlagen

Anlage 1	Darstellung der Ausgliederung aus dem LSG 45 „Tollensebecken“
----------	---

1. EINLEITUNG

1.1 Rechtliche Grundlagen für die Durchführung einer SUP

Derzeit befindet sich der Bebauungsplans Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ in Klein Nemerow der Gemeinde Groß Nemerow in Aufstellung. Die B- Plan- Fläche befindet sich im LSG „Tollensebecken“. Eine Befreiung von den Vorschriften des LSG wird unter Berufung auf folgendes Beispiel nicht erteilt:

Seitens des Oberverwaltungsgerichtes für das Land Mecklenburg-Vorpommern 3. Senat erging am 04.05.2017 ein Beschluss 3 KM 152/17 zur Frage ob ein, geschützte Biotope betreffendes, im Landschaftsschutzgebiet geplantes, 8,1 ha großes Ferienhausgebiet mit Hotelkomplex, 80 Betten, in unmittelbarer Nähe zu 2 Natura- Gebieten mit der entsprechenden Landschaftsschutzgebietsverordnung vereinbar ist. Die diesbezügliche vorliegende Erlaubnis zum Bauen im LSG wurde als unwirksam erachtet, weil die „Erlaubnis“ vorhabenbezogen ist und nur für „Tathandlungen“, nicht aber für den Erlass von Rechtsvorschriften wie einem B-Plan erteilt werden kann. Adressat einer LSG-VO ist nicht der Plangeber (Gemeinde), sondern derjenige, der den Bebauungsplan umsetzen will (Bauherr), weshalb die „Erlaubnis“ auf etwas rechtlich Unmögliches gerichtet war und in´s Leere ging. (Quelle: Dienstleistungsportal M-V). Daher ist eine Ausgliederung der Fläche aus dem LSG im Rahmen des B-Plan- Verfahrens erforderlich. Dieser Vorgang führt zur Änderung der LSG-VO.

Das BVerwG Urteil vom 04.05.2020 - 4 CN 4/18 enthält eine Vorlage zur Vorabentscheidung an den EuGH zur Klärung der Frage, ob die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes nach Art. 3 der Richtlinie 2001/42/EG SUP-pflichtig ist. Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat dem Europäischen Gerichtshof (EuGH) Fragen in Bezug auf die Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) vorgelegt. Es geht darum, ob es sich bei einer LSG-Verordnung um einen Plan oder ein Programm im Sinne der SUP-Richtlinie handele, welche bei Änderung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) hätte unterzogen werden müssen. Die Entscheidung des EuGH steht noch aus.

Die Strategische Umweltprüfung wird gemäß und auf Grundlage des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540) erstellt. Die Änderung einer LSG- Verordnung ist nicht in der Anlage 5 des UVPG Liste „SUP-pflichtiger Pläne und Programme“ aufgeführt. Nach § 35 (2) des UVPG ist bei nicht in Anlage 5 aufgeführten Plänen und Programmen eine Strategische Umweltprüfung nur dann durchzuführen, wenn sie für die Entscheidung über die Zulässigkeit von in der Anlage 1 aufgeführten oder anderen Vorhaben einen Rahmen setzen und nach einer Vorprüfung im Einzelfall voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben.

Die Genehmigungsbehörde hat bezüglich der Änderung der LSG- Verordnung LSG L45 „Tollensebecken“, nach einer Vorprüfung im Einzelfall entschieden, vorsorglich eine strategische Umweltprüfung durchzuführen.

Hierfür ist gemäß § 40 (UVPG) ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung der Änderung der LSG-VO sowie vernünftiger Alternativen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht muss folgende Angaben enthalten:

1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung sowie der Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen,
2. Darstellung der für den Plan oder das Programm geltenden Ziele des Umweltschutzes sowie der Art, wie diese Ziele und sonstige Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung des Plans oder des Programms berücksichtigt wurden,
3. Darstellung der Merkmale der Umwelt, des derzeitigen Umweltzustands sowie dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans oder des Programms,
4. Angabe der derzeitigen für die Änderung der LSG-VO bedeutsamen Umweltprobleme, insbesondere der Probleme, die sich auf internationale und nationale Schutzgebiete und Schutzelemente beziehen (Vorbelastungen),
5. Beschreibung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt nach § 3 in Verbindung mit § 2 Absatz 1 und 2,
6. Darstellung der Maßnahmen, die geplant sind, um erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Durchführung der Änderung der LSG-VO zu verhindern, zu verringern und soweit wie möglich auszugleichen,
7. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,
8. Kurzdarstellung der Gründe für die Wahl der geprüften Alternativen sowie eine Beschreibung, wie die Umweltprüfung durchgeführt wurde,
9. Darstellung der geplanten Überwachungsmaßnahmen gemäß § 45.

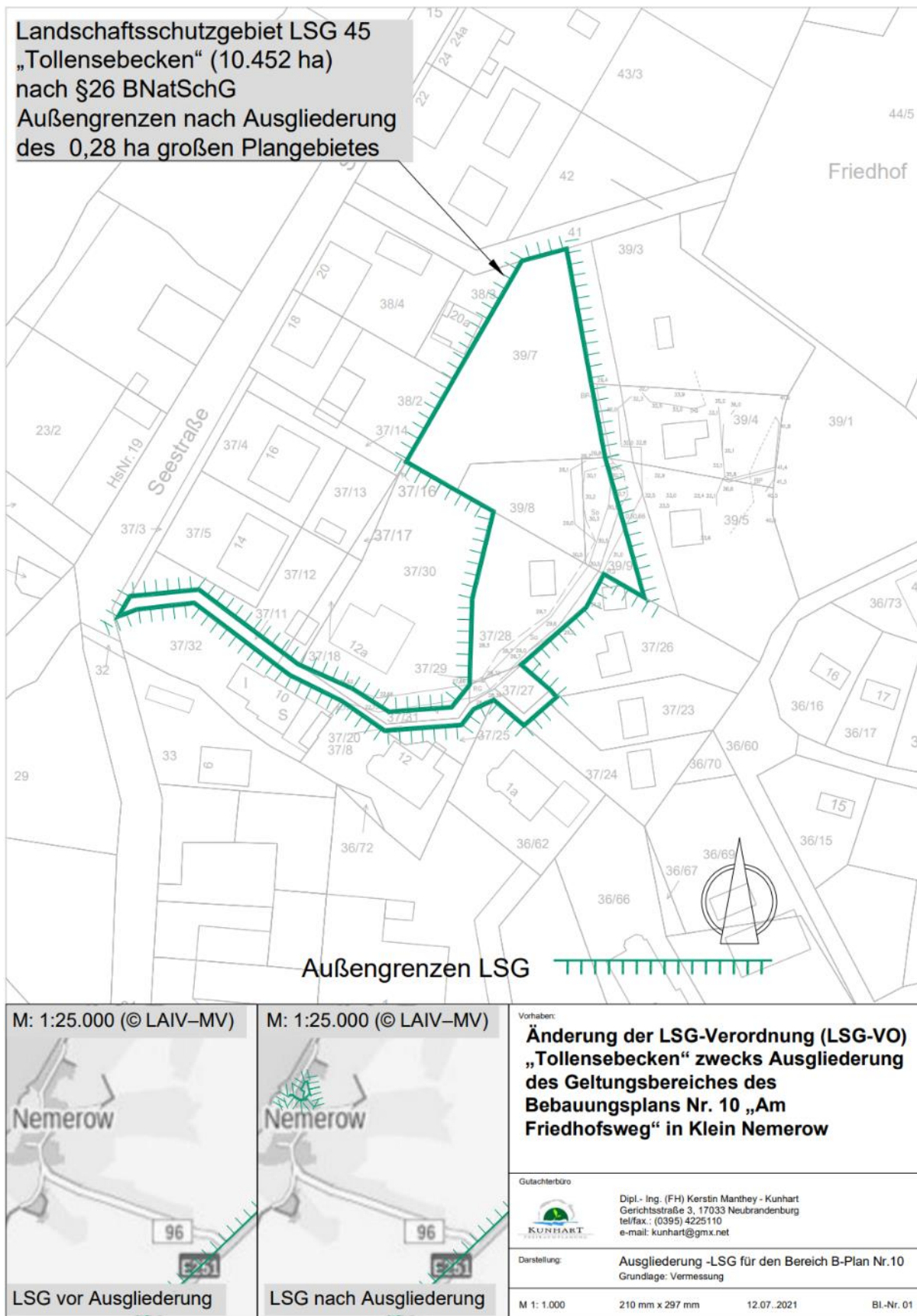
Die obenstehenden Ausführungen sind die Grundlage für die Erarbeitung der strategischen Umweltprüfung zur Änderung der LSG-VO L45 „Tollensebecken“ zwecks Ausgliederung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ in Klein Nemerow aus dem LSG.

1.2 Kurzdarstellung der LSG- Änderung/Beziehung zu anderen Planungen

Die Gemeinde Groß Nemerow beantragt im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ in Klein Nemerow die Ausgliederung des 0,28 ha großen Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet LSG 45 „Tollensebecken“. Durch die Ausgliederung des B-Plan-Gebietes aus dem 10.452 ha umfassenden LSG wird dieses unwesentlich verkleinert. Die Änderung der LSG-VO hat zum Ziel, das LSG um die Fläche eines bereits bestehenden Nutzgartens zu reduzieren. Diesbezüglich findet zeitgleich ein Verfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ statt.

Der Geltungsbereich der Änderung der LSG- VO ist identisch mit dem Geltungsbereich des o.g. B-Planes Nr. 10. Das Verfahren nach §13 a zur Aufstellung einer Satzung erfordert keine Umweltprüfung. Erarbeitet wurden ein Artenschutzfachbeitrag und eine FFH-Vorprüfung bezüglich des GGB DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“. Die Ergebnisse dieser beiden Beiträge zum B-Plan fließen in die SUP zur Änderung der LSG-VO zwecks Ausgliederung ein.

Abb. 1: Darstellung der Ausgliederung aus dem LSG 45 „Tollensebecken“



1.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Im Ergebnis der Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 10 wurden die in Tabelle 1 aufgeführten Untersuchungsräume und Detaillierungsgrade der Untersuchungen zur Erarbeitung der Umweltbeiträge festgestellt. Für die, im Rahmen vorliegender SUP, zu prüfende Änderung der LSG-VO, wird der gleiche Untersuchungsrahmen wie der des B-Plan – Verfahrens als angemessen erachtet, da die Größe der Ausgliederung der Größe des Plangebietes entspricht.

Tabelle 1: Detaillierungsgrad und Untersuchungsräume

Lfd. Nr.	Schutzgüter	Untersuchungsaspekte	Größe des Untersuchungsgebietes	Art und Detaillierungsgrad der Untersuchung
1	Mensch	Nutzungen	Geltungsbereich bis zum nächsten Wohngebäude	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
2	Landschaftsbild	Sichtbeeinträchtigung Erholungsfunktion	Geltungsbereich +500 m	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
3	Wasser/ Boden	Bodenfunktion. Grundwasserneubildungsfunktion, Schadstoffbelastung, Geotope	Geltungsbereich	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
4	Klima/Luft	Klimafunktionen Luftreinheit	Geltungsbereich	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
5	Fauna	Brutvögel	Geltungsbereich	Begehungen: Avifauna 3 x tags Zauneidechsen 3x Potenzialanalysen Eremit Fledermäuse
6	Flora	Biotoptypen	Geltungsbereich	Biotoptypenkartierung
7	Kultur- und Sachgüter	Baudenkmäler Bodendenkmäler	Geltungsbereich	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen

1.4 Erläuterungen zum Planungsprozess

Das Verfahren der SUP zur Änderung der LSG-VO zwecks Ausgliederung einer B-Plan-Fläche aus dem LSG soll sich in das betreffende B-Plan -Verfahren einfügen. Die Verfahrensschritte nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sind bereits abgeschlossen. Im Rahmen der Entwurfsbeteiligung zum B-Plan-Verfahren wurde die vorliegende SUP gefordert. Diese wird in das weitere Verfahren zum B-Plan eingestellt, um dessen Genehmigungsfähigkeit zu gewährleisten.

2. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

2.1 Darstellung der geltenden Ziele des Umweltschutzes

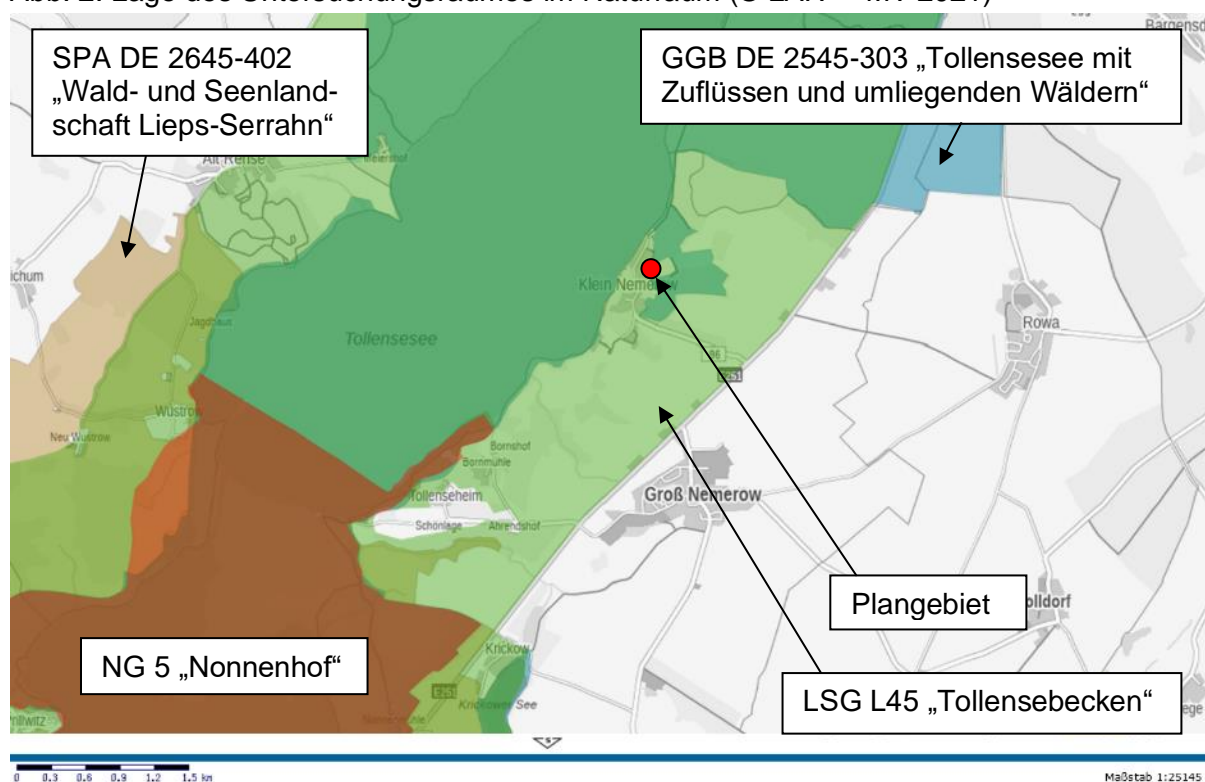
Laut LSG-Verordnung vom Juni 1962 verfolgt das LSG L45 „Tollensebecken“ folgende Ziele:

- (1) In Landschaftsschutzgebieten ist es nach § 2 Abs. 2 des NatSchG unzulässig, den Charakter der Landschaft zu verändern. Hoch- und Tiefbauten dürfen nur im Einvernehmen mit der Bezirks-Naturschutzverwaltung geplant und ausgeführt werden. Zu den Hoch- und Tiefbauten gehören insbesondere Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Ferienheime, Krankenhäuser, Wochenendhäuser, Lauben, Fabriken, Hochspannungsleitungen, Eisenbahnanlagen, Straßen, Kanäle usw. (§ 2 Abs. 1 der 1. DB).
- (2) Gemäß § 2 Abs. 3 des NatSchG ist es verboten, die Landschaft zu verunstalten und außerhalb der dafür freigegebenen Plätze zu zelten. Als eine Verunstaltung der Landschaft gilt z.B. das Abladen von Müll und Schutt an nicht dafür freigegebenen Plätzen und das Aufstellen störend wirkender Reklameschilder und Kioske (§ 2 Abs. 2 der 1. DB)

Ziele gemäß Art. 1 SUP-RL:

- Ziel dieser Richtlinie ist es, im Hinblick auf die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung ein hohes Umweltschutzniveau sicherzustellen und dazu beizutragen, dass Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung und Annahme von Plänen und Programmen einbezogen werden, indem dafür gesorgt wird, dass bestimmte Pläne und Programme, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben, entsprechend dieser Richtlinie einer Umweltprüfung unterzogen werden.

Abb. 2: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2021)



Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegen für das Änderungsgebiet/Untersuchungsgebiet keine besonderen Funktionsausprägungen, Erfordernisse oder Maßnahmen vor.

Die Änderungsfläche überlagert (mit Ausnahme des LSG) keine weiteren Schutzgebiete, geschützten Biotope, Bäume oder andere geschützten Elemente.

2.2 Darstellung wie diese Ziele bei der Ausarbeitung der Änderung der LSG-VO- berücksichtigt wurden

Die Ziele des Umweltschutzes wurden folgendermaßen beachtet:

1. Die Änderung nimmt in der Gesamtbetrachtung nur einen geringen Anteil des Landschaftsschutzgebietes in Anspruch.
2. Der Ausgliederungsbereich befindet sich im Zusammenhang des bebauten Ortsteils Klein Nemerow, im Bereich einer Nutzung als Ferienhaussiedlung.
3. Die Ausgliederung betrifft einen nichtbebauten jedoch intensiv genutzten Bereich eines Nutzgartens.

3. MERKMALE DER UMWELT

3.1 Derzeitiger Umweltzustand der Ausgliederungsfläche

Flora

Die Fläche wird größtenteils von Nutzgarten (PGN) eingenommen, der intensiv bewirtschaftet sowie regelmäßig gemäht werden. Die Artenausstattung der Krautschicht ist daher eher monoton und wird von Gräsern bestimmt. Die Gärten sind im Südwesten und Norden mit alten Obstbäumen ausgestattet. Der schmale Fußweg (OVD) ist öffentlich nicht zugänglich und teilversiegelt. Das Siedlungsgebüsch (PHX), das mosaikartig verteilt ist, verleiht der Vorhabenfläche Struktur und setzt sich aus überwiegend heimischen Gehölzen zusammen. Vorkommende Arten sind: Hartriegel, Haselnuss, Spindelstrauch, Forsythie, Thuja, Goldregen, Magnolie, Feuerdorn, Johannisbeere, Rose, Brombeere, Holunder, Eibe. Das Siedlungsgebüsch im Süden wurde vermutlich als Sichtschutz angelegt.

Fauna

Im Rahmen der Untersuchungen wurde im Plangebiet kein Quartierspotenzial und Potenzial als sehr kleinflächiges Nahrungshabitat für Fledermäuse festgestellt. Eremit und Zauneidechsen konnten nicht nachgewiesen werden. Potenzial für Zauneidechsen besteht jedoch im Bereich der westlich an das Plangebiet angrenzenden Hecken und Böschungen. Von hier aus können Zauneidechsen das Plangebiet queren. An einem Kirschbaum wurde der Rosenkäfer festgestellt. Dieser bleibt erhalten. Laut Liste der in Mecklenburg-Vorpommern besonders und streng geschützten heimischen Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel) des LUNG M-V mit Stand 22.07.2015 (aktueller Stand) ist die Art nicht streng geschützt. Die Erfassungen der Avifauna ergab ein Vorkommen ausschließlich besonders und nicht gefährdeter Arten.

Abb. 3: Lage der Ausgliederung im Landschaftsschutzgebiet LSG 45 „Tollensebecken“



Der Tollensesee ist kein geeignetes Laichhabitat, da er Fischbesatz aufweist. Laut Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2545-303 Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern (Überarbeitung 2017) befinden sich Laichhabitate von Kammolch und Rotbauchunke

ausschließlich südlich des Tollensesees. Daher wird vom Vorkommen der beiden Arten nicht ausgegangen. Das nächste geeignete Laichgewässer im Umfeld des Plangebietes diesseits der B96 ist ein Kleingewässer ca. 1,5 km nordöstlich des Plangebietes. Dieses liegt inmitten von Acker und bindiger Böden. Es fehlen somit geeignete Landlebensräume im Umfeld des Kleingewässers um streng geschützten Amphibienarten ein optimales Habitat zu bieten. Die auf Ackerflächen überwinternde Knoblauchkröte benötigt wie alle Amphibienarten grabfähiges Substrat, die übrigen Arten bevorzugen zusätzlich Grünländer, Gehölze und feuchte Waldbereiche. Diese Bedingungen sind im Wald zwischen Acker und Tollensee vorhanden.

Das Plangebiet mit seinen anmoorigen Böden und der intensiven gärtnerischen Nutzung ist als Landlebensraum für Amphibien eher ungeeignet. Auch Transferbewegungen über das Plangebiet sind unwahrscheinlich da keine besonderen Laichhabitate oder Landlebensräume am Ufer des Tollensesees vorhanden sind. Biber und Fischotter tangieren das Plangebiet auf der Suche nach Nahrung und neuen Revieren entlang der Gräben. Aufgrund der Bebauung und Einfriedungen können Exemplare der Arten nicht ohne Weiteres auf die Fläche gelangen, die intensiv genutzt wird. Das Plangebiet ist kein Lebens- bzw. Transferraum für die Arten.

Als Lebensraum für die Arten der Gruppen Weichtiere, Fische, Libellen, Falter ist das Plangebiet aufgrund fehlender Habitate ungeeignet.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2545-1 erfolgten zwischen 1990-2017 zehn Beobachtungen des Eremiten und wurden zwischen 2008 und 2016 fünf besetzte Brutplätze des Kranichs, ab 2014 ein besetzter Weißstorchhorst sowie Biber- und Fischotteraktivitäten verzeichnet. Der Untersuchungsraum liegt in keinem Rastgebiet und in Zone A, das heißt im Bereich hoher bis sehr hoher relativer Dichte des Vogelzuges über dem Land M-V. Das Plangebiet kann aufgrund der Unzugänglichkeit wegen der Einfriedung und vielfältigen Gehölzanordnungen keine Rastplatzfunktion sowie keine Habitatfunktion für oben genannte Groß- und Greifvogelarten ausüben.

Boden

Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes besteht laut Linfos aus anmoorigen Bestandteilen. Das Plangebiet ist aufgrund menschlicher Nutzung durch Fremdstoffeinträge, Versiegelungen und Geländemodellierungen vorbelastet.

Wasser

Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer, liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet und in keiner Uferschutzzone. Das Grundwasser steht bei über 5 m bis 10 m unter Flur an und ist vor eindringenden Schadstoffen vermutlich nicht geschützt.

Klima/Luft

Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch geringe Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch relativen Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den Gehölzbestand und die Siedlungslage geprägt. Die Gehölze üben Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktionen aus. Kaltluftproduktions- und Frischluftabflussfunktionen sind nicht vorhanden. Die Luftreinheit ist aufgrund der Siedlungslage vermutlich leicht eingeschränkt.

Landschaftsbild/Kulturgüter

Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgische Seenplatte“ der Großlandschaft „Oberes Tollensegebiet“ und der Landschaftseinheit „Kuppiges Tollensegebiet mit Werder“. Das Relief des Plangebietes entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren in der Pommerschen Phase der Weichseleiszeit als Geschiebemergel der Grundmoräne nördlich der Pommerschen Hauptendmoräne. LINFOS lighth hier unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale - Landschaftsbildpotenzial“ weist dem den Untersuchungsraum betreffenden Landschaftsbildraum V 6 - 36 „Lieps und südlicher Tollenseesee“ die Bewertung „sehr hoch“ zu. Die Geländehöhen bewegen sich bei etwa 23 bis 30 m über Pegel. Das intensiv gärtnerisch genutzte mit Obstbäumen bestandene stark von ost nach West geneigte Gelände befindet sich inmitten Ferienhausbebauung und ist Siedlungsbereich. Es bestehen Blickbeziehungen zwischen Landschaft und Fläche. Die Vorhabenfläche befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Zum Vorkommen von Kulturgütern liegen keine Informationen vor.

Abb. 4: Ausgliederungsfläche auf dem Luftbild (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2021)



Natura-Gebiete

Die nächstgelegenen Natura-Gebiete befindet sich ca. 44m östlich des Plangebietes. Die FFH- Vorprüfung zum B-Plan kommt zu dem Schluss, dass die Erhaltungsziele des GGB DE 2245-303 „Tollenseesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ durch das Vorhaben nicht gefährdet sind.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

3.2 Vorbelastungen der Ausgliederungsfläche

Das Vorhaben befindet sich auf dem Gelände eingefriedeter Nutzgärten (PGN). Die Zuwegung erfolgt vom Süden und Norden. Die Bundesstraße B 96 verläuft ca. 1,2 km östlich. Östlich grenzen an das Plangebiet Bungalows mit Ziergärten und daran anschließend, etwa 30 m entfernt, Eichenwald an. Nordöstlich befindet sich ein eingezäunter Friedhof. Die übrige Plangebietsgrenze wird von Wohn- und Ferienhausbebauung begleitet. Das Plangebiet ist durch die Immissionen seitens der Wohnbebauung Klein Nemerows, der Bungalows, Gärten und der Erschließungswege vorbelastet.

3.3 Voraussichtliche Entwicklung des Gesamtraums bei Nichtdurchführung der Änderung der LSG- VO

Bei Nichtdurchführung der Änderung der LSG- VO zwecks Ausgliederung einer B-Plan- Fläche würde die Fläche weiterhin als Nutzgarten intensiv bewirtschaftet werden. Die Auswirkungen der LSG- Ausgliederung in Form der Errichtung eines zweigeschossigen Wohngebäudes und eines eingeschossigen Ferienhauses sowie zusätzlicher Flächenversiegelungen würden nicht eintreten, da der B-Plan nicht genehmigungsfähig wäre.

4. UMWELTAUSWIKUNGEN

4.1 Kurzdarstellung der Alternativen

Anlass für die Änderung der LSG- VO ist die Ausgliederung des Geltungsbereiches eines sich in Aufstellung befindenden B-Planes, um die Genehmigungsfähigkeit des B- Planes zu erreichen. Der B- Plan trifft Nutzungs- und Entwicklungsfestsetzungen für das Gelände eines bestehenden Siedlungsbereiches, auf dem ein Ferienhaus und ein Wohnhaus entstehen soll. Die LSG- Ausgliederung ist somit unmittelbar an das seit langem genutzte Gelände und den Geltungsbereich des B- Planes gebunden. Alternativen bestehen nicht.

4.2 Umweltauswirkungen der Planfestlegungen

4.2.1 Beschreibung der Umweltauswirkungen

Bei Umsetzung der Änderung der LSG-VO zwecks Ausgliederung einer B-Planfläche, reduziert sich die 10.452 ha große LSG- Fläche um 0,28 ha. Dies ist eine unwesentliche Änderung. Die Ausgliederung hat keine Wirkung auf die Funktion des LSG, da die betreffende Fläche inmitten Bebauung liegt und teilweise selbst bebaut und intensiv genutzt ist. Durch die Ausgliederung ändern sich weder Immissionen wesentlich, noch Freiräume, noch Vernetzungen

innerhalb des LSG. Ungünstig ist die „Zerstückelung“ der LSG- Fläche durch die Ausgliederung, die sich am östlichen Ortsrand von Klein Nemerow befindet, welches komplett im LSG liegt. Da hier aber kein rechtsfreier Raum herrscht, sondern die B-Plan- Festsetzungen sowie die Umgebungssituation das Geschehen im Änderungsbereich bestimmt, besteht nicht die Gefahr der „Auflösung“ des LSG- Zieles durch Einzelinteressen. Jedes weitere Ausgliederungsbegehren, was aus Bauvorhaben in Klein Nemerow resultiert, wird im Rahmen einer SUP geprüft und den Erfordernissen des LSG angepasst werden müssen. So kann einem „Ausufern der Siedlung“ entgegengewirkt werden.

Infolge der Ausgliederung können die Festsetzungen aus der B-Planung realisiert werden.

Im Plangeltungsbereich soll Bebauung auf gärtnerisch genutzten Flächen entstehen, die sich an der Bauweise der Umgebung orientiert. Es handelt sich hierbei um ein Wohnhaus, welches maximal 2-geschossig mit einer Firsthöhe von maximal 38,4 m, einer GRZ von 0,3 und somit mit zulässiger Überbauung von 45 % der Wohnbaufläche errichtet werden darf. Weiterhin ist im Geltungsbereich ein eingeschossiges Ferienhaus mit einer maximalen Firsthöhe von 35,3 m und einer zulässigen Überbauung von 80 m² erlaubt. Verkehrsflächen liegen im Bereich der vorhandenen Zufahrt, Geh- Fahr- und Leitungsrechte im Bereich vorhandener Wege. An der Stelle wo sich derzeit ein kleines Plateau befindet, welches für Lagerzwecke genutzt wird, können Garagen entstehen. Drei ältere Obstbäume werden zur Erhaltung festgesetzt. Einer davon ist mit dem Rosenkäfer besetzt.

Die anlagebedingten Wirkungen in Form von Versiegelungen und Landschaftsbildbeeinträchtigungen sind an das Erscheinungsbild der Umgebungsbebauung gebunden. Seitens der Landschaft insbesondere aus westlicher Richtung (Tollensesee) wird sich die zukünftige Bebauung als Bestandteil des Siedlungsbereiches von Klein Nemerow darstellen. Von Osten her sind Einblicke ins Plangebiet wegen dem Wald und der vorhandenen Bungalows eingeschränkt. Versiegelungen und Baumfällungen betreffen keine bedeutenden Lebensräume und ausschließlich Nahrungshabitate von Fledermäusen die keine besondere Funktion aufweisen. Die zukünftig nicht überbaubaren Flächen werden gärtnerisch genutzt werden und diese Funktion ersetzen.

Das Wohngebäude weist eine zulässige Traufhöhe von 38,4 m auf. Da die umgebenden Gebäude eine Nord-Süd- Ausrichtung aufweisen wird dies für das Wohngebäude ebenfalls angenommen. Die höchsten beleuchteten Teile werden sich daher auf etwa 41 m befinden. Der östlich angrenzende Landschaftsraum mit bedeutenden Habitaten wie z.B. des Eremiten sowie der Teich- und Mopsfledermaus liegt an der geringsten Distanz zum Plangebiet (44 m) auf 45 m Höhe, im Bereich des Wohnhauses (ca. 60 m Distanz) auf 40 m Höhe. Das ansteigende Gelände sorgt somit für eine Abschirmung zusätzlicher Immissionen seitens der Neubebauung. Der zwischen Landschaftsraum und Ausgliederungsfläche liegende Gehölzbestand ist ein weiterer Sichtschutz, wie auch die vorhandenen Bungalows östlich der Ausgliederungsfläche. Es entstehen keine artenschutzrechtlichen Konflikte.

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln. Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, be-triebs-, nutzungs- und ab-riss- bedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch den Bau und den Betrieb eines Wohnhauses und eines Ferienhauses zu erwarten.

Bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens bergen nach gegenwärtigem Wissensstand keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe. Die geplante Wohnnutzung verursacht nur geringe zusätzliche Immissionen. Die geringe Erholungsfunktion des Plangebietes wird beibehalten. Die geplanten Gebäudekubaturen werden der Umgebung weitestgehend angepasst. Es erfolgt keine Zerschneidung von Landschaftsräumen da der Standort genutzter Siedlungsrandbereich ist. Die menschliche Gesundheit wird daher nicht durch Veränderung von Gewohnheiten beeinträchtigt.

Das Vorhaben befindet sich im Siedlungsrandbereich und steht im Zusammenhang zur vorhandenen Wohnbebauung von Klein Nemerow. Die Vorbelastungen durch bestehende gleichartige Nutzungen sind relativ gering. Die zu erwartenden zusätzlichen Wirkungen auf Flora, Fauna, Boden, Wasser und Landschaftsbild werden durch das Gelände bzw. durch die vorhandene Bebauung abgemindert. Die geplanten Funktionen werden die vorhandene Infrastruktur nutzen. Es kommt daher nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

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

4.2.2 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Großräumig betrachtet besteht kein Bedarf die geplante Ausgliederung einer Fläche aus dem LSG durch naturschutzrechtliche Maßnahmen abzumindern oder zu kompensieren, da die Wirkungen der B- Planfestsetzungen auf das LSG gering sind.

Kleinräumig werden im Rahmen des B- Planes folgende Maßnahmen umgesetzt, die für das Gesamt-LSG keine Bedeutung haben aber zur Information aufgeführt werden:

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Fällungen und Abrissmaßnahmen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- V2 Um westlich des Plangebietes vorkommende Zauneidechsen vom Plangebiet fernzuhalten, sind Bauarbeiten in der Zeit von Anfang April bis Mitte Mai zu beginnen, und ununterbrochen fortzusetzen. Um eine Tötung bzw. Verletzung der Tiere zu verhindern, sollte der zu bebauende Bereich vor Baubeginn mindestens 4 Wochen sehr kurzrasig gemäht werden (permanent <4 cm Vegetationshöhe über 4 Wochen).
- V3 Liegt der Baubeginn außerhalb der Hauptaktivitätsphase der Zauneidechse, dann sollte spätestens Ende August bis Ende September die Vegetation kurzrasig gehalten werden.

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

CEF – Maßnahmen

CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter (Blaumeise, Kohlmeise,) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Baubeginn an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen im Plangebiet zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von:

2 Nistkästen Blaumeise ø 26 mm-28 mm

1 Nistkasten Kohlmeise ø 32 mm

mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 7 des AFB Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf. Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pase-walk.de) alternativ Fa. Schwegler

5. GEPLANTE ÜBERWACHUNGSMAßNAHMEN

Großräumig betrachtet besteht kein Bedarf die geplante Ausgliederung einer Fläche aus dem LSG durch ein Monitoring zu überwachen, da die Wirkungen der B- Planfestsetzungen auf das LSG gering sind. Mögliche Überwachungsmaßnahmen in Bezug auf den B- Plan sind:

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen. Die Gemeinde nutzt die Informationen der Behörden über eventuell auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt im Landschaftsschutzgebiet. Die Konfliktanalyse ergab, dass derzeit keine unvorhergesehenen betriebsbedingten nachteiligen Auswirkungen auf das LSG durch die Ausgliederung zu erwarten sind. Gegenstand der Überwachung ist auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen. Hierfür sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Die Gemeinde prüft die Durchführung, den Abschluss und den Erfolg der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie lässt sich hierzu vom Bauherrn eine Dokumentation über die Fertigstellung und Entwicklung des Zustandes der Maßnahmen auf verbaler und fotodokumentarischer Ebene vorlegen. Die Fertigstellung der Maßnahmen ist durch eine geeignete Fachkraft im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren. Die Maßnahmen sind im 1. Jahr und im 3. Jahr nach Fertigstellung durch geeignete Fachgutachter auf Funktionsfähigkeit zu kontrollieren. Die Ergebnisse sind in Text und Bild dokumentieren und der zuständigen Behörde bis zum 01.10. des jeweiligen Jahres vorzulegen.

6. HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

Beschaffung Unterlagen/Informationen

- Entwurf B-Plan Nr. Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“
- Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“
- FFH-Vorprüfung bezüglich GGB DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ zum Entwurf B-Plan Nr. Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“
- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018,
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013).

Schwierigkeiten traten bei der Beurteilung der Änderung nicht auf.

7. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE, NICHTTECHNISCHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Ausgliederung ist auf einem Gelände mit geringer naturräumlicher Ausstattung geplant. Die Fläche ist anthropogen vorbelastet und mit 0,28 ha sehr klein. Nutzungsänderungen sowie Änderungen von Kubaturen und zusätzliche Versiegelung infolge der Umsetzung des B-Planes Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ sind relativ gering. Die Wirkungen der Änderung sind daher unwesentlich. Die Funktion und Integrität des Landschaftsschutzgebietes „Tollensebecken“ wird bei Realisierung der Änderung nicht beeinträchtigt.