

# Gemeinde Bollewick

## Beschlussvorlage

BV-02-2022-024

öffentlich

# Aufstellungsbeschluss zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnhaus Röbeler Straße" der Gemeinde Bollewick

|  |                            |
|--|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i><br>Bauamt | <i>Datum</i><br>02.12.2022 |
| <i>Bearbeiter:</i><br>Henryk Mogck     |                            |

| <i>Beratungsfolge</i>                       | <i>Geplante<br/>Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|---|-------------------------------------|--------------|
| Gemeindevertretung Bollewick (Entscheidung) | 15.12.2022                          | Ö            |

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bollewick beschließt:

1. die Aufstellung einer Satzung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) für die Errichtung eines Wohngebäudes mit Nebenanlagen auf einer an der Röbeler Straße in der Gemeinde Bollewick gelegenen Freifläche.
2. der vorhabenbezogene Bebauungsplan trägt die Bezeichnung Nr. 03 „Wohnhaus Röbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick.

Der Bereich, für den der vorhabenbezogene Bebauungsplan gelten soll, umfasst in der Gemarkung Bollewick, Flur 2, eine Teilfläche des Flurstückes 75/1 und ist in beiliegendem Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.

Ziel und Zweck der Planung sind:

- die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzung der Nutzung des Plangebietes und Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes mit Nebenanlagen
- die Berücksichtigung umweltschützender Belange

3. das Verfahren zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Wohnhaus Röbeler Straße“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB durchgeführt. Dabei wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 abgesehen.
4. der Aufstellungsbeschluss zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2

BauGB).

5. die Verwaltung wird beauftragt, eine landesplanerische Stellungnahme gemäß § 17 Landesplanungsgesetz bei der zuständigen Raumordnungsbehörde einzuholen.
6. der beiliegende Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Wohnhaus Röbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick (Stand 20.09.2022) mit der dazugehörigen Begründung (Stand 20.09.2022) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
7. der Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Wohnhaus Röbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
8. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung durch Übersendung von Bebauungsplanentwurf und Begründung zu unterrichten. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### Sachverhalt

Die Eigentümer eines an der Röbeler Straße gelegenen Grundstückes sind an die Gemeinde mit dem Wunsch herangetreten, die sich in südliche Richtung an das bestehende Bauernhaus anschließende Freifläche zu überplanen. Damit soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Wohnbauvorhabens durch Familienangehörige geschaffen werden.

Kosten für die Erarbeitung der Bauleitplanung entstehen der Gemeinde Bollewick nicht. Diese werden durch die Eigentümer/Vorhabenträger übernommen.

### Finanzielle Auswirkungen

|                              |  |  |
|------------------------------|--|--|
| Finanzielle Auswirkungen     | <input checked="" type="checkbox"/> Nein | <input type="checkbox"/> Ja                        |
| Im Haushalt vorgesehen?      | <input type="checkbox"/> Nein            | <input type="checkbox"/> Ja, Produktkonto<br>..... |
| Ertrag/Einzahlung in € ..... | <input type="checkbox"/>                 | Überplanmäßige Ausgabe                             |

Aufwand/Auszahlung  
in € .....

Außerplanmäßige Ausgabe

**Anlage/n**

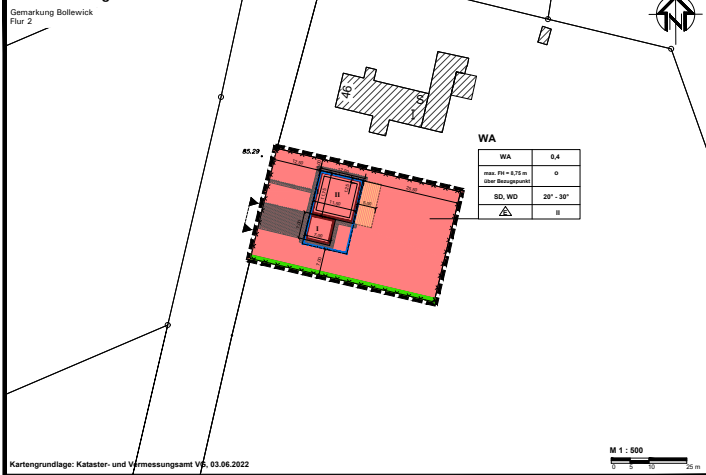
|   |  |
|---|--|
| 1 | Übersichtsplan Geltungsbereich vB-Plan 03 Bollewick (öffentlich)   |
| 2 | Planzeichnung vorhabenbez. B-Plan 03 Gemeinde Bollewick 2022-09-20_Bollewick_vB-Plan_Wohnen (öffentlich) |
| 3 | Begründung vorhabenbez. B-Plan 03 Gem. Bollewick 2022_09_20_vBPlan_BG_Bollewick (öffentlich)             |
| 4 | Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag AFB_Bollewick_24.06.22 (öffentlich)                                   |
| 6 | SAP-Vorprüfung Bollewick_SPA_VP_05_09_2022 (öffentlich)  |



# SATZUNG DER GEMEINDE BOLLEWICK über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnhaus Röbeler Straße" (gleichzeitig Vorhaben- und Erschließungsplan)

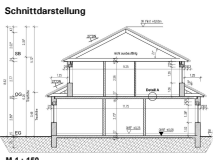
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBi. M-V. S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBi. M-V. S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnhaus Röbeler Straße" nach § 13 b BaUGB, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

## Planzeichnung - Teil A



## Text - Teil B

- Planungserrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) § 4 BauNVO
    - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA1) sind Wohngebäude gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1, BauNVO zulässig.
  - Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 ausnahmsweise zulässigen Gartenbauanteile und die gemäß Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Tankstellen können auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden.
- Maß der baulichen Nutzung**
  - Für das allgemeine Wohngebiet wird eine GRZ von 0,4 gem. § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
- Höhe baulicher Anlagen**
  - Untere Bezugshöhe für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der angrenzenden erschließenden Privatstraße (NHN nach Höhenbezugssystem DHHN 2016).
  - Es werden maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.
- Bauweise und Baugewebe/ Oberbauweise und nicht überbaute Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - Es wird eine offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
  - Ein Rückgang der Fassade ist für die Obergeschosse bis zu 1,25m zulässig.
  - Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)**
    - Die Baulandflächen sind außerhalb der Baulinien bis zum 01. Oktober bis zum 28. Februar zu begrünen und ununterbrochen fortzusetzen.
  - Festsetzungen in besonderen Fällen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 112 Abs. 3a BauGB)**
    - Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenbetreiber im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- Örtliche Bauvorschriften oder Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 3 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu M-V) i.V.m. § 19 Abs. 4 Baugesetzbuch (BaUGB)**
  - Fassaden**
    - Für die Fassadengestaltung sind zulässig:
      - Fußbödenflächen
      - Klinkerflächen bzw. Verleibmaterialien in Klinkerart
      - für untergeschobene Gestaltungselemente der Fassade: Holz
  - Bauhauch**
    - Zwischen dem Erdgeschoss und dem Obergeschoss kann ein Rückgang der Bauhauch über die gesamte Fassadenhöhe bis zu einer Tiefe von 1,25 Meter erfolgen.
  - Dächer und Dachneigungen**
    - Als Dachform für Gebäude und bauliche Anlagen sind nur geneigte Sattel-, Waln- oder Zeltdächer mit einer Neigung von 20° bis 30° zulässig.
    - Als Dachflächen sind hellgrau- und anthrazit- zulässig.
    - PV-Anlagen oder Solarthermieanlagen zu errichten ist auf Dächern zulässig, wenn diese über die



M 1 : 150

## Planzeichenerklärung

- Art und Maß der baulichen Nutzung**

|           |  |                        |
|-----------|--|------------------------|
| 0,4       | Allgemeines Wohngebiet (WA)              | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| II        | Grundflächenzahl (GRZ)                   | § 4 BauNVO             |
| SD        | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß     | § 16 Abs. 2 BauNVO     |
| WD        | Satteldach                               | § 20 Abs. 1 BauNVO     |
| max. FH   | max. Firsthöhe in Meter über Bezugspunkt |                        |
| 20° - 30° | Dachneigungswinkel                       |                        |
| ▲         | nur Einflüßler zulässig                  |                        |
- Bauweise, Baugewebe**

|   |                 |                          |
|---|-----------------|--------------------------|
| o | offene Bauweise | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB   |
| o | Baugewebe       | § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO |
| o | Baugewebe       | § 23 Abs. 3 BauNVO       |
- Verkehrflächen**

|   |                  |                         |
|---|------------------|-------------------------|
| o | Einfahrtsbereich | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
|---|------------------|-------------------------|
- Sonstige Planzeichen**

|   |   |                  |
|---|---|------------------|
| o | Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans | § 9 Abs. 7 BauGB |
|---|---|------------------|
- Darstellungen ohne Normzeichen**

|   |  |  |
|---|--|--|
| o | Flurstücksgrenzen mit -nummer mit vermarkten und unvermarkten Grenzpunkten |  |
| o | Mulken / Benennung in Metern   |  |
| o | Bestandslinie über NHN nach DHHN 92  |  |
| o | Bestandsfläche   |  |
- Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans**

|   |                            |  |
|---|----------------------------|--|
| o | befestigte Hoffläche, Wege |  |
| o | Gebäude, Neubau            |  |
| o | Terrasse                   |  |
| o | Anzahl Vollgeschosse       |  |
| o | Hecke                      |  |
| o | Einfriedung                |  |

## Nutzungsstabellone

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | GRZ                      |
| max. Firsthöhe            | Bauweise                 |
| Dachform                  | Dachneigung              |
| Haarform                  | Anzahl der Vollgeschosse |

## Geltungsbereichsgrenzen:

Im Norden: durch Wohngrundstück, Hausnummer 46  
 Im Süden und Osten: durch landwirtschaftliche Nutzflächen im Westen: durch die Röheler Straße  
 Größe des B-Plan-Geltungsbereichs: ca. 1.500 m<sup>2</sup>

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BaUGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)  
**BauNVO** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1820)  
**Verordnung über die Auswertung der Baufeldpläne und die Darstellung des Privatflächennutzungsplans (Baufeldpläneverordnung)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1820)  
**Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuchs (Baugesetzwahlungsverordnung - AG-BauGB M-V)** vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Oktober 2019 (GVOBi. M-V S. 816, 817)  
**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz/BaunDG)** vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 Teil I Nr. 5; 2042) in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 4, 6, 11, 16, 18, 20, 21 (BGBl. I S. 390)  
**Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LBAu M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBi. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBi. M-V S. 1033)  
**Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPLG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBi. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBi. M-V S. 221, 228)  
**Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzwahlungsverordnung MecklBau M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBi. M-V S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBi. M-V S. 221, 228)  
**Dachneigungsrichtwert (DRSb M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBi. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBi. M-V S. 383, 392)  
**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2584), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901, 3902)  
**Wasserhaushaltsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWVG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBi. M-V S. 899), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juni 2021 (GVOBi. M-V S. 866)  
**Kommunalarbeitsgesetz (KommArbZG)** vom 23. Juni 2019 (GVOBi. M-V S. 467)  
**Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAS 06)**, Stand: 15. Dezember 2008  
**Haarordnung der Gemeinde Bollewick**  
 Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer festsitzigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufhebung der Pläne.

## Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung Bollewick hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 "Wohnhaus Röheler Straße" beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... im Amtsbüro des Amtes Röbel-Miritz, auf der Internet-Seite [www.amt-roebel-miritz.de](http://www.amt-roebel-miritz.de) sowie auf dem Bauportalnummer M-V öffentlich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... die Abwägung der freigelegten vorgeschlagenen Bebauungsformen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitfolgend vermerkt.
- Die in der Planung bedachten Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange sind gemäß § 14 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zur geplanten Planung aufgefordert. Die Abstimmung mit den betroffenen Gemeinden wurde gleichzeitig eingeleitet.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... die Abwägung der freigelegten vorgeschlagenen Bebauungsformen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitfolgend vermerkt.

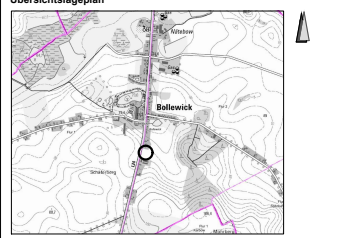
|                      |               |
|----------------------|---------------|
| Bollewick, den ..... | Bürgermeister |
| Bollewick, den ..... | Bürgermeister |
| Bollewick, den ..... | Bürgermeister |
| Bollewick, den ..... | Bürgermeister |
| Bollewick, den ..... | Bürgermeister |
| Bollewick, den ..... | Bürgermeister |
| Bollewick, den ..... | Bürgermeister |
| Bollewick, den ..... | Bürgermeister |
| Bollewick, den ..... | Bürgermeister |
| Bollewick, den ..... | Bürgermeister |

7. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der bestmöglichen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Voraussetzung, dass eine Prüfung nur dann erfolgt, die die rechtserhebliche Lagegrenzlinie (AKIS-Grundstammeswert) im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Negativsicherheiten können nicht abgeleitet werden.

|                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| Neubauarbeiten, den ..... | Kataster- und Vermessungsamt |
| Bollewick, den .....      | Bürgermeister                |
| Bollewick, den .....      | Bürgermeister                |
| Bollewick, den .....      | Bürgermeister                |
| Bollewick, den .....      | Bürgermeister                |
| Bollewick, den .....      | Bürgermeister                |
| Bollewick, den .....      | Bürgermeister                |
| Bollewick, den .....      | Bürgermeister                |
| Bollewick, den .....      | Bürgermeister                |

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

## Übersichtslageplan



Quelle: Umweltatlas.regionsportal.de, GeoPortal MV Stand: 02.02.2022

## ENTWURF

|   |  |
|---|--|
| <b>Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnhaus Röheler Straße" (gleichzeitig Vorhaben- und Erschließungsplan)</b> |  |
| Gemarkung Bollewick, Flur 2   |  |
| Revizion: 01/2022   |  |
| Planungsträger:   | Gemeinde Bollewick<br>über<br>Amt Röbel - Miritz<br>Marktplatz 1<br>17207 Röbel-Miritz<br>Tel. 039754 - 50122                |
| architektonische Planung:   | lutz braun architekt + stadtplaner<br>stadtbau.architekten.nb<br>Johannesstraße 1, 17034 Neuenrandenburg<br>Tel. 0395 3611-0 |
| Planmaß A 1:1500 (970 x 600mm)  | Datum: 20.09.2022  |

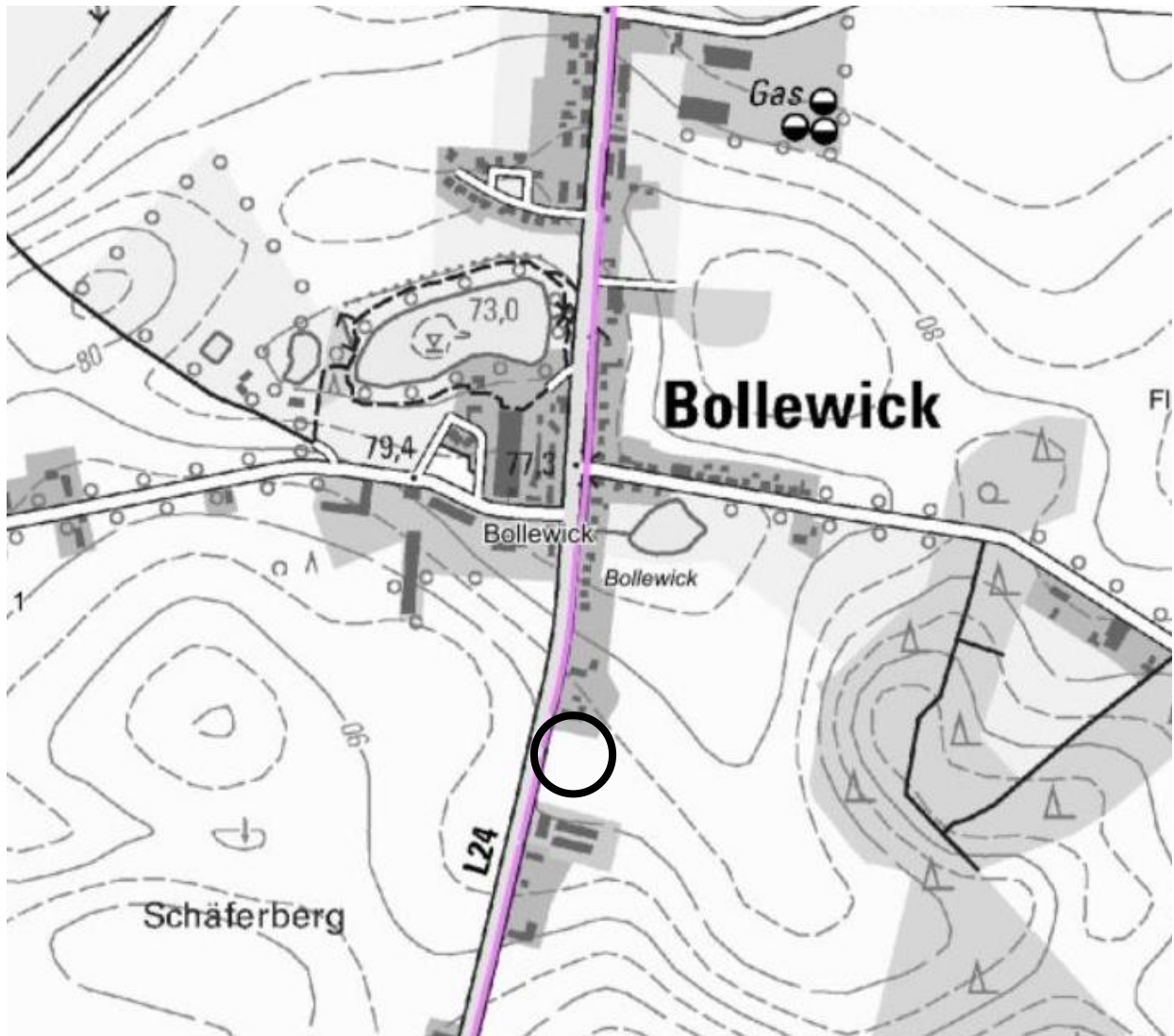
# Gemeinde Bollewick

Amt Röbel- Müritz

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3

"Wohnhaus Röbeler Straße" der Gemeinde Bollewick



Quelle: GAIA M-V, 24.08.2022

## BEGRÜNDUNG

Entwurf

20.09.2022

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3****"Wohnhaus Röbbeler Straße" der Gemeinde Bollewick****B E G R Ü N D U N G**

---

Gemeinde Bollewick: Die Bürgermeisterin, Frau Styskal  
über  
Amt Röbel  
Bauamt  
Markt 1  
17207 Röbel/ Müritz  
  
Tel.: 039931 80146  
  
Bearbeiter: Herr Mogck  
[h.mogk@amt-roebel-mueritz.de](mailto:h.mogk@amt-roebel-mueritz.de)

Vorhabenträger: Andrea Werth  
Röbbeler Straße 46  
17207 Bollewick

Städtebauliche Planung: **stadtbau.architekten.nb**  
Lutz Braun  
freier Architekt und Stadtplaner  
Johannesstraße 1  
17034 Neubrandenburg  
Tel.: 0395 / 36 31 71 52  
Fax: 0395 / 36 94 99 9  
Frau Kiskemper  
[kiskemper@stadtbauarchitekten-nb.de](mailto:kiskemper@stadtbauarchitekten-nb.de)  
  
Kunhart Freiraumplanung  
Gerichtsstraße  
17033 Neubrandenburg

Datum: 20.09.2022  
Stand: Entwurf

## **Begründung**

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3  
"Wohnhaus Röbbeler Straße" der Gemeinde Bollewick**

| Inhaltsverzeichnis  | Seite     |
|---|-----------|
| <b>1. Ziele, Grundlagen und Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans</b> .....               | <b>6</b>  |
| 1.1 Anlass und Ziele der Planung.....   | 6         |
| 1.2 Aufstellungsbeschluss .....   | 6         |
| 1.3 Verfahren.....  | 6         |
| 1.4 Kartengrundlage .....   | 7         |
| 1.5 Rechtsgrundlagen.....   | 8         |
| 1.6 Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes .....                                    | 10        |
| 1.7 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.....                                  | 10        |
| 1.8 Durchführungsvertrag und Vorhaben- und Erschließungsplan.....                               | 11        |
| <b>2. Ziele und Rahmenbedingungen der Planung / Planungserfordernis</b> .....                   | <b>12</b> |
| 2.1 Planungserfordernis, Ziele und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes<br>12            |           |
| 2.1.1 Selbstständiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB .....                                | 13        |
| 2.2 Einordnung in übergeordnete Planungen .....   | 13        |
| 2.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)<br>13                     |           |
| 2.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP MS) Mecklenburgische<br>Seenplatte .....        | 14        |
| 2.2.3 Flächennutzungsplan/gemeindliche Zielsetzungen - Entwicklungsgebot                        | 14        |
| 2.2.4 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung .....                           | 15        |
| <b>3. Bestandsanalyse - Städtebauliche Ausgangssituation</b> .....                              | <b>16</b> |
| 3.1 Lage im Raum – Angaben zur Gemeinde .....   | 16        |
| 3.2 Plangebiet .....  | 16        |
| 3.3 Vorhandene Bestandsstrukturen.....  | 16        |
| <b>4. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen</b> .....                     | <b>17</b> |
| 4.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege .....                      | 17        |
| 4.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege                 | 17        |
| 4.3 Belange des Schutzes vor Immissionen ausgehend von den geplanten baulichen<br>Anlagen ..... | 17        |
| 4.3.1 Lärm.....   | 17        |
| 4.4 Bodenschutz.....  | 17        |
| 4.5 Wald .....  | 17        |

|  |           |
|--|-----------|
| 4.6 Baugrund, Altlasten, Bodenverunreinigungen .....   | 18        |
| <b>5. Auswirkungen der Planung auf umweltrechtliche Belange, Konfliktanalyse .....</b>   | <b>18</b> |
| <b>6. Planung 20</b>   |           |
| 6.1 Bauflächen .....   | 20        |
| 6.2 Verkehrliche Erschließung .....  | 20        |
| 6.3 Medien, Anlagen der Ver- und Entsorgung .....  | 21        |
| <b>7. Planinhalt und Festsetzungen.....</b>  | <b>22</b> |
| Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) .....  | 22        |
| Verkehrsflächen (§9 Abs. 1, Nr. 11).....   | 23        |
| Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) .....                                   | 23        |
| Festsetzungen in besonderen Fällen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. §12 Abs. 3a BauGB).....  | 23        |
| <b>Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen .....</b>   | <b>24</b> |
| Bodendenkmalpflege .....   | 24        |
| <b>8. Weitere Hinweise.....</b>  | <b>26</b> |
| 8.1 Altlasten und Bodenschutz.....   | 26        |
| 8.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft.....   | 27        |
| 8.3 Straßenverkehrswesen .....   | 27        |
| 8.4 Wasserwirtschaft .....   | 28        |
| <b>9. Abschließende Erläuterungen - Maßnahmen der Planrealisierung und der Bodenordnung - Durchführungsvertrag und Vorhaben- und Erschließungsplan .....</b> | <b>28</b> |
| 9.1 Durchführungsvertrag .....   | 28        |
| 9.2 Vorhaben – und Erschließungsplan.....  | 28        |
| <b>10. Flächenbilanz .....</b>   | <b>28</b> |
| <b>11. Anlagen .....</b>   | <b>29</b> |

## **1. Ziele, Grundlagen und Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans**

### **1.1 Anlass und Ziele der Planung**

Planungsanlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohnhaus Röbbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick ist die Absicht der Gemeinde, die Fläche im Süden des Ortes für eine Bebauung in einem geringen Umfang zu entwickeln.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohnungsbauvorhaben.

### **1.2 Aufstellungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bollewick hat am .....2022 die Aufstellung und den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Wohnhaus Röbbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick beschlossen.

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vB-Plan) Nr. 3 „Wohnhaus Röbbeler Straße“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 abgesehen.

Die Gemeinde folgt mit dieser Aufstellung dem Antrag eines privaten Bauherrn. Dieser beabsichtigt ein bereits bebautes Grundstück zu entwickeln und für ein Wohnbauvorhaben nutzen. Die Gemeinde hat den Antrag geprüft und nutzt ihn impulsgebend zur Aufstellung ihrer Planung.

### **1.3 Verfahren**

Die Erstellung der Satzung über den vB-Plan soll im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden, da durch das Vorhaben eine Wohnbebauung im Anschluss an die Ortslage in einer relativ breiten Baulücke erfolgen soll.

Die Gemeinde kann das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn:

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die genannten Punkte 1.- 3. wurden geprüft. Bei dem Vorhaben ergeben sich keine Anhaltspunkte, die gegen das vereinfachte Verfahren sprechen. Es soll ein Wohnbauvorhaben in einem sehr geringen Umfang realisiert werden, ein Wohnhaus.

Im vereinfachten Verfahren kann:

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 durchgeführt werden,

3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 durchgeführt werden.

Von den hier genannten Punkten 1.- 3. wird im Verfahren Gebrauch gemacht.

Der Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung wurde am .....2022 gefasst. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom .....2022 bis .....2022 statt. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde dadurch Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zur Stellungnahme aufgefordert. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens wurden abgewogen.

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

*Die Daten werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.*

#### **1.4 Kartengrundlage**

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient der amtliche Katasterauszug des Amtes Mecklenburgische Seenplatte vom 23.05.2022

## 1.5 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V)** vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVOBl.M-V, S.615, 618)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 18. August 2021; (BGBl. I S. 3908)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S.1033)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901, 3902)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467),
- **Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)**, Stand: 15. Dezember 2008
- **Hauptsatzung der Gemeinde Bollewick**

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.



### 1.6 Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohnhaus Röbbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick besteht aus:

- Teil A: Planzeichnung des Bebauungsplanes Planteil I im Maßstab 1: 500 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B: Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan sowie der Verfahrensübersicht.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird diese Begründung beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, dem Vorhaben- und erschließungsplan sowie dem Durchführungsvertrag.

### 1.7 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage zeichnerisch dargestellt. Das Plangebiet liegt in der

- Gemarkung Bollewick, Flur 2, Flurstück 75/1 teilweise  
und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch Wohngrundstück, Hausnummer 46
- im Süden: durch landwirtschaftliche Nutzflächen
- im Osten: durch landwirtschaftliche Nutzflächen
- im Westen: durch die Röbbeler Straße

Die Größe umfasst ca.0,15 ha.

#### Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück 75/1 befindet sich im Eigentum der Vorhabenträgerin.

### **1.8 Durchführungsvertrag und Vorhaben- und Erschließungsplan**

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan enthält den Vorhaben- und Erschließungsplan, den Durchführungsvertrag und als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Mit dem Vorhabenträger wurde am ..... 2022, vor dem Satzungsbeschluss zum vB-Plan, ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, in dem dieser sich unter der Tragung sämtlicher Kosten verpflichtet, innerhalb einer festgelegten Frist das Vorhaben und die dafür notwendige Erschließung zu verwirklichen.

Neben dem Durchführungsvertrag wurde auch ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) erstellt. Dieser wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Im Allgemeinen gilt:

„Der Durchführungsvertrag muss neben dem Erfordernis der Durchführung der Baumaßnahmen und der Erschließung auch auf die Verpflichtung des Vorhabensträgers eingehen. Weiterhin muss alles, was mit dem Durchführungsvertrag in Zusammenhang steht, in die Begründung eingehen, soweit es für die planerische Abwägung von Bedeutung ist.

Insoweit ist die Darstellung derjenigen Inhalte des Durchführungsvertrag ein notwendiger Bestandteil der Begründung, der für die Beurteilung der Ziel nach §12 Abs. 1 BauGB relevant sind.“

Zum Inhalt des Durchführungsvertrages werden im Kapitel 9.1 weitere Angaben gemacht.

## **2. Ziele und Rahmenbedingungen der Planung / Planungserfordernis**

### **2.1 Planungserfordernis, Ziele und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan hat gemäß § 1 Baugesetzbuch die Aufgabe, die städtebauliche Ordnung durch rechtsverbindliche Festsetzungen zu gewährleisten, eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, dass eine menschenwürdige Umwelt gesichert und die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt werden.

Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Entsprechend bereits vor Aufstellungsbeschluss vorgenommener Abstimmungen mit der Genehmigungsbehörde ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan das geeignete Planungsinstrument.

Da die Gemeinde Bollewick über keinen Flächennutzungsplan verfügt, die Grundfläche des Plangebiets jedoch 10.000m<sup>2</sup> unterschreitet, wird der Bebauungsplan nach § 13b BauGB als einstufiges Verfahren durchgeführt. Der Planbereich wird planungsrechtlich als Teil des Außenbereiches betrachtet.

Ein privater Vorhabenträger beabsichtigt ein Wohnhaus mit Nebengebäude zu errichten.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnhaus Röbeler Straße" der Gemeinde Bollewick soll die planungsrechtliche Zulässigkeit für die auf einer ca. 1.500 m<sup>2</sup> großen Fläche, zur Errichtung von Wohngebäuden und Nebenanlagen sowie für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geschaffen werden.

Für die bauliche Nutzung des Planungsgebietes ist das Maß der baulichen Nutzung festzulegen.

Die Erschließung ist gesichert. Sie erfolgt über die Röbeler Straße.

Im Aufstellungsverfahren werden insbesondere folgende Probleme betrachtet:

- die Umweltauswirkungen des Vorhabens
- die Eingliederung und Bewertung der geplanten Bebauung in die umliegende Bebauungs- und Nutzungsstruktur
- die Erschließung des Planungsbereichs

Erforderliche umweltrechtliche Maßnahmen werden festgesetzt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist zu klären, inwieweit Einwirkungen auf die Schutzgüter bestehen.

### 2.1.1 Selbstständiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB

Die Gemeinde Bollewick besitzt keinen Flächennutzungsplan.

Ein selbstständiger Bebauungsplan kann vor einem Flächennutzungsplan aufgestellt werden, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Aufgrund der geringen Größe und der nicht zu erwartenden Nutzungskonflikte mit der Nachbarschaft wird diese Voraussetzung als gegeben angesehen.

Der städtebaulichen Entwicklung steht der vB-Plan nicht entgegen, da die bisherige Baulücke von etwa 100m Länge die ansonsten durchgehende Bebauung an der Röbbeler Straße unterbricht. Eine Bebauung setzt die prägende Bebauung entlang der Haupteinfahrtsstraße planmäßig fort. Die vorhandene Erschließung wird genutzt. Eine Bebauung fügt sich in das Ortsbild ein.

Ein dringender Grund für den vorzeitigen Bebauungsplan ist die kurzfristige Bereitstellung von Bauland im Bereich Einfamilienhausbau. Hierfür besteht im Ortsteil Bollewick eine höhere Nachfrage als angebotene Baugrundstücke vorhanden sind.

Die Gemeinde hat sich mit der Entwicklung der Ortsteile auseinandergesetzt. In diesem Zusammenhang wurde erkannt, dass der Ortsteil Bollewick über keine bzw. ausreichende Baulandreserven verfügt.

Der Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen. Es handelt sich lediglich um die Ausweisung eines Baufeldes innerhalb einer Umgebung, die im Norden und Süden entlang der Erschließungsstraße bereits bebaut ist.

## 2.2 Einordnung in übergeordnete Planungen

### 2.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Im Landesraumentwicklungsprogramm M-V vom Juni 2016 wird in Abschnitt 4.1 Siedlungsstruktur, Absatz 6 und 7 begründet, dass die Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren ist und sich am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, orientieren sollte.

*„Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. Der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen soll entgegengewirkt werden. Neue Wohngebiete sollen sich in einer guten Erreichbarkeit zu Arbeitsstätten, Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen und zu Haltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs etablieren“* (Punkt 4.2 Absatz 4 Stadt- und Dorfentwicklung).

Im LEP M-V ist das Gemeindegebiet, Ortsteil Bollewick, als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und als Vorbehaltsgebiet Tourismus ausgewiesen. Durch das Vorhabengebiet wird geringfügig landwirtschaftliche Nutzfläche entzogen. Im Plangebiet reicht diese Fläche in die Baulücke innerhalb des Ortes hinein und wird durch die Röbbeler Straße begrenzt.

Die Wohnbauflächenentwicklung ist in Bezug auf die Gemeindeentwicklung insgesamt bei diesem Vorhaben sehr gering. Es soll ein Wohngebäude entstehen. Räumlich schließt es unmittelbar an Bestandsbebauung an. Die Erschließung ist gesichert.

Auf die Entwicklung der touristischen Nutzung hat das Vorhaben aufgrund seiner Lage und Größe keinen nennenswerten Einfluss. Die Hauptattraktion Bollewicks ist „die Scheune“, sie ist ca. 350 Meter vom Vorhabengebiet entfernt. Eine Sichtbarkeit des Vorhabens von der Scheune aus besteht nicht.

## 2.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP MS) Mecklenburgische Seenplatte

### Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte aus dem Jahr 2011 heißt es, dass der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist.

Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Dabei ist den Ansprüchen an eine Ressourcenschonende ökologische Bauweise, insbesondere unter Berücksichtigung der Möglichkeiten zur Energieeinsparung, der Nutzung vorhandener Wärmepotenziale und der Nutzung regenerativer Energiequellen Rechnung zu tragen.

Das städtebauliche Konzept, das dieser Planung zu Grunde liegt (Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**) erfüllt die Ziele des RREP MS.

In der Karte des RREP MS ist der Planungsbereich als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Die Planung hat dahingehend keine Auswirkungen.

Bollewick hat keine zentralörtliche Funktion. Die Bauflächenentwicklung resultiert aus der „Eigenentwicklung“ der Gemeinde. Das Vorhaben soll eine Wohnbebauung in sehr geringem Umfang darstellen, es ist ein Wohngebäude geplant.

## 2.2.3 Flächennutzungsplan/gemeindliche Zielsetzungen - Entwicklungsgebot

Zur Erlangung von Baurecht ist ein Bebauungsplan erforderlich.

Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Die Gemeinde Bollewick verfügt über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Die Planungsfläche passt sich in die nähere Umgebung des Siedlungszusammenhangs des Ortes ein, die sich als Wohnbaufläche hinsichtlich der Nutzung charakterisieren lässt. Es wird der bebaute Bereich weiterentwickelt, wie im folgenden Text ausgeführt wird.

Der Bebauungsplan wird als Selbstständiger Bebauungsplan (§ 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB) aufgestellt.

Die Gemeinde beabsichtigt mit dem Satzungsverfahren über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Fläche für Wohngebäude mit Nebenanlagen gem. § 12 Abs. 3a BauGB zu entwickeln. Der Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegen.

### Gemeindliche Zielsetzung

Die Gemeinde hat sich mit der Entwicklungsabsicht der Grundstückseigentümerin auseinandergesetzt und im Zuge der Planaufstellung diese mit den Zusammenhängen zur Entwicklung des umliegenden Siedlungsgebietes abgeglichen. Sie folgt der Absicht zur Bebauung des Grundstückes und stellt deshalb einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde sind folgende Ziele verbunden:

- Ausnutzung der innerörtlichen Wohnqualitäten
- Ergänzung einer geringfügigen Wohnbebauung
- Schließung einer Lücke am südlichen Ortseingang von Bollewick
- Herstellung des städtebaulichen Zusammenhangs

Das bauliche Konzept wird nachfolgend unter Punkt 6 erläutert.

### Klimaschutzkonzept

Ein Klimaschutzkonzept liegt für die Gemeinde und den Landkreis MSE (außer landkreiseigene Immobilien) nicht vor.

In der Gemeinde sind umfangreiche Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien vorhanden.

### Angaben zu geplanten Wohnformen sowie zu den geplanten Wohneinheiten

Es fügt sich ein zweigeschossiges Gebäude als Einzelhaus in die Umgebung ein. Es soll ein Einfamilienhaus errichtet werden.

Das Plangebiet schließt sich an bereits bebaute Bereiche an.

Die Anzahl der Wohnungseinheiten wird mit 1 angegeben.

## **2.2.4 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung**

Eine landesplanerische Stellungnahme wird erwartet.

### **3. Bestandsanalyse - Städtebauliche Ausgangssituation**

#### **3.1 Lage im Raum – Angaben zur Gemeinde**

Die Gemeinde Bollewick liegt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und ist etwa 3 km vom Grundzentrum Röbel/ Müritz und 40 km vom Oberzentrum Neubrandenburg entfernt.

Die Gemeinde hat mehrere Ortsteile. Bollewick ist der Hauptort. Ortsteile sind Spitzkuhn, Kambs und Wildkuhl.

Die Gemeinde Bollewick hat insgesamt 647 (31. Dez. 2021) Einwohner.

Der Hauptort ist durch die von Norden nach Süden verlaufende Landesstraße L 24 (Rübeler Straße) gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die L 24 bindet im Süden an die Bundesstraße 198 an und stellt den Anschluss an die A 20 dar.

Die zuständige Amtsverwaltung befindet sich in Röbel/ Müritz.

#### **3.2 Plangebiet**

Das Plangebiet befindet sich im Süden des Ortsteils, ca. 300 Meter südlich des Dorfzentrums von Bollewick.

Das Umfeld des geplanten Baugebietes ist im Osten und Süden durch Bebauung geprägt. Der Ortsteil kann vergleichsweise als Mischgebiet angesehen werden. Es gibt Wohngrundstücke und auch gewerbliche Nutzungen. Es ist Tierhaltung in der Nachbarschaft vorhanden.

#### **3.3 Vorhandene Bestandsstrukturen**

Der Planbereich befindet sich innerhalb einer etwa 100 m langen Baulücke. Damit wird der Bereich dem Außenbereich zugeordnet.

Die Bebauung der Umgebung ist gestalterisch nicht homogen.

Die Baustruktur weist größere Abstände zwischen den Gebäuden auf als etwa in einem typischen Wohngebiet üblich (Splittersiedlung). Weiter südlich grenzen Einzelgehöfte an, die nicht mehr zum Ort Bollewick gehören, jedoch den ländlichen Charakter des Ortes mitprägen. Es gibt Gebäude mit einem und mit zwei Vollgeschossen. Dies sind vor Allem die Gewerbebauten auf der westlichen Straßenseite. Gebäudetypen der Umgebung sind Dreiseithöfe, vorwiegend aber nach der Wende errichtete Einfamilienhäuser- und Bungalows.

Sie sind giebel- und traufständig zur Straße ausgerichtet und haben unterschiedliche Dachformen, u.a. Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Zeltdächer.

Der Ort Bollewick wird vorwiegend durch Flächen begrenzt welche landwirtschaftlich genutzt werden. Die landwirtschaftliche Umgebung des Planbereiches wird durch private Tierhaltung und durch einen vorhandenen Handwerksbetrieb im Ort gekennzeichnet.

Der Ort selbst ist von „Der Scheune“ als touristische Nutzung geprägt.

#### **4. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen**

##### **4.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege**

Baudenkmale sind nicht vorhanden. Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

Das Landschaftsbild ist ein Faktor der Baukultur. Es wird die Vegetation ergänzt, so dass Bauwerke und Großgrün, wie in Bollewick typisch, miteinander optisch „verschmelzen“. Es wird auf die visuellen Wirkungen bei der großräumigen Wahrnehmung des Landschaftsbildes eingegangen.

Das Bauvorhaben fügt sich durch die geplante Kubatur und Höhe in die Nachbarschaft harmonisch ein. Es wird das Siedlungsgefüge ergänzen. Wesentlich dafür ist, dass das Gebäude ein hinter die Bauflucht zurückgesetztes Obergeschoss haben wird. Eine Traufkante mit Bedachung entsteht und führt zur Harmonischen Eingliederung mit den eingeschossigen Häusern der Umgebung, die allerdings zumeist auch über ein ausgebautes Dachgeschoss verfügen.

##### **4.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege**

Die Beschreibung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich, die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt und die Eingriffs- und Ausgleichsproblematik werden im Kapitel 5. Umweltbelange ausführlich beschrieben und an dieser Stelle wird darauf verwiesen.

##### **4.3 Belange des Schutzes vor Immissionen ausgehend von den geplanten baulichen Anlagen**

Gesetzlich nicht zulässige umweltrelevante Umwelteinflüsse gehen von den geplanten baulichen Anlagen und deren Nutzung in Form von Geräuschen und Geruchsstoffen nicht aus.

###### **4.3.1 Lärm**

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

##### **4.4 Bodenschutz**

Der vorgesehene dauerhafte Bewuchs wird die Oberfläche vor Erosion schützen. Damit wird ein Betrag für den Bodenschutz geleistet.

##### **4.5 Wald**

Wald ist von der Planung nicht betroffen. Der Waldabstand wird beachtet.

#### **4.6 Baugrund, Altlasten, Bodenverunreinigungen**

##### Baugrund

Der Baugrund ist tragfähig. Es wird für die Errichtung von Gebäuden ein bereits ehemals bebauter Standort genutzt.

Vor Baubeginn wird eine Baugrunduntersuchung durchgeführt

##### Altlasten

Nach der Onlineauskunft des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie in Mecklenburg-Vorpommern ist bei dem Flurstücken 75/1 keine Verdachtsflächen bekannt.

Weitere Hinweise stehen im Kapitel 8.1.

##### Bodenverunreinigungen

Bodenverunreinigungen sind nicht bekannt. Weitere Hinweise zum Bodenschutz stehen im Kapitel 8.1.

#### **5. Auswirkungen der Planung auf umweltrechtliche Belange, Konfliktanalyse**

##### Gegenwärtige Nutzungen und Konflikte

Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

##### Beschreibung der Schutzgüter/ Konfliktanalyse

Nachfolgend wird auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen.

##### Nachbarschaftliche Belange/ Konflikte

Hinsichtlich von Immissionen sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Die benachbarte Anlage zur Aufzucht von Kälbern ist von ihren Dimensionen her nicht groß und stellt eine typische Nutzung für diese ländlich geprägte Region dar. Lärm- und Geruchsemissionen sind der Eigentümerin bekannt und werden nicht als störend wahrgenommen.

##### Schutzgebiete-Bestand/Konflikt

Das Plangebiet befindet sich in keinem Landschaftsschutzgebiet.

Es grenzen keine FFH-Gebiete an. Ein Konfliktpotenzial damit besteht nicht.

Östlich grenzt ein europäisches Vogelschutzgebiet „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ an. Es wurde eine SPA-Vorprüfung durchgeführt. Das Ergebnis ist: „Durch das Vorhaben wird das SPA DE 2642-401 „Müritz-Seeland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ nicht reduziert und beunruhigt, da es außerhalb des Natura- Gebietes liegt und nur geringe Immissionen erzeugt, die vernachlässigt werden können.“

##### Mensch-Bestand/Konflikt

Das Vorhaben grenzt an bebautes Gebiet an.

Die Nachbarschaft weist sowohl hinsichtlich der Nutzung als auch der Bauform gleichartige Bestandssituationen auf. Es ist dauerhaftes Wohnen vorgesehen.

Wenn die Gebäudeplanungen ortsbildgerecht erfolgen, hat das Vorhaben keine Auswirkung auf die bestehende Wohnfunktion. Baurechtliche Mindestabstände zu Nachbargebäuden werden eingehalten.

Ein Konfliktpotenzial besteht nicht.

#### Klima-Bestand/Konflikt

Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch geringere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch relativen Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch die Landwirtschaftsnutzung geprägt. Die strukturlosigkeit (fehlender Schatten und fehlende Windbarrieren) der angebauten Monokultur wirkt sich negativ auf das Kleinklima aus und begünstigt die zunehmende Austrocknung des Bodens im Frühjahr und Sommer. Durch die geplante Bebauung wird sich die kleinklimatische Situation voraussichtlich verbessern, da Strukturelemente in das momentan offene Gelände eingebracht werden. Die Sauerstoffproduktions-, Windschutz-, Staubbindungs- und Luftaustauschfunktion werden v.a. durch die Bepflanzungen im Plangebiet begünstigt.

#### Boden/Grundwasser/Wasserflächen/Hochwasserschutz-Bestand/Konflikt

Wasserflächen liegen nicht im Plangebiet. Ein Teichbiotop ist etwa 200 m entfernt.

Das Grundwasser soll durch die Baumaßnahme nicht berührt werden. Es ist weder eine Unterkellerung noch eine Grundwasserabsenkung geplant.

Auf Grund der Höhenlage besteht kein Hochwasserrisiko.

Es sind Versiegelungen geplant. Diese werden auf das Minimum reduziert und wasserdurchlässig hergestellt. Somit sind Auswirkungen der Boden- und Grundwasserneubildungsfunktionen nicht zu erwarten.

Ein Konfliktpotenzial besteht nicht.

#### Relief-Bestand/Konflikt

Das Plangebiet liegt innerhalb der Mecklenburger Großseenlandschaft, im Bereich von Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte.

Die Böden sind laut Geodatenportal M-V Sand-/ Tieflehm-Braunerde/ Braunerde-Podsol (Braunpodsol)/ Fahlerde; sandige Grundmoränen, mit geringem Wassereinfluß, eben bis wellig.

Das Vorhaben hat keine Reliefveränderungen zur Folge.

#### Landschaftsbild/ Konflikt

Die potenzielle natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich bei Wegfall des menschlichen Einflusses auf Grund des Wirkungsgefüges von Boden, Wasser, Klima und Geländegehalt ausbilden würde. Ohne die menschliche Beeinflussung wären mehr als 95% der Fläche Mecklenburg-Vorpommern mit Wald bedeckt. An diesem Standort wären Buchenwälder mesophiler Standorte heimisch.

Die Planung erfolgt in einem historisch über längere Zeit hinweg entstandenem Siedlungsbestandteil.

Die Planung lässt maximal ein- bis zweigeschossige Gebäude zu. Die Gebäudetraufe wird sich auf Höhe der Ebene der vorhandenen Bebauung befinden und den Siedlungsbereich ergänzen. Die Firsthöhe wird im Bebauungsplan festgesetzt. Mit 8,75 Metern passt sie sich

den Gebäuden der Umgebung an. Die Bauflucht orientiert sich an den Bestandsgebäuden. Die Bebauung wird seitens der Landschaft nicht als Fremdkörper wahrnehmbar sein. Ein Eingriff in das Landschaftsbild durch das Vorhaben erfolgt nicht.

### Flora, Fauna-Bestand/Konflikt

#### Geschützte Biotope/ Konflikt

Auf Grund der Abstände zu geschützten Biotopen besteht mit ihnen kein Konflikt.

Nähere Informationen zu den Belangen der Umwelt können dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag entnommen werden.

## **6. Planung**

### **6.1 Bauflächen**

Das Plangebiet befindet sich in einem vorhandenen Siedlungsgebiet und ist von bestehender Bebauung/ baulicher Nutzung, und von landwirtschaftlicher Nutzung umgeben.

Es ist geplant, die ca. 0,15 ha große Brachfläche als „Fläche für Wohngebäude mit Nebenanlagen“ mit einer GRZ von 0,4 zu erschließen. Das Gebäude ist zweigeschossig geplant.

Von der Bebauung sind Gehölze nicht direkt betroffen. Abrisse von Gebäuden sind nicht erforderlich.

Der Standort liegt in einer Höhe von ca. 85 m über NHN.

Tabelle 1: Geplante Nutzungen

| Nutzung  | Flächen in m <sup>2</sup> | Anteil an der Gesamtfläche in % |
|--|---------------------------|---------------------------------|
| Wohngebiet (davon maximale Versiegelung 60% möglich) | 1.500                     | 100                             |
| davon  |                           |                                 |
| Bauflächen versiegelt                                | 400                       | 27                              |
| Bauflächen unversiegelt                              | 1100                      | 73                              |

### **6.2 Verkehrliche Erschließung**

#### Äußere Erschließung

Die Erschließungsstraße Röbeler Straße verläuft unmittelbar angrenzend an das Plangebiet. Die Erschließung wird nur über diese Straße erfolgen. Sie stellt die Verbindung zur Landesstraße L 24 dar.

#### Feuerwehrezufahrt

Die Feuerwehrezufahrt ist durch die unmittelbare Anbindung an die Gemeindestraße berücksichtigt.

#### Stellplätze

Stellplätze werden auf dem Grundstück vorgesehen.

### **6.3 Medien, Anlagen der Ver- und Entsorgung**

Die erforderlichen Medien (Strom, Trink- und Abwasser und Telekommunikation) liegen an der Gemeindestraße an.

Die genaue Lage der Medien wird im Laufe der Beteiligung abgefragt.

#### Abwasser

Die Abwasserentsorgung wird durch einen vorhandenen Anschluss sichergestellt.

#### Regenwasser

Das Regenwasser soll auf dem Grundstück versickern. Der Boden setzt sich laut Gaia MV aus lehmigen Sanden bzw. einer Sand-/ Tieflehm-Braunerde mit geringem Wassereinfluss zusammen. Es liegt eine > 10 Meter mächtige bindige Deckschicht vor. Diese Bedingungen stehen einer Regenwasserversickerung (auch mittels technischer Einrichtungen wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) auf dem Grundstück nicht entgegen.

#### Stromversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität ist stabil abgesichert. Die E.DIS Netz GmbH ist Energiedienstleister für die Gemeinde.

#### Telekommunikation

Fernmeldetechnisch ist die Gemeinde erschlossen. Die Versorgung des Plangebiets mit Telekommunikation im Festnetz erfolgt durch die vorhandenen Netze der Deutschen Telekom.

#### Energieversorgung

Das Haus ist mit Wärmepumpe (Erdwärme) und der Nutzung von Solarenergie geplant.

#### Bereitstellung von Löschwasser

Für die Löschwasserbereitstellung ist die Nutzung des vorhandenen Teichs an dem Rinderanlage ca. 100 Meter südlich des Baugrundstücks als Löschwasserentnahmestelle möglich. Außerdem befindet sich ein geeigneter Hydrant am nördlichen Nachbargebäude.

Eine weitere Entnahmestelle ist ca. 280 m nördlich des Plangebietes an einem Teich vorhanden.

#### Müllentsorgung

Müll wird zentral gesammelt. Die Entsorgung erfolgt gemäß den Festlegungen des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte.

## 7. Planinhalt und Festsetzungen

Die im Folgenden *kursiv und grau* gefassten Texte dienen der Erläuterung und Begründung der Festsetzungen.

### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA1) sind Wohngebäude gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1. BauNVO zulässig.

1.2 Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und die gemäß Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Tankstellen können auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Es wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

*Das Maß der baulichen Nutzung wird, durch die in der BauNVO festgelegten Höchstgrenzen bestimmt. Die Festsetzung der Grundflächenzahl mit 0,4 führt zu einer dem Standort angemessenen Bebauungsdichte.*

### 3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

3.1 Der untere Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist mit 85,29 m definiert (Höhenbezugssystem DHHN 2016).

3.2 Die Firsthöhe wird mit maximal 8,75 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.

3.3 Es werden maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.

*Mit den Höhenfestsetzungen wird die harmonische Einfügung ins Ortsbild sichergestellt*

### 4. Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

#### 4.1

##### Bauweise

Es wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

*Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird im Bebauungsplan eine offene Bauweise festgesetzt.*

*Es ist ein einzelnes Gebäude vorgesehen. Das entspricht der geplanten Typik der Umgebung. Die Gebäudelänge ist durch die Ausgrenzung von Baufeldern begrenzt.*

#### 4.2

##### Baugrenzen

Es werden Baugrenzen festgesetzt.

*Es werden keine Baulinien festgesetzt.*

*Die Festlegung der Baulinie ist nicht notwendig, da das Baufeld den Standort des geplanten Gebäudes bereits eng begrenzt.*

## **5. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1, Nr. 11)**

- 5.1** Zu- und Abfahrten sind nur an den im Bebauungsplan als Einfahrtsbereiche gekennzeichneten Flächen zulässig.

*Es wird keine Verkehrsfläche festgesetzt, da die Zufahrt direkt an die öffentliche Gemeindestraße anschließt.*

## **6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Zur Vermeidung der Auswirkungen auf die Umwelt werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- V1** Die Bauarbeiten sind außerhalb der Brutzeit also im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zu beginnen und ununterbrochen fortzusetzen.

*Damit wird der Störung von Bodenbrütern vorgebeugt*

## **7. Festsetzungen in besonderen Fällen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. §12 Abs. 3a BauGB)**

- 7.1** Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

## **II. Örtliche Bauvorschriften über Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 3 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.V.m. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)**

*Die im Teil B - Text enthaltenen örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V sollen einen Gestaltungsrahmen abstecken, der städtebauliche Qualität und das Einfügen des Plangebiets in die Umgebung sichern soll.*

### **1. Fassade**

Für die Fassadengestaltung sind zulässig:

- Putzoberflächen
- Klinkeroberflächen bzw. Verblendmauerwerk in Klinkeroptik
- für untergeordnete Gestaltungselemente der Fassade: Holz

*Mit der Vorgabe der Materialien soll die Einfügung in den Ortszusammenhang gesichert werden.*

## 2. Bauflucht

Zwischen dem Erdgeschoss und dem Obergeschoss kann ein Rücksprung der Bauflucht über die gesamte Fassadenlänge bis zu einer Tiefe von 1,25 Meter erfolgen

## 3. Dächer und Dachdeckung

Als Dachform für Gebäude und bauliche Anlagen sind nur geneigte Sattel-, Walm- oder Zeltdächer mit einer Neigung von 20° bis 30° zulässig.

Als Dachfarben sind hellgrau und anthrazit zulässig.

PV-Anlagen oder Solarthermieanlagen zu errichten ist auf Dächern zulässig, wenn diese über die Dachfläche nicht hinausgehen und sich der Dachform- und dem Neigungswinkel anpassen.

## 4. Hervorspringende Bauteile

Hervorspringende Bauteile, insbesondere Dachüberstände, dürfen bis zu einer Tiefe von 50 cm über die Baugrenze hinaus ragen.

Die Überdachung des Eingangsbereichs darf diese Vorgabe um einen Meter überschreiten.

## 5. Vorgärten

Schottergärten sind unzulässig

### III. **Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen**

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise wurden in die Planzeichnung/ textliche Festsetzungen Teil B aufgenommen und sind bei der weiteren technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.

Hinweise werden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt werden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einfließen.

#### 1. **Bodendenkmalpflege**

##### Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des blau gekennzeichneten Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin (Tel. 0385/ 588-79681).

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§11 Abs. 3 DSchG M-V).

## 8. Weitere Hinweise

Die weiteren Hinweise sind bei der technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen. Vor allem wird mit der Aufnahme in diese Begründung auf Hinweise aus den Stellungnahmen verwiesen. Diese Hinweise werden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt werden/wurden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einfließen.

Sie sind für die nachfolgende weitere Planung relevant.

### 8.1 Altlasten und Bodenschutz

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Zum Altlastenverdacht muss jeweils eine Abfrage im Zuge der Objektplanung erfolgen. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Die untere Bodenschutzbehörde weist im Allgemeinen für Baumaßnahmen auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes hin.

Zu beachten ist auch das Bundes-Bodenschutzgesetz und das Landesbodenschutzgesetz. Gemäß § 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, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.

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

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.

## 8.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Im Allgemeinen gilt:

*„...dass die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen entsprechend der Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen hat.*

*Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Bauschutt ist einer zugelassenen Bauschuttzubereitungsanlage zuzuführen. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Abfälle zugelassene Deponie ist untersagt (§ 18 Abs. 1 AbfWG M-V). Das Verbrennen von Holzabfällen bzw. Abbruchholz außerhalb dafür zugelassener energetischer Verwertungsanlagen ist verboten. Im Rahmen der Überlassungspflicht nach §§ 4 und 6 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte hat nach § 25 Abfallwirtschaftssatzung die Anlieferung von Baustellen- bzw. anderen Abfällen zur Beseitigung, die nicht nach § 10 Abs. 1 Abfallsatzung unter die Ausschlussliste fallen, grundsätzlich durch zugelassene Unternehmen zu den Umlade Stationen Neustrelitz oder Demmin der Ostmecklenburgischen-Vorpommerschen Verwertungs- und Deponie GmbH (OWD GmbH), auf die Abfallentsorgungsanlage Rosenow (AEA Rosenow) oder zu den Wertstoffhöfen des Landkreises (soweit die Abfälle an diesen angenommen werden) zu erfolgen. Die Gewährleistung der Andienungspflicht wird durch die Abfallbehörde kontrolliert.*

Quelle: Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Bodenschutz und Abfallbehörde

## 8.3 Straßenverkehrswesen

Es wird auf die rechtzeitige und entsprechend den Vorschriften notwendige Beteiligung der Behörde in Bezug auf Bauarbeiten, die die Erschließungsstraßen berühren, hingewiesen.

Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Eine Gewährleistung des Anliegerverkehrs, des Schülerverkehrs und der Rettungsfahrzeuge müssen gegeben sein. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

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

Bei der Anbindung an das öffentliche Straßennetz und bei Bauarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum (Gehweg, Straßen, usw.) durch den Bau ausführenden Betrieb ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung entsprechend § 44 Abs. 1 und § 45 Abs. 1 und 6 StVO die Genehmigung auf Verkehrsraumeinschränkung bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises einzuholen. Der Antrag ist mind. 14 Tage vor Baubeginn einzuholen.

## 8.4 Wasserwirtschaft

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des §5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können.

## 9. Abschließende Erläuterungen - Maßnahmen der Planrealisierung und der Bodenordnung - Durchführungsvertrag und Vorhaben- und Erschließungsplan

### 9.1 Durchführungsvertrag

Im Durchführungsvertrag ist insbesondere Bezug zu nehmen auf die Aussagen der Kapitel

- Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung
- städtebauliches Bauungs- und Nutzungskonzept/ Vorhabenbeschreibung
- Planinhalt und Festsetzungen
- Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen
- sonstige Hinweise

Die dort genannten Punkte sind bei der weiteren vertiefenden Vorbereitung, der Realisierung des Vorhabens und der späteren Nutzung zu beachten bzw. umzusetzen.

### 9.2 Vorhaben – und Erschließungsplan

Ein Vorhaben- und Erschließungsplan ist beigefügt. Er ist Bestandteil der Planzeichnung – Teil A.

Das dargestellte Vorhaben entspricht der aktuellen Planung. Die Objektplanung wird fortgesetzt und präzisiert auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Durchführungsvertrages.

## 10. Flächenbilanz

| Nutzung                                  | Fläche in m <sup>2</sup>   |
|--|----------------------------|
| Flächen für Wohngebäude mit Nebenanlagen | 1.500 m <sup>2</sup>       |
| <b>Gesamtfläche vB-Plan Gebiet</b>       | <b>1.500 m<sup>2</sup></b> |

## **11. Anlagen**

- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Durchführungsvertrag (wird später beigefügt)

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan zu Wohnzwecken der Gemeinde Bollewick

## Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)

**Auftraggeber:**

**Andrea Werth  
Röbeler Straße 46  
17207 Bollewick**

**Verfasser:**



**Kunhart Freiraumplanung  
Tirza Becker (B.Sc. Naturschutz  
und Landnutzungsplanung)  
Gerichtsstraße 3  
17033 Neubrandenburg  
Tel: 0395 422 5 110**

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

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

**Neubrandenburg, den 24.06.2022**

## Inhaltsverzeichnis

|  |    |
|--|----|
| 1. ANLASS UND ZIELE DES ARTENSCHUTZFACHBEITRAGES.....          | 3  |
| 2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....                                  | 4  |
| 3. LEBENSRAUM AUSSTATTUNG.....                                 | 4  |
| 4. DATENGRUNDLAGE.....   | 6  |
| 5. VORHABENBESCHREIBUNG.....                                   | 6  |
| 6. RELEVANZPRÜFUNG.....  | 6  |
| 6.1. Definition prüfrelevanter Arten.....                      | 6  |
| 6.2. Mögliche Betroffenheit von Vogelarten.....                | 6  |
| 6.3. Mögliche Betroffenheit von Fledermäusen.....              | 8  |
| 6.4. Mögliche Betroffenheit von Reptilien.....                 | 8  |
| 6.5. Mögliche Betroffenheit von Amphibien.....                 | 8  |
| 6.6. Mögliche Betroffenheit von Libellen.....                  | 8  |
| 6.7. Mögliche Betroffenheit von Käferarten.....                | 8  |
| 6.8. Mögliche Betroffenheit Biber/Fischotter.....              | 8  |
| 6.9. Mögliche Betroffenheit übriger Säugetiere.....            | 8  |
| 6.10. Mögliche Betroffenheit von Falterarten.....              | 8  |
| 6.11. Mögliche Betroffenheit von Mollusken.....                | 9  |
| 6.12. Mögliche Betroffenheit von Pflanzenarten.....            | 9  |
| 6.13. Mögliche Betroffenheit von Fischen.....                  | 9  |
| 6.14. Übersicht Relevanzprüfung.....                           | 10 |
| 7. BESTANDSDARSTELLUNG UND BEWERTUNG DER BETROFFENEN ARTEN.... | 13 |
| 7.1. Avifauna.....   | 13 |
| 7.1.1. Brutvögel.....  | 13 |
| 8. ZUSAMMENFASSUNG.....  | 16 |
| 9. QUELLEN.....  | 16 |

## Abbildungsverzeichnis

|   |   |
|---|---|
| Abb. 1: Lage des Plangebietes im Naturraum (© GeoBasis DE/MV 2022)..... | 3 |
| Abb. 2: Biotoptypenbestand (© GeoBasis DE/MV 2022).....                 | 5 |
| Abb. 3: Biotoptypenbestand (© GeoBasis DE/MV 2022).....                 | 6 |
| Abb. 4: Rastgebiete (© GeoBasis DE/MV 2022).....                        | 7 |
| Abb. 5: Gewässer (© GeoBasis DE/MV 2022).....                           | 9 |

## Tabellenverzeichnis

|   |    |
|---|----|
| Tabelle 1: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten.....                    | 10 |
| Tabelle 2: Potenziell vorkommende besonders geschützte Bodenbrüter..... | 14 |

## Anhänge

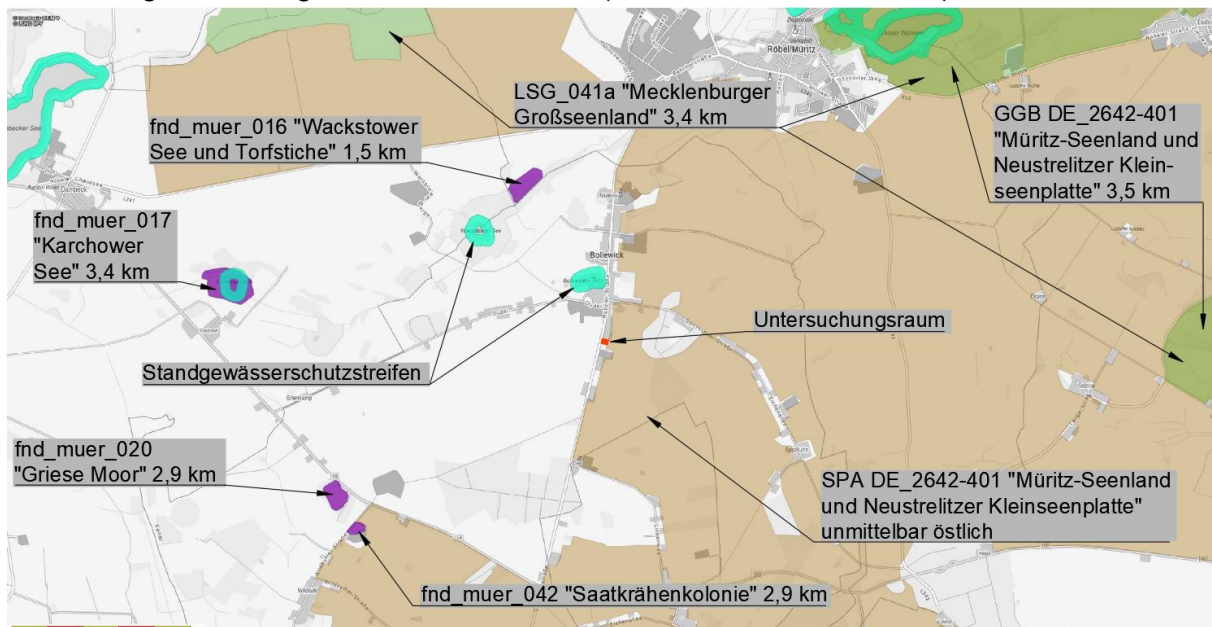
|       |  |                                    |
|-------|--|------------------------------------|
| 10.   | ANHANG 1 – ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS ..... | 18                                 |
| 11.   | ANHANG 2 - FORMBLÄTTER AVIFAUNA .....  | 19                                 |
| 11.1. | Anhang 2.1 - Feldlerche.....           | Fehler! Textmarke nicht definiert. |
| 12.   | ANHANG 3 – FOTOANHANG .....            | 21                                 |

### 1. ANLASS UND ZIELE DES ARTENSCHUTZFACHBEITRAGES

In der Gemeinde Bollewick soll auf einem Teilstück des Flurstücks 75/1 der Flur 2 der Gemarkung Bollewick zu Wohnzwecken eine etwa 2.800 m<sup>2</sup> große Fläche am südlichen Ortsausgang bebaut werden. Dazu stellt die Gemeinde einen Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. nach § 13b BauGB auf.

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

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



## 2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

- 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.

## 3. LEBENSRAUMAUSSTATTUNG

Das Plangebiet liegt unmittelbar östlich der Landesstraße 24 (Röbeler Straße), unmittelbar südlich eines Wohngrundstückes, ca. 100 m nördlich einer Stallanlage und ca. 300 m westlich von Wald am südlichen Ortsrand von Bollewick. Östlich und südlich grenzt unstrukturierter Acker an. Die Fläche ist durch anthropogene Einflüsse seitens der Landesstraße, des

Wohngrundstückes, Stallanlagen und vor Allem der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung beunruhigt und beeinträchtigt.

Der ca. 2800 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich umfasst zu etwa 89 % Ackerfläche (ACL) bepflanzt mit Gerste, zu 10 % artenarmen Zierrasen (PER) und zu etwa 1 % artenarmes Frischgrünland (GMA) (Abb. 2 und Bild 01). Vorherrschende Pflanzenarten und -gruppen im Frischgrünland sind: Kornblume, Süß- und Sauergräser, Kamille, Pimpinelle, Efeublättriger Ehrenpreis, Distel und Ampfer. Im Norden grenzt an das Plangebiet ein Einzelgehöft, im Osten und Süden Acker und im Westen ein schmaler Streifen Acker und Straßenbegleitgrün. Unmittelbar anschließend verläuft die Röbeler Straße. Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes setzt sich laut Gaia MV aus lehmigen Sanden bzw. einer Sand-/ Tieflehm-Braunerde mit geringem Wassereinfluss zusammen. Es liegt eine >10 Meter mächtige bindige Deckschicht vor. Der Grundwasserflurabstand beträgt mehr als 10 Meter. Im Geltungsbereich des Vorhabens sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Im Umfeld des Vorhabens liegen mehrere nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope. Darunter ein Weiher 280 m nördlich des Plangebietes einschließlich der Ufervegetation. Nördlich daran grenzt ein weiteres „permanentes Kleingewässer mit Phragmites-Röhricht an. Hinzu kommt eine Baumgruppe 280 m nördlich und ein Trockengebüsch etwa 560 m südöstlich des Untersuchungsraumes.

Abb. 2: Biotoptypenbestand (© GeoBasis DE/MV 2022)

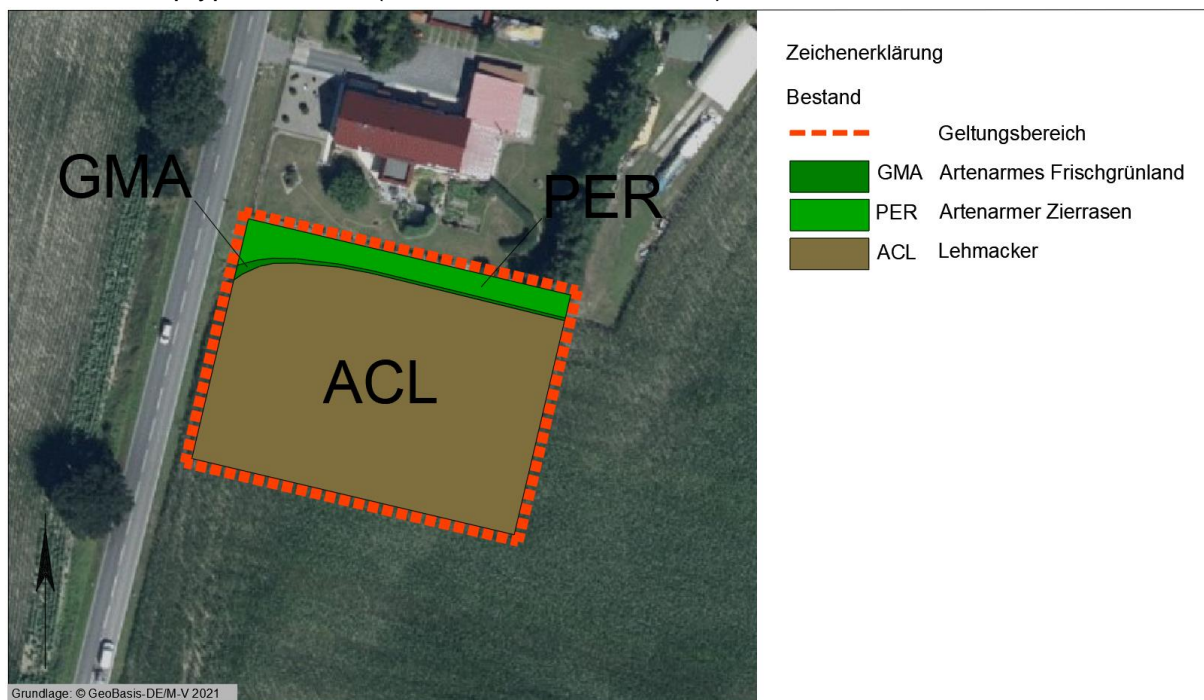


Abb. 3: Biotoptypenbestand (© GeoBasis DE/MV 2022)



#### 4. DATENGRUNDLAGE

Bei der durchgeführten Begehung am 18.05.22 wurde das Gelände auf Eignung als Lebensraum geschützter Arten eingeschätzt (Potenzialanalyse). Dazu wurden die Bodenflächen begutachtet um Hinweise auf mögliche Lebensstätten von Tierarten zu finden. Die Biotoptypenkartierung erfolgte ebenfalls an dem genannten Termin. 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).

#### 5. VORHABENBESCHREIBUNG

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Errichtung eines Wohnhauses geplant. Die Planung richtet sich nach der Umgebungsbebauung.

#### 6. RELEVANZPRÜFUNG

##### 6.1. Definition prüfrelevanter Arten

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

##### 6.2. Mögliche Betroffenheit von Brutvogelarten

Der Untersuchungsraum mit Acker- sowie Frischgrünlandflächen ist potenzieller Lebensraum und Nahrungshabitat für Bodenbrüter. Es sind keine Bäume, Gebüsche oder Gebäude auf der Planfläche festgestellt worden. Ein Vorkommen von Gebüsch-, Baum-, Höhlen- und Nischenbrütern ist daher ausgeschlossen.

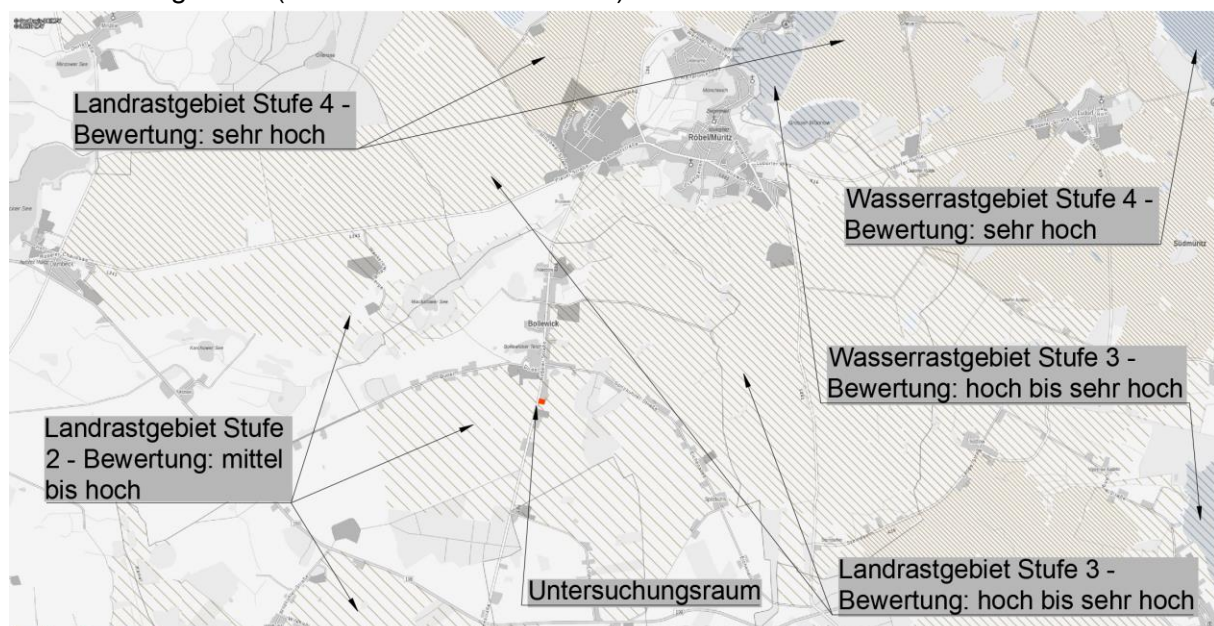
### 6.3. Mögliche Betroffenheit von Groß- und Greifvogelarten

Die Auswertung von Kartenmaterial des entsprechenden Messtischblattquadranten 2641-1 ergab, dass 2015 zwei besetzte Fischadlerhorste, zwischen 2011 bis 2013 zwei besetzte Brutpaare des Rotmilans und von 2008 bis 2016 12 besetzte Brutplätze des Kranichs festgestellt wurden. Keiner der vorgenannten Arten dient das Plangebiet als Bruthabitat. Nach Aussaat und Mahd können Ackerflächen, vor Allem wenn Getreideanbau erfolgte, als Nahrungsflächen für die genannten Groß- und Greifvogelarten dienen. Das Plangebiet erstreckt sich nur 70 m Richtung Acker und ist seitens umliegender Nutzung beunruhigt. Diese Umstände schmälern die Nahrungshabitatfunktion des Plangebietes. Der Verlust von 2.800 m<sup>2</sup> eingeschränkt nutzbarer Jagd- und Äsungsfläche hat keine Auswirkungen auf den Bestand von im weiten Umfeld brütenden Individuen der Arten Fischadler, Rotmilan und Kranich.

### 6.4. Mögliche Betroffenheit von Rast- und Zugvogelarten

Das Vorhaben liegt in einem Rastgebiet der Stufe 2, ein regelmäßig genutztes Nahrungs- und Ruhegebiet von Rastgebieten verschiedener Klassen mit der Bewertung mittel bis hoch. Die Prüfung endet hiermit.

Abb. 4: Rastgebiete (© GeoBasis DE/MV 2022)



Zug- und Rastvögel weisen eine geringe Toleranz gegenüber Störungen, insbesondere seitens Fußgängern und Haustieren, auf. Das Vorhaben liegt mit etwa 60 m Ausdehnung südlich eines Wohngrundstückes. Die Nutzung des Geländes durch rastende Vogelarten kann aufgrund vorhandener Störungen und der geringen Distanz zu diesen ausgeschlossen werden. Die Prüfung endet hiermit.

### **6.5. Mögliche Betroffenheit von Fledermäusen**

Aufgrund fehlender Gehölze und Gebäude ist kein Quartierpotenzial für Fledermäuse vorhanden. Die Prüfung endet hiermit.

### **6.6. Mögliche Betroffenheit von Reptilien**

Die Ackernutzung entbindet das Plangebiet größtenteils einer Funktion als Lebensraum für Reptilien. Es befinden sich keine Strukturen, wie Lesesteinhaufen oder Totholz auf der Planfläche und es liegt eine nicht grabbare bindige Deckschicht vor, die intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Die Prüfung endet hiermit.

### **6.7. Mögliche Betroffenheit von Amphibien**

Etwa 300 m sowie 500 m nördlich befindet sich ein Weiher und der Bollewicker Teich, welche als Laichgewässer dienen könnten. Das nächstgelegene permanente Kleingewässer im Süden ist etwa 1 km vom Vorhaben entfernt. Das Plangebiet bietet als strukturlose intensiv bewirtschaftete Ackerfläche mit nicht grabbarem Substrat keinen hochwertigen Landlebensraum für Amphibienarten. Ausschließlich die Knoblauchkröte überwintert auf Ackerflächen. Eine max. 37,5%ige Überbauung der Vorhabenfläche und die Entwicklung von unversiegeltem Gartenland verschlechtert die Situation für überwinterte Individuen nicht. Das Gelände befindet sich nicht zwischen wertvollen Habitaten von Amphibien. Gerichtete Wanderbewegungen von Amphibien sind unwahrscheinlich. Individuen von Amphibien sind durch die Planung keinen zusätzlichen Wirkungen ausgesetzt. Die Prüfung endet hiermit.

### **6.8. Mögliche Betroffenheit von Libellen**

Für streng geschützte Libellenarten sind im Untersuchungsraum keine geeigneten strukturreichen Habitats, wie Gewässer verbunden mit blütenreichen Wiesen oder Brachen, vorhanden. Die Prüfung endet hiermit.

### **6.9. Mögliche Betroffenheit von Käferarten**

Es sind keine Bäume auf der Planfläche festgestellt worden. Ein Vorkommen des Eremiten ist daher ausgeschlossen. Die Prüfung endet hiermit.

### **6.10. Mögliche Betroffenheit Biber/Fischotter**

Die nächstgelegene Biberburg befindet sich in den Boeker Fischteichen über 16 km vom Plangebiet entfernt. Im Messtischblattquadrant 2641-1 wurde laut Kartierung des Jahres 2005 kein Fischotter nachgewiesen. Die Prüfung endet hiermit.

### **6.11. Mögliche Betroffenheit übriger Säugetiere**

Die Größe des Vorhabens ist gering und in direkter Nähe zu bestehenden Einzelgehöften. Wölfe meiden die Nähe des Menschen, benötigen einen hohen Waldanteil und einen möglichst unzerschnittenen Lebensraum. Eine ständige Präsenz des Wolfes im Umfeld von des Plangebietes ist daher unwahrscheinlich. Die Prüfung endet hiermit.

### **6.12. Mögliche Betroffenheit von Falterarten**

Bevorzugte Futterpflanzen und Habitats der streng geschützten Falterarten (bspw. *Proserpinus proserpina*, *Lycaena helle*, *Lycaena dispar*) wie Feuchtlebensräume, Wälder oder karge Flächen mit Thymian und Nachtkerze sind nicht vorhanden. Die Prüfung endet hiermit.

### 6.13. Mögliche Betroffenheit von Mollusken

In Mecklenburg-Vorpommern strenggeschützte Weichtiere sind die Zierliche Tellerschnecke (*Anisus vorticulus*) und die Gemeine Bachmuschel (*Unio crassus*). Bäche, Flüsse und kleine Tümpel mit Wasserlinsen sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Die Prüfung endet hiermit.

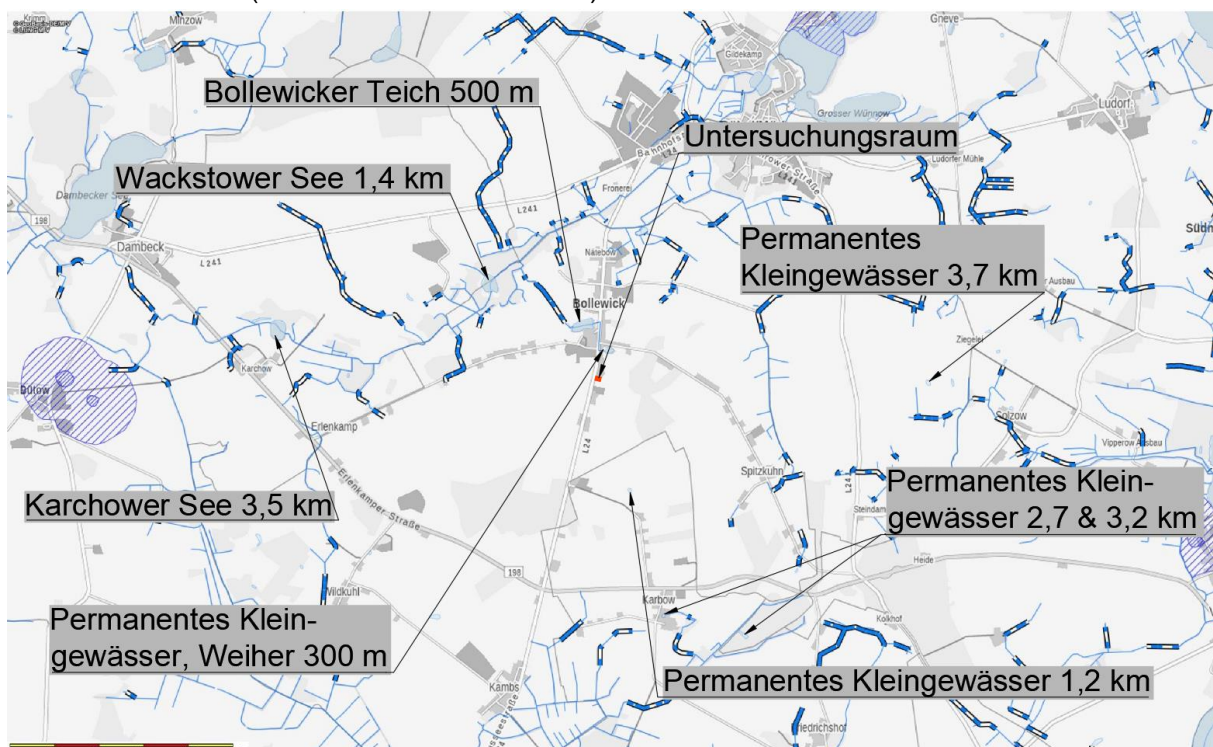
### 6.14. Mögliche Betroffenheit von Pflanzenarten

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

### 6.15. Mögliche Betroffenheit von Fischen

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

Abb. 5: Gewässer (© GeoBasis DE/MV 2022)



## 6.16. Übersicht Relevanzprüfung

Tabelle 1: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten

| wiss. Artname                   | dt. Artname              | bevorzugter Lebensraum   | Vorkommen<br>Habitat im UR |
|---------------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| <b>Farn- und Blütenpflanzen</b> |                          |  |                            |
| <i>Angelica palustris</i>       | Sumpf-Engelwurz          | nasse Standorte  | nein                       |
| <i>Apium repens</i>             | Kriechender Sellerie     | feuchte/ überschwemmte Standorte   | nein                       |
| <i>Botrychium multifidum</i>    | Vierteiliger Rautenfarn  | stickstoffarme saure Böden   | nein                       |
| <i>Botrychium simplex</i>       | Einfacher Rautenfarn     | feuchte, basenarme, sa. Lehmböden  | nein                       |
| <i>Caldesia parnassifolia</i>   | Herzlöffel               | Wasser, Uferbereiche   | nein                       |
| <i>Cypripedium calceolus</i>    | Echter Frauenschuh       | absonnige karge Sand/Lehmstandorte   | nein                       |
| <i>Jurinea cyanoides</i>        | Sand-Silberscharte       | offene besonnte Sandflächen  | nein                       |
| <i>Liparis loeselii</i>         | Sumpf-Glanzkräut         | kalkreiche Moore, Sümpfe, Steinbrüche  | nein                       |
| <i>Luronium natans</i>          | Schwimmendes Froschkraut | Wasser   | nein                       |
| <i>Pulsatilla patens</i>        | Finger-Küchenschelle     | offene besonnte stickstoffarme Flächen   | nein                       |
| <i>Saxifraga hirculus</i>       | Moor-Steinbrech          | Moore  | nein                       |
| <i>Thesium ebracteatum</i>      | Vorblattloses Leinblatt  | bodensaure und sommerwarme Standorte in Heiden, Borstgrasrasen oder Sandmagerrasen | nein                       |
| <b>Landsäuger</b>               |                          |  |                            |
| <i>Bison bonasus</i>            | Wisent                   | Wälder   | nein                       |
| <i>Canis lupus</i>              | Wolf                     | siedlungsferne Bereiche Heide- und Waldbereiche                                    | nein                       |
| <i>Castor fiber</i>             | Biber                    | ungestörte Fließgewässerabschnitte mit Gehölzbestand,                              | nein                       |
| <i>Cricetus cricetus</i>        | Europäischer Feldhamster | Ackerflächen   | nein                       |
| <i>Felis sylvestris</i>         | Wildkatze                | ungestörte Wälder  | nein                       |
| <i>Lutra lutra</i>              | Eurasischer Fischotter   | flache Flüsse/ Gräben mit zugewachsenen Ufern, Überschwemmungsebenen               | nein                       |
| <i>Lynx lynx</i>                | Eurasischer Luchs        | ungestörte Wälder  | nein                       |
| <i>Muscardinus avellanarius</i> | Haselmaus                | Mischwälder mit reichem Buschbestand (besonders Haselsträucher)                    | nein                       |
| <i>Mustela lutreola</i>         | Europäischer Wildnerz    | wassernahe Flächen   | nein                       |
| <i>Sicista betulina</i>         | Waldbirkenmaus           | feuchtes bis sumpfiges, deckungsreiches Gelände                                    | nein                       |
| <i>Ursus arctos</i>             | Braunbär                 | ungestörte Wälder  | nein                       |
| <b>Fledermäuse</b>              |                          |  |                            |

| wiss. Artname                    | dt. Artname                  | bevorzugter Lebensraum  | Vorkommen<br>Habitat im UR   |
|----------------------------------|------------------------------|---|--|
| <i>Eptesicus serotinus</i>       | Breitflügelfledermaus        | Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitats (Offenland, Wald, Wald-ränder) Acker?                           | 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>Vespertilio murinus</i>       | Zweifarb-fledermaus          |   | nein   |
| <i>Nyctalus leisleri</i>         | Kleiner Abendsegler          |   | nein   |
| <i>Myotis myotis</i>             | Großes Mausohr               |   | nein   |
| <i>Myotis dasycneme</i>          | Teichfledermaus              |   | Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitats (Offenland, Laubwald u.a. in Kombination mit nahrungsreiche Stillgewässer, Fließgewässern) |
| <i>Myotis mystacinus</i>         | Kleine Bartfledermaus        | nein  |  |
| <i>Barbastella barbastellus</i>  | Mopsfledermaus               | nein  |  |
| <i>Eptesicus nilssonii</i>       | Nordfledermaus               | nein  |  |
| <i>Plecotus austriacus</i>       | Graues Langohr               | nein  |  |
| <b>Meeressäuger</b>              |                              |   |  |
| <i>Phocoena phocoena</i>         | Schweinswal                  | Meer  | nein   |
| <b>Kriechtiere</b>               |                              |   |  |
| <i>Coronella austriaca</i>       | Schlingnatter                | Moorrandbereiche, strukturreiche Sandheiden und Sandmagerrasen, Sanddünenengebiete  | nein   |
| <i>Emys orbicularis</i>          | Europäische Sumpfschildkröte | stille oder langsam fließende Gewässer mit trockenen, exponierten, besonnten Stellen zur Eiablage   | nein   |
| <i>Lacerta agilis</i>            | Zauneidechse                 | Vegetationsarme, sonnige Trockenstandorte; Flächen mit Gehölzanflug, bebuschte Feld- und Wegränder, Ränder lichter Nadelwälder                    | nein   |
| <b>Amphibien</b>                 |                              |   |  |
| <i>Hyla arborea</i>              | Laubfrosch                   | permanent wasserführende Gewässer, in Verbindung mit Grünlandflächen, gehölzfreien Biotopen der Sümpfe, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen | nein   |
| <i>Pelobates fuscus</i>          | Knoblauchkröte               |   |  |
| <i>Triturus cristatus</i>        | Kammolch                     |   |  |
| <i>Rana arvalis</i>              | Moorfrosch                   | wie oben sowie temporär wasserführende Gewässer   | nein   |
| <i>Bombina bombina</i>           | Rotbauchunke                 | wasserführende Gewässer vorzugsweise in Verbindung mit Grünland,  | nein   |

| wiss. Artname                 | dt. Artname                                | bevorzugter Lebensraum  | Vorkommen<br>Habitat im UR |
|-------------------------------|--|---|----------------------------|
|                               |  | Saumstrukturen und feuchten Wald-<br>bereichen, außerhalb des Verbrei-<br>tungsgebietes   |                            |
| <i>Rana dalmatina</i>         | Springfrosch                               | lichte und gewässerreiche Laub-<br>mischwälder, Moorbiotope innerhalb<br>von Waldflächen  | nein                       |
| <i>Rana lessonae</i>          | Kleiner Wasserfrosch                       |   | nein                       |
| <i>Bufo calamita</i>          | Kreuzkröte                                 | Bevorzugen vegetationslose / -arme,<br>sonnenexponierte, schnell durch-<br>wärmte Gewässer, Offenlandbiotope,<br>Trockenbiotope mit vegetationsarmen<br>bzw. freien Flächen | nein                       |
| <i>Bufo viridis</i>           | Wechselkröte                               |   | nein                       |
| <b>Fische</b>                 |  |   |                            |
| <i>Acipenser oxyrinchus</i>   | Atlantischer Stör                          | Flüsse  | nein                       |
| <i>Acipenser sturio</i>       | Europäischer Stör                          | Flüsse  | nein                       |
| <i>Coregonus oxyrinchus</i>   | Nordseeschnäpel                            | Flüsse  | nein                       |
| <b>Falter</b>                 |  |   |                            |
| <i>Euphydryas maturna</i>     | Eschen-Scheckenfalter                      | feucht-warme Wälder   | nein                       |
| <i>Lopinga achine</i>         | Gelbringfalter                             | Waldlichtungen mit Fieder-Zwenke<br>oder Wald-Zwenke  | nein                       |
| <i>Lycaena dispar</i>         | Großer Feuerfalter                         | Feuchtwiesen, Moore   | nein                       |
| <i>Lycaena helle</i>          | Blauschillernder Feuer-<br>falter          | Feuchtwiesen, Moore   | nein                       |
| <i>Maculinea arion</i>        | Schwarzfleckiger Amei-<br>sen-Bläuling     | trockene, warme, karge Flächen mit<br>Ameisen und Thymian   | nein                       |
| <i>Proserpinus proserpina</i> | Nachtkerzenschwärmer                       | Trockenlebensräume mit geeigneten<br>Futterpflanzen (u.a. <i>Oenothera bien-<br/>nis</i> )  | nein                       |
| <b>Käfer</b>                  |  |   |                            |
| <i>Cerambyx cerdo</i>         | Großer Eichenbock,<br>Heldbock             | bevorzugen absterbende Eichen   | nein                       |
| <i>Dytiscus latissimus</i>    | Breitrand                                  | nährstoffarme vegetationsreiche Still-<br>gewässer mit besonnten Flachwas-<br>serbereichen  | nein                       |
| <i>Graphoderus bilineatus</i> | Schmalbindiger Breitflü-<br>gel-Tauchkäfer | Dystrophe Moor-/Heideweiher meist<br>mit Flachwasser;   | nein                       |
| <i>Osmoderma eremita</i>      | Eremit                                     | mulmgefüllte Baumhöhlen von Laub-<br>bäumen vorzugsweise Eiche, Linde,<br>Rotbuche, Weiden auch Obstbäume   | nein                       |
| <b>Libellen</b>               |  |   |                            |
| <i>Aeshna viridis</i>         | Grüne Mosaikjungfer                        | Gewässer mit Krebschere   | nein                       |
| <i>Gomphus flavipes</i>       | Asiatische Keiljungfer                     | leicht schlammige bis sandige Ufer  | nein                       |

| wiss. Artname                  | dt. Artname                      | bevorzugter Lebensraum   | Vorkommen<br>Habitat im UR |
|--------------------------------|----------------------------------|--|----------------------------|
| <i>Sympecma paedisca</i>       | Sibirische Winterlibelle         | Niedermoore und Seeufer; reich strukturierte Meliorationsgräben  | nein                       |
| <i>Leucorrhinia albifrons</i>  | Östliche Moosjungfer             | dystrophe Waldgewässer, Waldhochmoore                            | nein                       |
| <i>Leucorrhinia caudalis</i>   | Zierliche Moosjungfer            | dystrophe Waldgewässer;  | nein                       |
| <i>Leucorrhinia pectoralis</i> | Große Moosjungfer                | eu- bis mesotrophe, saure Stillgewässer                          | nein                       |
| <b>Weichtiere</b>              |                                  |  |                            |
| <i>Anisus vorticulus</i>       | Zierliche Tellerschnecke         | kleine Tümpel, die mit Wasserlinsen (Lemna) bedeckt sind         | nein                       |
| <i>Unio crassus</i>            | Gemeine Bachmuschel              | in klaren Bächen und Flüssen                                     | nein                       |
| <b>Avifauna</b>                |                                  |  |                            |
|                                | alle europäischen Brutvogelarten | bodenbrütende Arten  | ja                         |
|                                | Zugvogelarten                    | vom Landesamt für Umwelt und Natur MV gekennzeichnete Rastplätze | ja                         |

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

● Avifauna

## 7. BESTANDSDARSTELLUNG UND BEWERTUNG DER BETROFFENEN ARTEN

### 7.1. Avifauna

#### 7.1.1. Brutvögel

Bei der Begehung zur Biooptypenkartierung am 18.05.2022 ist ein Überflug der Feldlerche festgestellt worden. Das Plangebiet weist keinerlei Strukturen auf, die geeignet wären weiteren Bodenbrütern als Habitat zu dienen. Der Frischgrünlandstreifen liegt innerhalb der Fluchtdistanz weiterer möglicher Arten wie Wiesenschafstelze, Grauammer oder Feldschwirl, so dass diese als potenzielle Brutvogelarten ausgeschlossen werden müssen.

Die folgende Tabelle 2 listet die Vogelart auf, welche im Rahmen einer Potenzialanalyse im Untersuchungsraum prognostiziert wurde. Diese wird detailliert im Formblatt des Anhangs 2.1. besprochen

Tabelle 2: Potenziell vorkommende besonders geschützte Bodenbrüter

| Deutscher Name | Wissenschaftlicher Name | RL D/MV | VS-RL Anh. I / Abs. II | Streng geschützt nach BNatSchG | Bruthabitat | Schutz des Nistplatzes | Nahrung               | Maßnahmen |
|----------------|-------------------------|---------|------------------------|--------------------------------|-------------|------------------------|-----------------------|-----------|
| Feldlerche     | <i>Alauda arvensis</i>  | 3/3     |                        |                                | B           | [1]/1                  | I, Sp, Schn, W, S, Pf |           |

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

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

Aus der detaillierten Besprechung im Formblatt des **Anhangs 2.1** resultiert folgender Artenschutzrechtlicher Bezug für die Feldlerche:

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

**Baubedingt:** Die Vorhabenfläche als derzeitige Ackerfläche wird zu maximal 37,5 % versigelt und zu 62,5 % zu Gartenfläche entwickelt. Die Bauarbeiten werden tagsüber Lärm erzeugen, welcher schätzungsweise dem eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß TA – Lärm von 55 dB(A) entspricht. Weiterhin werden große Maschinen, Menschen und Anlieferfahrzeuge durch Bewegung visuelle Reize erzeugen, die das Gelände beunruhigen. Die visuellen und akustischen Reize wirken, je nach Empfindlichkeit der jeweiligen Arten über das Plangebiet hinaus überschreiten aber nicht die Wirkungen, die durch die Landesstraße und das Wohngrundstück erzeugt werden und die auch dem Menschen zugemutet werden. Der prognostizierten Feldlerche kann das Plangebiet aufgrund der geringen Ausmaße maximal als Teilrevier und wegen der benachbarten Nutzungen und der damit verbundenen Störungen nicht als Brutplatz dienen. Vorgenannte Wirkungen der Bauarbeiten verursachen keine Tötungsgefahr bei der prognostizierten Feldlerche, da deren Brutplätze nicht betroffen sind und zur Sicherheit eine Vergrämuungsmaßnahme durchgeführt wird.

Maßnahme: Vergrämung gem. V1 siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

**Anlagebedingt:** Keine: Es besteht weder die Gefahr einer gravierenden Silhouettenveränderung noch des Vogelschlags an großen Fensterfronten, da Bebauung von der Feldlerche gemieden wird.

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

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

- **Umgang mit dem Störungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:** Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Als lokale Population gilt die Anzahl von Brutpaaren im betreffenden Messtischblattquadranten 2641-1. Das heißt alle Handlungen welche zur Minimierung des Bestandes an Brutpaaren führen, sei es durch Tötung von Individuen oder durch die gravierende Verschlechterung der Lebensbedingungen der jeweiligen Art stellen einen Störungstatbestand dar.

**Baubedingt:** Die Gefahr der Tötung und Verletzung brütender Individuen und derer Entwicklungsformen durch direkte Einwirkung auf Bruthabitate ist aufgrund vorhandener Störungen nicht gegeben. Zur Sicherheit wird eine Vergämnungsmaßnahme umgesetzt.

Maßnahme: Vergrämung gem. V1 siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

Die Beunruhigung von Habitaten außerhalb des Plangebietes wirkt für die Dauer der Bauzeit auf Brutvögel, Nahrungsgäste, Standvögel, Zug- und Rastvogelarten. Die temporäre Beeinträchtigung überschreitet nicht gesetzliche Vorgaben und führt nicht zur Aufgabe der Fortpflanzungs- und Ruhestätten außerhalb des Plangebietes.

**Anlagebedingt:** Keine: Es besteht weder die Gefahr einer gravierenden Silhouettenveränderung noch des Vogelschlags an großen Fensterfronten. Der Verlust eines maximal halben Reviers der Feldlerche verursacht keine Gefährdung der äußerst stabilen lokalen Population.

**Betriebsbedingt:** Keine: Die Immissionen erhöhen sich durch die geplante Nutzung unerheblich. Dauerhafte Vergrämungen treten nicht ein.

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

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

**Baubedingt:** Brutplätze der Feldlerche sind nicht betroffen.

**Anlagebedingt:** Der Verlust eines maximal halben Reviers der Feldlerche verursacht keine Gefährdung der äußerst stabilen lokalen Population.

**Betriebsbedingt:** Keine: Die Immissionen erhöhen sich durch die geplante Nutzung nicht. Vergrämungen und somit Habitatverluste treten nicht ein

Der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Wirkungen des Vorhabens tritt nicht ein. Das Zusammenspiel von erforderlichen Habitaten im räumlichen Zusammenhang kann weiterhin gewährleistet werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

## 8. ZUSAMMENFASSUNG

Für die oben aufgeführten Tierarten gilt die Einhaltung der Verbote der Abs. 1 Nr. 1 bis 3 des § 44 BNatSchG. Nach Abs. 5 § 44 BNatSchG liegt kein Verstoß gegen die Verbote zum Schutz der europäischen Vogelarten (alle im Plangebiet prognostizierten Arten) und der Tierarten nach Anh. IV FFH-RL (keine) 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 Abs. 1 § 44 des BNatSchG durch die Planung nicht berührt.

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

Vermeidungsmaßnahmen

V1 Die Bauarbeiten sind außerhalb der Brutzeit also im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zu beginnen und ununterbrochen fortzusetzen.

## 9. 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)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Ausfertigungsdatum: 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft seit: 1.3.2010, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) 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,

## 10. ANHANG 1 – ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

|  |   |  |
|--|---|--|
| Nahrung  | A = Allesfresser; Aa = Aas; Am = Ameisen; Ap = Amphien; F = Fische; Ff = Feldfrüchte; I = Insekten; K = Krustentiere; Kn = Knospen, Nektar, Pollen; Ks = Kleinsäuger; Mu = Muscheln; N = Nüsse; O = Obst, Früchte, Beeren; R = Reptilien; P = vegetative Pflanzenteile; S = Sämereien; Sp = Spinnen; Schn = Schnecken; V = Vögel; W = Würmer, (in Ausnahmefällen), [Spezifizierung] |  |
| Habitate   | B=Boden, Ba=Baum, Bu=Busch, Gb=Gebäude, Sc=Schilf, N=Nischen, H=Höhlen, Wg=Wintergast   |  |
| BArtSchV   | = Bundesartenschutzverordnung Spalte 3 (bg = besonders geschützt, sg = streng geschützt)  |  |
| VRL  | = Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG (I) oder in M-V schutz- und managementrelevante Arten gemäß Art. 4 Abs. 2 VS-RL (II)   |  |
| RLD  | = Rote Liste Deutschland  | (1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V=Vorwarnliste = noch ungefährdet, (verschiedene Faktoren 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<br>[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)<br>[1b] = gutachtlich festgelegtes Waldschutzareal bzw. Brutwald<br>[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<br>[2a] = i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern); Beeinträchtigung (= Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte<br>[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<br>[4] = Nest und Brutrevier<br>[5] = Balzplatz |
|  | Erlöschen des Schutzes  | 1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode<br>2 = mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte<br>3 = mit der Aufgabe des Reviers (Abwesenheit für 1-3 Brutperioden je nach Ortstreue und ökologischer Flexibilität der Art)<br>4 = fünf Jahre nach Aufgabe des Reviers<br>5 = zehn Jahre nach Aufgabe des Reviers<br>W x = nach x Jahren (gilt nur für Standorte ungenutzter Wechselhorste in besetzten Revieren)   |
| RL = Rote Liste, D = Deutschland (2020), MV = Mecklenburg-Vorpommern (1991)  |   |  |
| (* = ungefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, 4 = potenziell gefährdet, V = Vorwarnliste; D = Daten unzureichend); BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz (§ = besonders geschützt, §§ = streng geschützt) |   |  |

## 11. ANHANG 2 - FORMBLÄTTER AVIFAUNA

### 11.1. Anhang 2.1 - Feldlerche

|   |                          |  |  |
|---|--------------------------|--|--|
| <b>Feldlerche</b>   |                          | <b><i>Alauda arvensis</i></b>                          |  |
| <b>Schutzstatus</b>   |                          |  |  |
| <b>RL MV: 3</b>   | <input type="checkbox"/> | Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie |  |
| <b>RL D: 3</b>  | <input type="checkbox"/> | streng geschützte Art                                  |  |
|   | <input type="checkbox"/> | MV besondere Verantwortung                             |  |
| <b>Bestandsdarstellung</b>  |                          |  |  |
| <u>Angaben zur Autökologie:</u><br>Bodenbrüter. Nach §44 BNatSchG ist das Nest als Fortpflanzungsstätte geschützt, bzw. der Schutz erlischt, wenn die Brutperiode jeweils beendet wurde. Die Art frisst Insekten, Spinnen, Würmer, Schnecken, Sämereien und vegetative Pflanzenteile, besiedelt offene Kulturlandschaften mit niedriger Vegetation und brütet auf Äckern und bewirtschafteten Weiden. (Quelle: URL: <a href="https://www.brodowski-fotografie.de/beobachtungen/feldlerche.html">https://www.brodowski-fotografie.de/beobachtungen/feldlerche.html</a> ). Das Revier für die Feldlerche wird mit einer durchschnittlichen Größe von 0,52 ha pro Revier (0,25 - 0,8 ha gem. „Brutvogelkartierung Arbeitsanleitung für Brutvogel-Revierkartierungen im Auftrag des LANUV NRW vom 2016) veranschlagt. |                          |  |  |
| <u>Vorkommen in M-V:</u><br>Bei der Kartierung 2009 konnten 150.000-175.000 BP geschätzt werden. (Vökler, 2014)   |                          |  |  |
| <u>Gefährdungsursachen:</u><br>Intensive Landwirtschaftliche Bewirtschaftungsmethoden. (Vökler, 2014). Verluste durch zu häufiges Mähen. Geringes Nahrungsangebot durch den Einsatz von Pestiziden, (Quelle: URL: <a href="https://www.brodowski-fotografie.de/beobachtungen/feldlerche.html">https://www.brodowski-fotografie.de/beobachtungen/feldlerche.html</a> )   |                          |  |  |
| Vorkommen im Untersuchungsraum<br><input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend   |                          |  |  |
| <u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> 1x Überflug bei Biotopkartierung am 18.05.2022<br><u>Lokale Population nach Vökler, 2014:</u> Bei einer Kartierung im Zeitraum von 2005-2009 konnten im Untersuchungsgebiet des Messtischblattquadranten 2641-1 etwa 151 - 400 BP festgestellt werden.  |                          |  |  |
| <b>Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</b>  |                          |  |  |
| <b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):</b>   |                          |  |  |
| <u>Auflistung der Maßnahmen:</u><br>- Vergrämung: Baubeginn außerhalb Brutzeit und kontinuierliche Fortsetzung  |                          |  |  |
| <b>Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):</b>  |                          |  |  |
| <b>Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen</b>   |                          |  |  |
| <input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an   |                          |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an   |                          |  |  |
| Die Reviergröße der Feldlerche beträgt durchschnittlich 0,52 ha. Das Plangebiet mit 0,28 ha ist nicht ausreichend groß um diesem Ausmaß zu entsprechen. So kann die Vorhabenfläche lediglich die Funktion eines Teilreviers erfüllen. Angesichts der benachbarten Nutzungen Landesstraße und Wohngrundstück ist es davon auszugehen, dass die Brutplätze außerhalb der Planfläche liegen. Daher werden diese durch die Planung nicht berührt. Der Acker als Revier der Feldlerche wird überbaut. Die Bauarbeiten werden außerhalb der Brutzeit begonnen und kontinuierlich fortgesetzt, um ansiedlungswillige Tiere zu vergrämen. Wenn die vorgenannten Maßnahmen beachtet werden, entsteht nicht die Gefahr Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.        |                          |  |  |
| <b>Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG</b>  |                          |  |  |

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

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Die Feldlerche ist mit 151 - 400 BP populationsstark, sehr anpassungsfähig und in der Lage neue Lebensräume zu erschließen und einzunehmen. Die Planung betrifft insgesamt maximal ein halbes Brutrevier und keinen Brutplatz. Mithilfe der Verämunung können Tötungen oder Verletzungen von Tieren ausgeschlossen werden. Die stabile lokale Population ist durch Verlust max. eines halben Reviers nicht gefährdet. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG

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

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

Brutplätze der Feldlerche werden nicht überbaut. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

**Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände**

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

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

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

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

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

*Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement*

*Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt*

## 12. ANHANG 3 – FOTOANHANG



Bild 01 Blick auf die Planfläche von West nach Ost; PER, GMA und ACL; links im Bild das Einzelgehöft



Bild 02 Blick von dem landwirtschaftlichen Betrieb im Süden auf das Plangebiet mit anschließendem Einzelgehöft

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan zu Wohnzwecken der Gemeinde Bollewick

## SPA-Vorprüfung

SPA DE 2642-401 „Müritz-Seeland und Neustrelitzer  
Kleinseenplatte“.

Auftraggeber:

Andrea Werth  
Röbeler Straße 46  
17207 Bollewick

Verfasser:



Kunhart Freiraumplanung  
Tirza Becker (B.Sc. Naturschutz  
und Landnutzungsplanung)  
Gerichtsstraße 3  
17033 Neubrandenburg  
Tel: 0395 422 5 110

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

---

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

Neubrandenburg, den 05.09.2022

## Inhaltsverzeichnis

|    |   |    |
|----|---|----|
| 1. | ANLASS UND ZIELE.....   | 3  |
| 2. | GESETZLICHE GRUNDLAGEN .....  | 3  |
| 3. | VORGEHENSWEISE.....   | 4  |
| 4. | PROJEKTbeschreibung .....   | 5  |
| 5. | Beschreibung des Untersuchungsraumes.....   | 8  |
| 6. | Beschreibung des SPA DE 2642-401 „MÜRITZ-SEELAND UND NEUSTRELITZER KLEINSEENPLATTE“ ..... | 9  |
| 7. | ZUSAMMENFASSUNG .....   | 15 |
| 8. | QUELLEN .....   | 16 |

## Abbildungsverzeichnis

|         |  |   |
|---------|--|---|
| Abb. 1: | Lage des Vorhabens zum Vogelschutzgebiet (© GeoBasis-DE/MV 2022) ..... | 3 |
| Abb. 2: | Lage des SPA zur Vorhabenfläche (© GeoBasis-DE/MV 2022) .....          | 6 |
| Abb. 3: | Gewässer im Umfeld (© GeoBasis-DE/M-V 2022) .....                      | 8 |
| Abb. 4: | Rastplatzfunktionen (GeoBasis-DE/M-V 2022).....                        | 9 |

## Tabellenverzeichnis

|            |  |    |
|------------|--|----|
| Tabelle 1: | zusätzliche Wirkungen des Vorhaben auf das Natura Gebiet (keine) ..... | 6  |
| Tabelle 2: | Beeinträchtigung von Lebensräumen der Vogelarten .....                 | 10 |

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

## 1. Anlass und Ziele

In der Gemeinde Bollewick soll zu Wohnzwecken eine etwa 2.800 m<sup>2</sup> große Fläche bebaut werden. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar westlich des Vogelschutzgebietes SPA DE\_2642-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“

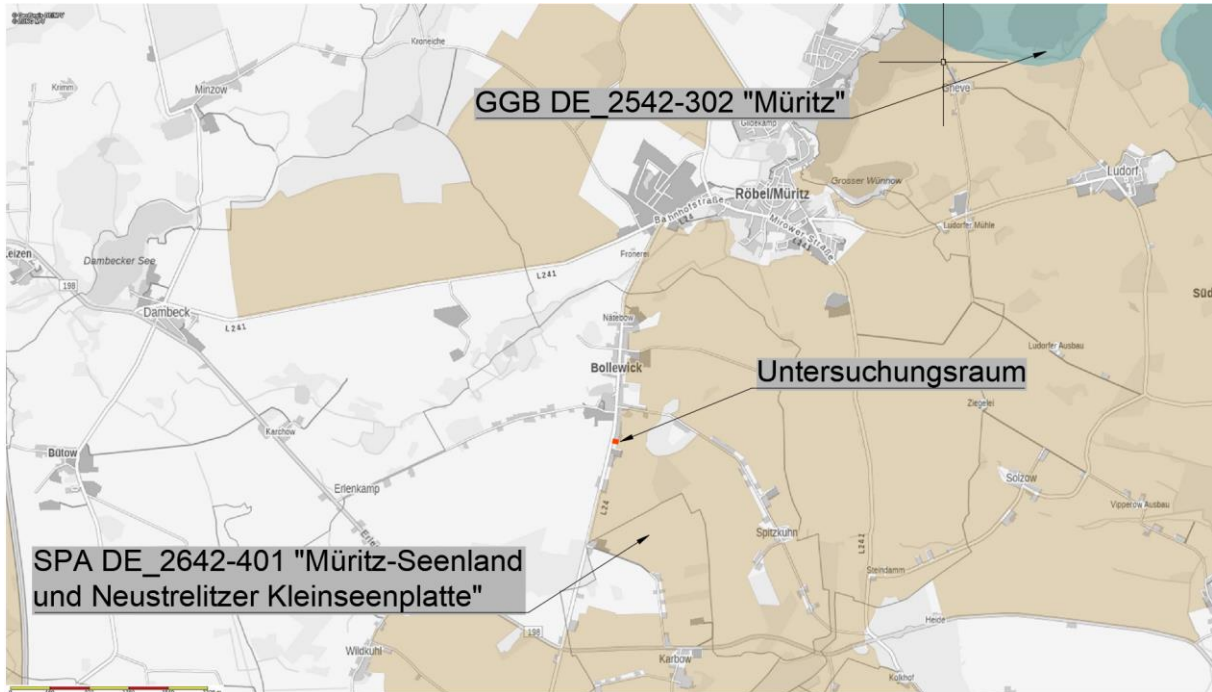


Abb. 1: Lage des Vorhabens zum Vogelschutzgebiet (© GeoBasis-DE/MV 2022)

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 der Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie (2009/147/EG), die nach den gebietsspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu

entwickeln sind, sind erheblich, wenn die Arten so gestört werden, dass deren Erhaltungszustand nicht mehr günstig ist.

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

#### Erhaltungsziele

Erhaltungsziele sind grundsätzlich die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie (2009/147/EG) und derer Habitate. Zum Teil sind für die Natura 2000-Gebiete die jeweiligen Erhaltungsziele gebietspezifisch 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 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Errichtung eines Wohnhauses geplant. Die Planung richtet sich nach der Umgebungsbebauung.

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

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

- 1 Flächenbeanspruchung durch Baustellenbetrieb,
- 2 Bodenverdichtung, Lagerung von Baumaterialien,
- 3 Emissionen und Erschütterungen durch Baumaschinen.

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

- 1 zusätzliche Flächenversiegelungen,
- 2 mgl. Beseitigung kleinflächiger Nahrungshabitate.

Betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten. Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall nicht vorhanden. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sind die vorhabenbezogenen Auswirkungen gering. Es kommt nicht zu erheblicher Zunahme von Lärm, Schadstoffen, Licht und Bewegung.



Abb. 2: Lage des SPA zur Vorhabenfläche (© GeoBasis-DE/MV 2022)

Tabelle 1: zusätzliche Wirkungen des Vorhaben auf das Natura Gebiet (keine)

| Art der Wirkung             | Wirkintensität auf die Natura-Gebiete                                   | Wirkintensität |        |      | Bemerkungen |
|-----------------------------|---|----------------|--------|------|-------------|
|                             |   | gering         | mittel | hoch |             |
| 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 |                |        |      |             |

| Art der Wirkung                                 | Wirkintensität auf die Natura-Gebiete   |  |  |  | Bemerkungen |
|---|---|--|--|--|-------------|
|   |   |  |  |  |             |
|   | Kurzzeitige Aufgabe habitatprägender Nutzung/ Pflege  |  |  |  |             |
|   | (Länger) andauernde Aufgabe habitatprägender Nutzung/ Pflege                                      |  |  |  |             |
| Gewässerausbau                                  |   |  |  |  |             |
| Zerschneidung, Arealverkleinerung, Kollision    | anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust                                    |  |  |  |             |
| <b>b) betriebsbedingte Wirkungen</b>            |   |  |  |  |             |
| Zerschneidung, Arealverkleinerung, Kollision    | betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust                                  |  |  |  |             |
|   | Mechanische Einwirkung (z.B. Tritt, Luftverwirbelung, Wellenschlag)                               |  |  |  |             |
|   | Erschütterungen/ Vibrationen  |  |  |  |             |
| stoffliche Emissionen                           | Stickstoff- und Phosphatverbindungen/ Nährstoffeintrag  |  |  |  |             |
|   | Organische Verbindungen   |  |  |  |             |
|   | Schwermetalle   |  |  |  |             |
|   | Sonstige durch Verbrennungs- und Produktionsprozesse entstehende Schadstoffe                      |  |  |  |             |
|   | Salz  |  |  |  |             |
|   | Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub/ Schwebstoffe und Sedimente)                   |  |  |  |             |
|   | Olfaktorische Reize (Duftstoffe, auch: Anlockung)   |  |  |  |             |
|   | Arzneimittelrückstände und endokrin wirkende Stoffe   |  |  |  |             |
|   | Sonstige Stoffe   |  |  |  |             |
| Einleitungen in Gewässer                        |   |  |  |  |             |
| Grundwasser u.a. Wasserstandsänderungen         |   |  |  |  |             |
| akustische Wirkungen                            | Schall  |  |  |  |             |
| optische Wirkungen                              | Bewegung, Sichtbarkeit, Licht (auch: Anlockung)   |  |  |  |             |
| Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas         | Veränderung der Temperaturverhältnisse  |  |  |  |             |
|   | Veränderung anderer standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z.B. Belichtung, Verschattung) |  |  |  |             |
| Strahlung                                       | Nichtionisierte Strahlung/ Elektromagnetische Felder  |  |  |  |             |
|   | Ionisierte/ Radioaktive Strahlung   |  |  |  |             |
| Gezielte Beeinflussung von Arten und Organismen | Management gebietsheimischer Arten  |  |  |  |             |
|   | Förderung/ Ausbreitung gebietsfremder Arten   |  |  |  |             |
|   | Bekämpfung von Organismen (Pestizide u.a.)  |  |  |  |             |
|   | Freisetzung gentechnisch neuer bzw. veränderter Organismen  |  |  |  |             |
| <b>c) baubedingte Wirkungen</b>                 |   |  |  |  |             |
| Baustraße, Lagerplätze etc.                     |   |  |  |  |             |
| Bauzeiten (Gesamtzeitraum u. tageszeitlich)     |   |  |  |  |             |
| Zerschneidung, Arealverkleinerung, Kollision    | Baubedingte, Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust                                      |  |  |  |             |
| Sonstige  |   |  |  |  |             |

## 5. Beschreibung des Untersuchungsraumes.

Das etwa 2.800 Quadratmeter große Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsausgang des „Bioenergiedorfes“ Bollewick und liegt je zwei Kilometer südlich von Röbel/Müritz und nördlich der B198. Die Müritz ist etwa sieben Kilometer entfernt. Im Norden grenzen Einzelgehöfte an das Vorhaben. Im Süden befindet sich Acker und 60 Meter entfernt ein landwirtschaftlicher Betrieb. Bei der Begehung am 18.05.22 wurde festgestellt, dass die Planfläche zu 90 % von Lehmacker (ACL) geprägt. In Richtung des Einzelgehöftes befindet sich ein 50 cm Streifen artenarmes Frischgrünland (GMA). Vorherrschende Pflanzenarten und -gruppen sind dabei Kornblume, Süß- und Sauergräser, Kamille, Pimpinelle, Efeublättriger Ehrenpreis, Distel und Ampfer. Unmittelbar nördlich schließt ein etwa vier Meter breiter Streifen artenarmer Zierrasen (PER) an. Nordwestlich des Untersuchungsraumes entlang der Röbeler Straße befinden sich Eichen und Gebüsch. An der Grundstücksgrenze des Einzelgehöftes wächst eine Reihe von Nadelbäumen. Die untersuchte Fläche ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung (Düngemittel, Maschineneinsatz, keine vorhandenen Trittsteinbiotope) hinsichtlich der ökologischen Funktion beeinträchtigt. Der Boden setzt sich laut Gaia MV aus lehmigen Sanden bzw. einer Sand-/ Tieflehm-Braunerde mit geringem Wassereinfluss zusammen. Es liegt eine >10 Meter mächtige bindige Deckschicht vor. Der Flurabstand beträgt über 10 Meter. Im Geltungsbereich des Vorhabens sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Im Umfeld des Vorhabens befinden sich mehrere nach §20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope. Darunter ein Weiher 280 m nördlich des Plangebietes einschließlich der Ufervegetation. Daran angrenzend befindet sich ein „permanentes Kleingewässer; Phragmites-Röhricht“ Biotop. Hinzu kommt eine Baumgruppe 280 m nördlich und ein Trockengebüsch etwa 560 m südöstlich des Untersuchungsraumes.

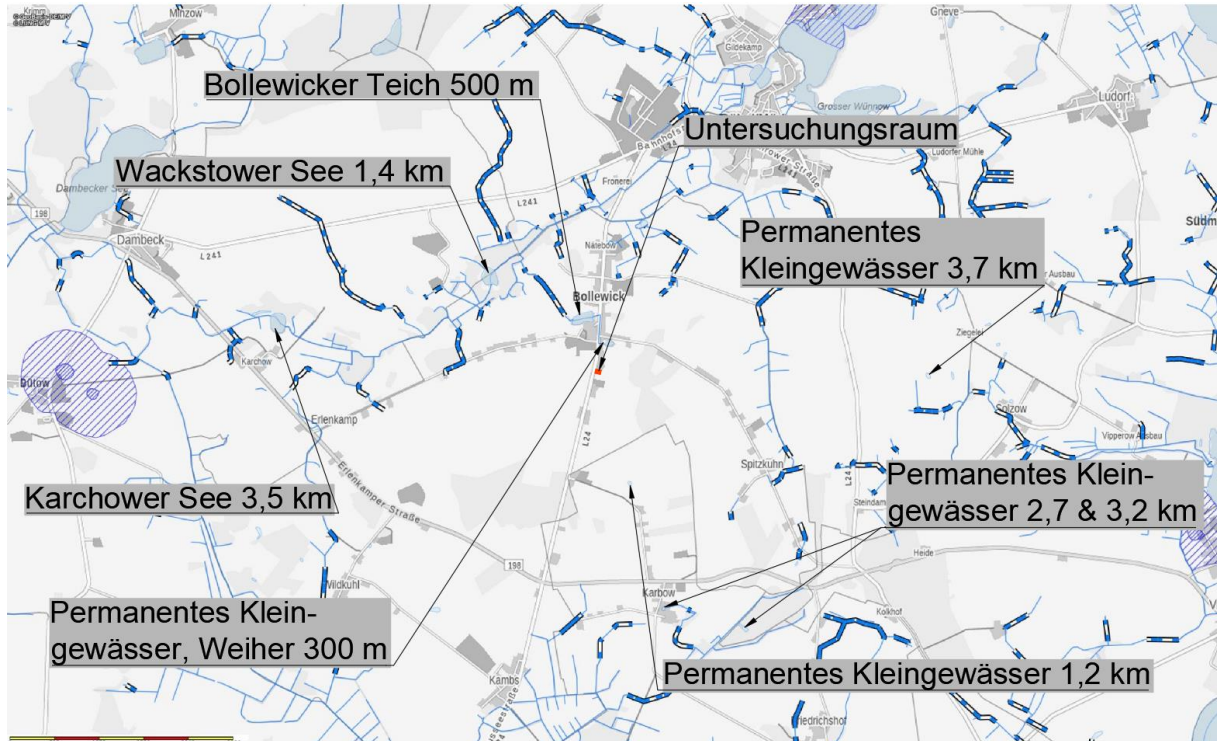


Abb. 3: Gewässer im Umfeld (© GeoBasis-DE/M-V 2022)

Die Auswertung von Kartenmaterial des entsprechenden Messtischblattquadranten 2641-1 ergab, dass in den Jahren 2007 bis 2016 zwei Fischadlerhorste besetzt waren, ausgenommen von 2012 bis 2014 waren drei Horste besetzt. In den Jahren 2011 und 2012 sind im entsprechenden MTBQ je zwei Brutpaare des Rotmilans festgestellt worden. Die Höchstanzahl besetzter Brutplätze des Kranichs liegt bei 12 im Jahr 2014, zwei Jahre später waren es 11 Brutplätze. Das Vorhaben liegt in einem Rastgebiet der Stufe 2, ein regelmäßig genutztes Nahrungs- und Ruhegebiet von Rastgebieten verschiedener Klassen mit der Bewertung mittel bis hoch.

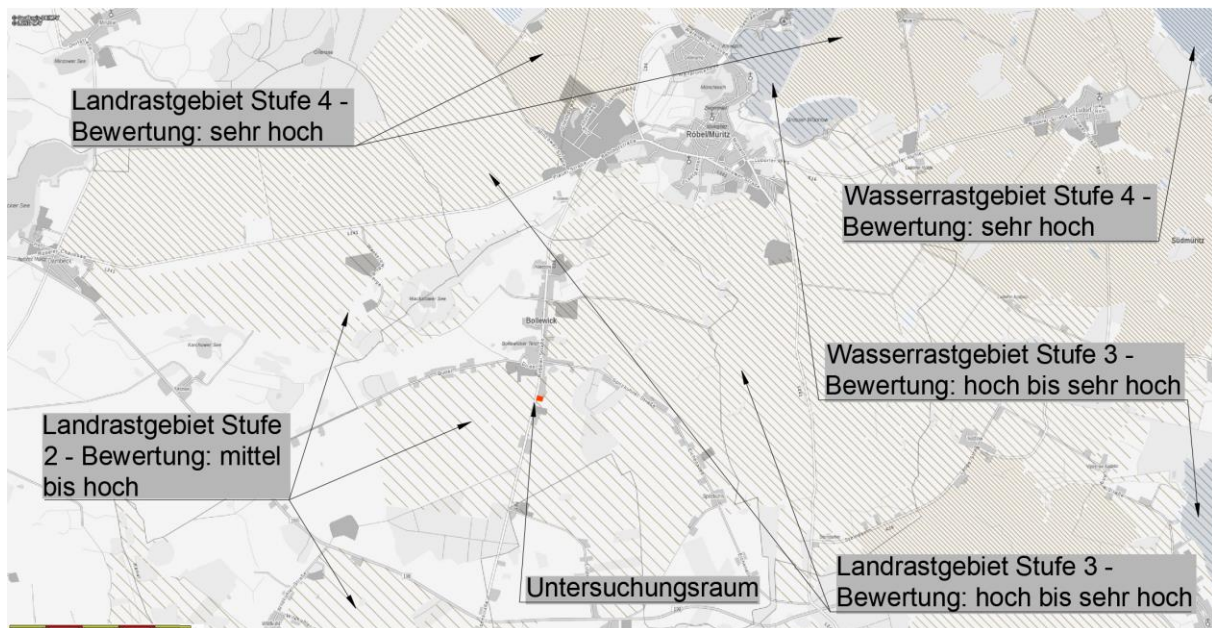


Abb. 4: Rastplatzfunktionen (GeoBasis-DE/M-V 2022)

## 6. Beschreibung des SPA DE 2642-401 „Müritz-Seeland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“

### Prüfgegenstand

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

### Allgemeine Gebietsmerkmale

- 24 % Binnengewässer (stehend oder fließend)
- 18 % anderes Ackerland
- 1% Trockenrasen und Steppen
- 10% feuchtes und mesophiles Grünland
- 2% Moore, Sümpfe, Uferbewuchs,
- 14% Laubwald
- 27% Nadelwald
- 1% Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana

### Andere Gebietsmerkmale

Müritzseenplatte mit breiten Schilf-Röhrichten, geschlossenen weiträumigen Misch- und Nadelforsten in den Sandergebieten, einen hohen Anteil an Waldseen, Bruchwäldern, Waldmooren und Seggenrieden, weiterhin Heidestandorten sowie offener Feldmark

### Güte und Bedeutung

Schwerpunktvorkommen aquatisch gebundener Großvogelarten. Traditionelle Fischerei der Großseen sowie Forstwirtschaft innerhalb der östlichen Waldareale, überregionales Erholungsgebiet und großflächiger Ackerbau im Westen. Weichselglaziale Seenbildung innerhalb flachwelliger Grundmoränen im Westen und ausgeprägter Sanderflächen im Osten.

### Erhaltungsziele

Erhaltung der Zielarten und deren Lebensräumen.

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

| Vogelarten deutscher Name | Vogelarten wissenschaftlicher Name | Lebensraumansprüche der Arten  | Vorhandensein eines solchen Lebensraumes auf der Vorhabenfläche | Beeinträchtigung eines vorhandenen Lebensraumes durch die Wirkfaktoren des Vorhabens dass er seine Funktion entsprechend den Erhaltungszielen nicht mehr /nur teilweise erfüllen kann |
|---------------------------|------------------------------------|--|---|---|
| Bekassine                 | <i>Gallinago gallinago</i>         | Waldfreie feuchte bis nasse Flächen, wie Feucht- und Nassgrünland, Moore und Sümpfe, mit möglichst langanhaltender Überstauung und Deckung gebender Vegetation, wobei ein sehr lichter Baumbestand toleriert wird; Fluchtdistanz 10-40 m   | nein  | nein  |
| Bläßgans                  | <i>Anser albifrons</i>             | Seen mit größeren störungsarmen Bereichen als Schlafgewässer und landseitig gelegenen störungsarmen Bereichen als Sammelpätze sowie große unzerschnittene, möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat; | nein  | nein  |
| Bläßhuhn                  | <i>Fulica atra</i>                 | Störungsarme Flachwasserbereiche größerer Binnenseen mit reicher Submersvegetation oder reichem Angebot benthischer Mollusken  | nein  | nein  |

|               |                           |   |      |      |
|---------------|---------------------------|---|------|------|
| Blaukehlchen  | <i>Luscinia svecica</i>   | Von Wasser und horstartig verteilten Gebüsch durchsetzte Röhrichte und Verlandungszonen, von Grauweidengebüsch durchsetzte Torfstiche; Fluchtdistanz 10-30 m  | nein | nein |
| Eisvogel      | <i>Alcedo atthis</i>      | Störungsarme Bodenabbruchkanten von steilen Uferwänden an Flüssen und Seen, ersatzweise auch Erdbaustellen und Wurzelteller geworfener Bäume in Gewässernähe sowie ufernahe Bereiche fischreicher Stand- und Fließgewässer mit ausreichender Sichttiefe und uferbegleitenden Gehölzen (Nahrungshabitat mit Ansitzwarten); Fluchtdistanz 20-80 m | nein | nein |
| Fischadler    | <i>Pandion haliaetus</i>  | Möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche mit fischreichen Gewässern mit ausreichender Sichttiefe und mit herausragenden Altbäumen in Wäldern oder Altbäumen an Waldrändern sowie anderen exponierten Horstunterlagen und Störungsarmut in der Brutperiode; Fluchtdistanz: 200-500 m  | nein | nein |
| Flussschwabe  | <i>Sterna hirsundo</i>    | Fischreiche Gewässer mit ausreichender Sichttiefe sowie störungsarme, vegetationsarme oder kurzrasige Flächen vorzugsweise auf bodenprädatorenfreien Inseln; Fluchtdistanz: 10-100 m  | nein | nein |
| Gänsegäger    | <i>Mergus mergamus</i>    | Störungsarme Bereiche größerer fischfreier Seen mit hoher Sichttiefe und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten sowie nahe gelegene Altbaumgruppen oder Altbäume mit Großhöhlenangebot als Nisthabitat; Fluchtdistanz: 100-300 m  | nein | nein |
| Graugans      | <i>Anser anser</i>        | Größere Gewässer mit störungsarmen Flachwasserbereichen und Buchten als Schlaf- und Ruheplatz und landseitigen angrenzenden störungsarmen Bereichen als Sammelplätze sowie nahe unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat; Fluchtdistanz: 100-200 m                                    | nein | nein |
| Haubentaucher | <i>Podiceps cristatus</i> | Fischreiche Standgewässer, langsam strömende Flüsse und Überschwemmungsflächen mit störungsarmen offenen Wasserflächen zum Nahrungserwerb und mit störungsarmen Verlandungsbereichen mit Strukturen für die Befestigung des Schwimmnestes (Schilf, Binsen, Rohrkolben etc.); Fluchtdistanz: 10-80 m   | nein | nein |
| Heidelerche   | <i>Lullula arborea</i>    | Lichte Kiefernwälder auf Sandstandorten, trockene Randbereiche und Lichtungen von Kiefernwäldern mit lückiger und überwiegend niedriger Vegetation (v.a. Zwergstrauchheiden, Sandmagerrasen, trockene Gras- und Staudenfluren, Wegränder und Säume im Übergang zwischen Wald und Offenland), Fluchtdistanz: 10-20m                              | nein | nein |
| Kolbenente    | <i>Netta rufina</i>       | Seen und Teiche mit störungsarmen Bereichen, Flachwasserzonen und ausgeprägter Verlandungs- und Submersvegetation sowie Bereichen mit geringem Druck durch Bodenprädatoren; Fluchtdistanz: 100 m  | nein | nein |
| Kormoran      | <i>Phalacrocorax</i>      | Fischreiche Gewässer wie Seen, Fischteiche, Torfstiche und Fließgewässer sowie ungestörte Schlafplätze in Gewässernähe (v.a. Baumbestände); Fluchtdistanz: 100-400 m  |      |      |

|              |                            |   |      |      |
|--------------|----------------------------|---|------|------|
| Kornweihe    | <i>Circus cyaneus</i>      | Offene Bereiche der Kulturlandschaft (v.a. Grünland, Gras- und Staudenfluren, ähnliches) sowie eingestreute oder angrenzende Röhrichte und Hochstaudenfluren; während Zug, Rast, Überwinterung; Fluchtdistanz: 100 m  | nein | nein |
| Kranich      | <i>Grus grus</i>           | Störungsarme seichte Gewässerbereiche und landseitig nahe gelegene störungsarme Bereiche als Schlaf- und Sammelplatz sowie große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat in der Nähe der Schlaf- und Sammelplätze; während Zug, Rast und Überwinterung; Fluchtdistanz: 200-500 m   | nein | nein |
| Krickente    | <i>Anas crecca</i>         | Störungsarme, deckungsreiche und teilweise sehr seichte Gewässer, deckungsreiche Moorgewässer und Torfstiche, Feucht- und Nassgrünland mit Gräben sowie überstautes Grünland und renaturierte Polder, mit möglichst wenigem Druck durch Bodenprädatoren; Fluchtdistanz: 100m  | nein | nein |
| Lachmöwe     | <i>Larus ridibundus</i>    | Störungsarme ausgedehnte Verlandungszonen von Gewässern oder Inseln mit geringem Druck durch Bodenprädatoren, offene Kulturlandschaft als zusätzliches Nahrungshabitat; Fluchtdistanz: 10-100 m   | nein | nein |
| Löffelente   | <i>Anas clypeata</i>       | Störungsarmes von wassergefüllten Senken durchzogenes Feucht- und Nassgrünland, renaturierte Polder und stark verlandete Gewässer mit geringem Druck durch Bodenprädatoren; als Rastgebiet vernässte Grünlandflächen und Überschwemmungsflächen; Fluchtdistanz: 100m  | nein | nein |
| Mittelspecht | <i>Dendrocoptes medius</i> | Laub- und Laub/Nadel Mischwälder mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen und stehendem Totholz sowie Beimischungen älterer grobborkiger Bäume wie Eiche, Erle und alten Buchen; Fluchtdistanz: 10-40m  | nein | nein |
| Neuntöter    | <i>Lanius collurio</i>     | Strukturreiche Hecken, Waldmäntel, Strauchgruppen oder dornige Einzelsträucher mit angrenzenden als Nahrungshabitat dienenden Grünlandflächen, Gras- oder Staudenfluren oder ähnlichen Flächen, Heide- und Sukzessionsflächen mit Einzelgehölzen oder halboffenen Charakter, strukturreiche Verlandungsbereiche von Gewässern mit Gebüsch und halboffenen Mooren; Fluchtdistanz: 10-30 m            | nein | nein |
| Ortolan      | <i>Emberiza hortulana</i>  | Alleen, Baumreihen, Baumhecken, Feldgehölze mit älteren Laubbäumen, Einzelbäume mit Krautsaumstrukturen oder kulissenartige Waldränder mit niedrigwüchsiger schütterer, lückiger Krautschicht als Singwarten und Nahrungshabitat sowie als Nisthabitat und angrenzende Bereiche von Ackerflächen, v.a. Getreide, auf wasserdurchlässigen Böden als Nist- und Nahrungshabitat; Fluchtdistanz: 10-25m | nein | nein |
| Raubwürger   | <i>Lanius excubitor</i>    | Als Bruthabitat mehrschichtige Feldgehölze, Baumgruppen oder Baumhecken mit angrenzenden als Nahrungshabitat dienenden Grünlandflächen, Gras- und Staudenfluren, großflächige Moore, Heiden und Sukzessionsflächen mit Gebüsch und Einzelbäumen; als Rastgebiete offene Kulturlandschaften v.a. Grünland, Gras- und Staudenfluren, mit einzelnen Gehölzen; Fluchtdistanz: 50-150m                   | nein | nein |

|               |                           |   |      |      |
|---------------|---------------------------|---|------|------|
| Raufußkauz    | <i>Aegolius funereus</i>  | Weitgehend unzerschnittene Kiefernmischwälder mit Altbeständen und ausreichendem Angebot an Schwarzspecht Höhlen, und mit unterholzfreien Waldbereichen mit niedrigwüchsiger Krautschicht als Jagdhabitat; Fluchtdistanz: 30-80m  | nein | nein |
| Reiherente    | <i>Aythya fuligula</i>    | Seen und Teiche mit störungsarmen Flachwasserbereichen sowie ausgeprägter Verlandungs- und Submersvegetation sowie mit in der Nähe gelegenen störungsarmen deckungsreichen Stellen auf trockenen Böden mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren als Nistplatz; als Rastgebiete störungsarme windgeschützte Gewässerbereiche, störungsarme Flachwasserbereiche der Großseen; Fluchtdistanz: 50 m   | nein | nein |
| Rohrdommel    | <i>Botaurus stellaris</i> | Breite, störungsarme und weitgehend ungenutzte Verlandungszonen mit Deckung bietender Vegetation (v.a. Altschilf und typhabestimmte Röhrichte), Mosaikverbund mit einzelnen Weidegebüschchen, in Verbindung mit störungsarmen ungenutzten Röhrichtern mit hohem Anteil an flach überstauten Wasserröhrichtern und geringem Druck an Bodenprädatoren mit ausgedehnten Verlandungszonen oder landwirtschaftlich genutzten Flächen, v.a. Grünland als Nahrungshabitat; Fluchtdistanz: 50 m | nein | nein |
| Rohrweihe     | <i>Circus aeruginosus</i> | Möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche mit störungsarmen, weitgehend ungenutzten Röhrichtern mit möglichst hohem Anteil an flach überstauten Wasserröhrichtern und geringem Druck durch Bodenprädatoren und ausgedehnten Verlandungszonen oder landwirtschaftlich genutzten Grünländern als Nahrungshabitat; Fluchtdistanz 100-300m  | nein | nein |
| Rotmilan      | <i>Milvus milvus</i>      | Als Bruthabitat unzerschnittene Landschaftsbereiche mit Laubwäldern bzw. Mischwäldern mit Altbeständen und Altbäumen in Waldrandbereich, störungsarmes Horstumfeld, ersatzweise auch Feldgehölze und Baumreihen und hoher Grünlandanteil sowie möglichst hohe Strukturdichte als Nahrungshabitat; als Rastgebiet möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche mit hohem Grünlandanteil und hoher Strukturdichte; Fluchtdistanz: 100-300 m  | nein | nein |
| Saatgans      | <i>Anser fabalis</i>      | Seen mit größeren störungsarmen Bereichen als Schlafgewässer und landseitig nahe gelegenen störungsarmen Bereichen als Sammelplätze und große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat; Rast, Zug- und Überwinterungshabitat  | nein | nein |
| Schnatterente | <i>Anas strepera</i>      | Störungsarme Flachwasserbereiche mit ausgeprägter Ufer- und Submersvegetation sowie Uferbereiche mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren; Fluchtdistanz: 100-200m  | nein | nein |
| Schwarzmilan  | <i>Milvus migrans</i>     | Möglichst unzerschnittene Landschaftsbestandteile mit Laubwäldern und Mischwäldern mit Altbeständen und Altbäumen insbesondere im Waldrandbereich sowie einem störungsarmen Horstumfeld, ersatzweise auch Feldgehölze und Baumreihen und mit hohem Grünlandanteil und fischreichen Gewässern als Nahrungshabitat; Fluchtdistanz: 100-300 m  | nein | nein |

|                   |                             |   |      |      |
|-------------------|-----------------------------|---|------|------|
| Schwarzspecht     | <i>Dryocopus martius</i>    | Größere, zusammenhängende Laub-, Nadel- und Mischwälder mit hohen Anteilen an Altbeständen und Totholz;   | nein | nein |
| Schwarzstorch     | <i>Ciconia nigra</i>        | Als Rastgebiet möglichst großflächige unzerschnittene Landschaftsbereiche mit fischreichen Fließgewässern, Altarmen, Qualmwasserbereichen und Grünlandflächen mit Kleingewässern und Senken sowie renaturierten Poldern; Fluchtdistanz: 300-500 m                       | nein | nein |
| Seeadler          | <i>Haliaeetus albicilla</i> | Möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche mit störungsarmen Wäldern mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen im Bruthabitat sowie fisch- und wasservogelreiche größere Gewässer als Nahrungshabitat; Fluchtdistanz: 200-500 m                                 | nein | nein |
| Silberreiher      | <i>Egretta alba</i>         | Als Rastgebiet: störungsarme, ausgedehnte Schilfbestände am Rand von Gewässern, Überschwemmungsflächen und renaturierte Polder;   | nein | nein |
| Singschwane       | <i>Cygnus cygnus</i>        | Als Rastgebiet: störungsarme Flachwasserbereiche sowie große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat   | nein | nein |
| Sperbergrasmücke  | <i>Sylvia nisoria</i>       | Hecken, Gebüsche und Waldränder mit einer bodennahen Schicht aus dichten und dornigen Sträuchern und angrenzenden offenen Flächen, v.a. Feucht- und Nassgrünland, Staudenfluren etc., Fluchtdistanz 10-40m  | nein | nein |
| Tafelente         | <i>Aythya ferina</i>        | Störungsarme deckungsreiche Flachwasserbereiche mit strukturreicher Verlandungsvegetation (Röhrichte mit Seggenbulten), möglichst geringer Druck durch Bodenprädatoren; Fluchtdistanz: 50-150 m   | nein | nein |
| Trauerseeschwalbe | <i>Chlidonias niger</i>     | Als Rastgebiet: störungsarme und nahrungsreiche zusammenhängende Seengebiete; Fluchtdistanz: 40-100m  | nein | nein |
| Tüpfelsumpfhuhn   | <i>Porzana porzana</i>      | Störungsarme Verlandungsbereiche von Gewässern, lockere Schilfröhrichte mit kleinen Wasserflächen, Torfstiche, seggen- und binsenreiche Nasswiesen; Fluchtdistanz: 30-60m   | nein | nein |
| Turteltaube       | <i>Streptopelia</i>         | Mehrschichtige Waldbestände, Waldränder, Feldgehölze und Feldhecken mit angrenzenden oder nahen Flächen aus kurzrasiger oder lückiger und niedriger Vegetation, v.a. Trocken/Magerrasen, Staudenfluren Schneisen, Kahlschläge auf trockenen Böden; Fluchtdistanz: 5-25m | nein | nein |
| Wachtelkönig      | <i>Crex crex</i>            | Grünland, v.a. Nass- und Feuchtgrünland, mit Deckung bietender Vegetation, flächige Hochstaudenfluren, Seggenriede sowie Staudenfluren und ähnliche Flächen; Fluchtdistanz: 30-50 m   | nein | nein |

|                |                              |   |      |      |
|----------------|------------------------------|---|------|------|
| Wanderfalk     | <i>Falco peregrinus</i>      | Ausgedehnte Kiefernwälder mit Altholzbeständen in der Nähe größerer Gewässer, Fluchtdistanz: 100-200m   | nein | nein |
| Weißstorch     | <i>Ciconia ciconia</i>       | Möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche mit hohen Anteilen an Grünlandflächen sowie Kleingewässern und feuchten Senken sowie Gebäude und Vertikalstrukturen in Siedlungsbereichen als Horststandort; Fluchtdistanz: 30-100m   | nein | nein |
| Wendehals      | <i>Jynx torquilla</i>        | Wälder, Waldränder, Feldgehölze und Baumreihen mit angrenzenden Flächen aus kurzrasiger oder lückiger und niedriger Vegetation, v.a. Trocken- und Magerrasen, Staudenfluren, Säume, Schneisen, Kahlschläge auf trockenen Böden; Fluchtdistanz: 10-50m   | nein | nein |
| Wespenbusard   | <i>Pernis apivorus</i>       | Möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche mit möglichst großflächigen und störungsarmen Waldgebieten mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen als Bruthabitat und mit Offenbereichen mit hoher Strukturichte, v.a. Trocken- und Magerrasen, Heiden, Feucht- und Nassgrünland, Gras- oder Staudenfluren; Fluchtdistanz: 100-200m | nein | nein |
| Ziegenmelker   | <i>Caprimulgus europaeus</i> | Lichte Kiefernwälder auf Sandstandorten mit Einzelgehölzen bestandene Randbereiche großflächiger Heiden, großflächige Lichtungen von Kiefernwäldern mit lückiger und überwiegend niedriger Vegetation aus Zwergstrauchheiden und Sandmagerrasen; Fluchtdistanz: 5-10 m  | nein | nein |
| Zwerggans      | <i>Anser erythropus</i>      | Als Rastgebiet: Seen mit größeren störungsarmen Bereichen als Schlafgewässer und große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat, v.a. kurzrasige Grünlandflächen;   | nein | nein |
| Zwergschnäpper | <i>Ficedula parva</i>        | Laub-/Mischwälder mit ausreichend hohen Anteilen an Beständen mit stehendem Totholz mit wenig oder fehlendem Unter- und Zwischenstand sowie gering ausgeprägter oder fehlender Strauch- und Krautschicht; Fluchtdistanz: 10-20 m  | nein | nein |

➔ Die Vorhabenfläche liegt außerhalb des Vogelschutzgebietes SPA DE 2642-401 „Müritz-Seeland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“. Aufgrund der beunruhigten Lage der 2.800 m<sup>2</sup> großen Ackerfläche, der geringen Ausmaße und ungenügenden Habitatausstattung, ist das Vorkommen o.g. Zielarten auszuschließen. Emissionen in Form von Licht und Schall sind aufgrund ihrer Geringfügigkeit nicht geeignet, die Arten im westlich angrenzenden Vogelschutzgebiet zu beunruhigen und damit die Funktion des SPA zu stören.

## 7. Zusammenfassung

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

Durch das Vorhaben wird das SPA DE 2642-401 „Müritz-Seeland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ nicht reduziert und beunruhigt, da es außerhalb des Natura- Gebietes liegt und nur

geringe Immissionen erzeugt, die vernachlässigt werden können. Für die Zielarten des Vogelschutzgebietes ist die Vorhabenfläche, vor Allem aufgrund vorhandener Beunruhigungen sowie mangels geeigneter Lebensraumelemente, kein geeignetes Habitat, so dass der Aufenthalt der Arten auf der Fläche nicht zu erwarten ist.

Die Erhaltungsziele des Natura - Gebietes werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. 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
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist
- GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (Amtsblatt L 363, S. 368, 20.12.2006)
- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung - Natura 2000-LVO M-V) vom 12. Juli 2011, (GVOBl. M-V 2011, S. 462) letzte berücksichtigte Änderung: Anlage 5 sowie Detailkarten geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V S. 107, ber. S. 155 )5)

## Fotoanhang



**Bild 1: Blick auf die Planfläche von West nach Ost; PER, GMA und ACL**



**Bild 2: Blick auf die Planfläche von Süd (landwirtschaftlicher Betrieb) nach Nord (angrenzendes Gehöft), links Röbeler Straße, Ortseingang, Einzelbäumen (Eichen) und Gebüsch**



**Bild 3: Blick auf die Planfläche von Ost nach West; rechts angrenzendes Gehöft mit Nadelbaumreihe**



**Bild 4: Übersicht Verortung Fotos**