

Gemeinde Rechlin

Beschlussvorlage

BV-18-2026-015

öffentlich

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rechlin

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 18.03.2026
<i>Bearbeiter:</i> Henryk Mogck	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Rechlin (Entscheidung)	30.03.2026	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rechlin beschließt:

1. der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rechlin (Stand 09.03.2026) und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der Unterlagen im Amt Röbel-Müritz.
Die Internetseiten zur Einsichtnahme in die Unterlagen und die Dauer der Veröffentlichungsfrist sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu unterrichten. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wird gem. § 4b BauGB einem Dritten (Planungsbüro) übertragen.

Sachverhalt

Im Rahmen der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rechlin erfolgten im Zeitraum Juni-Juli 2021 die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Weiterhin wurden die Abstimmungen mit den Nachbargemeinden durchgeführt.

Die fristgerecht vorgetragenen Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurden zusammen mit den Anregungen aus dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Tourismusquartier am Claasee“ durch Beschluss (18-2021-068) abgewogen.

Inzwischen wurden im Ergebnis dieser frühzeitigen Beteiligungen die planerischen Ausarbeitungen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Planungsstand ENTWURF ausgearbeitet. Dieser Planungsstand bildet die Grundlage für den gemäß Baugesetzbuch vorgesehenen nächsten Verfahrensschritt.

Nach Bestätigung des Entwurfes durch den Beschluss der Gemeindevertretung werden die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Außerdem erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

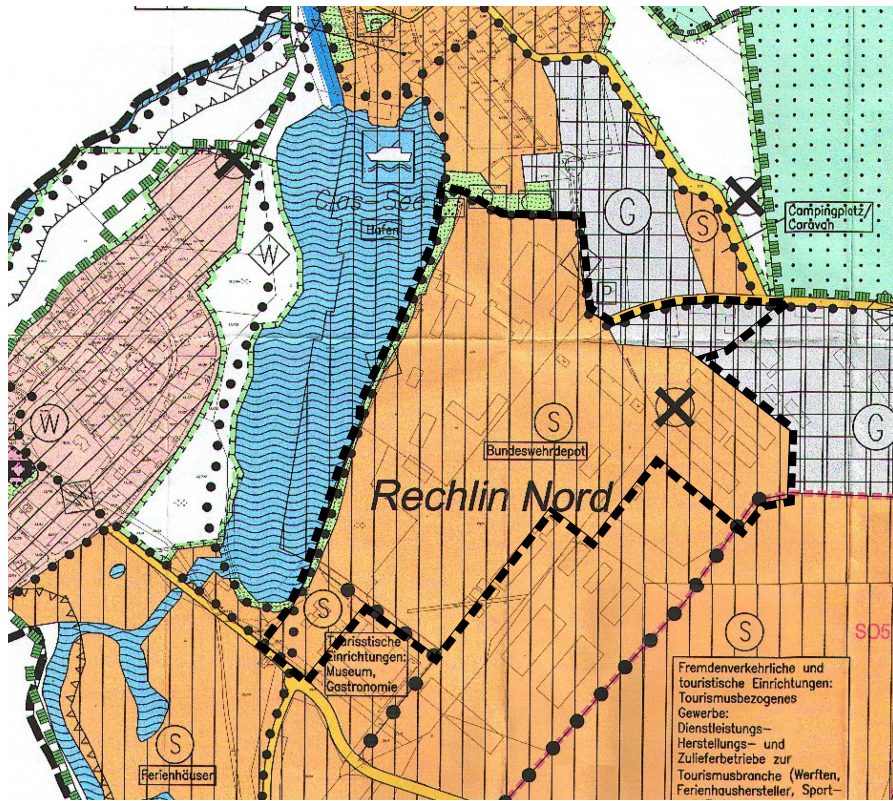
Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Im Haushalt vorgesehen?	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, Produktkonto
	
Ertrag/Einzahlung in €		<input type="checkbox"/> Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in €		<input type="checkbox"/> Außerplanmäßige Ausgabe

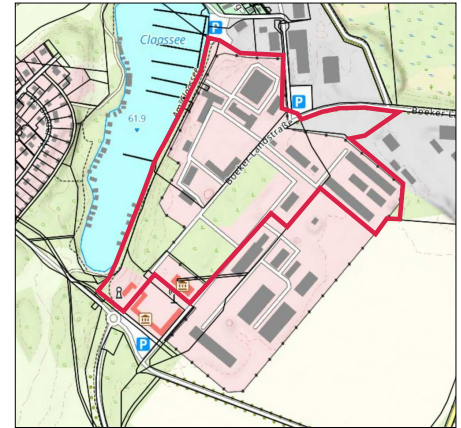
Anlage/n

1	Rechlin_FNP3_Entwurf_Plan_260316 (öffentlich)
2	Rechlin_FNP3_Entwurf_Text_260316 (öffentlich)
3	Rechlin_FNP3_Umweltbericht_260320 (öffentlich)
4	Anlage1-UB-FNP3_B-N-Typen (öffentlich)
5	Anlage2-UB-FNP3-Baumbestand_2017 (öffentlich)
6	Anlage3-UB-FNP3_Baumliste_2017 (öffentlich)
7	Anlage4-UB-FNP3_Gebäude (öffentlich)
8	Rechlin_BP27_AFB_Tourismusquartiere am Claassee (öffentlich)

Darstellung gemäß rechtswirksamem FNP (2010) der Gemeinde Rechlin



Flächennutzungsplan der Gemeinde Rechlin - 3. Änderung

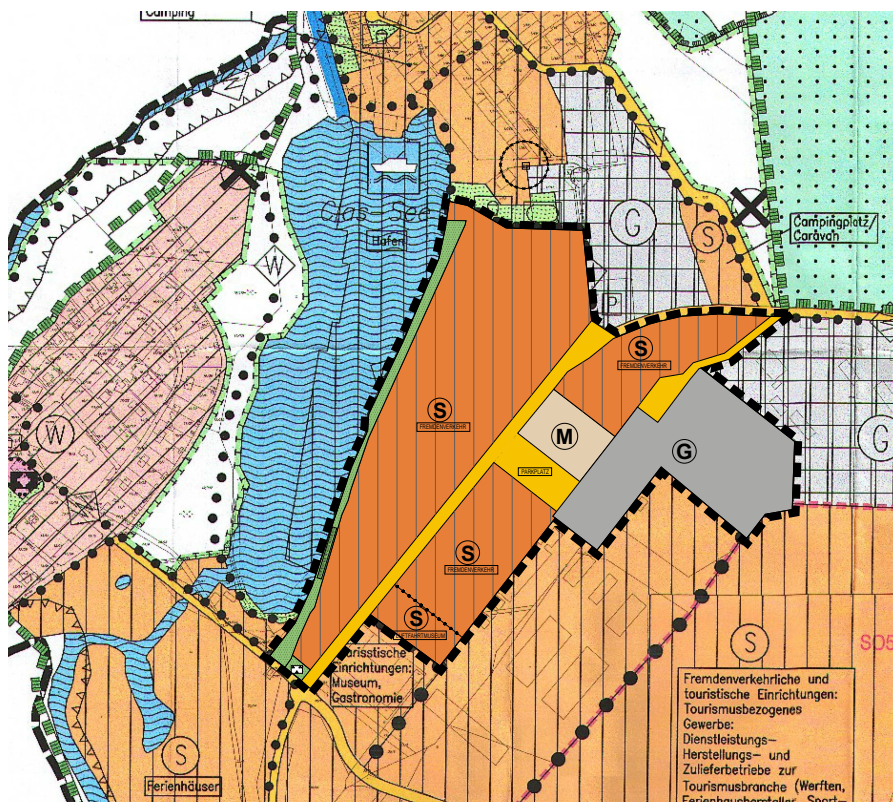


Lage des Plangebietes (GeoBasis-DE/M-V 2025)

Zeichenerklärung

- Sonderbauflächen**
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
Fremdenverkehr / Museum
- Mischbauflächen**
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
- Gewerbliche Bauflächen**
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
- Straßenverkehrsflächen**
§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- Grünflächen**
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
- Parkanlage**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der FNP-Änderung**
§ 5 Abs. 1 BauGB

Darstellung gemäß 3. FNP-Änderung



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Rechlin vom 10.08.2017.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang vom bis
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 3. Änderung des F-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 3. Änderung des F-Planes und die Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich während folgender Zeiten (Mo-Fr 8:00 - 12:00 Uhr, Do 14:00 - 18:00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-suedtendern.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich im Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des F-Planes am beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
9. Der Bürgermeister hat die Übereinstimmung der der Oberen Genehmigungsbehörde zur Genehmigung zugeleiteten Fassung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Planzeichnung mit der durch die planende Gemeinde beschlossene Fassung durch seine Unterschrift bestätigt.
10. Die Obere Genehmigungsbehörde hat die 3. Änderung des F-Planes mit Bescheid vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.
11. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
12. Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung des F-Planes sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei denen der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom bis ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen.
Die 3. Änderung des F-Planes wurde mithin am wirksam.

Rechlin, den

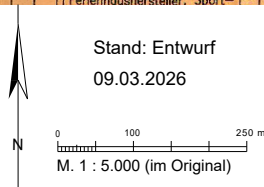
- Bürgermeister -

Stand: Entwurf

09.03.2026

Die Änderung (§1 Abs. 8 BauGB) erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 27 "Tourismusquartier am Claassee"

Planverfasser: GKU Standortentwicklung GmbH
Albertinenstraße 1, 13086 Berlin





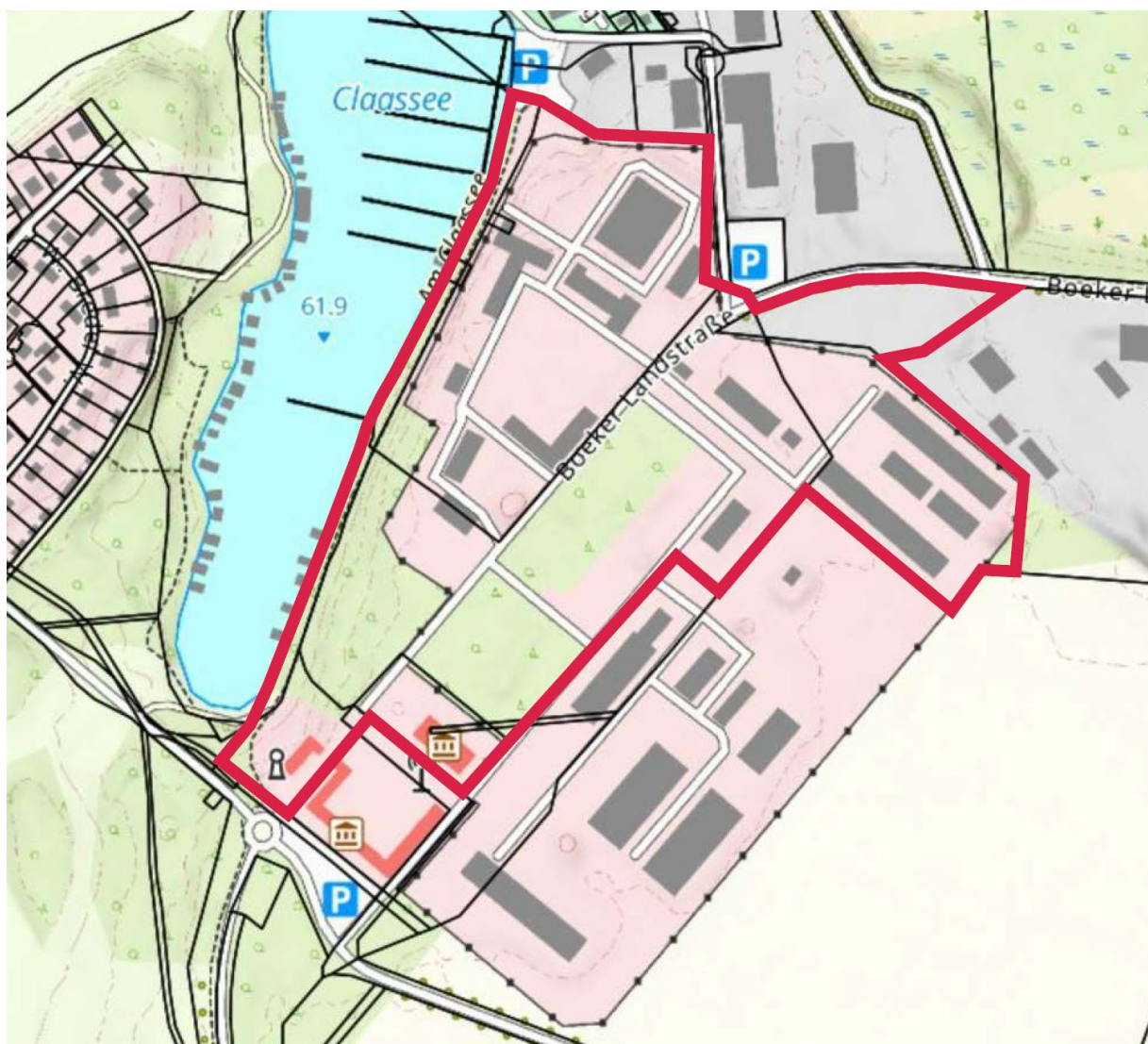
3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rechlin

für die Flächen des ehemaligen Bundeswehrdepots in Rechlin-Nord

Begründung

Verfahrensstand: Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB
und § 4 (2) BauGB zum Entwurf

16.03.2026



IMPRESSUM

Auftraggeber: Gemeinde Rechlin
Amt Röbel-Müritz
Marktplatz 1
17207 Röbel/Müritz
Tel.: 039931 / 80146

Betreuer: Herr Mogck

Planverfasser: **GKU Standortentwicklung GmbH**
Albertinenstraße 1, 13086 Berlin
Tel.: 030 / 92 37 21 0

Bearbeiter: Sören Klünder
Robert ter Bogt
Hartmut Röder

Umweltbericht **GRÜNSPEKTRUM® - Landschaftsökologie**
Bergstraße 26
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 451297 12

Bearbeiter: Kristina Körsten

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
Teil A Begründung	4
1. Planung	4
2. Derzeitige Situation / Leitbild	5
3. Altlasten	9
4. Landes- und Regionalplanung.....	11
5. Flächennutzungsplan.....	12
6. Änderung des Flächennutzungsplans	13
7. Auswirkungen der Planung.....	15
8. Flächenbilanz.....	16
Teil B Umweltbericht	17
Teil C Verfahren.....	18
Teil D Rechtsgrundlagen	19

Teil A Begründung

- Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen (gemäß § 2a Ziff. 1 BauGB) -

1. Planung

Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung

Im Rahmen der Bundeswehrstrukturreform erfolgte im November 2011 die Entscheidung seitens der Bundeswehr zur Schließung des Materialdepots Müritz in Rechlin-Nord.

Die insgesamt ca. 24 ha umfassende Militärliegenschaft befindet sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Die Nutzung durch die Bundeswehr erfolgt auf Mietbasis.

Gemäß Stationierungsentscheidung wurde der militärische Betrieb zur Jahreswende 2017 eingestellt und die Liegenschaft nahezu vollständig geräumt.

Im Mai 2018 stoppte die Bundeswehr die geplanten Schließungen mehrerer Standorte, darunter auch das Materialdepot Müritz, vor dem Hintergrund einer erneuten Bedarfsprüfung.

Mit Schreiben vom 14.01.2019 wurde seitens des Bundesverteidigungsministeriums die endgültige Freigabe und Entbehrlichkeit der Liegenschaft gegenüber der Gemeinde Rechlin erklärt. Die formale Rückgabe der Liegenschaft an die BImA erfolgte am 31.07.2019.

Um die Grundlagen für die Überplanung, öffentliche Erschließung und zivile Nachnutzung der Konversionsgrundstücke zu schaffen, wurde bereits 2013 eine Konversionskonzeption („Programm der gleitenden Konversion – Gemeinde Rechlin“) erarbeitet. Im Ergebnis der von der Gemeinde Rechlin als Arbeitsgrundlage beschlossenen Konversionsplanung liegen Nachnutzungsmöglichkeiten zur zivilen Folgenutzung der Liegenschaft vor, die mit der Schaffung von Arbeitsplätzen sowie der Stärkung der touristischen Infrastruktur in der Region südliche Müritz verbunden sind.

Zur Umwidmung der Militärflächen, zur Schaffung von Ansiedlungsvoraussetzungen und zur Sicherung der dafür notwendigen öffentlichen Erschließungsflächen hat die Gemeinde Rechlin die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.08.2017 durch die Gemeindevertretung gefasst.

Ziel des Konversionsplanung bzw. der vorliegenden Bauleitplanung ist es, den vorhandenen Gebäudebestand sowie die verkehrstechnische und infrastrukturelle Erschließung - soweit wirtschaftlich sinnvoll - zu erhalten und einer zivilen Nachnutzung zuzuführen.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rechlin überwiegend als Sonderbaufläche „Bundeswehrdepot“ dargestellt. Dementsprechend wurde am 10.08.2017 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Rechlin der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Parallel soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Tourismusquartier am Claassee“ für den Hauptbereich des ehemaligen Depots eine verbindliche Rechtslage hergestellt werden, die es zivilen Nutzern erlaubt, Bauanträge zu stellen und die Liegenschaft rechtskonform zu entwickeln bzw. zu nutzen.

Beide Bauleitplanverfahren wurden in der ersten Planungsphase bis nach frühzeitigen Beteiligung zeitgleich durchgeführt. Während die Änderung des Flächennutzungsplans auf Grundlage der aktuellen Nutzungskonzeption aufgestellt wird, sollen die einzelnen Investitionsquartiere nach der Verwertung durch die BImA in eigenen Teil-B-Plänen überplant werden.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der FNP-Änderung ist insbesondere auch die Nutzungsverträglichkeit dieser städtebaulichen Planung unter Berücksichtigung der vorhandenen und zukünftigen Nutzungen im Planumfeld zu prüfen.

Das Plangebiet des Änderungsbereiches mit einer Gesamtgröße von ca. 20,7 ha umfasst den westlichen Teil des Materialdepots Müritz und liegt am nördlichen Rand der Gemeinde Rechlin im Ortsteil Rechlin-Nord. Es schließt unmittelbar an das erschlossene und bebaute Hafendorf Müritz im Norden und das Luftfahrttechnische Museum im Süden an. Die westliche Begrenzung bildet das Ufer des Claassees.

Die Konversionsflächen sind städtebaulich integriert und bieten z.T. bereits bebaute Siedlungsstrukturen, die lediglich planungsseitig umgewidmet und erschließungsseitig angepasst werden müssten.

2. Derzeitige Situation / Leitbild

1916 begannen die ersten Planungen für den Bau einer Flieger-Versuchs- und Lehranstalt an der Müritz durch das Deutsche Militär. 1918 fanden die ersten Flüge statt. Durch den Versailler Vertrag zum Ende des 1. Weltkrieges war es Deutschland verboten, Flugzeuge zu entwickeln und zu bauen, was erst 1925 wieder gelockert wurde.

1926 wurde mit dem Bau der ersten Flugzeughalle begonnen und zwischen 1933 und 1944 entstand auf einem Gebiet von 151 km² die größte Erprobungsstelle der Luftwaffe im Deutschen Reich. Neben technischen Anlagen, Büro- und Versorgungsgebäuden, Flugfeldern, Bombenabwurfplätzen, Bunkern, Munitionsanstalt, Tanklagern u.v.m. wurden auch die „Meistersiedlung“ und die Siedlung „Vietzen“ komplett neu errichtet, die heutigen Ortsteile Rechlin-Nord und Rechlin.

Der Flugplatz Rechlin war der Kernbereich der ehemaligen Erprobungsstelle. Entlang eines Ovals mit einem Durchmesser von ca. 1,7 km befanden sich 4 Hauptkomplexe und weitere Funktionsbereiche. Obwohl wesentliche Teile dieser Nutzflächen 1945 zerstört wurden prägen die baulichen und infrastrukturellen Strukturen das Landschaftsbild dauerhaft.

Bombengroßangriffe im August 1944 und vor allem im April 1945 führten zu erheblichen Zerstörungen der Gebäude und Anlagen. Ende April 1945 wurden noch vorhandene technische Anlagen gesprengt und das Gelände am 02. Mai 1945 der Roten Armee übergeben.

Im nordwestlichen Teil, unter Einbezug des Flugplatzes Lärz, entstand eine Garnison der Roten Armee. Ein Jagdbombergeschwader und dazu später eine Hubschrauberstaffel wurden stationiert, zum Abzug 1993 bestand das Personal aus rund 4.000 Mann.

Nach Gründung der Nationalen Volksarmee (NVA) der ehemaligen DDR im Jahr 1956 wurde das zentrale Nachrichten-Gerätelager 22 eingerichtet. Es bestand aus den intakten Gebäuden der Hallengruppe Nord und wurde in den 1960er und 1970er Jahren durch Lagerhallen und Funktionsgebäude erweitert.

Nach der deutschen Wiedervereinigung und Auflösung der NVA nutzt die Bundeswehr dieses Gelände. Der Standort wurde 1990 an die Bundeswehr übergeben und weiter betrieben und zum heutigen Materialdepot Müritz mit etwa 150 Dienstposten in der Spitze ausgebaut.

Im Rahmen der Bundeswehrstrukturreform 2011 wurde die Standortschließung beschlossen, die bis 2019 umgesetzt wurde.

Die Bewertung der Zulässigkeit von Vorhaben ist bisher im gesamten Plangebiet auf der Rechtsgrundlage gemäß § 37 BauGB erfolgt. Nach Freigabe der Flächen durch die Bundeswehr ist bzw. wird diese Beurteilungsgrundlage entfallen und ist das Plangebiet planungsrechtlich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

Städtebauliches Leitbild 2013

Gemäß der übergreifenden Gesamtkonversionskonzeption (GKU-SE GmbH, September 2013) bieten die Konversionsflächen des Materialdepots die Möglichkeit einer Neubewertung der Standortsituation für den Tourismusbereich wie auch für die Hafenwirtschaft und das angrenzende Gewerbe, aus der sich völlig neue Entwicklungsperspektiven für die etablierten Wirtschaftsbereiche in Rechlin-Nord ergeben.

Hauptaufgaben der Konversion des Bundeswehr-Materialdepots, bezogen auf das Plangebiet sind u.a.:

- die weitere Stärkung der hier bereits strukturgebenden Branchen Tourismus und Hafenwirtschaft
- die Flächenbereitstellung für eine sinnvolle Erweiterung der touristischen Angebote und Infrastruktur, um eine wirtschaftliche und marktfähige Funktionsvielfalt auch saisonübergreifend anbieten zu können
- die Stimulierung zur Wiederaufnahme von touristischen Investitionsvorhaben in den B-Plangebieten 14 und 15 bei marktkonformer und naturverträglicher Anpassung
- die Flächeninanspruchnahme für verlagerungsfähige Funktionen der Hafenwirtschaft
- eine standörtliche Entflechtung von ruhebedürftigem Tourismus einerseits sowie der Hafenwirtschaft und der etablierten Gewerbebereiche (SOLMAX) andererseits
- die Neuordnung der Verkehrserschließung mit Trennung von touristischem und gewerblichem Verkehr in Anlehnung an die historische Verkehrsführung und zur Direktanbindung an die Siedlung Rechlin
- die Entrümmerung und Dekontamination von Bauflächen sowie von tourismusrelevantem Naturraum.

Weiterhin sollen der Bauwerksbestand und die Verkehrsanlagen weitestgehend erhalten und nachgenutzt werden. Eine großflächige Beräumung und Neubesiedlung werden nicht angestrebt.

Als Grundlage für die planerische Umsetzung dient das städtebauliche Leitbild für den Gesamtstandort Rechlin-Nord, welches hinsichtlich der Tourismusfunktionen ein 3-Zentren-Konzept sowie weitere Funktionsräume (s. Plan Folgeseite) beschreibt.

Neben dem bereits bestehenden Müritzplatz (B-Plan Nr. 15) soll der Hafenplatz zu einem attraktiven Zentrum ausgebaut werden. Den südlichen Abschluss soll ein aktivtouristisches Zentrum bilden, zu dem die Uferpromenade am Claassee führt.

Als Hauptverkehrsachse für den Tourismus soll die alte Ringstraße zwischen dem Kreisverkehr am Museum bis zur Werftstraße ausgebaut werden. Entlang der Straße (zukünftig Werner-Freise-Straße) waren gemäß städtebaulichem Leitbild 2013 ein Nahversorgungszentrum inklusive saisonübergreifender touristischer Dienstleistungen und Serviceangebote sowie Wohnnutzungen für neue Einwohner und Arbeitskräfte, darunter hochwertiges Wohnen mit Seeblick und architektonischem Anspruch (Villencharakter), Ferienapartments, junges modernes Wohnen, altersgerechtes Wohnen, Wohnungsangebote für Saisonkräfte etc. vorgesehen.

Das Quartier zwischen dem Claassee und der auszubauenden Verbindungsstraße ist für verschiedene Tourismusprojekte, darunter ein leistungsfähiges Hotel mit Kultur-, Erlebnis- und Ergänzungsangeboten am Hafenplatz, sowie für zielgruppenspezifische Kultur, Gesundheits-, Sport- und Freizeitfunktionen, neue witterungsunabhängige Indoor-Erlebnisbereiche sowie Outdoor-Angebote im Aktivtourismus-Zentrum vorgesehen.



Städtebauliches Leitbild Rechlin-Nord (Entwurf)

Legende			
	öffentliche Verkehrsflächen neu		fahrradweg
	öffentliche Verkehrsflächen Bestand		Wald- oder Gehölzflächen
	private Verkehrsflächen		Parkflächen
	öffentliche Fußwege		Grünflächen
	unbefestigte Wege		Ausgleichsflächen
	Laubbaum		Wasserflächen
	Nadelbaum		Stellplätze
	privater Gehweg / Platz		Gewerbegebiet (neu)
	Quartiersabgrenzung		Gewerbegebiet (Bestand)
	Bestandsgebäude		Sondergebiet
	Gebäudeentwurf		Bushaltestelle
	Gebäudeentwurf		Gebäudebestand GE + Werft

Konversionsplanung zum Bundeswehr - Materialdepot Rechlin-Nord

Stand: 07.11.2013

Auftraggeber
Gemeinde Rechlin
Amt Rabel-Moritz

Auftragnehmer
GKU Standortentwicklung GmbH
Albertinenstraße 1, 13086 Berlin
buero-berlin@gku-se.de
Tel: 030 - 923 72 10

Konversionsprogramm 2013 – Städtebauliches Leitbild, 3-Zentren Konzept

Die Flächen des Materialdepots geben die Möglichkeit, das bisherige Erlebnisdefizit des Hafendorfes zu beseitigen und einen ganzjährigen Tourismusbetrieb zu etablieren, der sich auch auf das Hafendorf und auf die Tourismus-Unternehmen Rechlins positiv auswirken soll.

Seit dem Konversionsprogramm 2013 ist das städtebauliche Leitbild ein zentrales Instrument zur Formulierung von längerfristigen Entwicklungszielen und zur schrittweisen Umsetzung über Bauleitplanverfahren und öffentliche Erschließungsmaßnahmen.

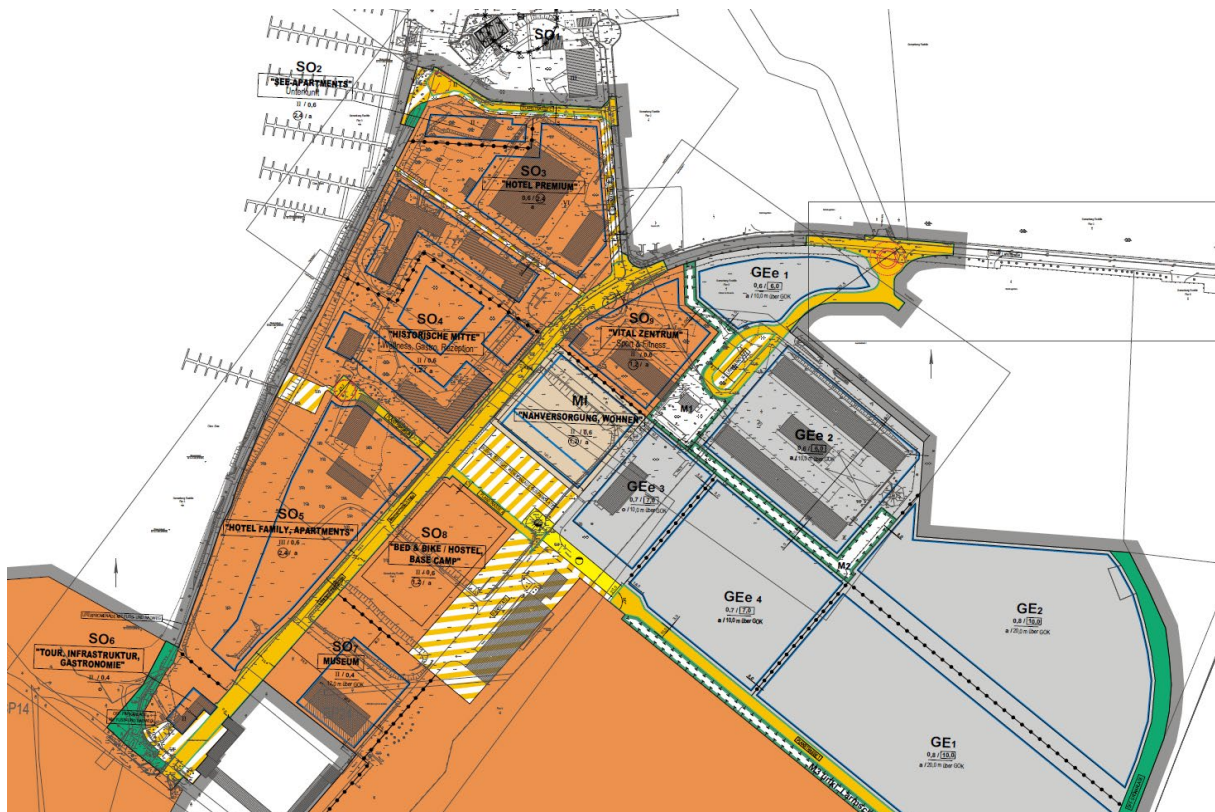
Fortschreibung des funktionalen Leitbilds

Nachdem die Bundeswehr Anfang 2019 den Standort Materiallager Rechlin endgültig und abschließend für zivile Folgenutzungen freigab, beschloss die Gemeindevertretung 2020 eine sogenannte „Planungsoffensive“ für den gesamten ehemaligen Militärbereich entlang der wiederherzustellenden Verkehrsachse auf der historischen Trasse.

Die Planungsoffensive umfasste die konzeptionelle und bauleitplanerische Umsetzung der Bereiche

- Tourismus-Quartier am Claasee, mit Anpassung auf erkennbare Trends im Tourismus,
- Gewerbeflächen-Erweiterung unter Einbindung regenerativer Energie und zur Standortsicherung für SOLMAX
- Wohnbauflächen für Einfamilienhaus-Bebauung
- Flächenareale des B-Plans 14 (ehemals Port Laguna) und des B-Plans 16 neu bewerten und planungsrechtlich ordnen bzw. aufheben.

Im Zuge der Planungsoffensive sowie vor dem Hintergrund weiterer Begleitfaktoren, wie u.a. der nachhaltigen Veränderung der Tourismuskulturen, geänderter Förderkulisse sowie der Ergebnisse der Entwurfsplanung der öffentlichen Erschließung erfolgte eine fortwährende Weiterentwicklung des funktionalen Leitbilds („Masterplan Tourismus-Quartier am Claasee“).



Funktionales Leitbild / Planungskonzept 2025 (nicht rechtsverbindlich)

Das touristische Potenzial von Rechlin Nord soll demzufolge nicht durch Massentourismus, sondern durch die wachsenden Ansprüche des Qualitätstourismus geprägt werden, der sich durch hohe Individualität, neue Beherbergungsformen und Quartiersarten auszeichnet, eingebettet in ein vielfältiges und Zielgruppen spezifisches Freizeit- und Erlebnisangebot,

ergänzt durch Versorgungsmöglichkeiten, die auch den Einwohnern der Region eine neue Versorgungsqualität eröffnen

Die Stärken und prägenden Merkmale im Raum Rechlin sollen bei der touristischen Angebots-Entwicklung in den Mittelpunkt gestellt werden, ausgerichtet auf vorrangig marktstabile und wachsende Zielgruppen wie: Wassertouristen und Badetouristen, Erholungssuchende Best- und Silverager, Naturtouristen und Historientouristen, Gesundheitsbewusste, Familien, Aktivtouristen in allen Segmenten.

3. Altlasten

Aus der militärischen Nutzung während der NVA- und Bundeswehrzeit sind nur geringe Bodenkontaminationen bekannt. Im Bereich der ehemaligen Tankstelle erfolgten Sanierungen. In einigen Gebäuden bestehen noch Restbelastungen aus gelagerten Stoffen (wie Chemikalien), die insgesamt kein Hindernis für zivile Nachnutzungen darstellen.

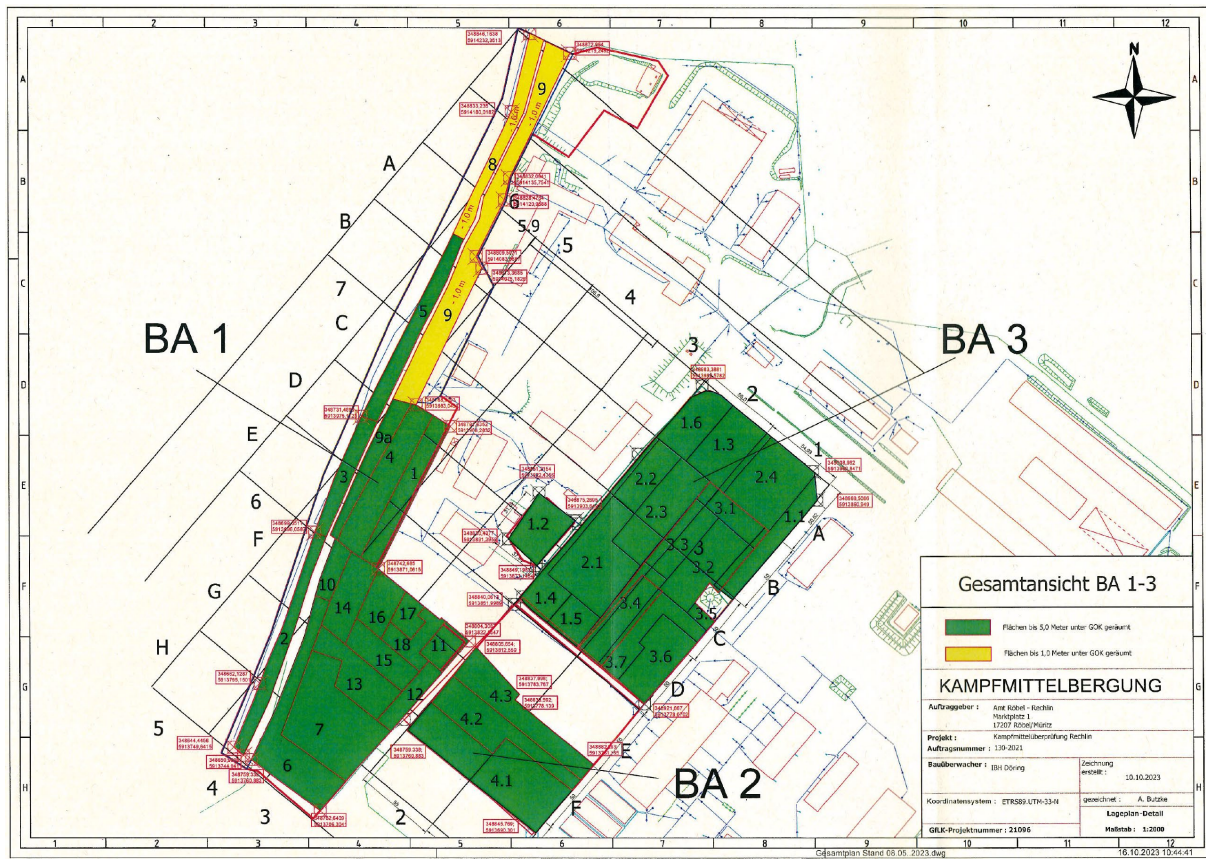
Hauptproblem ist die Belastung mit Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg, insbesondere Blindgänger aus der Bombardierung der amerikanischen Alliierten. Nach Aussagen des Munitionsbergungsdienstes des Landes Mecklenburg-Vorpommern erfolgten fünf Luftangriffe auf die ehemalige Erprobungsstelle, darunter vier Bombenangriffe. Anhand von Luftbildern wurden Krater der abgeworfenen Bomben nachvollzogen und somit Verdachtsflächen für mögliche Kontaminationen ausgegeben.

Ein Großteil der vorher bombardierten Gebäude und Anlagen der Erprobungsstelle wurde zum Ende des 2. Weltkrieges gesprengt. Die Gebäude- und Fundamentreste wurden nur sporadisch beseitigt.

Ein in 2016 durchgeführtes Pilotprojekt nördlich des Luftfahrttechnischen Museums ergab erste Anhaltspunkte für die Bauweise und daraus resultierende Kosten für Enttrümmerung und Dekontamination. In der rd. 7.000 m² umfassenden beräumten und kampfmittelfreien Fläche wurde in der Folge eine neue geförderte Ausstellungshalle des Luftfahrttechnischen Museums errichtet.

Mit intensiver Unterstützung des Wirtschaftsministeriums Mecklenburg-Vorpommern konnten die Erkenntnisse des Pilotprojektes 2016 in einen Förderantrag für die Enttrümmerung und Dekontamination von 6,6 ha Flächen weitergeführt werden. Der Gesamtumfang des Vorhabens belief sich auf 5,161 Mio. €.

Neben vielen kleinteiligen Kampfmitteln wurden im Eingriffsgebiet drei detonationsfähige amerikanische Fliegerbomben (500 lbs) sowie zahlreiche Splitter- und Stabbrandbomben gefunden und entschärft oder entsorgt. In der Summe entsprach dies 1.195 kg Kampfmitteln.



Stand der Kampfmittelfreigabe nach Entrümmung Dekontamination 2023

4. Landes- und Regionalplanung

Mit dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) liegt ein verbindliches Planzielwerk für eine raumordnerisch abgestimmte Entwicklung der Planungsregion vor, das von allen öffentlichen Planungsträgern bei raumbedeutsamen Planungen, Vorhaben und Maßnahmen zu beachten ist. Wesentliche Planungsaussagen im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung im Bereich Rechlin bzw. Rechlin-Nord bestehen insbesondere in der Ausweisung der Tourismusräume.

Rechlin liegt innerhalb eines Tourismusschwerpunktraumes. Die touristische Entwicklung soll gemäß Programmsatz 3.1.3 (2) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) schwerpunktmäßig in diesem Raum stattfinden. Weitere touristische Ausbaumaßnahmen sollen unter dem Aspekt der Qualitätssicherung auf die vorhandenen touristischen Angebote abgestimmt werden, zur Stabilisierung vorhandener Standorte beitragen oder Altstandorte aufwerten. Die Beherbergungskapazitäten in der Planregion sollen entsprechend Programmsatz 3.1.3 (17) durch zielgruppenspezifische Übernachtungsangebote erweitert werden. Dabei soll auf die Vielfalt der Angebote, einschließlich Ferienhäuser, Ferienwohnungen und Campingplätze sowie die ergänzende Freizeitinfrastruktur Wert gelegt und auf Barrierefreiheit geachtet werden.

Rechtverbindliche Ziele der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Für den B-Plan Nr. 27 wurde mit Schreiben vom 16.04.2021 das Aufstellungsverfahren angezeigt und eine landesplanerische Stellungnahme eingefordert.

Die raumordnerischen Ziele und Grundsätzen werden im weiteren Aufstellungsverfahren Berücksichtigung finden.

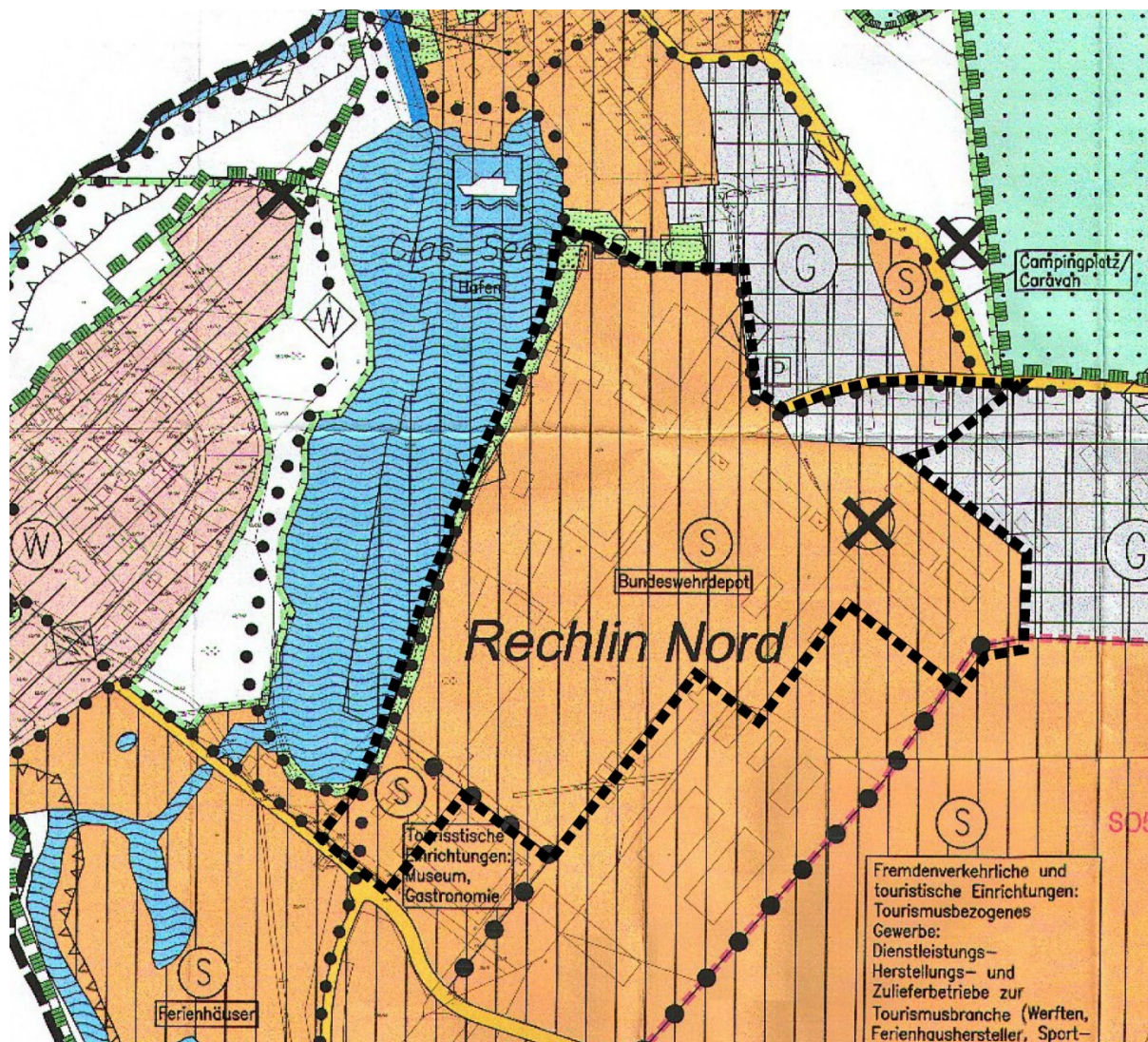
Die vorliegende Konversionskonzeption der Gemeinde Rechlin (GKU Standortentwicklung GmbH, September 2013) bezieht sich auf den gesamten Bereich Rechlin-Nord. Sie verbindet die Konversionskonzeption für das Materialdepot mit einer partiellen Weiterentwicklung und Funktionszuordnung für das Hafendorf und die Hafengewirtschaft im Übergangsbereich zum Materialdepot. Sie schließt weiterhin die Entwicklung der südlich angrenzenden Flächen mit dem Luftfahrttechnischen Museum sowie die Entwicklung der östlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen ein. Diese konzeptionellen Entwicklungsziele bilden die Grundlage für die in mehreren Abschnitten aufzubereitende verbindliche Bauleitplanung.

Dementsprechend können die Planungsabsichten der verbindlichen Bauleitplanung hinsichtlich des Plangebiets des B-Plans Nr. 27 bzw. der 3. FNP-Änderung mit den Erfordernissen der Raumordnung sowie der übergreifenden Konversionsplanung zur Übereinstimmung gebracht werden.

Grundsätzlich ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand aus den planerischen Vorgaben auf der Ebene der Landes- und Regionalplanung keine wesentlichen Einschränkungen.

5. Flächennutzungsplan

Der Bereich des Plangebietes, der mit dem jetzigen Änderungsverfahren überplant wird, ist im rechtswirksamen FNP der Gemeinde Rechlin (2010) nahezu vollständig als Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Bundeswehrdepot“ dargestellt. Die Fläche des Luftfahrttechnischen Museums im südlichen Plangebiet ist im FNP als Sonderbaufläche „Touristische Einrichtungen, Museum, Gastronomie“ dargestellt



Flächennutzungsplan Rechlin (2010, Ausschnitt)

Es ergeben sich aus dem rechtswirksamen FNP nach derzeitigem Kenntnisstand grundsätzlich keine wesentlichen Einschränkungen bei der zivilen Nachnutzung der Liegenschaft.

Die Standortbedingungen für die zivile Nachnutzung einiger Randbereiche im Änderungsbereich für Gewerbe gemäß FNP-Änderung stehen nicht in direkter Konkurrenz zu den sonstigen Gewerbegebieten in Rechlin sowie angrenzenden Gemeinden. Aufgrund der besonderen Ausgangssituation und die bereits angrenzenden gewerblichen Nutzungen, ist eher von einer städtebaulich und wirtschaftlich sinnvollen Ergänzung der Angebotsituation als von einer Konkurrenzsituation aus zu gehen.

6. Änderung des Flächennutzungsplans

Entsprechend den geplanten Nutzungen gemäß dem touristischen Leitbild sind für den Änderungsbereich die bisherigen Nutzungsdarstellungen aufzuheben. Die 3. FNP-Änderung sieht im Plangebiet überwiegend eine Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Fremdenverkehr (ca. 12,7 ha) vor.

Die Bauflächen im mittleren Teil des Plangebiets, die gemäß Nutzungskonzept entlang der Hauptverkehrsachse als Nahversorgungszentrum entwickelt werden sollen, werden als Mischbauflächen (ca. 0,8 ha) dargestellt. Sie dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Funktional ermöglichen die Mischbauflächen einen abgestuften Übergang zwischen den angrenzenden gewerblichen Nutzungen sowie den allgemeinen Wohngebieten und den Sondergebieten in Uferlage und sichert damit die Bewältigung möglicher sich aus den verschiedenen Nutzungen ergebenden Konflikte.

Im Osten sieht die 3. FNP-Änderung eine Darstellung als gewerbliche Baufläche (ca. 3,8 ha) vor. Innerhalb dieser Gewerbeflächen sollen gemäß textlicher Festsetzung im nachgelagerten B-Planverfahren, abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nur solche Betriebe und Nutzungen i.S.v. § 6 Abs. 1 BauNVO zulässig sein, die die sensiblen Nutzungen im Umfeld nicht wesentlich stören und einem mischgebietstypischen Störgrad entsprechen. Im Zuge der Entwurfsplanung erfolgte eine geringfügige Erweiterung der gewerblichen Bauflächen nach Süden, um ein Bestandsgebäude einzuschließen, welches von der Gemeinde erworben wurde und für gemeindliche Zwecke nachgenutzt wird

Im Südosten finden Flächen für das Luftfahrtmuseum, einschließlich Erweiterungsflächen für eine zusätzliche Ausstellungshalle Richtung Norden, Berücksichtigung. In diesem Bereich werden die Flächen des B-Plans Nr. 24 einbezogen.

Im Plangebiet befindet sich ein Teilbereich, der als gesetzliche Waldfläche eingestuft wird.

Da die besagte Fläche sich im Bereich der unter Kampfmittelverdacht stehenden Trümmerfelder befand, erfolgte im Zuge der Enttrümmerung und Dekontamination in diesen Flächen ein kompletter Waldrückbau.

Wenn Waldflächen im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz überplant werden, sind Ersatzaufforstungsflächen erforderlich.

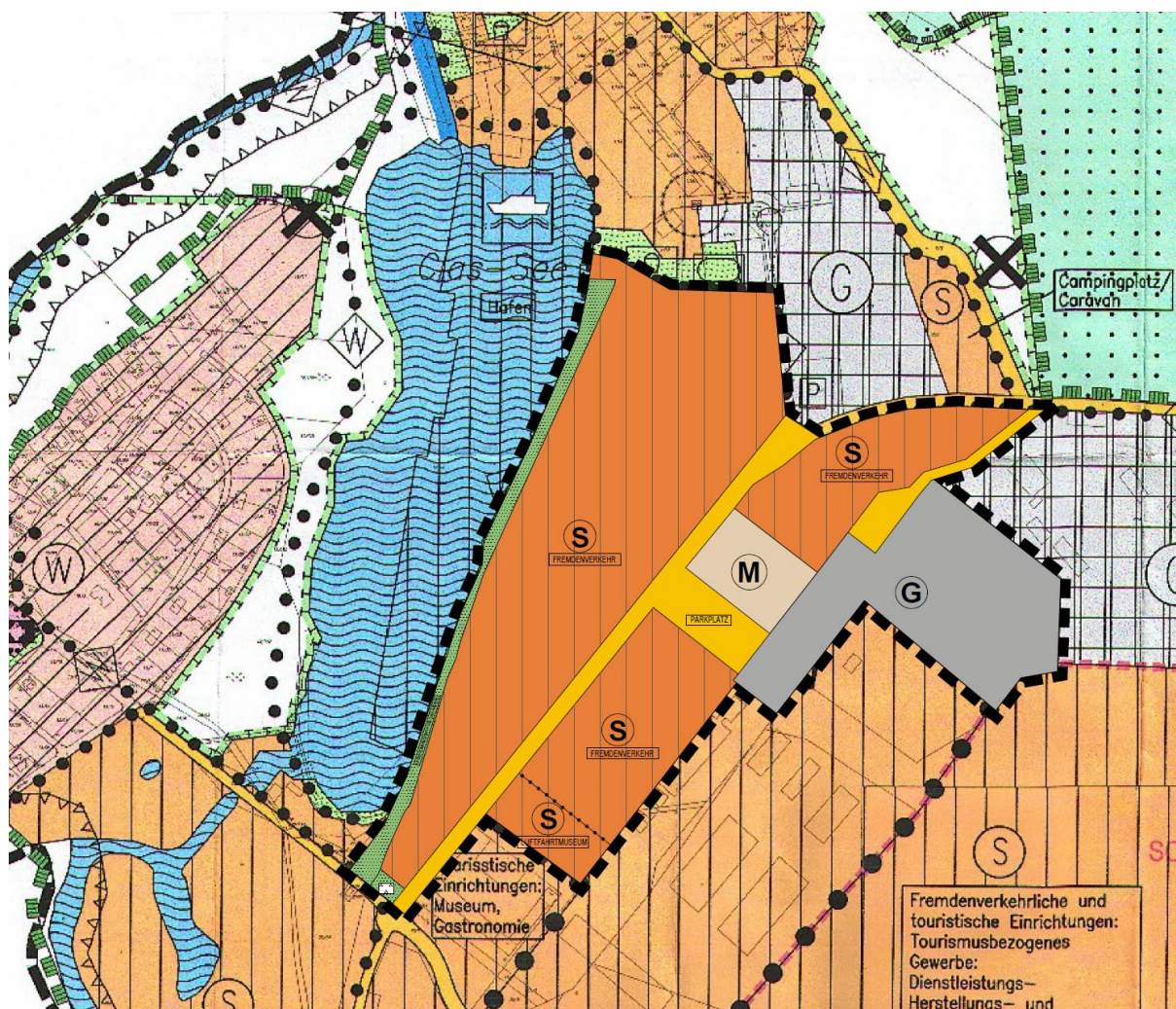
In Anbetracht der Zielstellung der Entwicklung einer touristischen in diesem Bereich sollen die Waldflächen nicht wieder aufgeforstet werden und eine Waldumwandlung ist durchzuführen. Waldumwandlungen sind in einem gesonderten Verfahren zu beantragen. Dementsprechende Unterlagen werden demnächst aufbereitet. Im weiteren Verfahren werden hierzu konkrete Vorgaben eingearbeitet und gesichert.

Zur Kompensation der planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft sollen auf der Grundlage des Umweltberichtes Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Zuge der nachgelagerten Bebauungspläne, welche aus dem Bebauungsplanverfahren Nr. 27 „Tourismusquartier am Claassee“ hervorgehen, festgelegt werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist ein angemessener Ausgleich und Ersatz für die planbedingten Eingriffe möglich.

Die Anforderungen an die Ver- und Entsorgung wurden im Rahmen der Erschließungsplanung mit den zuständigen Behörden abgestimmt und konkretisiert. Grundsätzlich kann eine Ver- und Entsorgung des Plangebietes gewährleistet werden. Eine Entwurfsplanung der öffentlichen Erschließung liegt vor (Stand Februar 2026).

Die schalltechnischen Auswirkungen werden im Zusammenhang mit den einzelnen aus dem Bebauungsplanverfahren Nr. 27 „Tourismusquartier am Claassee“ hervorgehenden Teil-B-

Plänen ebenfalls bewertet. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass mit der Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet auf B-Planebene eine Lärmkontingentierung für die Gewerbeflächen im Bebauungsplan entbehrlich ist.



3. Änderung Flächennutzungsplan Rechlin (Entwurf 2026)

7. Auswirkungen der Planung

Die Inhalte zum Umweltbericht für dieses Änderungsverfahren ergeben sich nach der Novellierung des Baugesetzbuches aus der Anlage zu den § 2 Abs. 4 und § 2a. Der Umweltbericht enthält die Ergebnisse der durchgeführten Umweltprüfung und wird im weiteren Verfahren eingefügt. Dabei werden die Kenntnisse und Ergebnisse aus dem im Parallelverfahren befindlichen Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 27 „Tourismusquartier am Claasee“ einfließen.

Mit der Festsetzung von ca. 15 ha Bauflächen auf den bisherigen Militärf lächen ergibt sich für die Gemeinde Rechlin eine erhebliche Vergrößerung der Siedlungsflächen. In Anbetracht der bereits vorhandenen Vornutzung dieser Flächen geht hiervon keine Zersiedlung der Landschaft bzw. zusätzlicher Landschaftsverbrauch aus. Die Siedlungsentwicklung kann in konzentrierter Form, mit rationaler Flächennutzung und flächensparender Erschließung gesichert werden und entspricht einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB.

Die vorhandene bauliche und technische Infrastruktur kann durch die vorgesehene zivile Nachnutzung weiter genutzt werden. Diesbezüglich sind, im Vergleich zu einem neu geplanten Baugebiet auf der „grünen Wiese“, nur relativ geringe Ergänzungsmaßnahmen erforderlich.

Die Nutzungspotentiale dieses Standortes wurden im Rahmen der Erarbeitung der Konversionskonzeption ausgiebig geprüft und mit den betroffenen Behörden abgestimmt. Mit der zivilen Nutzung des Standortes sollen nicht zuletzt auch die massiven Einschnitte in die Wirtschafts- und Sozialstruktur der Gemeinde Rechlin kompensiert werden, die mit dem Abzug des Militärs einhergehen.

Eine negative Auswirkung auf die Entwicklung der Fremdenverkehrsentwicklungsräume ist ebenfalls nicht zu befürchten. Der Tourismusschwerpunktraum und Tourismusentwicklungsraum soll durch die geplante Entwicklung wesentlich gestärkt werden.

In Anbetracht der Lage des Plangebiets und des nicht-störenden Charakters der geplanten Nutzungen wird derzeit hinsichtlich einer Lärmkontingentierung im Bebauungsplan kein Regelungsbedarf gesehen.

Die beabsichtigte Abgrenzung der Bauflächen wird in Teilbereichen zu Eingriffen in Waldbestandsflächen führen. Die genaue Flächengröße wird im weiteren Verfahren bilanziert. Im Umweltbericht werden diesbezüglich konkrete Angaben eingearbeitet werden. Im weiteren Verfahren wird ein Waldumwandlungsantrag aufbereitet und entsprechende Ersatzaufforstungsflächen bewertet und ausgewählt werden.

8. Flächenbilanz

Die Darstellungen im FNP-Änderungsgebiet werden in nachfolgender Übersicht gegenübergestellt (Flächenangaben gerundet).

Art der Nutzung	Fläche gemäß FNP	Fläche gemäß Änderungsfassung 03/2026
Sonderbaufläche "Bundeswehrdepot"	18,0 ha	- ha
Sonderbauflächen "Tour. Einrichtungen, Museum, Gastronomie"	0,8 ha	- ha
Sonderbauflächen "Ferienhausgebiet"	0,1 ha	- ha
Sonderbauflächen "Fremdenverkehr"	- ha	12,7 ha
Sonderbaufläche "Luftfahrtmuseum"	- ha	0,5 ha
Mischbauflächen (M)	- ha	0,8 ha
Gewerbliche Baufläche (G) inkl. innere Erschließung	1,0 ha	3,8 ha
Straßenverkehrsflächen / Platzflächen	- ha	2,0 ha
Grünflächen	0,7 ha	0,8 ha

Arbeitsstand: März 2026

Teil B Umweltbericht

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren eingearbeitet. Der Umweltbericht (Arbeitsstand 19.03.2026) liegt derzeit als separate Datei vor.

Teil C Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für das 3. FNP-Änderungsverfahren wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Rechlin bereits am 10.08.2017 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung ist erfolgt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Gleichzeitig mit dem Aufstellungsbeschluss wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. bzw. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Öffentliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse sowie die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung erfolgte durch Aushang bzw. Amtsblatt „Müritzanzeiger“ Ausgabe 12.06.2021.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des B-Plans Nr. 27 sowie der 3. Änderung des FNPs gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte zeitgleich für beide Verfahren im Zeitraum 21.06.2021 bis 09.07.2021.

Es wurden seitens der Öffentlichkeit drei Stellungnahmen abgegeben.

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 14.04.2021 wurden 40 Träger öffentlicher Belange (einschließlich Nachbargemeinden) über die frühzeitige Beteiligung informiert und gemäß § 4 Abs. 1 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten. Seitens des Landkreises wurde Fristverlängerung beantragt.

Es gingen insgesamt 21 Stellungnahmen der Behörden ein zu beiden Planvorentwürfen ein. Davon gaben 13 Behörden an, dass es keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände zum Bebauungsplanvorentwurf und zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rechlin gibt bzw. keine Belange berührt werden.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Feststellungsbeschluss

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Die Änderung (§ 1 Abs. 8 BauGB) erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 27 „Tourismusquartier am Claassee“.

Teil D Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

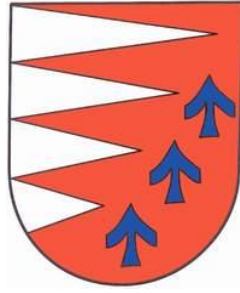
Raumordnungsgesetz (ROG)

vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

Gemeinde Rechlin, im März 2026



GEMEINDE RECHLIN

Umweltbericht nach § 2a BauGB – Teil B

zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rechlin

Land: Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis: Mecklenburgische-Seenplatte
Gemeinde: Rechlin
Amt: Röbel-Müritz

Auftraggeber: Amt Röbel-Müritz
Für die Gemeinde Rechlin
Markplatz 1
17207 Röbel/Müritz

Auftragnehmer: Grünspektrum Landschaftsökologie
Bergstraße 26
17033 Neubrandenburg

Bearbeitung: B. Sc. Kristina Körsten

Planungsphase: Entwurf – Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	7
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	7
1.2	Rechtliche Grundlagen.....	9
1.3	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen	11
1.3.1	Raumordnung und Landesplanung	11
1.3.2	Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Rechlin	16
1.3.3	Landschaftsplan der Gemeinde Rechlin.....	17
1.4	Naturräumliche Gegebenheiten und Schutzgebiete	18
1.4.1	Landschafts- und Naturraum.....	18
1.4.2	Schutzgebiete und sonstige Schutzkategorien	18
1.4.3	Naturschutzfachlich wertvoller Biotope und Lebensräume	18
2	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen.....	20
2.1	Planungsstandort	20
2.2	Aufgaben und Ziele	20
2.3	Flächennutzung	21
2.4	Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft.....	22
2.5	Abgrenzung des Untersuchungsraums bzw. Wirkungsbereichs.....	23
3	Bestandserfassung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	25
3.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	25
3.1.1	Flora	25
3.1.2	Fauna	26
3.2	Schutzgut Boden und Fläche	34
3.3	Schutzgut Wasser.....	36
3.4	Schutzgut Klima/Luft	37
3.5	Wirkungsgefüge	38
3.6	Schutzgut Landschaftsbild	38
3.7	Biologische Vielfalt.....	40

3.8	Schutzgut Mensch	41
3.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	41
4	Auswirkungsanalyse	43
4.1	Schutzgutbezogene Auswirkungen bei Durchführung der Planung	43
4.1.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	43
4.1.2	Schutzgut Boden und Fläche	46
4.1.3	Schutzgut Wasser	46
4.1.4	Schutzgut Klima/Luft	47
4.1.5	Wirkungsgefüge	48
4.1.6	Landschaftsbild	49
4.1.7	Biologische Vielfalt	49
4.1.8	Schutzgut Mensch	50
4.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	50
4.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	50
4.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	51
4.4	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	52
4.5	Kumulierung von Auswirkungen.....	53
5	Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gemäß BauGB.....	54
5.1	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	54
5.2	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	54
5.3	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	55
5.4	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	55
5.5	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung/ Eingriffs-Ausgleichsplanung.....	55
5.6	Natura 2000-Gebiete.....	55
5.7	Besonderer Artenschutz gemäß §§ 44, 45 BNatSchG	55

5.8	Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	55
6	Vermeidung, Minimierung und Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen	58
6.1	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach HzE M-V (2018).....	58
6.1.1	Ermittlung und Berechnung des Kompensationsbedarfs	59
6.1.2	Ermittlung des Kompensationsumfangs	63
6.1.3	Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung Kompensationsbedarf und -umfang).....	63
6.2	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung eingriffsrelevanter Bäume	64
6.3	Kompensation Waldumwandlung.....	65
7	Maßnahmenplanung – Vermeidung, Verminderung und Ausgleich.....	66
8	Anderweitige Planungsalternativen.....	66
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	67
10	Literatur- und Quellenverzeichnis	70

Anlagen in A3-Format

- Anlage 1 Karte „Biotop- und Nutzungstypenkarte“
- Anlage 2 Karte des Baumbestandes (Bestand 2017)
- Anlage 3 Baumliste zur Karte des Baumbestandes
- Anlage 4 Karte Gebäudenummern

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebiets.....	8
Abb. 2: Auszug Karte I – Arten und Lebensräume (GLRP MS 2011).....	13
Abb. 3: Auszug Karte II – Biotopverbundplanung (GLRP MS 2011)	14
Abb. 4: Auszug Karte III – Entwicklungsziele und Maßnahmen (GLRP MS 2011)	15
Abb. 5: Lage des FNP-Plangebietes 03/2026.....	16
Abb. 6: Darstellung gemäß rechtwirksamen FNP (2010) der Gemeinde Rechlin	16
Abb. 7: Darstellung gemäß 3. FNP-Änderung (Stand 09.03.2026)	16
Abb. 8: Geltungsbereich des Plangebiets mit geplanten Nutzungen (Quelle: Auszug 3. FNP-Änderung, Stand Entwurf 03/2026, GKU Standortentwicklung GmbH)	21
Abb. 9: Geltungsbereich des Plangebiet + 200 m Wirkungsbereich (Tab. 3) = Untersuchungsgebiet.....	24
Abb. 10: Lage der Bäume mit Baumhöhlen im Untersuchungsgebiet (Stand 2020).....	28
Abb. 11: Darstellung der potenziellen Habitats 1 und 2 der Zauneidechse sowie Fundpunkt (Nachweis), Auszug aus dem B-Plan Nr. 27.1 „Öffentliche Erschließungsflächen“ ..	29
Abb. 12: Nachweis eines Zauneidechsen-Männchens	30
Abb. 13: Erdröhren und potenzielle Habitatfläche 1 (Wegsaum).....	30
Abb. 14: potenzielle Zauneidechsen Habitatfläche 2 im aufgelassenen Bereich des Gewerbegebiets	31
Abb. 15: Rastgebiete und Ruhengewässer	33
Abb. 16: Bodenfunktionsbereich im Plangebiet	35
Abb. 17: Claassee mit Gewässerschutzstreifen und Lage des Plangebiets	36
Abb. 18: Darstellung der Landschaftsbildräume (LUNG M-V).....	39
Abb. 19: Bodendenkmale im Geltungsbereich des Plangebiets.....	42

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Flächenangaben des FNP-Änderungsgebiets (gerundet).....	17
Tab. 2: Gesamtdarstellung der Biotop- und Nutzungstypen im Untersuchungsgebiet.....	19
Tab. 3: Wirkungsbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabenstypen (HzE M-V, 2009)	23
Tab. 4: Relevanzprüfung Pflanzenarten – betrachtungsrelevante Arten	25
Tab. 5: Gebäude mit Potenzial für Fledermäuse und Brutvögel im Untersuchungsgebiet (2017).....	27

Tab. 6: Bodenfunktionsbewertung MV (LUNG M-V 2017) im B-Plangebiet (Baugebiet)	35
Tab. 7: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie deren Berücksichtigung bei den Schutzgütern gemäß Umweltbericht	52
Tab. 8: Bewertung und Schutzstatus der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet nach HzE 2018	59
Tab. 9: vom Eingriff betroffene Biotoptypen mit zugeordnetem Biotopwert	59
Tab. 10: Zuordnung des durchschnittlichen Biotopwerts zu jeder Biotopwertstufe	60
Tab. 11: Zuordnung des Lagefaktors zur Lage des Eingriffsvorhabens	60
Tab. 12: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung	61
Tab. 13: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung	61
Tab. 14: Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs	62
Tab. 15: Ermittlung des Kompensationsumfangs	63
Tab. 16: Gegenüberstellung des Kompensationsbedarfs und -umfangs	64

Abkürzungsverzeichnis

B-Plan	Bebauungsplan
BauGB	Baugesetzbuch
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege)
FFH	Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) Anhang II: Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichen Interesse, für die Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen Anhang IV: streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse
FNP	Flächennutzungsplan
LUNG M-V	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg Vorpommern
MTBQ	Messtischblattquadrant
NatSchAG M-V	Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz 2010)
VSchRL	Vogelschutzrichtlinie – Richtlinie 2009/147/EG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, kodifizierte Fassung)

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Zusammenfassend des Begründungstextes (GKU STANDORTENTWICKLUNG GMBH, 2026) wird folgender Anlass und sich daraus ergebene Aufgabenstellung formuliert:

Im November 2011 entschied die Bundeswehr im Rahmen der Bundeswehrstrukturreform die Schließung des Materialdepots Müritz in Rechlin-Nord. Gemäß Stationierungsentscheidung wurde der militärische Betrieb zum Jahresende 2017 eingestellt und die Liegenschaft nahezu vollständig geräumt. Die endgültige Freigabe und die Entbehrlichkeit der Liegenschaft wurde mit dem Schreiben vom 14.01.2019 seitens des Bundesverteidigungsministeriums gegenüber der Gemeinde Rechlin erklärt.

Bereits 2013 wurde eine Konversionskonzeption erarbeitet, die als Grundlage für die Überplanung, öffentliche Erschließung und zivile Nachnutzung der Konversionsgrundstücke dient. Die geplante Nachnutzungsmöglichkeit zur zivilen Folgenutzung der Liegenschaft ist verbunden mit der Schaffung von Arbeitsplätzen sowie die Stärkung der touristischen Infrastruktur in der Region südliche Müritz. Zur Umwidmung der Militärf Flächen, zur Schaffung von Ansiedlungsvoraussetzung und zur Sicherung der dafür notwendigen öffentlichen Erschließungsflächen hat die Gemeinde Rechlin die Durchführung des Bebauungsplans Nr. 27 „Tourismusquartiere am Claassee“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.08.2017 durch die Gemeindevertretung gefasst. Da das Plangebiet im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rechlin überwiegend als Sonderbaufläche „Bundeswehrdepot“ dargestellt, erfolgt hierzu im Parallelverfahren die 3. Änderung des Flächennutzungsplans.

Beide Bauleitplanverfahren wurden in der ersten Planungsphase bis nach frühzeitigen Beteiligung zeitgleich durchgeführt. Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung erfolgte am 06.01.2022 der Teilungsbeschluss für das B-Plangebiet zur Weiterführung der Bauleitplanung in mehreren Einzelverfahren. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird jedoch auf der Grundlage der aktuellen Nutzungskonzeption des Tourismusquartiers am Claassee aufgestellt und weitergeführt.

Mit einer Gesamtgröße von ca. 20,6 ha umfasst das Plangebiet des Änderungsbereiches den westlichen Teil des Materialdepots Müritz und befindet sich am nördlichen Rand der Gemeinde Rechlin im Ortsteil Rechlin-Nord. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das erschlossene und bebaute Hafendorf Müritz im Norden und das Luftfahrttechnische Museum im Süden an. Das Ufer des Claassee bildet die westliche Begrenzung (vgl. Abb. 1)

Die Konversionsflächen innerhalb des Plangebiets sind städtebaulich integriert und bieten zum Teil bereits bebaute Siedlungsstrukturen, die mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans planungsseitig umgewidmet und erschließungsseitig angepasst werden.

Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht in der Bauleitplanung (FNP) ein eigenständiges Dokument, das die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammenfasst und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen einer Flächennutzungs- oder Bebauungsplanung beschreibt und bewertet sowie den Umgang mit den Umweltbelangen im Kontext der Bauleitplanung transparent darstellt.

Inhaltlich enthält der Umweltbericht Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt erfolgt auf der Ebene des jeweiligen Bebauungsplans.

Die Begründung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rechlin wurde zuletzt im März 2026 aktualisiert. Der zugehörige Plan wurde am 09.03.2026 von der GKU Standortentwicklung GmbH verfasst. Diese beiden Unterlagen werden zur Erstellung des Umweltberichts herangezogen.



Abb. 1: Lage des Plangebiets

Da es sich bei dem Vorhaben um einen Eingriff gemäß § 12 Absatz 1 NatSchAG M-V handelt, werden in dem vorliegenden Gutachten die Auswirkungen auf die Umwelt für das Plangebiet (vgl. Abb. 1) beschrieben und bewertet. In diesem Zusammenhang werden die erheblichen Umweltauswirkungen überschlägig (nicht abschließend) ermittelt. Die konkreten Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nachfolgend auf der Ebene des jeweiligen Bebauungsplans herauszuarbeiten und darzustellen. Die Maßnahmen dienen zur Sicherung und/ oder Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Nach § 12 Absatz 1 Satz 11, 12 und 20 NatSchAG M-V stellt das geplante Vorhaben einen Eingriff gemäß § 14 BNatSchG dar.

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Soweit Ersatzmaßnahmen nachweisbar rechtlich oder tatsächlich unmöglich sind oder die verursachten Beeinträchtigungen nachweisbar nicht zu beheben sind, hat der Verursacher für die verbleibenden Beeinträchtigungen eine Ausgleichszahlung zu leisten.

Bei der Bearbeitung des vorliegenden Umweltberichts sind die folgenden einschlägigen Fachgesetze, Richtlinien und Verordnungen beachtet bzw. berücksichtigt worden:

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Durchführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)

Gesetz zur Neuordnung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts (Kreislaufwirtschaftsgesetz- KrWG) vom 24. Februar 2012, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetzes - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), ersetzt V 2129-32-1 v. 12.7.1999 I 1554 (BBodSchV)

Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetzes - LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011, GVOBl. M-V S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. I 2025 Nr. 348)

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)

Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (Hrsg.), Merkblatt DW A-M 153, Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser, August 2007

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Gesetz zur Neuordnung der Landkreise und kreisfreien Städte des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landkreisneuordnungsgesetz- LNOG M-V) vom 12. Juli 2010 Gesetz- und Verordnungsblatt für Mecklenburg-Vorpommern vom 28. Juli 2010, S. 366

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) in der Fassung vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).

Verordnung zur Übertragung von Zuständigkeiten für besonders geschützte Tierarten (Artenschutz-Zuständigkeitsverordnung - ArtSchZV) vom 19. Juli 2010 (GVBl. II Nr. 45)

EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, zuletzt geändert durch Art. 18 ÄndRL 2009/147/EG vom 30.11.2009 (Amtsblatt 2010 L 20 S. 7)

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 Art. 1 ÄndRL 2013/17/EU vom 13. Mai 2013 (Amtsblatt L 158 S. 193).

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen

1.3.1 Raumordnung und Landesplanung

Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V) 2016

„Mecklenburg-Vorpommern hat eine im bundes- und europaweiten Vergleich herausragende Kulturlandschafts- und Naturraumausstattung. Die Vielfalt, Schönheit und Eigenart der Landschaft begründet auch die Attraktivität für den Tourismus und die damit verbundene Wirtschaftskraft. Dieses Potenzial gilt es zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) 2011

Laut der Karte „Raumordnerische Festlegung“ zum Textteil des RREP MS 2011 befindet sich das Bebauungsplangebiet Nr. 27 „Tourismusquartier am Claasee“ in einem ausgewiesenen Tourismusentwicklungsraum. Hier sollen die vor Ort und in der Landschaft vorhandenen Potenziale in Wert gesetzt und zu touristischen Angeboten in Ergänzung zu den Tourismusschwerpunkträumen entwickelt werden. In Hinblick auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind eine technische Überformung der Landschaft zu vermeiden und die unverbauten Landschaftserlebnisse zu erhalten.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 27 „Tourismusquartier am Claasee“: Der Tourismusschwerpunkttraum und der Tourismusentwicklungsraum sollen durch die geplante Entwicklung wesentlich gestärkt werden.

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (GLRP MS) 06-2011 (erste Fortschreibung)

Hauptsächlich befindet sich der Geltungsbereich des Plangebiets in der Großlandschaft „Neustrelitzer Kleinseenland“ (42). Nach den konkretisierten Zielen und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden u. a. folgende Qualitätsziele für diese Großlandschaft formuliert:

Schutzgut Boden (GLRP MS s. III-8)

- *Wiederherstellung des Nährstoffbindungsvermögens von entwässerten Moorbereichen im Umfeld der Seen durch Wiederherstellung naturnaher Wasserstandverhältnisse [...]*
- *Einstellung ackerbaulicher Nutzungen auf ertragsschwachen sandigen Böden zum Schutz des Grundwassers vor Einträgen von Nährstoffen und Pflanzenbehandlungsmitteln; Umwandlung von Ackerland zu Wald oder extensiv genutztem Grünland*
- *Renaturierung ausgebeuteter Kiessandlagerstätten [...]*

Schutzgut Wasser (GLRP MS s. III-11)

- *Sicherung und Verbesserung der Gewässergüte der zahlreichen Havelseen (z. B. Woblitzsee, Useriner See, Zierker See, Labussee, Woterfitzsee, Mirower See, Viltzsee, Zotzensee, Rätzsee) sowie des Großen Fürstenseer Sees, des Dabelowsees, des Großen Brückentinsees und des Schmalen Luzins vor diffusen Einträgen aus landwirtschaftlichen*

Nutzflächen, vor kommunalen, gewerblichen und landwirtschaftlichen Einträgen sowie stofflichen Einträgen des Sportbootverkehrs (Öle und Schmierfette, Müll und Fäkalien)

- *Reduzierung von Nährstoffeinträgen und Wiederherstellung des Nährstoffbindungsvermögens von entwässerten Moorbereichen im Umfeld der Seen durch Wiederherstellung naturnaher Wasserstandverhältnisse*

Schutzgut Landschaftsbild (GLRP MS s. III-15)

- *Erhalt bzw. Entwicklung der abwechslungsreichen Seenlandschaft mit ihrem kleinräumigen Wechsel von Gewässern, Wald und landwirtschaftlichen Nutzflächen für die landschaftsgebundene Erholung*
- *Erhalt der ungestörten Blickbeziehungen zwischen Land und Wasser durch Vermeidung von Bebauung im ufernahen Bereich*
- *Einschränkung bzw. Begrenzung des Motorbootverkehrs auf Randgewässern der Müritz-Havel-Wasserstraße (z. B. Seenkette zwischen Mirow und Bolter Kanal) bzw. Ausschluss des touristischen Motorbootverkehrs auf den Seen innerhalb des Nationalparks zur Sicherung der Erholungseignung für ruhige Wassersportarten (gemäß Nationalparkverordnung)*
- *Sicherung der Erholungsfunktion der ausgedehnten Waldbereichen durch Einschränkung des motorisierten Individualverkehrs (insbesondere im Müritz-Nationalpark und den südliche anschließenden Waldgebieten)*
- *Erhöhung der Erlebnisqualität in monotonen einschichtigen Kiefernforsten durch Unterbau mit standortheimischen Laubgehölzen und Naturverjüngung*
- *Pflege und Entwicklung landschaftstypischer Strukturen, z. B. Kopfweiden, Alleen, Hecken, Hohlwege, Solitärbäume, Hude-Eichen*
- *Beseitigung von Landschaftsbildbeeinträchtigungen durch den Rückbau militärischer Altanlagen (Rechlin, Wesenberg, Granzin, Neustrelitz) und landwirtschaftlicher Altanlagen (u. a. Stallanlagen Damsdorf, Roggentin)*
- *Strukturverbesserung der Agrarlandschaft südlich von Röbel*

Nach den Erfordernissen und Maßnahmen zur Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft wurden folgende Ziele und Maßnahmen für die Erholungsvorsorge für die Großlandschaft (42) formuliert:

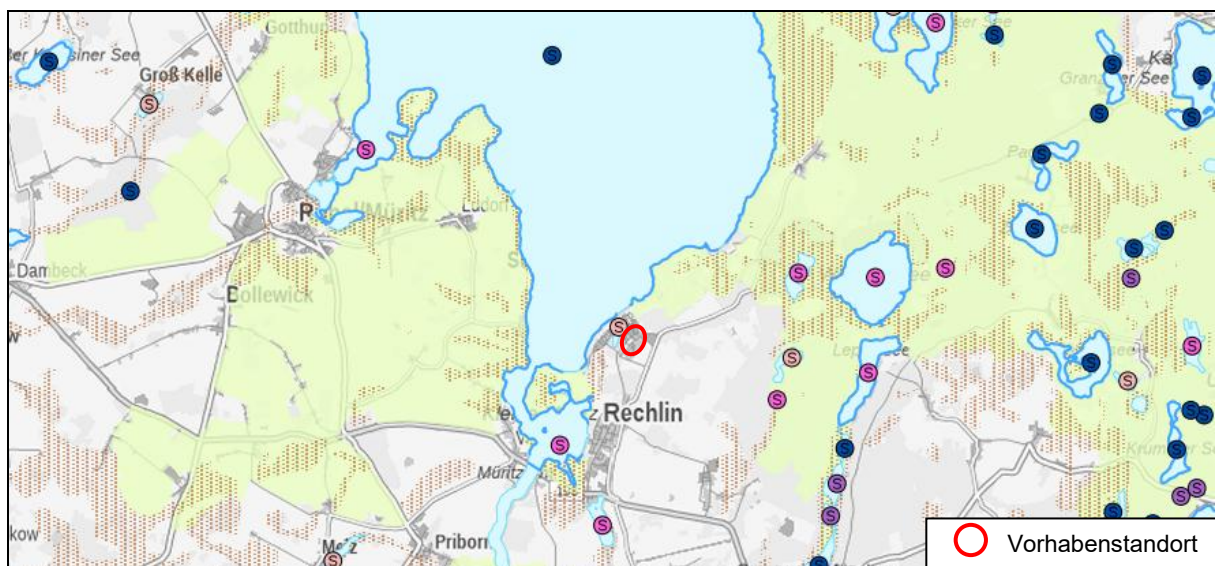
Der Höhenrücken mit der Seenplatte umfasst den Hauptteil der Wald-Seen-Landschaften, in denen in fast allen Bereichen häufig landschaftsbezogene Erholungsnutzungen ausgeübt werden. Dabei haben die Gewässer die größte Bedeutung für wassergebundene Aktivitäten. Gleichzeitig besitzen diese jedoch ein hohes Lebensraumpotenzial. Deshalb ist eine naturverträgliche, störungsarme Nutzung dieser Gebiete erforderlich. Als Schwerpunkt- und Ordnungsbereiche sind Räume an den Großseen Plauer See – Fleesensee – Kölpinsee – Westufer der Müritz bis Rechlin sowie bei Mirow, Wesenberg und Neustrelitz anzusehen (GLRP MS 2011, s. III-55).

Aus den Planungskarten des GLRP MS 2011 gehen folgende wesentliche relevante Bestandssituationen hervor:

Karte I – Arten und Lebensräume

Nordwestlich grenzt der Claassee an den Geltungsbereich an. Das Gewässer zählt zu den Seen (> 10 ha) mit deutlicher Abweichung vom natürlichen Trophiestatus. Das Seeufer weicht von einem naturnahen Zustand ab (vgl. Abb. 2).

Das Bebauungsplangebiet liegt unweit südlich der Müritz. Dessen Uferbereiche und seine Umgebung stellen Schwerpunktorkommen von Brut- und Rastvögeln europäischer Bedeutung dar (vgl. Abb. 2).









(Quelle: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern – <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de>)

Abb. 2: Auszug Karte I – Arten und Lebensräume (GLRP MS 2011)

Legende

Seen

-  S.1 Naturnahe Seen mit geringem Nährstoffstatus und naturnahe Seen mit Zielartenvorkommen
-  S.2 Naturnahe Seen, geringe bis mäßige Abweichung vom natürlichen Trophiestatus möglich
-  S.3 Seen mit deutlicher Abweichung vom natürlichen Trophiestatus mit Nachweisen von lebensraumtypischen Makrophyten
-  S.4 Bedeutende Seen (> 10 ha) mit deutlicher Abweichung vom natürlichen Trophiestatus
-  Seenfläche
-  Naturnahe Seeufer

Moore

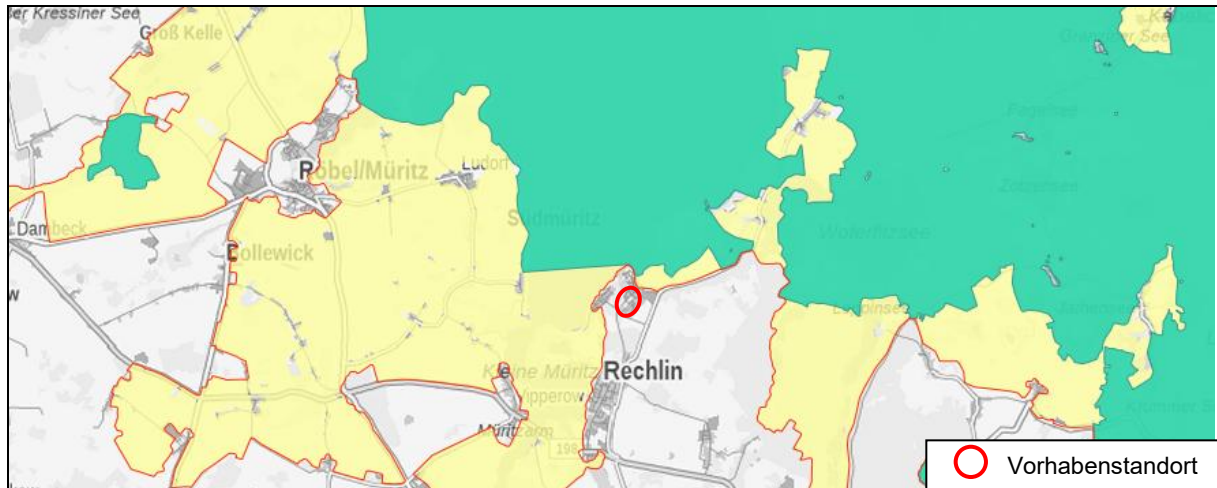
-  M.4 großflächig zusammenhängende und häufig sehr tiefgründige Moore

Brut- und Rastvögel

-  V.1 Schwerpunktorkommen von Brut- und Rastvögeln europäischer Bedeutung

Karte II - Biotopverbundplanung

Das Bbauungsplangebiet befindet sich südlich außerhalb des Biotopverbundraums „Seen, Moore und Wälder des Müritz-Gebietes“ (Nr. MS-30). Der Raum umfasst eine Größe von 36.418 ha (vgl. Abb. 3).



(Quelle: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern – <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de>)

Abb. 3: Auszug Karte II – Biotopverbundplanung (GLRP MS 2011)

Legende

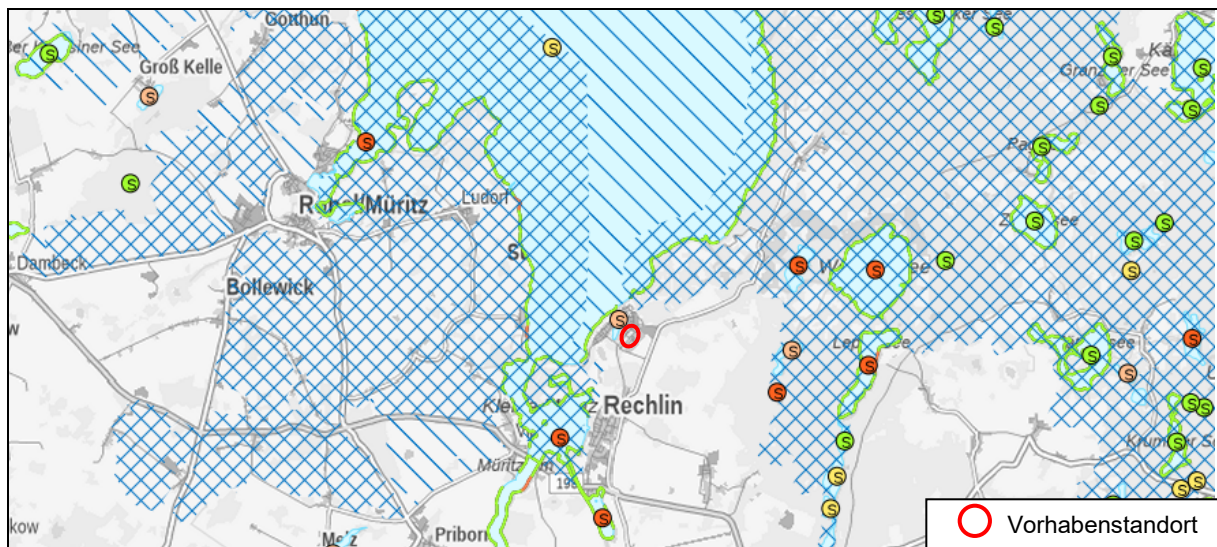
- Biotopverbundsystem
- Biotopverbund im engeren Sinne (Festlandbereich)
- Biotopverbund im weiteren Sinne (europäischer, ergänzender landesweiter und regionaler)

Karte III – Entwicklungsziele und Maßnahmen

Das B-Plangebiet Nr. 27 „Tourismusquartier am Claassee“ liegt laut Karte III (GLRP MS 2011) in keinem Bereich, der für Entwicklungsziele und Maßnahmen vorgesehen ist (vgl. Abb. 4).

Für den Claassee werden aufgrund der starken Beeinträchtigung der Gewässergüte Maßnahmen zur Verbesserung der Wasserqualität angesetzt.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass die besonderen Schutz- und Maßnahmenerfordernisse von Brut- und Rastvogelarten in Europäischen Vogelschutzgebieten zu berücksichtigen sind. Zudem ist die Rastplatzfunktion weiterer Rastgebiete zu sichern. Diese Gebiete befinden sich im Bereich der Müritz und seine Ufer.



(Quelle: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern – <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de>)

Abb. 4: Auszug Karte III – Entwicklungsziele und Maßnahmen (GLRP MS 2011)

Legende

Maßnahmen Seen und Seeufer

- 5.1 Ungestörte Naturentwicklung und Sicherung der Wasserqualität naturnaher Seen
- 5.2 Sicherung der Wasserqualität naturnaher Seen und gewässerschonende Nutzung
- 5.3 Vordringliche Verbesserung der Wasserqualität beeinträchtigter Seen
- 5.4 Verbesserung der Wasserqualität beeinträchtigter Seen
- Seenfläche
- ungestörte Naturentwicklung von Uferabschnitten
- deutlich beeinträchtigte Uferlinie, Vorschlag Regeneration

Erhalt der Lebensräume und Rastgebiete

- Berücksichtigung der besonderen Schutz- und Maßnahmenerfordernisse von Brut- und Rastvogelarten in Europäischen Vogelschutzgebieten
- Sicherung der Rastplatzfunktion weiterer Rastgebiete

1.3.2 Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Rechlin

Nachfolgende Inhalte beziehen sich auf die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rechlin mit dem Stand vom Entwurf (09.03.2026). Die Begründung wurde zuletzt im März 2026 verfasst. Die Änderung (§1 Abs. 8 BauGB) erfolgt gem. § 3 (2) BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 27 „Tourismusquartier am Claassee“ (vgl. Abb. 5).

„Während die Änderung des Flächennutzungsplans auf Grundlage der aktuellen Nutzungskonzeption aufgestellt wird, sollen die einzelnen Investitionsquartiere nach der Verwertung durch die BlmA in eigenen Teil-B-Plänen überplant werden.“ [11].

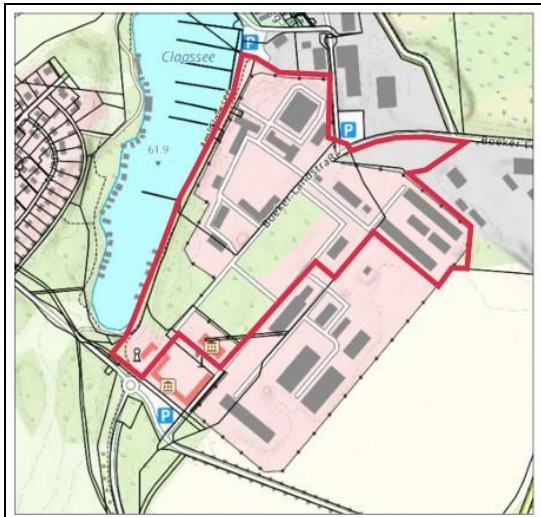


Abb. 5: Lage des FNP-Plangebietes 03/2026

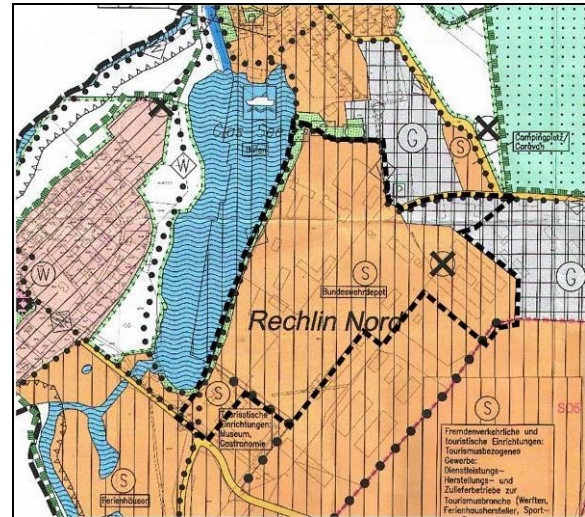


Abb. 6: Darstellung gemäß rechtwirksamen FNP (2010) der Gemeinde Rechlin

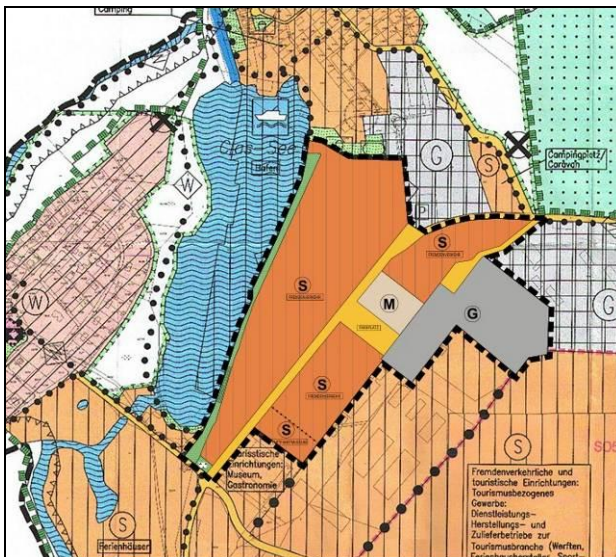


Abb. 7: Darstellung gemäß 3. FNP-Änderung (Stand 09.03.2026)

Zeichenerklärung	
	Sonderbauflächen § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB Fremdenverkehr / Museum
	Wohnbauflächen § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
	Mischbauflächen § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
	Gewerbliche Bauflächen § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
	Straßenverkehrsflächen § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Parkanlage
	Flächen für Wald § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der FNP-Änderung § 5 Abs. 1 BauGB

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rechlin größtenteils als Sondergebiet „Bundeswehrstandort“ dargestellt (**Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). Dementsprechend wurde am 10.08.2017 durch die Gemeindevertretung der Beschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

„Das Plangebiet des Änderungsbereiches mit einer Gesamtgröße von ca. 20,6 ha umfasst den westlichen Teil des Materialdepots Müritz und liegt am nördlichen Rand der Gemeinde Rechlin im Ortsteil Rechlin-Nord. Es schließt unmittelbar an das erschlossene und bebaute Hafendorf Müritz im Norden und das Luftfahrttechnische Museum im Süden an. Die westliche Begrenzung bildet das Ufer des Claassees. Die Konversionsflächen sind städtebaulich integriert und bieten z.T. bereits bebaute Siedlungsstrukturen, die lediglich planungsseitig umgewidmet und erschließungsseitig angepasst werden müssten.“ [11].

Im Plan zur 3. Änderung des FNP (**Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**) sind neben den Sonderbauflächen für Tourismus (Fremdenverkehr) auch Mischbauflächen, Gewerbliche Baufläche und Straßenverkehrsflächen für die Infrastruktur vorgesehen. Ein Teil der Fläche soll zudem für weitere Grünflächen verwendet werden. In Tab. 1 wird die Flächenbilanz zusammenfassend dargestellt.

Tab. 1: Flächenangaben des FNP-Änderungsgebiets (gerundet)

Art der Nutzung	Fläche gemäß FNP 2010 (Bestand)	Fläche gemäß Änderungsfassung 02/2026
Sonderbaufläche "Bundeswehrdepot"	18 ha	0 ha
Sonderbauflächen "Touristische Einrichtungen, Museum, Gastronomie)	0,8 ha	0 ha
Sonderbauflächen „Ferienhausgebiet“	0,1 ha	0 ha
Sonderbauflächen "Fremdenverkehr"	0 ha	12,7 ha
Sonderbaufläche "Luftfahrtmuseum"	0 ha	0,5 ha
Mischbauflächen (M)	0 ha	0,8 ha
Gewerbliche Baufläche (G) inkl. innere Erschließung	1,0 ha	3,8 ha
Straßenverkehrsflächen / Platzflächen	0 ha	2,0 ha
Grünflächen	0,7 ha	0,8 ha
insgesamt	20,6 ha	20,6 ha

1.3.3 Landschaftsplan der Gemeinde Rechlin

Nach Aussage des Baumamtes Röbel-Müritz liegt für die Gemeinde Rechlin im Bereich des Plangebiets, welcher im Ortsteil Rechlin-Nord liegt, kein Landschaftsplan vor.

1.4 Naturräumliche Gegebenheiten und Schutzgebiete

1.4.1 Landschafts- und Naturraum

Das Plangebiet befindet sich am Südostufer der Müritz und liegt damit in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ (4) im Übergangsbereich der Großlandschaften „Neustrelitzer Kleinseenland“ (42) und „Mecklenburger Großlandschaft“ (41) mit Müritz-, Kölpin- und Fleesensee (Landschaftseinheit 412).

Die Höhenrücken der Inneren und Äußeren Hauptendmoräne der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ (4) umschließen Sandergebiete mit zahlreichen Seen. Mit Höhenniveaus von 60 bis 80 Meter über dem Meeresspiegel bildet die Landschaftszone die Hauptwasserscheide zwischen Nordsee (Elbe) und Ostsee und weist eine Vielzahl von Binnen-Einzugsgebieten sowie Quellgebiete vieler Flüsse auf. Auf Sanderflächen stocken die größten Waldgebiete des Landes; die Endmoräne weisen vielfach Laub- und Laubmischwälder auf. In der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte nehmen die Großlandschaften „Mecklenburger Großseenlandschaft“ anteilig 18 % sowie „Neustrelitzer Kleinseenland“ anteilig 16 % der Fläche ein, diese liegen innerhalb der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ (GLRP MS 2011, s. II-3).

1.4.2 Schutzgebiete und sonstige Schutzkategorien

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Grenzen von jeglichen nationalen und internationalen Schutzgebieten.

Ein Teilbereich des Plangebiets liegt im Gewässerschutzstreifen des Claasees (LUNG M-V 2016). Nach § 29 NatSchAG M-V dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich verändert werden. Da Mittelwasserlinien von Gewässern naturgemäß Veränderungen unterliegen, ist im konkreten Einzelfall folglich immer die aktuelle Mittelwasserlinie zu ermitteln und ausgehend von dieser der Schutzstreifen auszumessen.

1.4.3 Naturschutzfachlich wertvoller Biotope und Lebensräume

Zur Beschreibung und Bewertung der Lebensräume im Untersuchungsraum wurde am 28.11.2017 eine flächendeckende Kartierung der Biototypen nach der „Anleitung für die Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ (LUNG M-V 2013a) durchgeführt. Diese wurde am 10.03.2026 ergänzt und aktualisiert. Insgesamt wurden 23 Biotop- und Nutzungstypen kartiert (vgl. Tab. 2). Ausgegrenzt wurden 125 Flächenbiotope. Die anthropogen veränderten Biotopflächen, insbesondere die Gehölzentnahmen auf Waldflächen (Biotopcode: WVT und WLK) sind überlagernd der aktuellen Biototypen auf den Enttrümmungsfeldern dargestellt (vgl. Anlage 1).

Weiterhin erfolgte 2017 die Erfassung der Einzelbäume mit Erstellung eines Baumkatasters (vgl. Anlage 2 und 3). Dieser Baumbestand wurde trotz aktueller Baumverluste beibehalten und abgebildet. Insgesamt wurden 126 Einzelbäume mit ihrem Stammumfang und der Art erfasst.

Insbesondere sind die Baumbestände (BBA) mit einem Umfang ab 100 m gemäß § 18 NatSchAG M-V sowie die Baumreihen (BRG) gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt (vgl. Tab. 2).

Tab. 2: Gesamtdarstellung der Biotop- und Nutzungstypen im Untersuchungsgebiet

Code	Biototyp	Code-Nr.	Schutz*	Fläche m ²
Feldgehölze, Alleen und Baumreihen				
BRG	Geschlossene Baumreihe	2.6.1	§ 19	495
BBA	Älterer Einzelbaum	2.7.1	(§ 18)	-
BBJ	Jüngerer Einzelbaum	2.7.2	-	-
Sonstige ufergebundenen Biotope				
VRL	Schilf-Landröhricht	6.2.2	§ 20	42
Staudensäume, Ruderafluren und Trittrasen				
RHU	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	10.1.3	-	8.868
Grünanlagen der Siedlungsbereiche				
PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	13.1.1	(§ 18)	5.383
PWY	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten	13.1.2		1.058
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	13.2.1		405
PHY	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	13.2.2		226
PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	13.2.3		737
PER	Artenarmer Zierrasen	13.3.2	-	121.524
PEB	Beet / Rabatte	13.3.3	-	58
PEU	Nicht oder teilversiegelte Flächen, teilweise mit Spontanvegetation	13.3.4	-	1.524
PPA	Strukturarme Parkanlage	13.4.2	(§ 18)	1.286
PZS	Sonstige Sport- und Freizeitanlage	13.9.8		63
Biotoptkomplexe der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen				
OGF	Öffentlich oder gewerblich genutzte Großformbauten	14.3.2	-	1.982
OVD	Pfad, Rad- und Fußweg	14.7.1	-	18
OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg	14.7.2	-	3.184
OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	14.7.3	-	126
OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt	14.7.4	-	14.426
OVP	Parkplatz, versiegelte Fläche	14.7.8	-	17.318
OVR	Rast- und Informationsplatz	14.7.9	-	89
OIG	Gewerbegebiet	14.8.2	-	564
OIM	Militärobjekt (Militärgebäude)	14.8.4	-	20.434
OSS	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage	14.10.5	-	406

2 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen

Folgend werden die Aufgaben und Ziele des Bebauungsplans sowie die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dargestellt. Zudem erfolgt eine Abgrenzung des Untersuchungsgebietes bzw. Wirkungsbereiches.

Die folgenden Angaben und Darstellung beruhen auf der Planungsgrundlage: Begründung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rechlin vom 03/2026 (GKU STANDORTENTWICKLUNG GMBH).

2.1 Planungsstandort

Das Plangebiet befindet sich mit einer Größe von ca. 20,6 ha im westlichen Teil des Bundeswehr-Depots. Unmittelbar grenzen hier das erschlossene und bebaute Hafendorf Müritz im Norden sowie das Luftfahrttechnische Museum im Süden an das Plangebiet an. Die westliche Begrenzung bildet das Ostufer des Claassees (vgl. Abb. 8).

2.2 Aufgaben und Ziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Tourismusquartier am Claassee“ soll eine verbindliche Rechtslage hergestellt werden, die es zivilen Nutzern erlaubt, Bauanträge zu stellen und die Liegenschaft rechtskonform zu nutzen.

Ziel ist es, den vorhandenen Gebäudebestand sowie die verkehrstechnische und infrastrukturelle Erschließung – soweit wirtschaftlich sinnvoll – zu erhalten.

Die Konversionsflächen sind städtebaulich integriert und bieten z. T. bereits bebaute Siedlungsstrukturen, die lediglich planungsseitig umgewidmet und erschließungsseitig anzupassen sind. Die Flächen des Materialdepots geben die Möglichkeit, das bisherige Erlebnisdefizit des Hafendorfes zu beseitigen und einen ganzjährigen Tourismusbetrieb zu etablieren, der sich auch auf das Hafendorf und auf die Tourismus-Unternehmen Rechlins positiv auswirken soll.

Zur Sicherung einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens insbesondere auch die Nutzungsverträglichkeit dieser städtebaulichen Planung unter Berücksichtigung der vorhandenen und zukünftigen Nutzungen im Planungsfeld geprüft. Zudem ergeben sich für das Vorhaben teilweise erforderliche Eingriffe in Natur und Landschaft bzw. in Waldflächen. Mit einer angemessenen Kompensation mittels Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Ersatzaufforstungsmaßnahmen soll diesen Umstand Rechnung getragen werden.

Im Rahmen der Konversion des Bundeswehr-Materialdepots kommen u. a. folgende Hauptaufgaben auf das Plangebiet zu:

- die weitere Stärkung der hier bereits strukturgebenden Branchen Tourismus und Hafengewirtschaft.
- die Flächenbereitstellung für eine sinnvolle Erweiterung der touristischen Angebote und Infrastruktur, um eine wirtschaftliche und marktfähige Funktionsvielfalt auch saisonübergreifend anbieten zu können.

- die Stimulierung zur Wiederaufnahme von touristischen Investitionsvorhaben in den B-Plangebiet 14 und 15 bei marktkonformer und naturverträglicher Anpassung.
- die Flächeninanspruchnahme für verlagerungsfähige Funktionen der Hafenwirtschaft.
- eine standörtliche Entflechtung von ruhebedürftigem Tourismus einerseits sowie der Hafenwirtschaft und der etablierten Gewerbebereiche (GSE) andererseits.
- die Neuordnung der Verkehrserschließung mit Trennung von touristischem und gewerblichem Verkehr in Anlehnung an die historische Verkehrsführung und zur Direktanbindung an die Siedlung Rechlin.
- die Enttrümmerung und Dekontamination von Bauflächen sowie von tourismusrelevantem Naturraum.

2.3 Flächennutzung

Der Bauwerksbestand und die Verkehrsanlagen sollen weitestgehend erhalten und nachgenutzt werden. Eine großflächige Beräumung und Neubesiedlung werden nicht angestrebt.

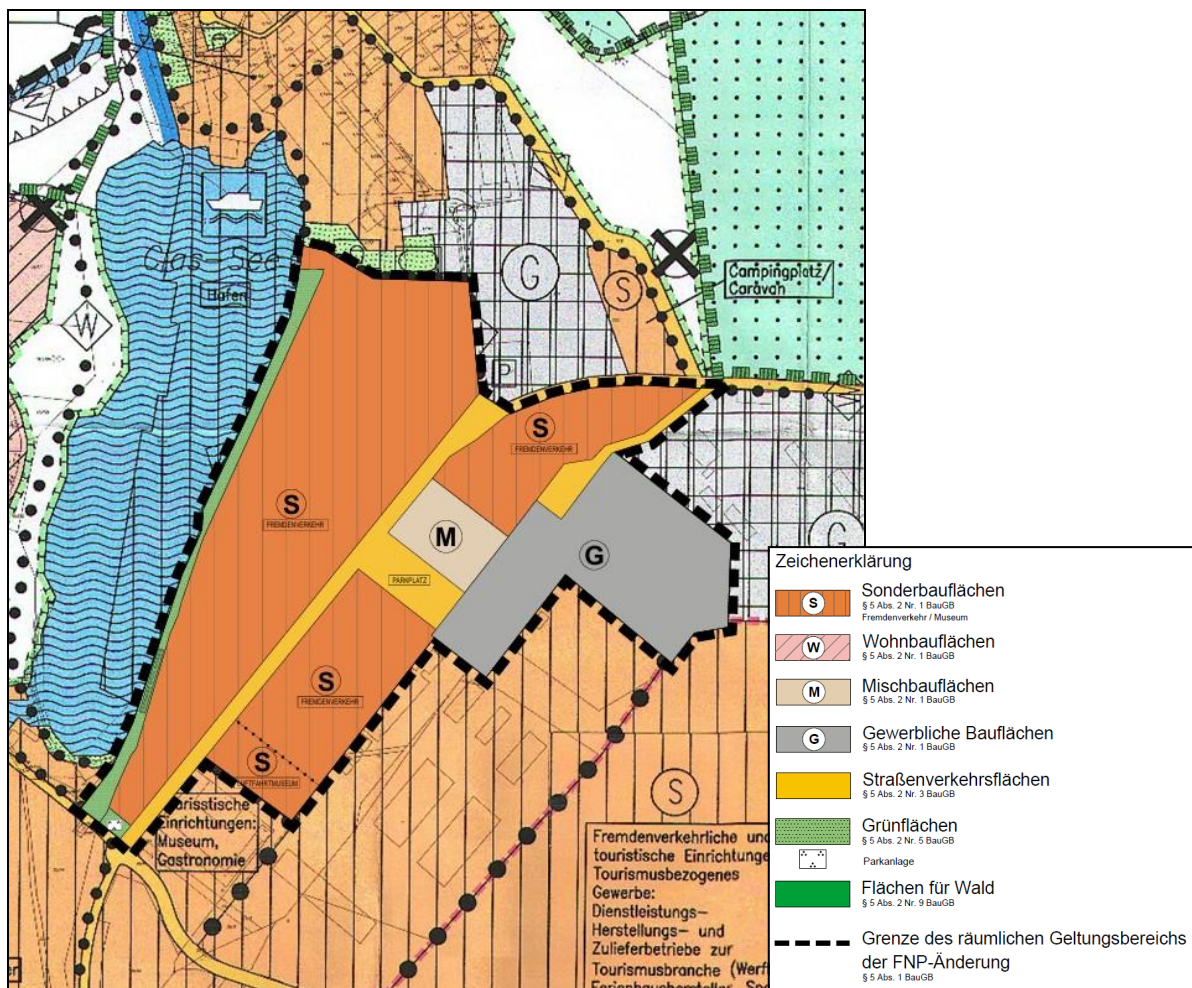


Abb. 8: Geltungsbereich des Plangebiets mit geplanten Nutzungen (Quelle: Auszug 3. FNP-Änderung, Stand Entwurf 03/2026, GKU Standortentwicklung GmbH)

Die Flächenbilanz für den räumlichen Geltungsbereich ist in der Tab. 1 dargestellt.

2.4 Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft

Art und Umfang der zu untersuchenden Sachverhalte sowie die Größe des Untersuchungsraums richten sich nach den vom Projekt ausgehenden Wirkungen. Nur relevante, entscheidungserhebliche Sachverhalte und Informationen finden Berücksichtigung.

Durch Flächenbeanspruchung (Überbauung) **können** folgende Auswirkungen gegeben sein:

- direkter Flächenverlust durch Überbauung/ Versiegelung
- direkte Veränderung von Vegetations-/ Biotopstrukturen
- Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes
- Veränderung der hydrologischen/ hydrodynamischen Verhältnisse (Beeinflussung des Grundwasserhaushalts)
- Zerschneidung von Biotopstrukturen/ Zerschneidungseffekte (Fauna)
- akustische (Schall) und optische (Bewegung, Licht) Reize durch den Anlagenbetrieb
- Veränderung des Landschaftsbildes

Wirkprognosen (Beeinträchtigungen, die durch das Vorhaben zu erwarten sind)

Baubedingte Auswirkungen:

- Beseitigung der Vegetation und Abtragung der Pflanzendecke (Biotopverlust)
- Beeinträchtigung von Bruthabitaten (Verlust Fortpflanzungsstätten/ Tötungsgefahr)
- Beeinträchtigung von Fledermaushabitaten und Verlust von Quartieren
- Beeinträchtigung von Habitatstrukturen der Zauneidechse

Anlagenbedingte Auswirkungen:

- zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung
- Beeinflussung der örtlichen hydrologischen Verhältnisse (Versickerungsverhältnis)
- Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust
- potenzieller Verlust von Fortpflanzung- bzw. Lebensstätten

Betriebsbedingte Auswirkungen:

- Bewegung durch Menschenaktivitäten
- Lärm aus Siedlung, Tourismus, Gewerbe

Vorbelastungen:

Umliiegend des Vorhabengebietes befinden sich bereits Branchen des Tourismus und der Hafenwirtschaft, an diesen das Plangebiet mit seinen geplanten Nutzungsweisen angeschlossen werden soll und dabei eine sinnvolle Erweiterung der touristischen Angebote und der Infrastruktur darstellen. Der Vorhabensbereich selbst ist durch die militärische Vornutzung bereits stark anthropogen überformt.

Damit sind im Vorfeld Belastungen wie Lärm und Bewegungen von Maschinen/ Menschen im Gebiet gegeben, so dass ein Vorhandensein von stöempfindlichen Arten ausgeschlossen werden kann. Zudem stellt sich die geplante Nutzung den optischen und akustischen Signalen der angrenzenden vorhandenen Nutzungen gleich. Eine erhebliche Zusatzbelastung wird daher nicht erwartet.

2.5 Abgrenzung des Untersuchungsraums bzw. Wirkungsbereichs

Die Größe des Untersuchungsgebiets mit seinen Wirkungsbereichen ist in Abhängigkeit der Art, Intensität und räumlicher Reichweite der Projektwirkungen in Einbezug der umliegenden Nutzungen zu wählen.

Das Plangebiet selbst und die angrenzenden Nutzungsweisen (Tourismus, Hafenwirtschaft, Infrastruktur) zeigen eine deutliche anthropogene Vorbelastung des touristisch entwickelten Landschaftsraumes. Hinsichtlich der geplanten Nutzungen wird die Sonderbaufläche des Bundeswehrdepots in Sonderbaufläche „Fremdenverkehr“ umgeformt sowie gewerbliche Bauflächen und Straßenverkehrsflächen/ Platzflächen erweitert (vgl. Tab. 1). Für diese vorgesehenen Nutzungen (Vorhaben) gibt die HzE M-V (2018) folgenden Wirkungsbereich an:

Tab. 3: Wirkungsbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabenstypen (HzE M-V, 2009)

Vorhabenstyp (Auszug)	Wirkbereiche (m)	
	I	II
Straßen	50	-
Industrie- und Gewerbegebiete	50	200
Sport- und Freizeitanlagen (z. B. Ferienhausgebiete)	50	200

Diese Vorgaben beziehen sich auf die Funktionsbeeinträchtigung von in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope unter Berücksichtigung von Vorbelastungen. Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzone hängt vom Eingriffstyp ab. Die Beeinträchtigung nimmt mit zunehmender Entfernung vom Eingriffsort ab. Hierzu sind in der HzE M-V (2018) für die Wirkzone I ein Wirkfaktor von 0,5 sowie für die Wirkzone II ein Wirkfaktor von 0,15 angegeben. Diese Wirkfaktoren kommen bei der Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen) zur Anwendung.

Neben den direkten Eingriffen im Geltungsbereich des Plangebiets sind je nach Wirkungsbereich auch die umliegenden Biotope hinsichtlich ihrer Funktion als Lebensraum zu betrachten.

Auf der Ebene des jeweiligen B-Plans sind die Wirkungsbereiche hinsichtlich des Vorhabenstyp detailliert zu berücksichtigen.

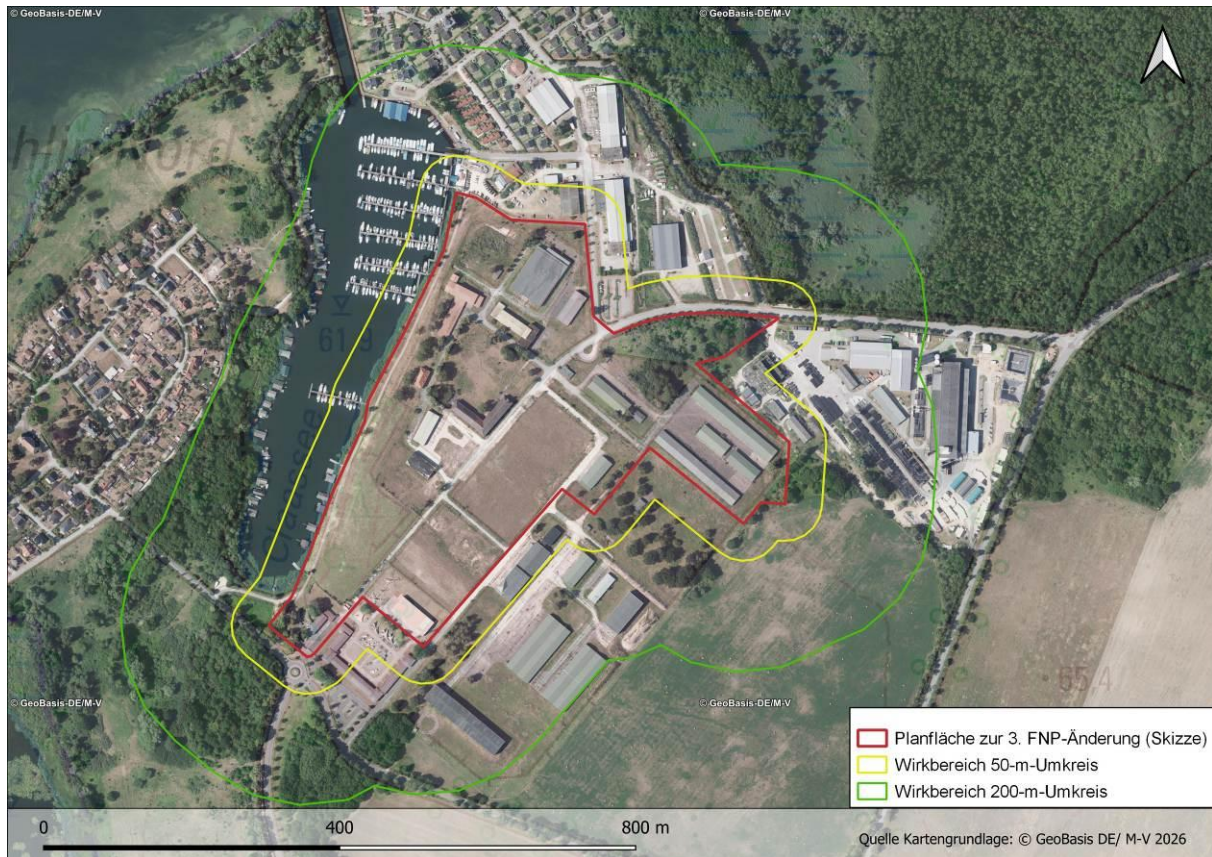


Abb. 9: Geltungsbereich des Plangebiet + 200 m Wirkbereich (Tab. 3) = Untersuchungsgebiet

3 Bestandserfassung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Für die angemessene Berücksichtigung von Natur und Landschaft im Planungsprozess sowie als Voraussetzung für die sachgerechte Abwägung aller Belange ist eine systematische Erfassung und Bewertung der Funktionen des Naturhaushalts sowie des Landschaftsbildes erforderlich. Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.

Zur Analyse der Umweltmerkmale wurden u. a. Bestandsdaten aus dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>) ermittelt.

3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Nach § 1 (3) Nr. 5 des BNatSchG (vom 29. Juli 2009) sind zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere „*wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.*“

Nach dem GLRP MS (2011) zählt der Standort des Plangebiets zum Siedlungsbereich. Bereiche von „Schutzwürdigen Arten und Lebensräumen“ wurden hier nicht ausgewiesen (vgl. Textkarte 3, GLRP MS 2011).

3.1.1 Flora

Nach der Geologische Karte von M-V 1:500.000 sind im Plangebiet ist die Oberfläche von einem Geschiebelehm und -mergel der Grundmoräne geprägt.

Mit Blick auf die vorhandenen Standortverhältnisse /Biotopausstattung im direkten Eingriffsbereich sind keine geschützten Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL zu erwarten (vgl. Tab. 2). Die artspezifischen Standortansprüche der Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind in der folgenden Tabelle aufgeführt.

Tab. 4: Relevanzprüfung Pflanzenarten – betrachtungsrelevante Arten

Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie	Standortanspruch*	betrachtungsrelevant, Vorkommen im UG	Nachweis	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
Sumpf-Engelwurz (<i>Angelica palustris</i>)	Niedermoor, nass, frei von Staunässe	nein (Ausschluss, aufgrund fehlender Habitats)	nein	nein
Kriechender Sellerie (<i>Apium repens</i>)	offene, feuchte, temporär überschwemmte, höchstens mäßig nährstoff- und basenreiche Standorte, Uferzonen	nein (Ausschluss, aufgrund fehlender Habitats)	nein	nein
Frauenschuh (<i>Cypripedium calceolus</i>)	mäßig feuchte bis frische (nicht staufeuchte), basenreiche, kalkhaltige Lehm- und Kreideböden sowie entsprechende Rohböden	nein (Ausschluss, aufgrund fehlender Habitats)	nein	nein

Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie	Standortanspruch*	betrachtungsrelevant, Vorkommen im UG	Nachweis	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
	lichter bis halbschattiger Standorte			
Sand-Silberscharte (<i>Jurinea cyanoides</i>)	offene Sandtrockenrasen mit stark lückiger Vegetation, nährstoffarme basen- bis kalkreiche Dünen- oder Schwemmsande	nein (Ausschluss, aufgrund fehlender Habitate)	nein	nein
Sumpf-Glanzkraut (<i>Liparis loeselii</i>)	ganzjährig nassen mesotroph-kalkreichen Niedermooren bevorzugt offene bis halboffene Bereiche, mit niedriger bis mittlerer Vegetationshöhe	nein (Ausschluss, aufgrund fehlender Habitate)	nein	nein
Froschkraut (<i>Luronium natans</i>)	flache, meso- bis oligotrophe Stillgewässer (Seeufer, Heideweiher, Teiche, Tümpel, Altwasser, Fischteiche) sowie Bäche und Gräben	nein (Ausschluss, aufgrund fehlender Habitate)	nein	nein

3.1.2 Fauna

Im Rahmen der Bauleitplanung Rechlin-Nord erfolgte am 28.11.2017 eine artenschutzrechtliche Untersuchung. Im Kartierungsbericht „Ergebnisse der Artenschutz- und Vegetationsuntersuchung zur Bauleitplanung Rechlin-Nord“ (GRÜNSPEKTRUM 01.02.2018) wurden die Untersuchungsergebnisse zusammengestellt. Weiterhin wurde hierzu ein Artenschutzfachbeitrag erstellt (GRÜNSPEKTRUM, Stand 08/2020).

Aufgrund des geringen Potenzials an Vorkommen von geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-RL erfolgte die Betrachtung bzw. die Erfassung von Arten, die nach ihrer artspezifischen Habitatbedingungen Bäume und Gebäude besiedeln. Damit erfolgte die Betrachtung von folgend ausgewählten Arten: Fledermäuse, Brutvögel und Käfer. Dazu wurden alle Gebäude im Geltungsbereich begutachtet. Hierbei wurde gezielt nach Lebensspuren (z. B. Kot, Fraßreste, Nistmaterial) geschaut, die auf eine Besiedlung von Fledermäusen und Brutvögeln hinweisen. Ebenso wurden nach Einflugmöglichkeiten an den Gebäuden gesucht. Auch für die Gehölze (Bäume) erfolgte eine Kontrolle auf möglichen Besatz von Fledermäusen, Brutvögeln und Käfer. Hierbei wurden nach vorhandenen Baumhöhlen und Nestanlagen in den Baumkronen gesucht. Die Untersuchungen der Gebäude und Bäume erfolgte vom Boden aus. Ergänzend wurde eine flächendeckende Biotopkartierung durchgeführt.

Aufgrund der Verjährung der Kartierdaten erfolgt in dem vorliegenden Umweltbericht zusammenfassend unter Einbezug der genannten artenschutzrechtlichen Untersuchungen eine Potenzialanalyse zum Bestand der betrachtungsrelevanten Arten /Artengruppen. Auf einen eigenständigen aktualisierten Artenschutzfachbeitrag auf der Grundlage § 44 (1) BNatSchG wird verzichtet. Die tiefgreifenden artenschutzrechtlichen Betrachtungen erfolgen entsprechend auf der Ebene des jeweiligen Bebauungsplanes (Teil-Bebauungspläne).

Fledermäuse

Die Artengruppe zeigt aufgrund ihrer Lebensweise ein Aktivitätspotenzial im Bereich von Gehölzstrukturen. Fledermäuse jagen zumeist an den Randbereichen von Wäldern sowie entlang von Hecken und Baumreihen, die zudem als Leitstrukturen dienen. Damit stellen die Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebiets potenzieller Lebensraum für Fledermäuse bereit. Zudem können die gehölzfreien anthropogen genutzten Biotop- und Nutzungstypen der Freiflächen entlang der Bestandverkehrsflächen als relevante Habitate für die Artengruppe Fledermäuse ausgeschlossen werden. Quartiersmöglichkeiten können in Altbaumbeständen, die zumeist Höhlungen aufweisen, sowie Gebäuden vorhanden sein.

Im Ergebnis der Artenschutzuntersuchung (2017) konnten Quartiersmöglichkeiten in/ an Gebäuden und Älteren Einzelbäumen erfasst werden. Bei der Gebäudesichtung konnten Spuren, die auf eine Aktivität von Fledermäusen schließen lässt, nachgewiesen werden. Zudem wurde Potenzial für Fledermausquartiere anhand der Gebäudestruktur festgestellt. Damit wird für folgende Gebäude ein Fledermausvorkommen erwartet:

Tab. 5: Gebäude mit Potenzial für Fledermäuse und Brutvögel im Untersuchungsgebiet (2017)

Gebäude-Nr.	Gebäude	Nachweis, potenzielle Eignung
001	Wache	keine Nachweise, kein Einflug
003	Haupthaus	keine Nachweise, Einflug möglich
006	Trafohaus	keine Nachweise, kein Einflug
007	-	2017 wurden 57 intakte Mehlschwalbennester nachgewiesen, Fledermäuse ebenfalls möglich, Einflugmöglichkeiten vorhanden
008	-	keine Nachweise, kein Einflug
009	Werkstatthalle	Nachweise von Mehlschwalben, Einflug möglich
011	-	keine Nachweise, kein Einflug
013 / 112	-	Reste von Mehlschwalbennester, Einflug in Keller möglich
027	-	Spalten für Fledermäuse vorhanden, Einflug in Dachraum möglich
028	-	Einflugmöglichkeiten vorhanden
104	-	keine Einflugmöglichkeit, keine Reste von Mehlschwalbennestern, Fledermausquartier hinter Dachverkleidung möglich
112	-	siehe 013 / 112
131	-	Überdachung, gut einsehbar, Nest Ringeltaube
132	Lagerhalle	keine Einflugmöglichkeiten vorhanden
229	-	Spalten vorhanden (für Fledermäuse nutzbar)
502	-	Einflugmöglichkeiten vorhanden
530	-	Einflugmöglichkeiten vorhanden
-	Captain's Inn	Reste von Nestern der Mehlschwalbe sowie 1 intaktes Nest
-	Garage	Keine Einflugmöglichkeiten vorhanden
-	LFT Museum	Untersuchung nicht möglich, da eingezäunt
-	SIXT Auto	keine Einflugmöglichkeiten vorhanden
-	Werkhalle	Einflugmöglichkeiten vorhanden

Die Lage der Gebäude im Untersuchungsgebiet ist der Karte in Anlage 4 zu entnehmen.

Die Angaben in der Tab. 5 dienen zu Orientierung und sind nicht maßgeblich für eine umfassende Bestandsdarstellung. In Erarbeitung des jeweiligen Teil-Bebauungsplans ist eine konkrete Untersuchung der Gebäude, die zum Abriss oder zur Sanierung stehen, auf Fledermausquartiere notwendig.

Im Ergebnis der Artenschutzuntersuchung (2017) konnten bei den Baumsichtungen Baumhöhlen und Astabbrüchen bei einer 8-stämmige Linde (*Tilia spec.*) (Baum-Nr. 78) sowie bei einer Kastanie (*Aesculus hippocastanum*) (Baum-Nr. 127) festgestellt werden (vgl. Abb. 10). Die Linde befindet sich innerhalb des Kasernengeländes, die einen Stammdurchmesser von 0,30 bis 0,51 cm (max. Stammumfang 160 cm) aufweisen. Die Kastanie ist Bestandteil des Baumbestandes, nordwestlich vor dem Hafenbistro. Die Lage der Bäume ist der Anlage 2 zu entnehmen. Zudem dienen u. a. die linienförmigen Gehölzbestände im Plangebiet den Fledermäusen zur Orientierung durch Echoortung im Raum. Diese Leitstrukturen verbinden oft die Quartiere mit den Nahrungsrevieren, aber stellen selbst auch ein Jagdhabitat dar.

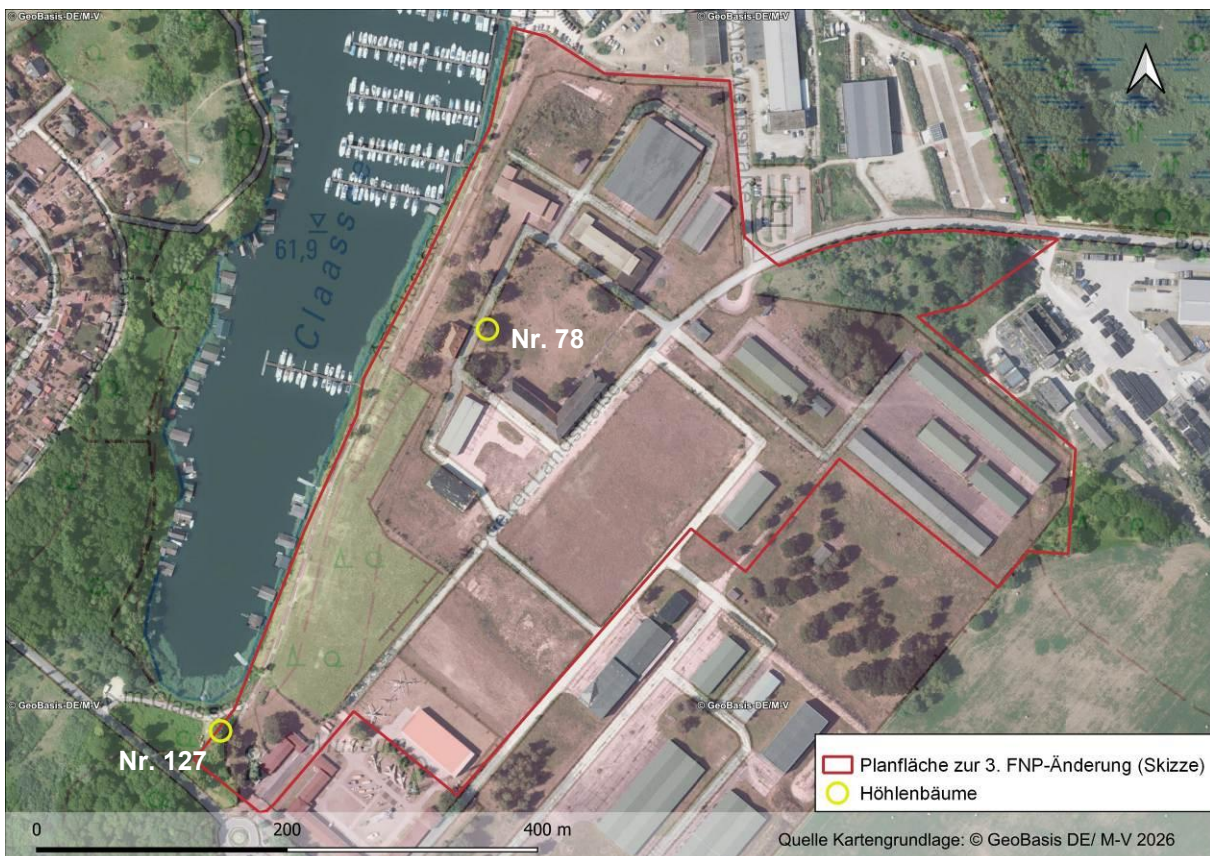


Abb. 10: Lage der Bäume mit Baumhöhlen im Untersuchungsgebiet (Stand 2020)

Die Angaben zu der Baumkontrolle dienen zu Orientierung und sind nicht maßgeblich für eine umfassende Bestandsdarstellung. In Erarbeitung des jeweiligen Teil-Bebauungsplans ist eine konkrete Untersuchung der eingriffsrelevanten Bäume (Baumentnahmen) auf Fledermausquartiere notwendig.

Reptilien

Für die Europäische Sumpfschildkröte und die Schlingnatter sind keine Vorkommen im Plangebiet bekannt. Zudem sind geeignete Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet gegeben.

Die Zauneidechse ist laut Range-Karte im betreffenden MTBQ verbreitet. Auf der Planfläche sind in Teilbereichen geeignete artspezifische Habitatstrukturen vorhanden (vgl. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

Nachweislich gelang am 28.04.2022 eine Zufallsbeobachtung eines männlichen Tiers im Randbereich der Alten Werftstraße (vgl. Abb. 12, Abb. 12 und Abb. 13). Ein weiteres Vorkommen in den Randbereichen entlang des Wegesaums ist zu vermuten.

Weiterhin ist die aufgelassene Fläche westlich des Gewerbegebiets (östlicher Geltungsbereich) ein potenzielles Habitatgebiet. Hier stehen geeignete Habitatstrukturen für die Zauneidechse bereit (vgl. Abb. 11 und Abb. 14). Durch Sichtung ist auch hier ein Vorkommen der Waldeidechse belegt.

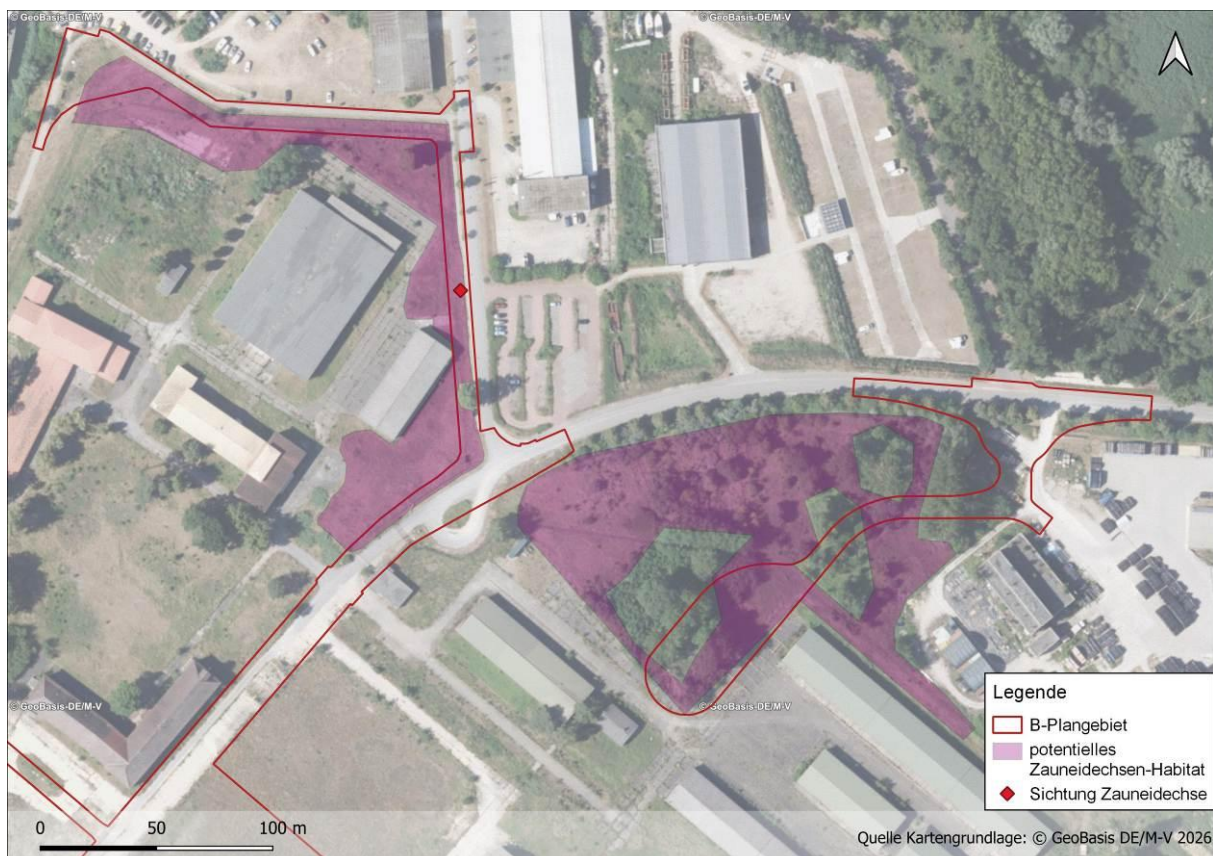


Abb. 11: Darstellung der potenziellen Habitate 1 und 2 der Zauneidechse sowie Fundpunkt (Nachweis), Auszug aus dem B-Plan Nr. 27.1 „Öffentliche Erschließungsflächen“



Abb. 12: Nachweis eines Zauneidechsen-Männchens



Abb. 13: Erdröhren und potenzielle Habitatfläche 1 (Wegsaum)



Abb. 14: potenzielle Zauneidechsen Habitatfläche 2 im aufgelassenen Bereich des Gewerbegebiets

Die Angaben zum (potenziellen) Vorkommen der Zauneidechse dienen zu Orientierung und sind nicht maßgeblich für eine umfassende Bestandsdarstellung. In Erarbeitung des jeweiligen Teil-Bebauungsplans ist eine konkrete Untersuchung (Kartierung) der artenspezifischen Habitatstrukturen notwendig.

Amphibien

Alle Amphibienarten sind aufgrund ihrer Lebensweise weitgehend an Gewässer gebunden. Amphibien beanspruchen ein Biotopkomplex aus Gewässer und Landlebensraum, zu denen die Tiere im Jahresverlauf an- und abwandern. Zur Winterruhe finden u. a. weite Wanderungen über Land zum Winterquartier wie Wälder, Gebüsch, Steinhaufen und unterirdische Kleinhöhlen statt. Dabei werden bestehende Wanderrouten genutzt.

In einem Umkreis von mindestens 200 m zum Vorhaben befinden sich keine Gewässer mit artspezifischen Habitatbedingungen der Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-RL. Es sind keine geeigneten Lebensräume auf der Planfläche und im mittelbaren Umfeld vorhanden. Eine Nutzung als Wanderroute ist auf Grund der Topografie und der bestehenden Strukturen unwahrscheinlich. Es wirken bereits die vorhandene Bebauung (massive Gebäude und Verkehr) als Barriere und Meidungspotenzial.

Eine abschließende Bestandsanalyse ist auf der Ebene des jeweiligen Bebauungsplans (Teil-Bebauungspläne) durchzuführen.

Libellen

Generell sind Libellen auf Gewässer mit typisch ausgeprägter Vegetation angewiesen. Es besteht eine Bindung an Wasserpflanzenarten bzw. -pflanzengesellschaften. Die Gefährdungsursache besteht vor allem durch die Eingriffe in den Wasserhaushalt, regelmäßige Gewässerpflege und Nährstoffeinträge. Aufgrund des fehlenden Wasser-Lebensraums innerhalb der Planfläche (Eingriffsfläche), ist eine Betroffenheit von Libellenarten des Anhangs IV der FFH-RL nicht zu erwarten. Eine abschließende Bestands- /Konfliktanalyse ist auf der Ebene des jeweiligen Bebauungsplans (Teil-Bebauungspläne) durchzuführen.

Käfer

Für die Käferarten des Anhangs IV der FFH-RL wie Großer Eichenbock (Heldbock), Breitrand und Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer sind keine Vorkommen im MTBQ 2642-1 bekannt. Für den Eremiten fehlen die Lebensräume (Höhlenbäume wie z.B. mehrere alte Laubbäume im Umkreis von 500 m). Das nächste Eremitenvorkommen befindet sich in 4,2 km Entfernung und damit außerhalb des artspezifischen Aktivitätsradius bis zu 500 m. Eine Betroffenheit streng geschützter Käferarten durch das Vorhaben wird daher ausgeschlossen.

Aufgrund der fehlenden Habitate der genannten Käferarten innerhalb der Planfläche, ist eine Betroffenheit diese nicht zu erwarten. Eine abschließende Bestandsanalyse (ggf. Baumuntersuchungen) ist auf der Ebene des jeweiligen Bebauungsplans (Teil-Bebauungspläne) durchzuführen.

Falter

Falterarten sind aufgrund ihrer Lebensweise an artspezifische Pflanzenarten gebunden. Diese dienen der Eiablage und Nahrungspflanze der Raupen. Eine Betroffenheit von geschützten Falterarten des Anhangs IV FFH-RL durch das Vorhaben ist zu prüfen, da eine Betroffenheit nicht gänzlich auszuschließen ist. Insbesondere bezieht sich dies auf eine Betrachtung des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpinus*), da der Falter die Ufer von Gräben und Fließgewässern sowie Wald-, Straßen- und Wegränder mit Weidenröschen- oder Nachtkerzenbeständen besiedelt.

Eine ausführliche Bestandsanalyse ist auf der Ebene des jeweiligen Bebauungsplans (Teil-Bebauungspläne) durchzuführen.

Mollusken, Fische und Meeressäuger

Die Artengruppen Mollusken (Weichtiere), Fische und Meeressäuger (Arten des Anhangs IV der FFH-RL) sind ausschließlich an Wasserhabitate gebunden. Aufgrund der fehlenden Wasser-Lebensräume innerhalb der Planfläche, keine eine Betroffenheit dieser wassergebundenen Artengruppen ausgeschlossen werden.

Brutvögel

Im Ergebnis der Artenschutzuntersuchung (2017) konnten (defekte) Brutnester von außen an Gebäuden (vgl. Tab. 5) sowie Höhlen in älteren Einzelbäumen (vgl. Abb. 10) erfasst werden. Insbesondere sind diese Nester der Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*) zu zuordnen. Grundsätzlich sind aufgrund der Gegebenheiten im Plangebiet und der angrenzenden Umgebung vornehmlich Brutvogelarten des Siedlungsbereichs zu erwarten. Diese sind gegenüber den typischen Störungen innerhalb von Siedlungsflächen tolerant.

Eine ausführliche Bestandsanalyse ist auf der Ebene des jeweiligen Bebauungsplans (Teil-Bebauungspläne) durchzuführen.

Zug- und Rastvögel

Die aktuellen Bestandsdaten zu dem Rastgebietsgutachten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V wurden durch Verschneiden mit der Bearbeitung 1998 und aktuellen Beobachtungsdaten (1996 - 2007) ausgewiesen und bewertet sowie durch Beteiligung der Naturschutzbehörden 2008 / 2009 abgeglichen. Entsprechend ihrer Rastgebietsfunktion wurden Land- und Gewässerflächen benannt. Die Bewertung der Flächen wurde in 4 Stufen vorgenommen, wobei die vierte die höchste Stufe ausweist.

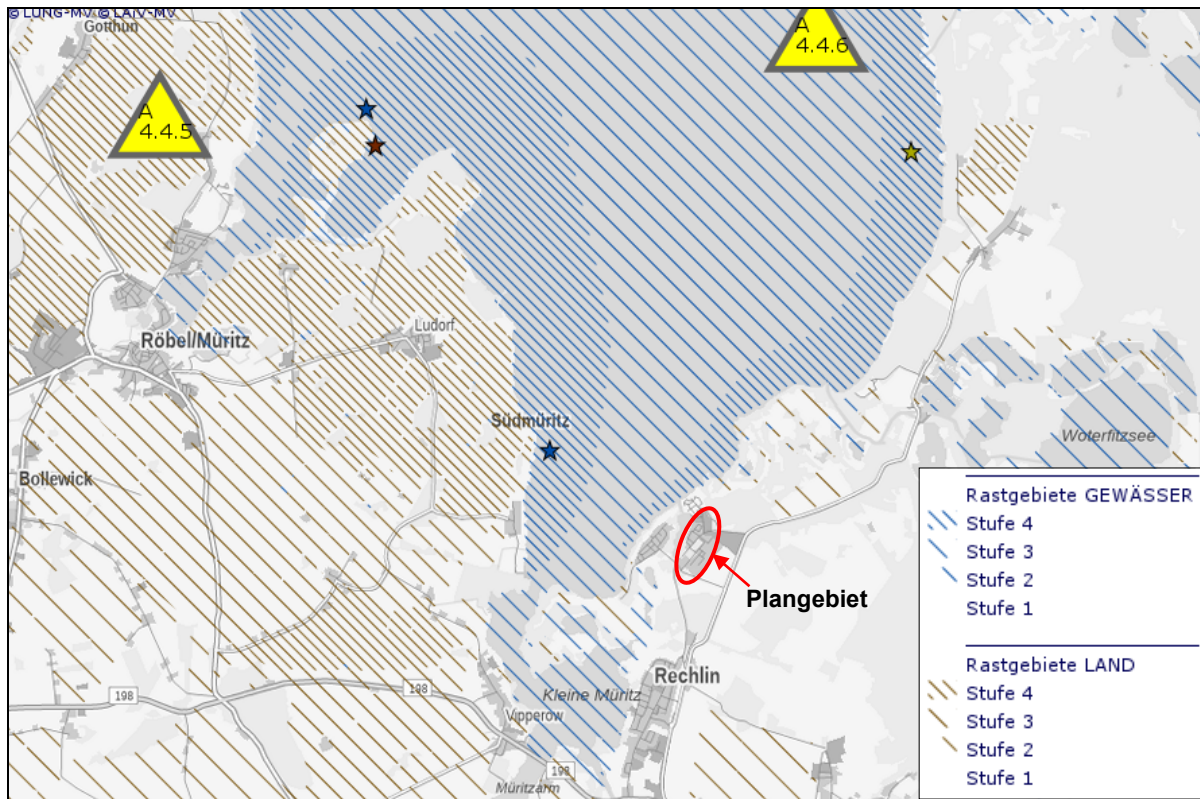



Abb. 15: Rastgebiete und Ruhegewässer

Legende



Vogelrastgebiete




-  Rastgebiet, ganzjährig




Wertstufen Rastgebiete Land und Wasser

- Stufe 4 sehr hohe Bedeutung
- Stufe 3 hohe bis sehr hohe Bedeutung
- Stufe 2 mittlere bis hohe Bedeutung
- Stufe 1 geringe Bedeutung

Schlafplätze und Tagesruhegewässer

- KRANICHE, Schlafplätze**
-  Kategorie A
-  Kategorie B
-  Kategorie C

- GÄNSE, Schlafplätze**
-  Kategorie A
-  Kategorie B
-  Kategorie C

- TAUCHENTEN, Tagesruhegewässer**
-  Kategorie A
-  Kategorie B
-  Kategorie C

Nach der Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel (Vogelarten der Feuchtgebiete und des Offenlandes) befinden sich Gewässer- und Landrastgebiete von außerordentlich hoher Bedeutung im Bereich der Müritz und seine Ufer. Insbesondere zählen hierzu auch die Landrastflächen am Westufer im Siedlungsraum Ludorf. Zudem gilt die Wasserfläche der Müritz als stark frequentiertes Nahrungs- und Ruhegebiet (vgl. Abb. 15).

Das Rast- und Überwinterungsgebiet „Westufer der Müritz“ (A 4.4.5) umfasst die westliche Müritz mit Sietower Bucht, Großem Schwerin, Zähnelank sowie Großer und Kleiner Kreßensee. Die Tiefen und Buchten vor dem Westufer bieten Tauchenten und Fisch fressenden Arten günstige Bedingungen. Auch werden die Westufer von Gänsen und Kranichen als Schlafplatz genutzt. Vor allem stellen die westlich an den See angrenzenden Moränenflächen mit ihren durch großräumigen Ackerbau entstehenden Nahrungsangebot für Gänsen, Schwänen und Kranichen außerordentlich bedeutende Landrastflächen dar.

Das Rast- und Überwinterungsgebiet „Ostufer der Müritz“ (A 4.4.6) umfasst die östliche Müritz mit Binnenmüritz, Spukloch, Warnker See, Rederangsee, Feisnecksee, Specker See, Hofsee und Priesterbäcker See. Für den Kranich ist das Ostufer der Müritz ein traditionsreiches Rastgebiet. Hierbei dienen die großflächig günstigen Flachwasserbereiche von Rederangsee und Spukloch als geschützte Übernachtungsgewässer. Die am Ostufer der Müritz befindlichen großflächig günstigen Wassertiefen werden von binnenländisch rastenden Tauchentenarten (Tafel-, Reiher- und Schellente, Kolbenenten) zum Gründeln genutzt. Zudem dienen die windgeschützten Bereiche des Ostufers als Tagesruhegewässer.

Die Bedeutung der Rastgebiete der Müritzufer nimmt landeinwärts nach Südosten hin ab. Damit liegt der Vorhabenstandort selbst im keinem bedeutenden Rastgebiet. Das Plangebiet ist durch eine Siedlungsstruktur überbaut und zeigt keine Bedeutsamkeit für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel. Auch die östlich anschließenden Landwirtschaftsflächen sind für nahrungssuchende Wat- und Wasservögel von geringer Bedeutung (Abb. 15).

3.2 Schutzgut Boden und Fläche

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB *„sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“* Der Boden nimmt mit seiner Vielzahl an Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein und ist damit ein wichtiger Bestandteil unserer natürlichen Lebensgrundlage. Ziel ist es, die Leistungsfähigkeit des Bodens nachhaltig zu erhalten oder wiederherzustellen. Mit dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom März 1998 wird der Boden unter Schutz gestellt. Gemäß § 1 (3) Nr. 2 des BNatSchG (vom 29. Juli 2009) sind zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere *„Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; [...]“*.

Nach dem GLRP MS (2011) zählt der Standort des Plangebiets zu den „Siedlungsflächen“. Dementsprechend zeigt sich in Betrachtung der Lage des Vorhabenstandorts hinsichtlich des Bodens eine geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit (vgl. Textkarte 4, GLRP MS 2011).

Nach der Geologische Karte von M-V 1:500.000 sind im Plangebiet die (ursprünglichen) Bodengesellschaften aus Sand-/ Tieflehm-Braunerde/ Braunerde-Podsol (Braunpodsol)/ Fahlerde innerhalb der sandigen Grundmoräne mit geringen Wassereinfluss im eben bis welligen Gelände zusammengesetzt (LUNG 2007). Die Oberfläche ist von einem Geschiebelehm und -mergel der Grundmoräne geprägt.

Der Bodenfunktionsbereich wird durch die Merkmale Bodenart (Substrat), Hydromorphie und anthropogene Überprägung bestimmt. Laut der Übersichtskarte (LUNG 2017) „Bodenfunktionsbewertung“ wird anhand der Funktionen – Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Extrem Standorte, Naturnähe – die Schutzwürdigkeit der Bodenfunktion im geplanten Baugebiet wurde wie folgt bewertet (vgl. Tab. 6 und Abb. 16):

Tab. 6: Bodenfunktionsbewertung MV (LUNG M-V 2017) im B-Plangebiet (Baugebiet)

Teilbodenfunktion	Bedeutung [Werte zwischen 1 (sehr gering) und 5 (sehr hoch)]		
	NW u. NO Teil	SW-Teil	mittig + S-Teil
	Schutzwürdigkeit*		
	gering (5)	hoch (2)	erhöht (3)
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (3)	mittel (3)	mittel (3)
Extreme Standortbedingung	mittel (3)	gering (2)	mittel (3)
Naturgemäßer Bodenzustand	sehr gering (1)	hoch (4)	mittel (3)

*gering (Wert 5); d. h.: die Fläche ist primär bei Bedarf baulich zu nutzender Boden

*hoch (Wert 2); d. h.: die Fläche ist vor baulicher Nutzung zu schützen

*erhöht (Wert 3); d.h.: Optionsfläche für nachrangige bauliche Nutzung

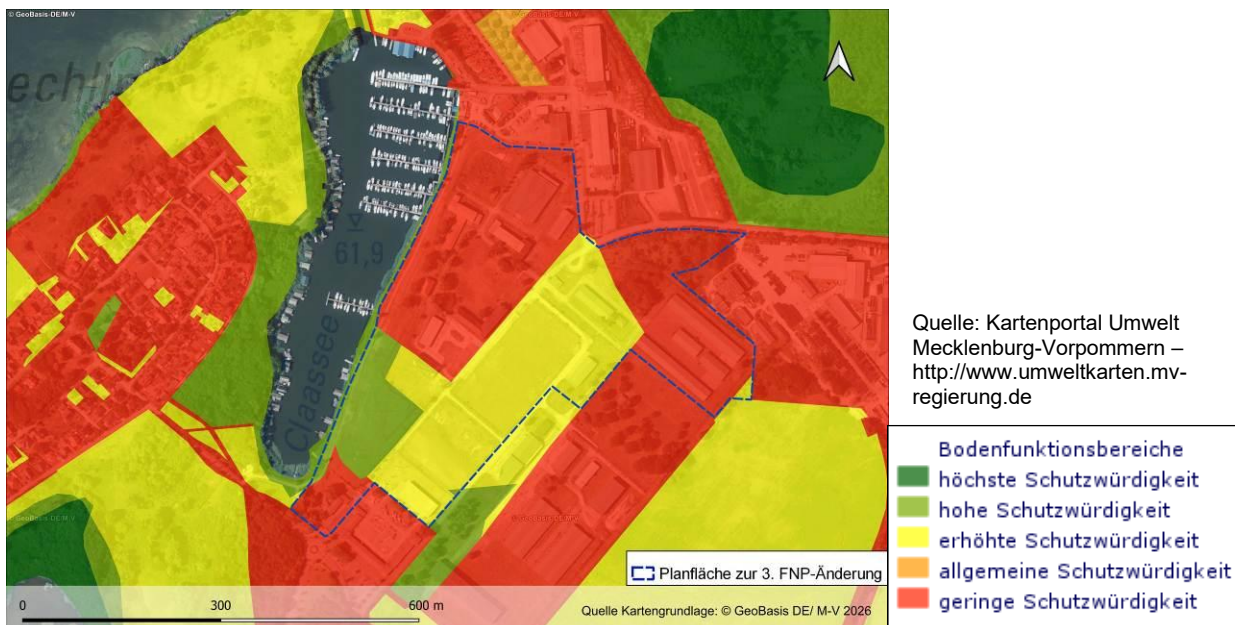


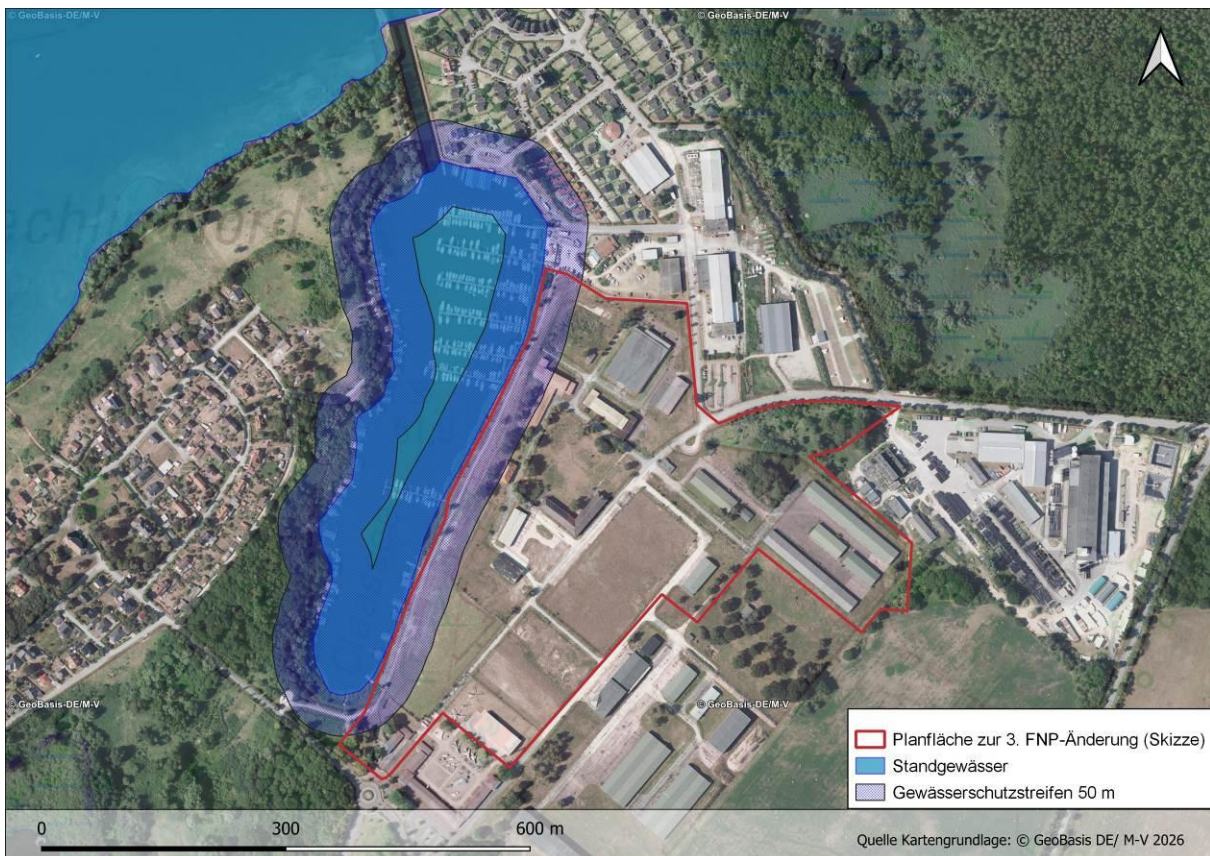
Abb. 16: Bodenfunktionsbereich im Plangebiet

3.3 Schutzgut Wasser

Nach § 1 (3) Nr. 3 des BNatSchG (vom 29. Juli 2009) sind zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts [...] *Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten. Dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; [...]; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.*“

Oberflächengewässer

Den Oberflächengewässern (natürliche stehende oder fließende Gewässer) kommen folgende Bedeutungen zu: wichtiger Lebensraum für Flora und Fauna, prägender Landschaftsbestandteil sowie Bestandteil des Wasserkreislaufs.



(Daten-Quelle: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern – <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de>)

Abb. 17: Claasee mit Gewässerschutzstreifen und Lage des Plangebiets

Der von Nord nach Süd langgestreckte Claasee umfasst etwa 11 ha Fläche und befindet sich entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze. Der See ist mit der Müritz durch einen ca. 170 m langen Stichkanal verbunden, der nordwestlich in das Gewässer einfließt. Der Nordteil des Sees wird von einem Bootshafen, der „Marina Müritz“ geprägt. Der Hafen beherbergt

etwa 350 Liegeplätze. Zudem sind die Gewässerufer auf langen Strecken (hauptsächlich am Westufer des Sees) mit Bootshäusern verbaut (vgl. Abb. 17).

Zum Schutz der Oberflächengewässer ist nach § 29 NatSchAG M-V ein Gewässerschutzstreifen von 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet zu beachten. Das Plangebiet überlagert den Gewässerschutzstreifen des Claassees an der Ostseite (vgl. Abb. 17).

Grundwasser

Nach dem GLRP MS (2011) zählt der Standort des Plangebiets zu den „Siedlungsflächen“. Es zeigt sich in Betrachtung der Lage des Vorhabenstandorts hinsichtlich des Grundwassers (Schutzfunktion der Deckschichten) eine geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit (vgl. Textkarte 6, GLRP MS 2011).

Nach der Karte „Grundwasserflurabstand“ (LUNG 1984) befindet sich das Plangebiet in einem Bereich des Grundwasserflurabstands von > 10 m. Zudem liegt aufgrund der Mächtigkeit der bindigen Deckschichten von > 10 m eine hohe Deckung des Grundwasserleiters vor.

Aus der „Übersicht über das genutzte, das nicht nutzbare und das potenziell nutzbare Grundwasserdargebot Mecklenburg-Vorpommern“ (LUNG 2012) stellt sich für das Gebiet ein potenziell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und chemischen Einschränkungen heraus. Die Einschränkungen ergeben sich zum einen durch die lithologisch ungünstige Ausbildung des Grundwasserleiters (Mächtigkeitsschwankungen) und zum anderen durch die Nitratbelastung des Grundwassers durch den landwirtschaftlichen Einfluss.

3.4 Schutzgut Klima/Luft

Nach § 1 (3) Nr. 4 des BNatSchG (vom 29. Juli 2009) sind zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere „*Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; [...]*“.

Nach HURTIG 1957, HELLMUTH 1993 ist das Klima der Region Mecklenburgische Seenplatte [...] *durch den Übergang vom subatlantischen Klimabereich zu einem kontinentaleren Klima geprägt. Während im Gebiet nördlich der Pommerschen Haupttrandlage der Ostsee-Einfluss noch zu spüren ist, sind im südlichen Teil der Region Relief und Gewässerverteilung für Differenzierungen verantwortlich. Im östlichen Teil ist der kontinentale Charakter am stärksten ausgeprägt* (GLRP 2011).

Das Plangebiet liegt im Klimagebiet des ostmecklenburgischen Kleinseen- und Hügellands. *In den Klimagebieten des mittelmeklenburgischen Großseen- und Hügellands sowie des ostmecklenburgischen Kleinseen- und Hügellands führt das Relief zu Entstehung von speziellen Ausprägungen des Mesoklimas. Die allgemeine Zunahme des kontinentalen Einflusses von West nach Ost wird hier bezüglich der Niederschläge durch Luv-Lee-Effekte und durch Temperaturunterschiede zwischen tiefer und höher gelegenen Gebieten modifiziert. So weisen die höhergelegenen Endmoränenzüge in allen Monaten niedrigere Temperaturen auf.*

[...] Größere Wasserflächen wirken ausgleichend auf das Lokalklima, indem die jeweils von den Wasserflächen beeinflussten Gebiete geringere Lufttemperaturextreme aufweisen. (GLRP 2011).

Meso- und Mikroklima werden wesentlich durch die Ausprägung der natürlichen und der baulich gestalteten Umwelt beeinflusst. Für die klimatische Regenerationsfunktion sind Landschaftsräume mit einer ausgleichenden Wirkung auf klimatisch belastete Bebauungsgebiete von besonderer Bedeutung. Städte und Verdichtungsgebiete, darunter fallen in der Region in erster Linie die Stadt Neubrandenburg sowie mehrere kleinere Städte (u. a. Neustrelitz, Demmin, Malchin, Waren), weisen aufgrund tiefgreifender Veränderungen der natürlichen Strukturen ein charakteristisches Stadtklima auf, welches durch verringerte Einstrahlung, erhöhte Temperaturen, geringere Luftfeuchtigkeit, geringere Windgeschwindigkeiten und erhöhte Schadstoffbelastung der Luft gekennzeichnet ist. (GLRP 2011).

Nach dem GLRP MS (2011) werden die Klimaverhältnisse im Bereich des Plangebiets als niederschlagsbenachteiligt eingestuft (vgl. Textkarte 7, GLRP MS 2011).

3.5 Wirkungsgefüge

Je nach Zusammenspiel und Ausprägung der abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Klima/Luft) entstehen unterschiedliche Lebensräume, die für verschiedene Arten Lebensgrundlage sind. Das Beziehungsgefüge zwischen einer Lebensgemeinschaft und einem Lebensraum bildet aufgrund vielfältiger Wechselbeziehungen eine Einheit.

Die Komplexität dieses Wirkungsgefüges von abiotischen und biotischen Ökosystemelementen macht die unterschiedlichen wirkenden Faktoren voneinander abhängig, so dass sie sich auch gegenseitig beeinflussen. Diese Abhängigkeiten und Wechselwirkungen bewirken das Funktionieren des Ökosystems. Die Biozönose (Lebensgemeinschaft) hat sich an den verschiedenen Umweltbedingungen, die durch die abiotischen Elemente gegeben sind, artspezifisch angepasst. Nachhaltige Veränderungen der Ökosysteme durch den Menschen können erhebliche Auswirkungen auf das sensible Zusammenspiel der Ökosystemelemente verursachen, so dass das Wirkungsgefüge gestört wird und die Funktion der Einheit nicht mehr aufrechterhalten werden kann.

3.6 Schutzgut Landschaftsbild

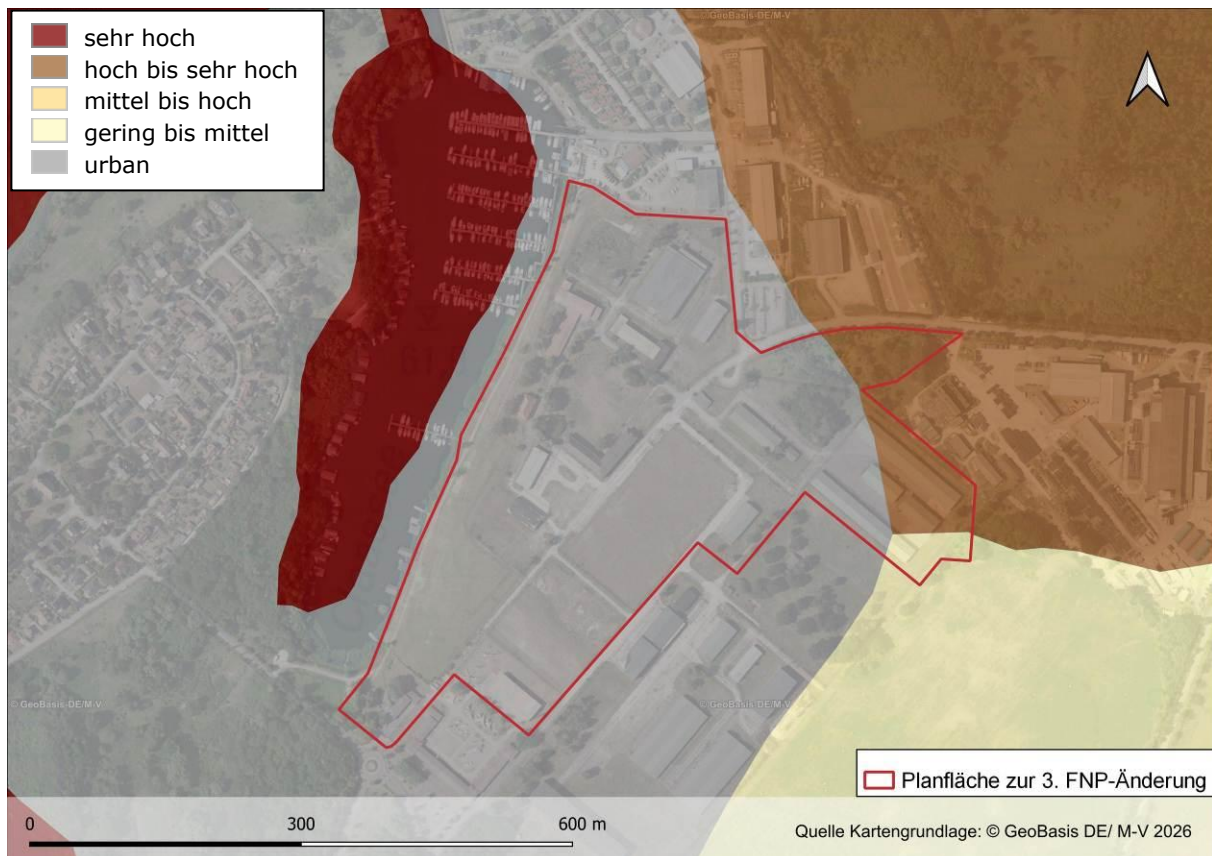
Nach § 1 (4) Nr. 1 des BNatSchG (vom 29. Juli 2009) sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere „zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.“

Nach dem GLRP MS (2011) zählt der Standort des Plangebiets zu den „Siedlungsflächen“. Dementsprechend zeigt sich in Betrachtung der Lage des Vorhabenstandorts hinsichtlich des Landschaftsbildes eine geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit (vgl. Textkarte 8, GLRP MS 2011).

Landschaftsbildräume

Das Plangebiet befindet sich nach der „Landesweiten Analyse der Landschaftspotentiale“ (LUNG 2012) in einem urbanen Bereich. Demnach kommt dem Untersuchungsgebiet keine besondere Bedeutung in der Bewertung der Landschaftsbildräume bei (vgl. Abb. 18).

Hingegen zeigen die Müritz sowie der vom Vorhaben tangierte Claasee im Landschaftsbildraum „Außenmüritz“ mit der Bewertung von Vielfalt, Naturnähe, Schönheit und Eigenart eine sehr hohe Schutzwürdigkeit [9]. Die große, kaum überschaubare Wasserfläche der Müritz besitzt aufgrund ihrer Einmaligkeit außerordentlich hohen landschaftsästhetischen Wert. Vom Wasser bestehen Blickbeziehungen landwärts. Am Ostufer, als wesentlicher Teil des Müritz-Nationalparks, treten dicht bewachsene Strukturen auf. Am Westufer ist u. a. der Siedlungsbereich mit dem Schloss Klink und Türme von Röbel aber auch Wiesen und Felder hinter lockerem Uferbaubestand zu erblicken. Als störend werden hier die Baumassen von Rechlin und das Hochhaus in Klink empfunden. Die Nutzungen Schifffahrt, Erholungswesen (Wassersport), Naturschutz/ Fischerei sind im Bereich der „Außenmüritz“ deutlich vorhanden.



(Quelle: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern – <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de>)

Abb. 18: Darstellung der Landschaftsbildräume (LUNG M-V)

Landschaftlicher Freiraum

Die Bewertung der Kernbereiche landschaftliche Freiräume werden durch repräsentative Funktionsmerkmale wie die räumliche Ausprägung, die Naturnähe und die verkehrliche Belastung sowie die raumbezogenen Funktionen innerhalb von Freiräumen gebildet.

Die Flächen mit hoher Funktionsbewertung sind im Bezug zu den Zielen der Raumentwicklung mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur (vgl. Landschaftliche Freiräume, LUNG 2001). Nach Auswertung der Umweltkarten befindet sich das Plangebiet in keinem landschaftlichen Freiraum. Für das Untersuchungsgebiet konnten keine repräsentativen Funktionsmerkmale in der „Bewertung des landschaftlichen Freiraums M-V“ (LUNG 2001) zugeordnet werden.

3.7 Biologische Vielfalt

Biologische Vielfalt läuft in einem komplexen ökologischen Wirkungsgefüge ab und bezeichnet neben der Vielzahl der Arten auch die Vielfalt der Lebensräume und die genetischen Besonderheiten innerhalb der Arten.

Um den Rückgang der Biologischen Vielfalt aufzuhalten, hat die Weltgemeinschaft 1992 das UN-Übereinkommen über die biologische Vielfalt beschlossen. Alle Mitgliedstaaten des Übereinkommens verpflichten sich, auf nationaler Ebene Strategien zum Schutz und zu nachhaltigen Nutzung der biologischen Vielfalt zu erarbeiten. Mit der Verabschiedung der „Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt“ (NBS) am 07.11.2007 ist Deutschland dieser Verpflichtung nachgekommen. Die Strategie wird seit 2011 durch das Bundesprogramm Biologische Vielfalt umgesetzt.

Biologische Vielfalt ist eine existenzielle Grundlage für das menschliche Leben: Pflanzen, Tiere, Pilze und Mikroorganismen sind Träger des Stoffkreislaufs – sie reinigen Wasser und Luft, sorgen für fruchtbare Böden und angenehmes Klima, sie dienen der menschlichen Ernährung und Gesundheit und sind Basis und Impulsgeber für zukunftsweisende Innovationen [10].

Die Zielsetzung des Bundesnaturschutzgesetzes gilt grundsätzlich auch für die biologische Vielfalt: „Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.“

Biologische Vielfalt im Plangebiet

Die Biologische Vielfalt kann im Plangebiet als unterdurchschnittlich ausgeprägt beurteilt werden, da wichtige Aspekte der Biologischen Vielfalt fehlen oder geringfügig ausgeprägt sind.

Die Flächeninanspruchnahme des Plangebiets hat keine Auswirkungen auf Schutzgebiete (insbesondere Natura 2000-Gebiete), Biotopverbundachsen, Gewässer gemäß WRRL, Agrar- und Waldflächen und bewirkt auch keine Landschaftszerschneidung. Damit werden die Biodiversitäts-Indikatoren der nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt nicht berührt [9].

Insgesamt zeigt sich auf der Planfläche eine geringe Anzahl an verschiedenen Lebensräumen und Arten. Eine Biologische Vielfalt ist damit nicht gegeben.

3.8 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet zählt zu den Siedlungsflächen und befindet sich damit in keinem landschaftlichen Freiraum. Dementsprechend zeigt sich in Betrachtung der Lage des Vorhabenstandorts hinsichtlich des „landschaftlichen Freiraums“ eine geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit (vgl. Textkarte 9, GLRP MS 2011).

Zudem liegt das Plangebiet nach dem GLRP MS (2011) in einem „Bereich mit herausragender regionaler Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion“ der Landschaft (vgl. Textkarte 13, GLRP MS 2011). Hier nimmt vor allem der nahe gelegene Claassee eine wichtige Rolle bei der wassertouristischen Nutzung des Gebietes der Außenmüritz ein.

3.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bodendenkmäler

Laut der Denkmalschutzbehörde sind folgende Bodendenkmale im Geltungsbereich sowie in näherer Umgebung des B-Planes bekannt (vgl. Abb. 19):

- Fundplatz Rechlin 3 (Alte Werftstraße): Siedlung, nordische, jüngere Bronzezeit,
- Fundplatz Rechlin 7 (Boeker Straße): Siedlung, Bronzezeit,
- Fundplätze Rechlin 1 (Boeker Straße, Nähe Kreisverkehr): Gutshof, Spätmittelalter + Brandgräberfeld, vorrömischer Eisenzeit + Brandgräberfeld, nord. jung. Bronzezeit + Funde + Fundstreuung, Bronzezeit.

Baudenkmäler

Innerhalb und im direkten Umfeld des Plangebiets befinden sich keine Anlagen (Gebäude), die dem Denkmalschutz unterliegen.

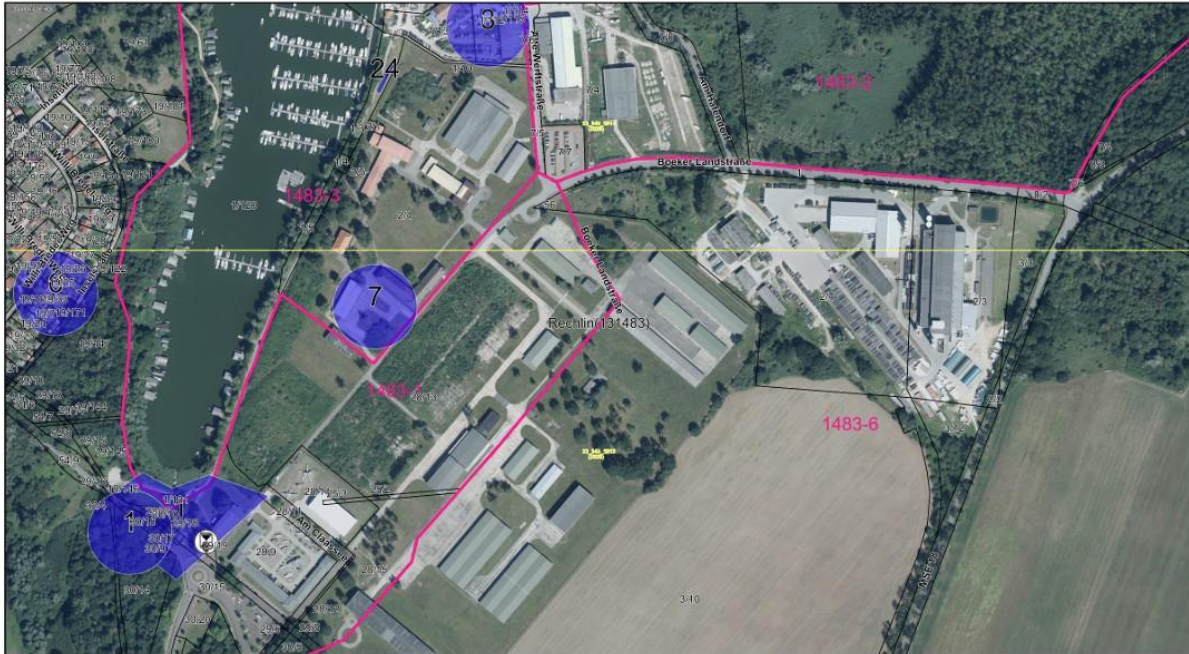


Kartenauszug - Geoportal
(kein amtlicher Auszug)
Rechlin (131483)
Flur: 6
Maßstab: ca. 1: 5000
Datum: 18.04.2023
Stelle: Bauamt / Denkmale, Nutzer: Ehlert



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2022
Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung, auch von Teilen, gelten Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.



Quelle: Untere Denkmalschutzbehörde LK MS (Anlage 1 aus der Stellungnahme LK MS 2023)

Abb. 19: Bodendenkmale im Geltungsbereich des Plangebiets

4 Auswirkungsanalyse

4.1 Schutzgutbezogene Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Die mit der Planung verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes sind zu dokumentieren und zu bewerten. Die Umweltwirkungen sind herauszustellen. Das Ergebnis ist Grundlage für die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen.

4.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beeinträchtigungen, die durch das Vorhaben zu erwarten sind:

➤ baubedingte Wirkungen

- Scheuchwirkung und Lärm
 - Störungen der Fauna durch Lärm, Aktivitäten auf der Baustelle (Bewegungen von Menschen und Maschinen) sowie erhöhte Verkehrsaufkommen (Anlieferungen, Abfahrten)
- Entnehmen, Beschädigen, Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
 - Entnahme von Vegetation bzw. Abschiebung von Biotopen durch Baufeldfreimachung
 - Verlust von Lebensraum und Habitaten von (geschützten) Tierarten durch Flächenverbrauch sowie Entnahme und Abschiebung der vorhandenen Vegetation

Mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten kann ein direktes Verletzen oder Töten von Tieren oder deren Entwicklungsformen sowie Zerstörung von Nistplätzen und deren Gelege bzw. Jungtiere verbunden sein.

➤ anlagenbedingte Wirkungen

- Überbauung von Biotopen und damit dauerhafter Verlust bzw. Veränderung von Lebensraum und Habitaten sowie Fortpflanzungsstätten

➤ betriebsbedingte Wirkungen

- Lärm und Bewegung durch Maschinen und Menschen

Eingriffsbewertung für relevante Tierarten bzw. -gruppen

Nach erfolgter, derzeit überschlägiger Bestandsanalyse zum Vorkommen von Arten / Artengruppen (vgl. Kapitel 3 Pkt. 3.1) sind die artenschutzrechtlichen Belange hinsichtlich des Vorhabenstandorts und seine Wirkungen zu prüfen.

Fledermäuse

Durch das Vorhaben ist absehbar, dass die bestehenden Gebäude durch Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten zur Weiternutzung Baumaßnahmen unterliegen werden. Ggf. sind auch Abrissarbeiten vorgesehen.

In Betrachtung der baubedingten Wirkungen auf artenschutzrechtliche Belange können folgende Beeinträchtigungen auf Fledermaushabitate genannt werden:

Fledermausquartiere

Werden Baumaßnahmen an Gebäuden (Fassaden) und Innenbereichen (Dach, Keller) vorgenommen, können Fledermausquartiere potenziell betroffen sein. Werden im Ergebnis der Untersuchungen die Nutzung von Fledermausquartieren festgestellt, sind entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu ergreifen. Diese Vorgehensweise ist auch bei der Entnahme von Höhlenbäumen anzuwenden. Vor allem Baumhöhlen (v. a. Specht- aber auch natürliche Höhlen) und spaltenförmige Quartiere (abstehende Baumrinde an alten Bäumen sowie Spalten und Risse in Baumstämmen) dienen als mögliche Fledermausquartiere. Das Auftreten derartiger Strukturen hängt sehr entscheidend vom Alter des jeweiligen Baumes ab.

Jagdhabitate

Auf der Ebene des jeweiligen Teil-Bebauungsplans ist ein Vorkommen von Jagdgebieten zu erfassen und diese auf ihre Bedeutung zu analysieren. Ebenso sind sogenannte Leitlinien (lineare Gehölzstrukturen) bei Vorhandensein auf ihre Nutzungsfunktion für Fledermäuse zu untersuchen.

Unter den Fledermäusen gibt es lichtmeidende Arten, die bei der Nahrungssuche von hoher Lichtemission beeinträchtigt werden. Vorhabensbedingte Störungen, die aus dem Betrieb der geplanten Anlagen durch Lichtemission hervorgehen, treten zusätzlich zu den bereits vorliegenden Beeinträchtigungen aus den Siedlungsgegebenheiten bspw. Straßen- und Flächenbeleuchtung auf. Zur Berücksichtigung lichtempfindlicher Arten sind die standpunktfesten Beleuchtungen abgewandt der Gehölze zu installieren und das Leuchtmittel hingegen anzupassen.

Eine konkrete Konfliktanalyse ist im Rahmen des Artenschutzfachbeitrags gemäß § 44 (1) BNatSchG auf der Ebene des verbindlichen Bebauungsplans durchzuführen.

Reptilien

Innerhalb des Plangebiets kann durch die vorgesehene Überplanung potenzielle Habitatflächen der Zauneidechse, aber auch der Waldeidechse, betroffen sein.

Es ist darauf hinzuweisen, dass im weiteren Planungsprozess bei Nutzung / Umnutzung im Bereich der potenziellen Zauneidechsen-Habitatfläche 1 und insbesondere 2 (aufgelassenes Gewerbegebiet) (vgl. Abb. 11) sowie darüber hinaus frühzeitig eine Kartierung der Zauneidechse notwendig ist.

Wird tatsächlich ein Vorkommen dokumentiert, ist rechtzeitig ein ökologisch funktionierendes Ausgleichshabitat im räumlichen Zusammenhang bereitzustellen (CEF-Maßnahme) in das die vorkommenden Tiere umgesiedelt werden können.

Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist zumeist ein Jahr vor der Umsiedlung herzustellen. Die Dauer der Umsiedlung umfasst ein Aktivitätsjahr der Zauneidechse (April bis September). Es ist unabdingbar rechtzeitig vor Aufstellung eines B-Plans mit der Erfassung der Zauneidechse zu beginnen.

Eine konkrete Konfliktanalyse ist im Rahmen des Artenschutzfachbeitrags gemäß § 44 (1) BNatSchG auf der Ebene des verbindlichen Bebauungsplans durchzuführen.

Amphibien

Eine konkrete Bestands- / Konfliktanalyse ist im ist im Rahmen des Artenschutzfachbeitrags gemäß § 44 (1) BNatSchG auf der Ebene des verbindlichen Bebauungsplans durchzuführen.

Insekten (Käfer, Libellen und Falter)

Eine konkrete Bestands- / Konfliktanalyse ist im ist im Rahmen des Artenschutzfachbeitrags gemäß § 44 (1) BNatSchG auf der Ebene des verbindlichen Bebauungsplans durchzuführen.

Vögel

Brutvögel

Generell sind Beeinträchtigungen für alle Brutvögel im Eingriffsbereich sowie der angrenzenden Umgebung während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit der Jungvögel durch baubedingte Wirkungen gegeben. Die Störwirkungen treten temporär und deutlich erhöht durch den zusätzlichen Bedarf an Flächen für Baustelleneinrichtungen sowie durch den Lärm und Bewegung des Baubetriebs auf.

Außerdem sind durch die Flächeninanspruchnahme Baumfällungen sowie Gebäudeabriss und -sanierungen zu erwarten. An dieser Stelle ist ein Verlust von geschützten Brutstätten zu prüfen.

Eine konkrete Konfliktanalyse ist im Rahmen des Artenschutzfachbeitrags gemäß § 44 (1) BNatSchG auf der Ebene des verbindlichen Bebauungsplans durchzuführen.

Zug- und Rastvögel

In Betrachtung der Lagebeziehung vom Plangebiet (Siedlungsstruktur) zu den mittelbar umliegenden Land- und Wasserrastgebietsflächen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar (vgl. Abb. 15). Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Hinblick auf rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel und ihre Rastgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

4.1.2 Schutzgut Boden und Fläche

anlagenbedingte Wirkungen:

Neben dem Erhalt und der Nachnutzung der bestehenden Gebäude und Versiegelungsflächen wird ein zusätzlicher Flächenverbrauch durch Versiegelung erwartet. Mit der Beanspruchung von Boden gehen nicht nur die vorhandenen Biotopstrukturen verloren, sondern es wird auch die natürliche Bodenfunktion durch Flächenversiegelung stark gestört bzw. verloren gehen.

Eingriffsbewertung

Entsprechend der Vornutzung ist der Boden stark anthropogen geprägt. Die Bewertung der Bodenfunktion im Geltungsbereich bezieht sich auf 3 Teilbereiche, die einen Wert der Schutzwürdigkeit von „gering“ (5) über „erhöht“ (3) bis „hoch“ (2) aufweisen. Dieser Wert legt fest, in welchem Maß der Boden baulich genutzt werden darf (vgl. Abb. 16 und Tab. 6).

Der nordwestliche sowie der nordöstliche Teil ist primär bei Bedarf baulich zu nutzender Boden bzw. ist Optionsfläche für nachrangige bauliche Nutzung. Der „Naturgemäßer Bodenzustand“ ist deutlich gering im Nordwesten und mittelmäßig im Nordosten.

Der Boden im westlichen Teil des Planbereichs ist innerhalb der entnommenen Gehölzflächen (Trümmerfeld aus den 30er Jahren) überlagert. Damit kann eingeschätzt werden, dass eine bauliche Nutzung auf den bereits vorbelasteten Böden keinen besonders schutzwürdigen Boden beansprucht.

Hingegen gilt hauptsächlich in Betrachtung des „Naturgemäßen Bodenzustands“ für den südwestlichen Teil: Schutz der Fläche vor baulicher Nutzung. Der Vegetationsbestand (Vorwaldstadium) auf dieser Fläche wurde bereits im Zuge der Vorplanung entnommen. Es kann eingeschätzt werden, dass die geplante Bodenbeanspruchung (Überbauung) erheblich auf den naturbelassenen Boden wirkt.

Für den nachhaltigen Funktionsverlust des Bodens durch Versiegelung und Überbauung ist ein zusätzlicher **Kompensationsbedarf** (vgl. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung) erforderlich.

4.1.3 Schutzgut Wasser

anlagenbedingte Wirkungen:

Die Beanspruchung des Bodens wirkt unmittelbar auf das Grundwasser bzw. die Grundwasserneubildung, da mit der Flächenversiegelung die natürliche Bodenfunktion verloren geht und damit auch die bestehende Versickerungsverteilung der Niederschläge eingeschränkt bzw. stark gestört ist.

Die bereits bestehenden befestigten Verkehrsflächen sind über die Straßenläufe und die Dachflächen der Gebäude mit Fallrohren an die Regenwasserkanalisationsleitungen angeschlossen. Insgesamt gibt es 4 Entsorgungsbereiche mit 4 Einleitstellen in den Claasee. Die Einleitstellen wurden in den letzten Jahren erneuert und entsprechen den aktuellen Stand der Technik. Es ist geplant auch die neuversiegelten Flächen an das bestehende Ent-

wässerungssystem anzuschließen. Die Einhaltung der Umweltaanforderungen an die Regenwassereinleitung obliegt dem jeweiligen Flächenbetreiber.

Eingriffsbewertung Grundwasser

Die Schutzfunktion der Deckschichten unterliegt keiner erhöhten Schutzwürdigkeit. Mit der Mächtigkeit der bindigen Deckschicht von > 10 m liegt eine hohe Deckung des Grundwasserleiters vor.

Zudem ergeben sich aufgrund der lithologisch ungünstigen Ausbildung des Grundwasserleiters und durch die Nitratbelastung des Grundwassers hydraulische sowie chemische Einschränkungen für ein nutzbares Grundwasserdargebot. Damit ist eine brauchbare Grundwasserentnahme an dieser Stelle nicht vorgesehen.

Nach derzeitigen Kenntnisstand sind durch das geplante Vorhaben keine erheblichen Wirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

Eingriffsbewertung Oberflächengewässer

Nachzeitigem Kenntnisstand sind durch das geplante Vorhaben keine unmittelbaren Wirkungen für den Claasee zu erwarten. Innerhalb des Plangebiets werden keine industriellen bzw. gewerblichen Nutzungen ausgewiesen, die mit wassergefährdeten Stoffen umgehen.

Weiterhin wird der Gewässerschutzstreifen des Claasees auf der östlichen Uferseite durch das Plangebiet überlagert.

Aus dem § 29 Absatz (1) Satz 1 NatSchAG M-V „Küsten- und Gewässerschutzstreifen“ geht folgendes hervor: *„An Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.“*

Es können jedoch nach § 29 Absatz (3) NatSchAG M-V Ausnahmen zugelassen werden. Dazu zählen *„bauliche Anlagen, die allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägen oder von städtebaulicher Bedeutung sind“*.

Dieser Sachverhalt ist auf der Ebene der Teil-Bebauungspläne zu beachten. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Konversionsfläche städtebaulich integriert ist.

4.1.4 Schutzgut Klima/Luft

Laut dem Leitbild für die Region Mecklenburgische Seenplatte wird vorrangig *„für den Schutz des Klimas und eine darauf ausgerichtete Siedlungsentwicklung [...] der Erhalt klimaausgleichend wirkenden Wälder und Niederungen sowie innerörtlicher Baumbestand und Freiflächen verfolgt. Weiterhin tragen die Wiederherstellung eines natürlichen Wasserhaushalts, die Wiedervernässung von Mooren und die Minimierung der Bodenversiegelung zum Klimaschutz bei.“* (GLRP 2011).

anlagenbedingte Wirkungen:

Durch den vorhandenen Gebäudebestand, den versiegelten Freiflächen sowie den Verkehrswegen ist bereits ein hoher Versiegelungsgrad vorhanden. Zusätzlich können Flächen neu versiegelt werden.

Eingriffsbewertung

Der Eingriffsbereich mit seinen gehölzfreien Freiflächen weist keine Funktionen von besonderer Bedeutung für das Klima/ Luft auf. Hingegen tragen die umliegenden Gehölzflächen zur Regelung des standörtlichen Klimas bei. Bäume bewirken eine Temperatursenkung in ihrer direkten Umgebung und sorgen für die angrenzende Bebauung für einen Kühleffekt. Zudem sorgt die Müritz zusammen mit dem Claassee für einen Luftaustausch vom Wasser zur Stadt und umgekehrt. Damit kann eine hohe Frischluftzufuhr gewährleistet werden.

Die Entnahme der Gehölzflächen (Waldrodung) aufgrund der Enttrümmerung innerhalb sowie angrenzend außerhalb der Konversionsfläche zeigt einen deutlichen Verlust von lokalen Klimaausgleichsflächen. Mit der geplanten Flächennutzung wird eine Waldumwandlung vorgesehen, so dass diese Waldflächen nun zur Überplanung des Tourismusquartiers am Claassee zur Verfügung stehen sollen.

Mit dem Verlust der flächigen Gehölzbestände im und angrenzend des Geltungsbereichs kann der standörtliche klimaausgleichende Effekt nicht vollständig erhalten werden. Die Planung sieht die Integration von Grünflächen in den Zwischenräumen der geplanten Bebauung vor. Zudem sollen im weiteren Planungsprozess Neuanpflanzung von Einzelbäumen und Baumreihen, hier entlang der Verkehrswege, Berücksichtigung finden. Die geplanten Baumpflanzungen tragen zur örtlichen Klimaregulierung bei. Die Frischluftzufuhr, ausgehend von den Wasserflächen der Müritz und des Claassee, wirken ergänzt für einen Klimaausgleich.

In Betrachtung der geplanten Neuanpflanzung von Bäumen in Verbindung der umgebenden klimaregulierende Strukturen werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das örtliche Klima erwartet.

4.1.5 Wirkungsgefüge

anlagenbedingte Wirkungen:

Das Wirkungsgefüge von abiotischen und biotischen Ökosystemelementen ist empfindlich gegenüber anthropogenen Beeinflussungen. Mit dem Flächenverbrauch durch die geplante Neuversiegelung (Bebauung) wird der Boden dauerhaft beansprucht. Neben der Veränderung von Boden, Wasser, Luft/Klima gehen auch Biotope mit ihrer Funktion als Lebensstätte für Tier- und Pflanzenarten verloren. Dieser Umstand beeinflusst das Wirkungsgefüge, so dass der beanspruchte Lebensraum vollständig gewandelt wird.

Eingriffsbewertung

Das Wirkungsgefüge im Plangebiet wurde bereits deutlich durch anthropogene Siedlungsnutzung nachhaltig beeinflusst. Es besteht ein hoher Versiegelungsgrad. Der Boden in seiner Funktion als Wasserspeicher, als Filter (Bindung von Schadstoffen) sowie als Lebensraum

für Pflanzen und Tiere ist weitestgehend beeinträchtigt. Ein naturnaher Zustand ist in wenigen Teilflächen vorhanden. Die Bodenversiegelung beeinflusst zudem die lokal klimatischen Verhältnisse (Lufttemperatur/ Luftfeuchtigkeit), verändert das Versickerungsverhältnis von Niederschlägen und zerstört Lebensräume (ober- und unterirdisch) und damit die Lebensgrundlage der vorkommenden Arten.

Die Erheblichkeit dieser Auswirkungen ist in den einzelnen vorangegangenen Punkten analysiert und bewertet.

4.1.6 Landschaftsbild

anlagenbedingte Wirkungen:

Mit dem geplanten Vorhaben soll die zivile Nachnutzung der Liegenschaft gesichert werden. Es ist vorgesehen den Bauwerksbestand und die Verkehrsanlagen weitestgehend zu erhalten und einer Nachnutzung zu zuführen. Die vorhandene Siedlungsstruktur wird zudem von weiteren Gebäuden ergänzt, die sich in das vorhandene Ortsbild einfügen.

Eingriffsbewertung

In Hinblick auf die bereits vorhandene Vornutzung im Plangebiet geht hiervon keine Zersiedlung der Landschaft bzw. zusätzlicher Landschaftsverbrauch aus.

Das Plangebiet befindet sich im urbanen Raum und damit außerhalb von wertvollen Landschaftsbildräumen. Aufgrund der Lage inmitten eines touristischen Entwicklungsgebiets integriert sich das geplante Vorhaben in das Ortsbild ein. Zusammenfassend weist der urbane Raum keine Funktionen von besonderer Bedeutung für den umliegenden Landschaftsraum auf.

4.1.7 Biologische Vielfalt

anlagenbedingte Wirkungen:

Die Biologische Vielfalt ist empfindlich gegenüber anthropogenen Beeinflussungen. Mit dem Flächenverbrauch durch Versiegelung und Bebauung wird der Boden dauerhaft beansprucht. Neben der Veränderung von Boden, Wasser, Luft/Klima gehen auch Biotope mit ihrer Funktion als Lebensstätte für Tier- und Pflanzenarten verloren. Dieser Umstand beeinflusst das Wirkungsgefüge, so dass der Lebensraum vollständig gewandelt und die Möglichkeit der Entwicklung einer Biologischen Vielfalt deutlich eingeschränkt wird.

Eingriffsbewertung

Die Umnutzung des Raums wirkt auf ein deutlich anthropogen beeinflusstes Gebiet. Mit der ehemaligen Nutzung als Militärojekt wurde der Oberboden großflächig überformt. So ergibt sich ein hoher Versiegelungsgrad mit wenigen naturbelassenen Freiflächen.

Die Erheblichkeit der Beeinflussung der Biologischen Vielfalt wird aufgrund des unterdurchschnittlichen ökologischen Wertes als gering eingestuft.

4.1.8 Schutzgut Mensch

baubedingte Wirkungen und Bewertung der Beeinträchtigung

Je nach Bauaktivität und Bauausführung können mehr oder weniger störende Lärm- und ggf. Staubeinwirkungen auf die nähere Umgebung (ca. 50 m) ausfallen. Um erhebliche Belastungen auf die umliegenden Nutzungen zu reduzieren sind nach Möglichkeit Baumaßnahmen während der allgemeinen Ruhezeiten (Mittags-/ Nachtruhe) zu vermeiden. Zudem sind zur Reduzierung bzw. zur Vermeidung möglicher Staubentwicklungen geeignete Maßnahmen zu ergreifen. Mit der Durchführung von den genannten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigung auf die Gesundheit des Menschen vermieden werden.

4.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

baubedingte Wirkungen und Bewertung der Beeinträchtigung für Bodendenkmale

Mit einem Bodenabtrag können Beeinträchtigungen auf Bodendenkmale gegeben sein.

Bei Boden-Eingriffen im Bereich der gekennzeichneten Bodendenkmale (vgl. Abb. 19) sind die rechtlichen Regelungen des Denkmalschutzgesetzes von Mecklenburg-Vorpommern zu beachten.

Die Hinweise der Unteren Denkmalschutzbehörde werden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Bewertung der Beeinträchtigung für Baudenkmale

In Betrachtung der fehlenden Baudenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Konflikte bei einer zivilen Nachnutzung hinsichtlich der Denkmalschutzbelange zu erwarten.

4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Das Plangebiet „Tourismusquartier am Claasee“ sieht am Standort des ehemaligen „Bundeswehr-Materialdepots“ Rechlin Nord (Konversionsfläche) die öffentliche Erschließung und die zivile Nachnutzung des Grundstücks vor. Es wird das Ziel verfolgt, den vorhandenen Gebäudebestand sowie die verkehrstechnische und infrastrukturelle Erschließung - soweit wirtschaftlich sinnvoll - zu erhalten. Es soll eine nachhaltige, geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden.

Mit der Realisierung des Bebauungsplans ist folgende Entwicklung vorhersehbar:

- Funktionsraum Tourismus auf etwa 20,6 ha (Stärkung der bereits strukturgebenden Branchen Tourismus und Hafenwirtschaft, Erweiterung der touristischen Angebote, Ansiedlung von touristischen Dienstleistungen und Serviceangeboten, Wohnnutzungen für neue Einwohner und Arbeitskräfte, Hotel mit Kultur-, Erlebnis- und Ergänzungsangeboten am Hafenplatz)

- zivile Nachnutzung der Konversionsfläche
- Erhalt des Gebäudebestandes und Verkehrsflächen durch Sanierungsarbeiten
- Neuversiegelungen sind zu erwarten
- Waldrodung von ca. 4,3 ha aufgrund von Kampfmittelräumung (realisiert) – Verlust von Gehölzflächen (Vorwald-Stadium) mit Waldumwandlung
- Enttrümmerung und Dekontamination von Bauflächen sowie von tourismusrelevantem Naturraum (realisiert)
- erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, insbesondere durch Neuversiegelung und den damit verbundenen Flächenverlust

Schutzgut**Umweltauswirkungen**

Arten/ Biotope	ggf. Verlust von Lebensstätten und Bruthabitaten am/ in Gebäuden und Gehölzen; Biotopverlust durch Neuversiegelung und Beräumung von Altlasten
Boden und Fläche	dauerhafter Verlust unversiegelter Flächen (Neuversiegelung)
Wasser	Veränderung der Versickerungsverteilung sowie Veränderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und damit Abführung des Regenwassers
Klima/Luft	Veränderung des Mikroklimas durch zusätzliche Versiegelung und flächige Gehölzentnahme; Maßnahmen: Erstaufforstung
Landschaftsbild	keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar
Mensch	keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar
Kultur- und Sachgüter	keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar

4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Umsetzung der Entwicklungskonzeption (Konversionsplanung) erfolgt keine Nachnutzung des ehemaligen Bundeswehr-Materialdepots Rechlin Nord. Entsprechend können nach militärischer Standortaufgabe und Abzug des Militärs folgende Prognosen vorhergesagt werden:

Wird der Bebauungsplan nicht durchgeführt, so ist folgende Entwicklung absehbar:

- Leerstand des ehemaligen Bundeswehr-Materialdepots
- tendenzielle Zunahme der Verwahrlosung des Gebietes und Ruinenbildung
- Erhalt der Natur und Landschaft entsprechend den standörtlichen Voraussetzungen und derzeit bestehenden Einflüssen
- Erhalt des Wirkungsgefüges Boden, Wasser, Klima/Luft, Tier- und Pflanzenarten auf unversiegelten Freiflächen
- Erhalt eines Raumes mit sukzessiver Entwicklung für den Naturhaushalt
- Entstehung von ungestörten Bereichen und Rückzugsraum für Tierarten

4.4 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Zwischen den einzelnen Landschaftsfunktionen und Schutzgütern bestehen naturgemäß Wechsel- und Austauschbeziehungen. Diese Wechselwirkungen werden in der Auswirkungsanalyse berücksichtigt, indem die jeweiligen Beeinträchtigungen ggf. bei mehreren Schutzgütern behandelt werden. Spezielle Wechselwirkungen, die zu einer geänderten Bewertung der Umwelterheblichkeit führen, sind nicht zu erkennen.

In Tab. 7 werden die im Rahmen dieser Umweltverträglichkeitsprüfung (Umweltbericht) bestehenden Wechselwirkungen, die vorhabenbedingt verändert werden, differenziert nach verschiedenen „Prozessgruppen“ aufgeführt. Außerdem erfolgt ein Verweis auf das Schutzgut, bei dem diese Wechselwirkung bzw. Auswirkung auf diese Wechselwirkung berücksichtigt wurde. Die Darstellung in Tab. 7 ist auf RASSMUS et al. (2001) zurückzuführen [7].

Tab. 7: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie deren Berücksichtigung bei den Schutzgütern gemäß Umweltbericht

Vorhabenbedingte Veränderungen der Wechselwirkung/ des Prozesses	Als vorhabenbedingte Auswirkung bei den jeweiligen Schutzgütern berücksichtigt
Hydrologische Prozesse	
- Veränderung der Versickerung des Niederschlagswassers (durch hohe Versiegelungsrate)	Wasser (Grundwasser), Boden
Morphologische Prozesse	
k. A. (derzeit nicht bekannt)	
Stoffliche Prozesse	
k. A. (derzeit nicht bekannt)	
Pedologische Prozesse	
- Verlust der Bodenfunktion durch Versiegelung	Boden, Wasser, Pflanzen
Biologische Prozesse	
- Veränderung bzw. Verlust der Entwicklung von Pflanzenbeständen (aufgrund pedologischer Prozesse und Baumentnahmen)	Boden, Tiere, Landschaft
- Veränderung der Reaktion/ Entwicklung von Tierbeständen (aufgrund morphologischer und pedologischer Prozesse)	Pflanzen, Landschaft, Boden
Klimatologische Prozesse	
- Veränderung von klimarelevanten Faktoren (lokale Klima-Veränderungen)	Auswirkungen auf andere Schutzgüter gehen davon nicht aus
Gesellschaftliche Prozesse/ Informationsprozesse	
- Veränderung des Ortsbildes (bzw. veränderte Wahrnehmung des Ortsbildes) mit Einordnung in die bestehende Nutzungsform	Steigerung des Erholungswertes (Mensch)
- Veränderung von zusätzlicher Lärm-Emission und Bewegung (zusätzliche / erneute Belastungen bei Nachnutzung)	Tiere

4.5 Kumulierung von Auswirkungen

Kumulierende Auswirkungen äußern sich aufgrund der Umsetzung und Ausübung eines Vorhabens in Verbindung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben. Durch den Summationseffekt kann die Schwelle der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter überschritten werden.

Das betrachtete Plangebiet (B-Plan 27) wurde in drei Teil-Bebauungspläne aufgeteilt (27.1, 27.2 und 27.3). Die Bebauungspläne 27.2 und 27.3 werden zeitlich verzögert nach Fertigstellung der öffentlichen Erschließungsflächen (B-Plan 27.1) umgesetzt.

Aufgrund der anthropogenen Vornutzung in Kombination mit der geringen Naturlausstattung und der Tatsache, dass die Bebauungspläne 27.2 und 27.3 eine Umnutzung bzw. Rück- und Neubau der Wohnbebauung anstreben, wird lediglich von einem geringen Summationseffekt der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter ausgegangen, der die Schwelle der Erheblichkeit nicht überschreitet.

5 Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gemäß BauGB

5.1 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Auf der Ebene der Bauleitplanung kann die Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern nicht im Detail gesteuert werden.

Während der Bauphase haben die Nutzung sparsamer und effizienter Geräte, Fahrzeuge und Maschinen sowie die sachgerechte Handhabung von Abfällen und Abwässern im Sinne des KrWG einen Einfluss auf diesen Umweltbelang.

Während der Nutzungsphase liegt die Verantwortung zur Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern bei dem Endverbraucher der geplanten Nutzungs- sowie der Verkehrsflächen.

Zur Einhaltung des sachgerechten Umgangs mit Abfällen und Abwässern gelten folgende Rechtgrundlagen:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Gesetz zur Neuordnung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24. Februar 2012, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. März 2017 (BGBl. I S. 567)

5.2 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Auf der Ebene der Bauleitplanung kann die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie nicht gesteuert werden.

Während der Bauphase kann durch den Einsatz moderner Technik, beispielsweise durch Fahrzeuge und Maschinen mit geringem Energieverbrauch, der Energieaufwand reduziert werden. Sind diese Maßnahmen aus Kostengründen attraktiver für den jeweiligen Baubetrieb als die herkömmliche Energienutzung ist mit einem sparsamen Umgang und einer effizienten Nutzung von Energie(-trägern) zu rechnen.

Während der Nutzungsphase liegt die Verantwortung für die Nutzung erneuerbarer Energie sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei dem Endverbraucher der geplanten Nutzungs- sowie der Verkehrsflächen. Da es sich in den ausgewiesenen Baugebieten weitestgehend um Sanierung des alten Gebäudebestandes sowie um Neubebauung handelt, ist davon auszugehen, dass hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit die Technik erneuerbarer Energie zur Senkung der Energiekosten zum Einsatz kommt. Zudem ist das Bewusstsein zur sparsamen und effizienten Energienutzung in der Gesellschaft bereits angekommen. Ist für den einzelnen Nutzer der Anlage die Finanzierungsaufwendung für ein umweltfreundliches Fahrzeug erschwinglich, ist auch mit einer Anschaffung und Nutzung eines energieeffizienten Fahrzeugs zu rechnen.

5.3 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch das geplante Vorhaben keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt bekannt.

5.4 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Der Flächennutzungsplan beansprucht für die Nachnutzung weitere Flächen zur Bebauung im bereits deutlich anthropogen beeinflussten Gebiet. Damit wird der vorhandene Versiegelungsgrad erhöht. Die maximale Überbauung wird auf der Ebene der Teil-Bebauungspläne festgelegt. Die Bauleitplanung sieht vor die Bodenversiegelung auf das notwendigste Maß zu reduzieren.

5.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung/ Eingriffs-Ausgleichsplanung

Im vorliegenden Umweltbericht wird eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgenommen (vgl. Kapitel 6.1).

5.6 Natura 2000-Gebiete

Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

5.7 Besonderer Artenschutz gemäß §§ 44, 45 BNatSchG

Mit den Festsetzungen des Flächennutzungsplans können Eingriffe in Lebensstätten geschützter Arten verbunden sein. Ein separater Artenschutzfachbeitrag gemäß §§ 44, 45 BNatSchG wird auf der Ebene des jeweiligen verbindlichen Teil-Bebauungsplan erstellt.

5.8 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

<https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimafolgen-anpassung/folgen-des-klimawandels/klimafolgen-deutschland> (abgerufen am 06.01.2020)

Das Umweltbundesamt (UBA) informiert über die Folgen des Klimawandels auf der Ebene der Bundesländer. So sind für das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern folgende Auswirkungen des Klimawandels zu erwarten:

KLIMAÄNDERUNGEN

a) Bereits aufgetretene und erwartete Klimaänderung

- Anstieg der Jahresmitteltemperatur um durchschnittlich 1,8°-3,0° Celsius
- Anstieg der Wintertemperatur um durchschnittlich 2,8°-4,0° Celsius
- Anstieg der Sommertemperatur um durchschnittlich 1,0°-3,5° Celsius
- Verringerung der durchschnittlichen jährlichen Niederschlagsmengen
- Erhöhung der Winterniederschlagsmengen um 5-50 Prozent
- Verringerung der Sommerniederschlagsmengen um 0-50 Prozent

(Quelle: Auswirkungen des Klimawandels auf Mecklenburg-Vorpommern im Bereich der Regionalentwicklung/ Tourismus, Ernst-Moritz-Arndt-Universität, Institut für Geographie und Geologie, Leuphana Universität Lüneburg (Tourismus), Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern GmbH, Dez. 2008)

b) Temperaturveränderungen

- seit 1881 ist es etwa 1,3 °C wärmer geworden
- die Menge des Niederschlags hat seit 1881 zugenommen, insbesondere im Winter (8%)
- der Meeresspiegel ist in den letzten 100 Jahren um etwa 15 cm an der deutschen Ostseeküste gestiegen
- Zahl der Sommertage (Tagestemperatur über 25°C) nimmt zu
- Zahl der Frosttage (tgl. Tiefsttemperatur unter 0 °C) nimmt ab
- weiterer Anstieg der Temperatur ist zu erwarten
- die Erwärmung ist in den Herbst- und Wintermonaten stärker ausgeprägt als in den Frühjahrs- und Sommermonaten
- mit der Temperaturzunahme geht eine Änderung der Extreme einher, es treten mehr Sommertage und weniger Frosttage auf
- mit tiefen Temperaturen verbundene Extreme nehmen ab, mit Wärme verbundene Extreme nehmen zu, dadurch steigt die Wahrscheinlichkeit von Hitzewellen
- der frühe Anstieg der mittleren Temperaturen verlängert die Vegetationsperiode

(Quelle: Klimareport Mecklenburg-Vorpommern 2018)

KLIMAFOLGEN UND VULNERABILITÄT

a) Beobachtete und erwartete Klimafolgen

- Temperaturänderung (höhere Luft- und Wassertemperaturen)
- Veränderung der Niederschläge
- Verlängerte Vegetationsperioden
- Beschleunigter Anstieg des Meeresspiegels und Küstenrückgang
- Sturmfluten / Extremwetterereignisse
- Veränderte Strömungsdynamik mit entsprechenden Auswirkungen auf Sedimenttransporte
- Gewässerqualität: Beeinträchtigung der Wasserqualität aufgrund erhöhter Durchschnittstemperaturen und zeitweise verstärkter Nährstoffeinträge durch verändertes Abflussverhalten der Zuflüsse
- Veränderungen in der Artenzusammensetzung der terrestrischen und aquatischen Flora und Fauna
- Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen sowie die Funktion der Böden als Standort der Land- und Forstwirtschaft durch:
 - Risiko abnehmender Humusgehalte und -vorräte
 - Risiko zunehmender Wasser- und Winderosion
 - Risiko zunehmender Bodenschadverdichtung
 - Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes
- Trinkwasserknappheit
- Gesundheit (Hitzewellen und Verbreitung von Krankheitserregern)

Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima

Im Punkt 4.1.5. wurde bereits die Auswirkung der Bebauung (Flächenversiegelung) auf das städtische Klima/ Luft beschrieben. Eine regionale Klimabeeinträchtigung ist durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten, da die wichtigen städtischen Klimafunktionsräume wie Wasser-, Feucht- und Waldflächen, die als Rein- und Kaltluftentstehungsorte fungieren, sowie die klimatischen Luftaustauschbahnen (Frischlufschneisen) der Gemeinde nicht betroffen sind.

Kleinflächig können durch die Bodenversiegelung (geplante Bebauung) und der Entnahme von flächigen Gehölzbeständen örtlich Mikroklimabereiche entstehen, die durch die geplante Grüngestaltung sowie den Erhalt von Gehölzen ausgeglichen werden können.

Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels und Anpassung

Mit der Zunahme der mit Wärme verbundenen Extreme steigt die Wahrscheinlichkeit von Hitzewellen. Zudem steigt die Zahl der Sommertage mit einer Tagestemperatur über 25°C an. Die Folge sind Temperaturänderungen, die sich durch höhere Luft- und Wassertemperaturen auszeichnen. Die steigende Zahl der „Heißen Tage“ kann starke Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung haben.

Zur Vermeidung oder zumindest zur Geringhaltung von Schäden und die Nutzung von möglichen Chancen sind wirkungsvolle Anpassungsmaßnahmen erforderlich. Hierfür hat der Bund 2008 mit der „Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel“ (DAS) einen politischen Rahmen entwickelt. Die DAS differenziert mögliche Anpassungsoptionen nach verschiedenen Handlungsfeldern.

(Quelle: <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimafolgen-anpassung/anpassung-auf-bundesebene/deutsche-anpassungsstrategie#textpart-1>)

Zum Schutz der menschlichen Gesundheit (Hitzestress) gegenüber den Folgen des Klimawandels sind folgend auf technische Schutzmaßnahmen bei der Siedlungsbebauung sowie auf ökosystemare Maßnahmen hinzuweisen:

- klimagerechte Architektur, Wärmeschutzisolierung und/ oder Jalousien zur Vermeidung von Überhitzung der Wohngebäude
- Grünanlagen mit ausreichendem Baumbestand (Schattenspender)
- Innenhofgärten oder Dachbegrünung
- Versiegelung von Siedlungs- und Verkehrsflächen ist auf das notwendigste Maß zu reduzieren

Zur Verbesserung des lokalen Klimas und damit zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität im entstehenden Tourismusgebiet sind zudem die vorhandenen klimarelevanten Strukturen wie unverbauete Freiflächen sowie punktuelle, lineare und flächige Baumbestände zu erhalten und planerisch in die vorgesehene Bebauung zu integrieren.

6 Vermeidung, Minimierung und Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen

6.1 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach HzE M-V (2018)

Die Bewertung der im geplanten Baugebiet erfassten Biotope erfolgt nach HzE M-V (2018) auf der Grundlage folgender Kriterien:

- Regenerationsfähigkeit der Biotope und
- Gefährdung der Biotoptypen gemäß Roter Liste.

Die **Regenerationsfähigkeit** eines Biotops leitet sich vor allem aus dessen zeitlicher Wiederherstellbarkeit ab. In Abhängigkeit von der Entwicklungsdauer des jeweiligen Biotoptyps werden folgende Wertstufen unterschieden:

Wertstufe	Regenerationszeit
1	1-25 Jahre
2	26-50 Jahre
3	51-150 Jahre
4	länger als 150 Jahre

Gemäß der Hinweise zur Eingriffsregelung (LUNG Neufassung 2018, Anlage 3) wird die naturschutzfachliche Wertstufe über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN, 2006) bestimmt. Maßgeblich ist der jeweils höchste Wert für die Einstufung (vgl. Tab. 9).

Die **Gefährdung** eines Biotops ist abhängig von der natürlichen oder anthropogen bedingten Seltenheit und von der Empfindlichkeit auf einwirkende Störungen. Grundlage für die Beurteilung bildet die „Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands“ (BfN 2006).

Folgende Wertstufen werden unterschieden:

Wertstufe	Gefährdung/ Seltenheit
1	potenziell gefährdet oder nicht gefährdet
2	gefährdet
3	stark gefährdet
4	von vollständiger Vernichtung bedroht

Die **naturschutzfachliche Gesamtbewertung** der Biotoptypen erfolgt aufgrund der jeweils höchsten Bewertung der vorher genannten Bewertungskriterien. Dabei ergibt sich folgende Abstufung:

Naturschutzfachliche Bewertung	Bewertungsklasse
-	nachrangig
1	gering
2	mittel
3	hoch
4	sehr hoch

Die eingriffsrelevanten Biotop- und Nutzungstypen werden auf der Ebene des Teil-Bebauungsplans dargestellt und nach den Angaben der Tab. 8 und Tab. 9 dargelegt.

Tab. 8: Bewertung und Schutzstatus der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet nach HzE 2018

Biotop		Schutzstatus (NatSchAG M-V)	Bewertungskriterien		Gesamt- bewertung
Code	Biototyp		Regene- rations- fähigkeit	Gefährdung der Biotoptypen nach Roter Liste BRD	

Tab. 9: vom Eingriff betroffene Biotoptypen mit zugeordnetem Biotopwert

Biotop- code	Biototyp	Schutz	Biotopwertstufe	Biotopwert Ø

6.1.1 Ermittlung und Berechnung des Kompensationsbedarfs

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zur Berücksichtigung der Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß §§ 13 - 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. V. m. § 12 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des BNatSchG (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) wurde entsprechend der Unterlage „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ (2018) erarbeitet [5].

Ermittlung des Biotopwertes

Jeder Wertstufe ist, mit Ausnahme der Wertstufe 0, ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet (HzE 2018) (vgl. Tab. 10). Der durchschnittliche Biotopwert repräsentiert die durchschnittliche Ausprägung des jeweiligen Biototyps und ist Grundlage für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes.

Tab. 10: Zuordnung des durchschnittlichen Biotopwerts zu jeder Biotopwertstufe

Wertstufe	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 minus Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10

* Bei Biotoptypen mit Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o. a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad).

Ermittlung des Lagefaktors

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes berücksichtigt (HzE 2018) (vgl. Tab. 11).

Tab. 11: Zuordnung des Lagefaktors zur Lage des Eingriffsvorhabens

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
100 m bis 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,0
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3 (1.200 bis 2.399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2.400 ha)	1,50

* Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelten ländlichen Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks

Der Eingriffsort liegt außerhalb von den in Tab. 11 genannten Schutzgebieten sowie landschaftlichen Freiräumen der Wertstufe 3 (1.200 bis 2.399 ha) bzw. der Wertstufe 4 (> 2.400 ha). Störquellen wie Siedlungsbereich und Gewerbebestandort befinden sich in einem Abstand von 0 bis < 625 m zum Plangebiet, damit ergibt sich ein Lagefaktor von maximal 1.

Ausgenommen hiervon sind Bereiche, die innerhalb des Gewässerschutzstreifens vom Claasee liegen. An dieser Stelle ist der Lagefaktor 1,25 anzuwenden.

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

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biotops, dem Biotopwert des Biotops und dem Lagefaktor. Die Berechnung erfolgt auf der Ebene des jeweiligen Teil-Bebauungsplans.

Tab. 12: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Bio- toptyp	Fläche [m ²] des betroffenen Bio- toptyps	x	Biotopwert des betroffen Biotoptyps	x	Lage- faktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Bio- topveränderung [m ² EFÄ]
gesamt:							

Für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (Funktionsverlust) innerhalb der geplanten Baugebietsgrenze ergibt sich ein Eingriffsflächenäquivalent, der für die weitere Ermittlung Grundlage ist.

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/ Beeinträchtigung)

Die Notwendigkeit einer Betrachtung mittelbarer Wirkungen ist auf der Ebene des jeweiligen Teil-Bebauungsplans zu prüfen.

Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Die Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen führt zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Deshalb ist biotopunabhängig die teil-/ vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2/ 0,5 zu berücksichtigen.

Das Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung wird über die multiplikative Verknüpfung der teil-/ vollversiegelten bzw. überbauten Fläche und dem Zuschlag für die Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung ermittelt (vgl. Tab. 13).

Tab. 13: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung

teil-/ vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	x	Zuschlag für Teil-/ Vollver- siegelung bzw. Überbauung	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
		0,5		
		0,2		

Die Höhe des Versiegelungsgrades wird auf der Ebene des jeweiligen Teil-Bebauungsplans festgelegt. Hiernach richtet sich der Zuschlag für Teil- und Vollversiegelung bzw. Überbauung. Die detaillierte Ermittlung wird entsprechend im B-Plan verbindlich ermittelt.

Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den berechneten Eingriffsflächenäquivalenten (vgl. Tab. 12 und Tab. 13) ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf (vgl. Tab. 14).

Tab. 14: Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Eingriffsflächen- äquivalent für Bio- topbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäqui- valent für Funktions- beeinträchtigung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]	=	Multifunktionaler Kompensations- bedarf [m ² EFÄ]

Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen/ Korrektur Kompensationsbedarf

Es werden voraussichtlich keine kompensationsmindernden Maßnahmen angesetzt.

Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfes

Als hochintegrativer Ausdruck landschaftlicher Ökosysteme wurde der biotische Komplex zur Bestimmung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs herangezogen. Bei betroffenen Funktionen von besonderer Bedeutung sind die damit verbundenen Beeinträchtigungen und die daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen gesondert zu ermitteln. Dies bedeutet, dass eine additive Kompensation notwendig wird, sofern dies aufgrund der Multifunktionalität der übrigen Kompensationsmaßnahmen nicht bereits gegeben ist.

Additive Berücksichtigung qualifizierter landschaftlicher Freiräume

Laut dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (GLRP 2011) können die Bereiche zur „Sicherung von Freiraumstrukturen“ herausgearbeitet werden. Eine Betroffenheit von Freiraum-Flächen mit hoher und sehr hoher Funktionsbewertung sind zu prüfen.

Additive Berücksichtigung faunistischer Sonderfunktionen

Laut dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (GLRP MS 2009) können Flächen der „faunistische Sonderfunktionsbereichen“ (Biotopverbundflächen) herausgearbeitet werden.

Additive Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Nach der „Landesweiten Analyse der Landschaftspotentiale“ (LUNG 2012) können Sonderfunktionen des Landschaftsbildes herausgearbeitet werden. Die Bedeutung in der Bewertung der Landschaftsbildräume ist zu ermitteln.

Additive Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen des Naturhaushalts

Das Plangebiet ist in seiner abiotischen Sonderfunktion des Naturhaushalts zu beschreiben. Der Bestand und die Funktionsbereiche der einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft sind dem Punkt der Bestandserfassung der Schutzgüter zu entnehmen.

Zusammenstellung des Kompensationsbedarfs (Flächenäquivalent)

+ Ermittelter multifunktionaler Kompensationsbedarf nach Tab. 14	xxx m ²
+ additive Berücksichtigung Sonderfunktionen von Natur und Landschaft	xxx %
Multifunktionaler Kompensationsbedarf	xxx m²

Der multifunktionale Kompensationsbedarf wird abschließend zusammengestellt.

6.1.2 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Das Kompensationsflächenäquivalent in m² (m² KFÄ) ergibt sich aus dem Kompensationswert und der Flächengröße der Maßnahme (vgl. Tab. 15).

Tab. 15: Ermittlung des Kompensationsumfangs

Kompensationsmaßnahme	Fläche der Maßnahme [m ²]	x	Kompensationswert der Maßnahme	x	Leistungsfaktor	=	Kompensationsflächenäquivalent [m ² KFÄ]
-----------------------	---------------------------------------	---	--------------------------------	---	-----------------	---	---

Die konkrete Ermittlung des Kompensationsumfangs ist auf die Ebene des jeweiligen Teil-Bebauungsplan zu legen. Es bedarf an dieser Stelle ausgewählte Kompensationsflächen zur Maßnahmenumsetzung. Können entsprechende Flächen nicht innerhalb der Planfläche sowie in der Umgebung des Vorhabens bereitgestellt werden, ist ein Ökokonto innerhalb der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ auszuwählen und bezüglich des Kompensationsumfangs (Ökopunkte) zu reservieren.

Die möglichen Kompensationsmaßnahmen und ihre naturschutzfachliche Bewertung sind der Anlage 6 der HzE M-V (2018) zu entnehmen. In dieser Anlage sind die Maßnahmenbeschreibung, die Anforderungen für die Anerkennung, die Bezugsfläche für Aufwertungen, der Kompensationswert sowie mögliche Zuschläge zu entnehmen.

6.1.3 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung Kompensationsbedarf und -umfang)

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans auszugleichen. Der Kompensationsbedarf ist im vollem Umfang zu kompensieren.

Die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen sind jeweils in einem Maßnahmenblatt detailliert zu beschreiben und darzustellen sowie im B-Plan festzusetzen

Tab. 16: Gegenüberstellung des Kompensationsbedarfs und -umfangs

Kompensationsbedarf	Kompensationsumfang
100 %	100 %
Gesamtbilanz	
1 : 1	

6.2 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung eingriffsrelevanter Bäume

Im Planungsprozess der 3. FNP-Änderung werden keine Bäume benannt, die durch eine Entnahme verlustig gehen. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung von Baumverlusten erfolgt damit auf der Ebene des jeweiligen Teil-Bebauungsplans.

Hierzu bilden folgende Grundlagen die Regelung der Kompensation:

Baumschutzkompensationserlass M-V (2007)

Gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume sind nach den Vorgaben des Baumschutzkompensationserlasses M-V (2007) zu kompensieren.

Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung besteht eine Kompensationspflicht für Einzelbäume, wenn im Rahmen größerer Vorhaben - bei der Errichtung baulicher Anlagen - neben Beeinträchtigung von Natur und Landschaft auch Einzelbäume betroffen sind. Einzelbäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützt. Nach dem Baumschutzkompensationserlass M-V (2007) sind Bäume ab einen Stammumfang (StU) von 50 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über den Erdboden, zu kompensieren. Nach Aussage der uNB LK MS zählen Siedlungsbäume nicht dazu und werden in Verbindung mit dem § 18 NatSchAG M-V ab 100 cm Stammumfang kompensationspflichtig. Der Baumschutzkompensationserlass bildet die Basis für eine grundsätzlich landesweit einheitliche Kompensationspraxis bei der Beseitigung und Schädigung geschützter Bäume.

Alleenerlass M-V (2016)

Gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützte Bäume sind nach den Vorgaben des Alleenerlasses M-V (2007) zu kompensieren.

Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung besteht eine Kompensationspflicht für Alleen und einseitigen Baumreihen, wenn im Rahmen größerer Vorhaben - bei der Errichtung baulicher Anlagen - neben Beeinträchtigung von Natur und Landschaft auch diese betroffen sind. Nach § 19 Absatz 1 Satz 1 und 2 NatSchAG M-V sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen,

die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Gemäß § 19 Absatz 2 NatSchAG M-V kann die Naturschutzbehörde Befreiungen unter den Voraussetzungen des § 67 Absatz 1 u. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes erteilen. Um den Alleinbestand nachhaltig zu sichern, hat die zuständige Behörde, insbesondere im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, rechtzeitig und in ausreichendem Umfang Neuanpflanzungen vorzunehmen oder für deren Durchführung zu sorgen (§ 19 Absatz 3 NatSchAG M-V).

6.3 Kompensation Waldumwandlung

Folgende Ausführung bezieht sich auf den Sachverhalt der Waldumwandlung nach Waldrodung aufgrund von Enttrümmerungsmaßnahmen.

Waldumwandlung auf Trümmerfelder (Vorwald) aufgrund von Kampfmittelräumung

„Im Rahmen der bereits erfolgten Kampfmittelräumung war aus Gründen der Gefahrenabwehr die Beseitigung des vorhandenen Aufwuchses auf Teilflächen unumgänglich. Da das Areal langfristig einer neuen baulichen Nutzung zugeführt werden soll, ist eine dauerhafte Waldumwandlung für Waldflächen im Umfang von ca. 4,3 ha erforderlich.“ (GKU STANDORTENTWICKLUNG GmbH, Zuarbeit 03/2026).

„Die Erforderlichkeit der Waldumwandlung begründet sich u.a. durch die städtebauliche Priorität von Konversionsflächen gegenüber Vorhaben auf "grüner Wiese". Die Wiedernutzbarmachung der bereits großflächig versiegelten und militärisch vorgenutzten Liegenschaft hat gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Die Entwicklung ist für die Gemeinde von hoher strukturpolitischer Bedeutung. Eine Wiederaufforstung auf den betroffenen Flächen würde der geplanten baulichen Entwicklung und der Errichtung der zentralen Erschließungsachse entgegenstehen. Die Gemeinde bittet im Rahmen des laufenden FNP-Verfahrens um die schriftliche Inaussichtstellung der Waldumwandlungsgenehmigung. Ein formaler Waldumwandlungsantrag soll im Zuge der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Hierfür benötigt die Gemeinde bereits jetzt Planungssicherheit bezüglich der forstlichen Belange.“ (GKU STANDORTENTWICKLUNG GmbH, Zuarbeit 03/2026).

Mit Schreiben vom 27.04.2023 hat die untere Forstbehörde *"die Notwendigkeit zur Waldumwandlung für den Bereich der übrigen o. g. Flurstücke mit Waldeigenschaft [...] anerkannt. Gemäß § 15 Abs. 5 LWaldG ist der Antragsteller zum Ausgleich der nachteiligen Folgen der Umwandlung verpflichtet. Der Umfang der erforderlichen Ersatzmaßnahme wird anhand einer Waldbilanz bestimmt. Diese ist nach der Methodik „Bewertung von Waldfunktionen bei Waldumwandlungen und Kompensationen in M-V“ (Berechnungsmodell) durch die Forstbehörde zu erstellen. Für das Waldumwandlungsverfahren benötigt die Forstbehörde zur Berechnung des Waldausgleiches eine Shape-Datei mit den betroffenen Waldflächen sowie eine flurstücksgenaue Waldbilanz. Nach §15 Abs. 6 LWaldG könnte bei fehlenden Möglichkeiten zum Ausgleich auch eine Walderhaltungsabgabe entrichtet werden - mehr dazu ist in der Verordnung zur Erhebung einer Walderhaltungsabgabe (Walderhaltungsabgabenverordnung — WaldErhAbgVO M-V) vom 14. Februar 2023 (GVOBl-M-V 2023, S. 521) zu finden."*

7 Maßnahmenplanung – Vermeidung, Verminderung und Ausgleich

Um erhebliche artenschutz- sowie naturschutzrechtliche Beeinträchtigungen auszuschließen sind entsprechend Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Die konkrete Maßnahmenplanung ist auf der Ebene des Bebauungsplans festzulegen. Damit können gezielt Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu betroffenen Schutzgütern formuliert werden. In der Konfliktanalyse wurden auf Potenzialbasis eingriffsrelevante Beeinträchtigungen herausgearbeitet. Diese sind auf der Ebene des jeweiligen Teil-Bebauungsplan zu konkretisieren und bei der Festlegung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen.

8 Anderweitige Planungsalternativen

Da es sich um eine Konversionsplanung handelt, wurden anderweitige Planungsalternativen nicht betrachtet.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im November 2011 entschied die Bundeswehr im Rahmen der Bundeswehrstrukturreform die Schließung des Materialdepots Müritz in Rechlin-Nord. Gemäß Stationierungsentscheidung wurde der militärische Betrieb zum Jahresende 2017 eingestellt und die Liegenschaft nahezu vollständig geräumt. Die endgültige Freigabe und die Entbehrlichkeit der Liegenschaft wurde mit dem Schreiben vom 14.01.2019 seitens des Bundesverteidigungsministeriums gegenüber der Gemeinde Rechlin erklärt. Bereits 2013 wurde eine Konversionskonzeption erarbeitet, die als Grundlage für die Überplanung, öffentliche Erschließung und zivile Nachnutzung der Konversionsgrundstücke dient. Die geplante Nachnutzungsmöglichkeit zur zivilen Folgenutzung der Liegenschaft ist verbunden mit der Schaffung von Arbeitsplätzen sowie die Stärkung der touristischen Infrastruktur in der Region südliche Müritz. Zur Umwidmung der Militärflächen, zur Schaffung von Ansiedlungsvoraussetzung und zur Sicherung der dafür notwendigen öffentlichen Erschließungsflächen hat die Gemeinde Rechlin die Durchführung des Bebauungsplans Nr. 27 „Tourismusquartiere am Claassee“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.08.2017 durch die Gemeindevertretung gefasst. Da das Plangebiet im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rechlin überwiegend als Sonderbaufläche „Bundeswehrdepot“ dargestellt, erfolgt hierzu im Parallelverfahren die 3. Änderung des Flächennutzungsplans (GKU STANDORTENTWICKLUNG GMBH, 03/2026).

Mit einer Gesamtgröße von ca. 20,6 ha umfasst das Plangebiet des Änderungsbereiches den westlichen Teil des Materialdepots Müritz und befindet sich am nördlichen Rand der Gemeinde Rechlin im Ortsteil Rechlin-Nord. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das erschlossene und bebaute Hafendorf Müritz im Norden und das Luftfahrttechnische Museum im Süden an. Das Ufer des Claassees bildet die westliche Begrenzung (vgl. Abb. 1).

Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht in der Bauleitplanung (FNP) ein eigenständiges Dokument, das die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammenfasst und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen einer Flächennutzungs- oder Bebauungsplanung beschreibt und bewertet sowie den Umgang mit den Umweltbelangen im Kontext der Bauleitplanung transparent darstellt.

Da es sich bei dem Vorhaben um einen Eingriff gemäß § 12 Absatz 1 NatSchAG M-V handelt, werden in dem vorliegenden Gutachten die Auswirkungen auf die Umwelt für das Plangebiet beschrieben und bewertet. In diesem Zusammenhang werden die erheblichen Umweltauswirkungen überschlägig (nicht abschließend) ermittelt. Die konkreten Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nachfolgend auf der Ebene des jeweiligen Bebauungsplans herauszuarbeiten und darzustellen. Die Maßnahmen dienen zur Sicherung und/ oder Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Nach Prüfung der Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen im Bezug zur 3. FNP-Änderung sind keine relevanten Gebiete betroffen, die für Natur und Landschaft von besonderer Bedeutung sind. Insbesondere wird die „Beseitigung von Landschaftsbildbeeinträchtigungen durch den Rückbau militärischer Altanlagen (Rechlin, Wesenberg, Granzin, Neustrelitz)“ als Qualitätsziel für das Schutzgut Landschaftsbild genannt.

Das Plangebiet befindet sich mit einer Größe von ca. 20,6 ha im westlichen Teil des Bundeswehr-Depots. Unmittelbar grenzen hier das erschlossene und bebaute Hafendorf Müritz im Norden sowie das Luftfahrttechnische Museum im Süden an das Plangebiet an. Die westliche Begrenzung bildet das Ostufer des Claassees (vgl. Abb. 8).

Im Plan zur 3. Änderung des FNP (**Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**) sind neben den Sonderbauflächen für Tourismus (Fremdenverkehr) auch Mischbauflächen, Gewerbliche Baufläche und Straßenverkehrsflächen für die Infrastruktur vorgesehen. Ein Teil der Fläche soll zudem für weitere Grünflächen verwendet werden. In Tab. 1 wird die Flächenbilanz zusammenfassend dargestellt.

Im Rahmen der Konversion des Bundeswehr-Materialdepots kommen u. a. folgende Hauptaufgaben auf das Plangebiet zu:

- die weitere Stärkung der hier bereits strukturgebenden Branchen Tourismus und Hafengewirtschaft.
- die Flächenbereitstellung für eine sinnvolle Erweiterung der touristischen Angebote und Infrastruktur, um eine wirtschaftliche und marktfähige Funktionsvielfalt auch saisonübergreifend anbieten zu können.
- die Stimulierung zur Wiederaufnahme von touristischen Investitionsvorhaben in den B-Plangebiet 14 und 15 bei marktkonformer und naturverträglicher Anpassung.
- die Flächeninanspruchnahme für verlagerungsfähige Funktionen der Hafengewirtschaft.
- eine standörtliche Entflechtung von ruhebedürftigem Tourismus einerseits sowie der Hafengewirtschaft und der etablierten Gewerbebereiche (GSE) andererseits.
- die Neuordnung der Verkehrserschließung mit Trennung von touristischem und gewerblichem Verkehr in Anlehnung an die historische Verkehrsführung und zur Direktanbindung an die Siedlung Rechlin.
- die Enttrümmerung und Dekontamination von Bauflächen sowie von tourismusrelevantem Naturraum.

In Betrachtung des Vorhabens hinsichtlich der Umweltauswirkungen können von folgenden Wirkprognosen ausgegangen werden:

Baubedingte Auswirkungen:

- Beseitigung der Vegetation und Abtragung der Pflanzendecke (Biotopverlust)
- Beeinträchtigung von Bruthabitaten (Verlust Fortpflanzungsstätten/ Tötungsgefahr)
- Beeinträchtigung von Fledermaushabitaten und Verlust von Quartieren
- Beeinträchtigung von Habitatstrukturen der Zauneidechse

Anlagenbedingte Auswirkungen:

- zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung
- Beeinflussung der örtlichen hydrologischen Verhältnisse (Versickerungsverhältnis)
- Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust
- potenzieller Verlust von Fortpflanzungs- bzw. Lebensstätten

Betriebsbedingte Auswirkungen:

- Bewegung durch Menschenaktivitäten

- Lärm aus Siedlung, Tourismus, Gewerbe

Die Größe des Untersuchungsgebiets mit seinen Wirkungsbereichen ist in Abhängigkeit der Art, Intensität und räumlicher Reichweite der Projektwirkungen in Einbezug der umliegenden Nutzungen zu wählen (vgl. Tab. 3).

Es erfolgte eine Bestandserfassung des derzeitigen Umweltzustandes für alle bekannten „Schutzgüter“.

Im Rahmen der Bauleitplanung Rechlin-Nord wurde am 28.11.2017 eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Im Kartierungsbericht „Ergebnisse der Artenschutz- und Vegetationsuntersuchung zur Bauleitplanung Rechlin-Nord“ (GRÜNSPEKTRUM 01.02.2018) wurden die Untersuchungsergebnisse zusammengestellt. Weiterhin wurde hierzu ein Artenschutzfachbeitrag erstellt (GRÜNSPEKTRUM, Stand 08/2020). Aufgrund der Verjährung der Kartierdaten erfolgt in dem vorliegenden Umweltbericht zusammenfassend unter Einbezug der genannten artenschutzrechtlichen Untersuchungen eine Potenzialanalyse zum Bestand der betrachtungsrelevanten Arten /Artengruppen. Auf einen eigenständigen aktualisierten Artenschutzfachbeitrag auf der Grundlage § 44 (1) BNatSchG wird verzichtet. Die tiefgreifenden artenschutzrechtlichen Betrachtungen erfolgen entsprechend auf der Ebene des jeweiligen Bebauungsplanes (Teil-Bebauungspläne).

Überschlägig konnte hinsichtlich des Schutzguts Tier- und Pflanzenarten eine Prüfrelevanz für die Artengruppen Fledermäuse, Reptilien und Brutvögel ermittelt werden. Eine abschließende artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG sowie eine detaillierte Betroffenheitsanalyse der weiteren Schutzgüter ist auf die Ebene der verbindlichen Teil-Bebauungspläne zu verlagern.

Die Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern (2018) dient dem Schutz von Natur und Landschaft und legt Anforderungen für die Bewertung und Kompensation von Eingriffen fest. Die Ermittlung des konkreten Eingriffs und des entsprechenden Ausgleichs ist ebenfalls auf der Ebene der verbindlichen Teil-Bebauungspläne vorzunehmen. Bei eingriffsrelevanten Bäumen ist der Bauschutzkompensationserlass (2007) i. V. mit dem Alleenerlass (2016) heranzuziehen.

Der Umweltbericht führt den Sachverhalt der Waldumwandlung nach Waldrodung aufgrund von Enttrümmerungsmaßnahmen auf. Da das Areal langfristig einer neuen baulichen Nutzung zugeführt werden soll, ist eine dauerhafte Waldumwandlung für Waldflächen im Umfang von ca. 4,3 ha erforderlich. Hierzu nimmt die untere Forstbehörde mit dem Schreiben vom 27.04.2023 Bezug. Hieraus geht hervor das die Notwendigkeit zur Waldumwandlung anerkannt wird.

Da es sich bei der Planung „Tourismusquartier am Claasee“ um eine Konversionsplanung handelt, wurden anderweitige Planungsalternativen nicht betrachtet. Zudem befinden sich umliegend des Plangebietes bereits Branchen des Tourismus und der Hafenwirtschaft, an diesen das Plangebiet mit seinen geplanten Nutzungsweisen angeschlossen werden soll und dabei eine sinnvolle Erweiterung der touristischen Angebote und der Infrastruktur darstellen. Der Vorhabenbereich selbst ist durch die militärische Vornutzung bereits stark anthropogen überformt.

10 Literatur- und Quellenverzeichnis

- [1] AMT FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG Mecklenburgische Seenplatte (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS), Regionaler Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte, Amtsblatt für Mecklenburg-Vorpommern Nr. 43 vom 21. Oktober 2011 (AmtsBl. M-V 2011 S. 637)
- [2] LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2011): Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (GLRP MS), Erste Fortschreibung, Druckmedienzentrum Gotha GmbH, Juni 2011
- [3] LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Materialien zur Umwelt 2013, Heft 3
- [4] MINISTERIUM FÜR ENERGIE, INFRASTRUKTUR UND LANDESENTWICKLUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN (2016): Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V), Druckhaus Panzig, Greifswald, Juni 2016
- [5] MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT MECKLENBURG-VORPOMMERN (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE), Neufassung 2018
- [6] LIPP, DR. T., GRÜNBERG, K.-U., BODENDORF, D. (2005): Umweltprüfung in Mecklenburg-Vorpommern, Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden sowie die Öffentlichkeit, Umweltministerium M-V, Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung M-V, Dez. 2005
- [7] RASMUS et al. (2001): Entwicklung einer Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung, Umweltforschungsplan des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, Forschungsbericht 29713180, UBA-FB 000068, Umweltbundesamt Berlin, März 2001
- [8] SCHRÖDTER, W., HABERMANN-NIEßE, KL., LEHMBERG, FR. (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Hrsg. vhw Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung e. V., Niedersächsischer Städtetag, Verlag Deutsches Volksheimstättenwerk GmbH, 1. Auflage, September 2004
- [9] LUNG Geodaten, hier „Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern“, UTAG-Consulting GmbH; Ing.büro Wasser und Umwelt Stralsund (1995)
- [10] BMUB, REFERAT N I 1, DR. JONNA KÜCHLER-KRISCHUM, ALFRED MARIA WALTER (2007): Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), Stand 7.11.2007 (Kabinettsbeschluss), 4. Auflage, Juli 2015
- [11] GKU STANDORTENTWICKLUNG GMBH (2026): 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rechlin, 03/2026

Anlage 1

Karte in A3-Format
„Biotop- und Nutzungstypenkarte“

Anlage 2

Karte in A3-Format

„Darstellung der Lage der Einzelbäume (Stand: 2017)“

Anlage 3

Baumliste zur Karte der Einzelbäume

Anlage 4

Karte in A3-Format

„Darstellung der Lage der Gebäude“



Plangebiet zur 3. FNP-Änderung "Tourismusquartier am Classee"

**Darstellung
der Biotop- und Nutzungstypen
(Stand: 2026)**

Planunterlage: GKU Standortentwicklung GbmH

Geltungsbereich der Planfläche

Einzelbäume

- BBA - Älterer Einzelbaum BHD > 50 cm
- BBJ - Jüngerer Einzelbaum BHD < 50 cm

Biotop- und Nutzungstypenkartierung

- BRG - Geschlossene Baumreihe
- OGF - Öffentlich oder gewerblich genutzte Großformbauten
- OIG - Gewerbegebiet
- OIM - Militärobjekt (Militärgebäude)
- OSS - Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage
- OVD - Pfad, Rad- und Fußweg
- OVF - Versiegelter Rad- und Fußweg
- OVP - Parkplatz, versiegelte Fläche
- OVR - Rast- und Informationsplatz
- OVU - Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt
- OVW - Wirtschaftsweg, versiegelt
- PEB - Beet / Rabatte
- PER - Artenarmer Zierrasen
- PEU - Nicht oder teilversiegelte Flächen, teilweise mit Spontanvegetation
- PHX - Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten
- PHY - Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten
- PHZ - Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen
- PPA - Strukturarme Parkanlage
- PWX - Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten
- PWY - Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten
- PZS - Sonstige Sport- und Freizeitanlage (Sandkasten)
- RHU - Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
- VRL - Schilf-Landröhricht
- Waldrodungsfläche (Vorwald) mit Waldumwandlung

0 100 200 m M 1:2.350

Quelle Kartengrundlage: © GeoBasis DE/ M-V 2026

erstellt von: Grünspektrum Neubrandenburg (K. Körsten), 20.03.2026



Plangebiet zur 3. FNP-Änderung "Tourismusquartier am Classee"

Darstellung der Lage der Bäume zur
Biotop- und Nutzungstypenkartierung
(Stand: 2017)

Planunterlage: GKU Standortentwicklung GbmH

Geltungsbereich der Planfläche

Einzelbäume mit Baumnummer

- BBA - Älterer Einzelbaum BHD > 50 cm
- BBJ - Jüngerer Einzelbaum BHD < 50 cm

lfd_nr	Art	Umfang_cm	Einzelbaum
1	Birke	115	älter
2	Espe	155	älter
3	Ulme?	200	älter
4	Linde	20	jünger
5	Espe	150	älter
6	Espe	120	älter
7	Espe	130	älter
8	Espe	140	älter
9	Espe	150	älter
10	Silberweide	370	älter
11	Linde	30	jünger
12	Linde	30	jünger
13	Birke	275	älter
14	Birke	170	älter
15	Birke	130	älter
16	Silberweide	350	älter
17	Birke	155	älter
18	Birke	80	älter
19	Birke	70	älter
20	Birke	70	älter
21	Birke	40	jünger
22	Birke	85	älter
23	Birke	55	älter
24	Birke	55	älter
25	Birke	125	älter
26	Linde	520	älter
27	Linde	210	älter
28	Birke	150	älter
29	Fichte	130	älter
30	Birke	110	älter
31	Birke	80	älter
32	Stieleiche	270	älter

lfd_nr	Art	Umfang_cm	Einzelbaum
33	Stieleiche	220	älter
34	Kiefer	195	älter
35	Kiefer	240	älter
36	Stieleiche	230	älter
37	Kiefer	145	älter
38	Kiefer	145	älter
39	Stieleiche	155	älter
40	Stieleiche	200	älter
41	Kiefer	195	älter
42	Kiefer	120	älter
43	Kiefer	155	älter
44	Kiefer	145	älter
45	Kiefer	155	älter
46	Kiefer	180	älter
47	Linde	190	älter
48	Kiefer	180	älter
49	Birke	195	älter
50	Kiefer	195	älter
51	Weide	85	älter
52	Kiefer	160	älter
53	Birke	115	älter
54	Linde	435	älter
55	Linde	190	älter
56	Linde	20	jünger
57	Linde	175	älter
58	Linde	140	älter
59	Linde	170	älter
60	Linde	150	älter
61	Linde	25	jünger
62	Linde	170	älter
63	Kiefer	150	älter
64	Kiefer	170	älter

lfd_nr	Art	Umfang_cm	Einzelbaum
65	Kiefer	170	älter
66	Kiefer	140	älter
67	Linde	180	älter
68	Fichte	115	älter
69	Stieleiche	195	älter
70	Kiefer	140	älter
71	Stieleiche	230	älter
72	Linde	195	älter
73	Linde	190	älter
74	Linde	165	älter
75	Spitzahorn	160	älter
76	Spitzahorn	100	älter
77	Spitzahorn	255	älter
78	Linde	1060	älter
79	Stieleiche	135	älter
80	Stieleiche	165	älter
81	Kiefer	165	älter
82	Kiefer	110	älter
83	Espe	295	älter
84	Espe	165	älter
85	Linde	125	älter
86	Stieleiche	170	älter
87	Stieleiche	185	älter
88	Linde	180	älter
89	Birke	245	älter
90	Kiefer	150	älter
91	Birke	140	älter
92	Kiefer	150	älter
93	Birke	70	älter
94	Birke	120	älter
95	Birke	145	älter
96	Birke	75	älter

lfd_nr	Art	Umfang_cm	Einzelbaum
97	Birke	100	älter
98	Birke	90	älter
99	Birke	195	älter
100	Espe	65	älter
101	Birke	110	älter
102	Birke	60	älter
103	Birke	65	älter
104	Spitzahorn	230	älter
105	Linde	25	jünger
106	Linde	25	jünger
107	Linde	25	jünger
108	Linde	30	jünger
109	Linde	25	jünger
110	Robinie	120	älter
111	Robinie	120	älter
112	Robinie	95	älter
113	Robinie	110	älter
114	Robinie	105	älter
115	Robinie	120	älter
116	Robinie	140	älter
117	Robinie	165	älter
118	Robinie	140	älter
119	Pappel	205	älter
120	Kastanie	200	älter
121	Weißdorn	10	jünger
122	Kiefer	k. A.	k. A.
123	Kiefer	k. A.	k. A.
124	Spitzahorn	k. A.	k. A.
125	Linde	k. A.	k. A.
126	Linde	k. A.	k. A.
127	Kastanie	k. A.	k. A.

lfd_nr	Art	Umfang_cm	Einzelbaum
128	Linde	175	älter
129	Linde	170	älter
130	Linde	185	älter

**Baumliste zum Plangebiet "Tourismusquartier am Claasee"
3. FNP-Änderung**

**Erfassung 2017
Bearbeitung: 03/2026**

Plangebiet zur 3. FNP-Änderung "Tourismusquartier am Claassee"

Darstellung der Lage der Gebäude der artenschutzrechtlichen Untersuchung

Planunterlage: GKU Standortentwicklung GbmH

- Geltungsbereich der Planfläche
- Gebäude mit Darstellung der Gebäudenummer / Gebäudename



Auftraggeber

Amt Röbel-Müritz

für:

Gemeinde Rechlin
Marktplatz 1
17207 Röbel/Müritz

**B-Plan Nr. 27 der Gemeinde Rechlin
„Tourismusquartiere am Claasee“**

Artenschutzfachbeitrag

Stand: 31.08.2020

auf der Grundlage § 44 (1) BNatSchG i.V. mit Art. 5 VS-RL
und 12 bzw. 13 FFH-RL sowie zur Berücksichtigung des Artenschutzes
gemäß § 23 NatSchAG M-V

Auftragnehmer

GRÜNSPEKTRUM® – Landschaftsökologie
Ihlenfelder Straße 5
17034 Neubrandenburg

Gesamtbearbeitung:

B. Sc. Verena Wenzel

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	4
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	4
1.2	Rechtliche Grundlagen.....	5
1.3	Methodik	6
2	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen.....	6
2.1	Aufgabe und Ziel des Bebauungsplans Nr. 27 „Tourismusquartiere am Claassee“ der Gemeinde Rechlin.....	6
2.2	Gebietsbeschreibung	7
2.3	Relevante Projektwirkungen.....	9
3	Bestandsdarstellung und Abprüfung der Verbotstatbestände	10
3.1	Untersuchungsergebnisse Gebäude	10
3.2	Untersuchungsergebnisse Gehölze.....	11
3.3	Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.....	12
3.4	Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie	13
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz.....	15
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung	15
4.2	Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz.....	16
5	Zusammenfassung.....	16
6	Literatur- und Quellenangaben	17
7	Anlagen.....	20

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Potentialanalyse der Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL	20
Anlage 2: Platzhalter Karte Gebäude B-Plan-Gebiet (hochaufgelöste Karte separat im Anhang)	29
Anlage 3: Platzhalter Karte „Leitbild Konversion Rechlin-Nord – Modell der Bereichsentwicklung Variante 4“ der GKU (hochaufgelöste Karte separat im Anhang).	30

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Gebietsgrenzen "Tourismusquartiere am Claassee"	4
Abb. 2: Lage des B-Plan-Gebiets	7
Abb. 3: Beispiel Gehölzgruppe mit relativ jungen Bäumen (BHU <50cm) und Grünland auf ehem. Bundeswehrgelände	8
Abb. 4: Beispiel Gebäude und Infrastruktur auf ehem. Bundeswehrgelände	8
Abb. 5: Auswahl der (potentiell) vorkommenden Brutvogelarten im Untersuchungsraum	13

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Übersicht Notwendigkeit einer Gebäudeprüfung.....	10
Tab. 2: Potentiell vorkommende Vogelarten, rot hinterlegt = einzeln zu prüfende Arten, Legende Rote Liste: * = ungefährdet, V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet.....	14
Tab. 3: Übersicht potentiell vorkommender nicht gefährdeter Vogelarten in Gruppen	15

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Rechlin plant im Bereich des ehemaligen Materialdepots in Rechlin-Nord ein Tourismusquartier zu entwickeln. Träger ist die Gemeinde Rechlin (Amt Röbel-Müritz), die Planungen obliegen der GKU Standortentwicklung GmbH. 2020 wurde die Gebietsfläche erweitert (Abb. 1).

Um die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen, wurde das Büro Grünspektrum® mit der Erstellung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens beauftragt. Bei Nachweisen betroffener geschützter Arten waren im Gutachten entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- oder Ersatzmaßnahmen vorzuschlagen, um eine gesetzeskonforme Umsetzung der Baumaßnahme (nach § 44 BNatSchG) zu gewährleisten.

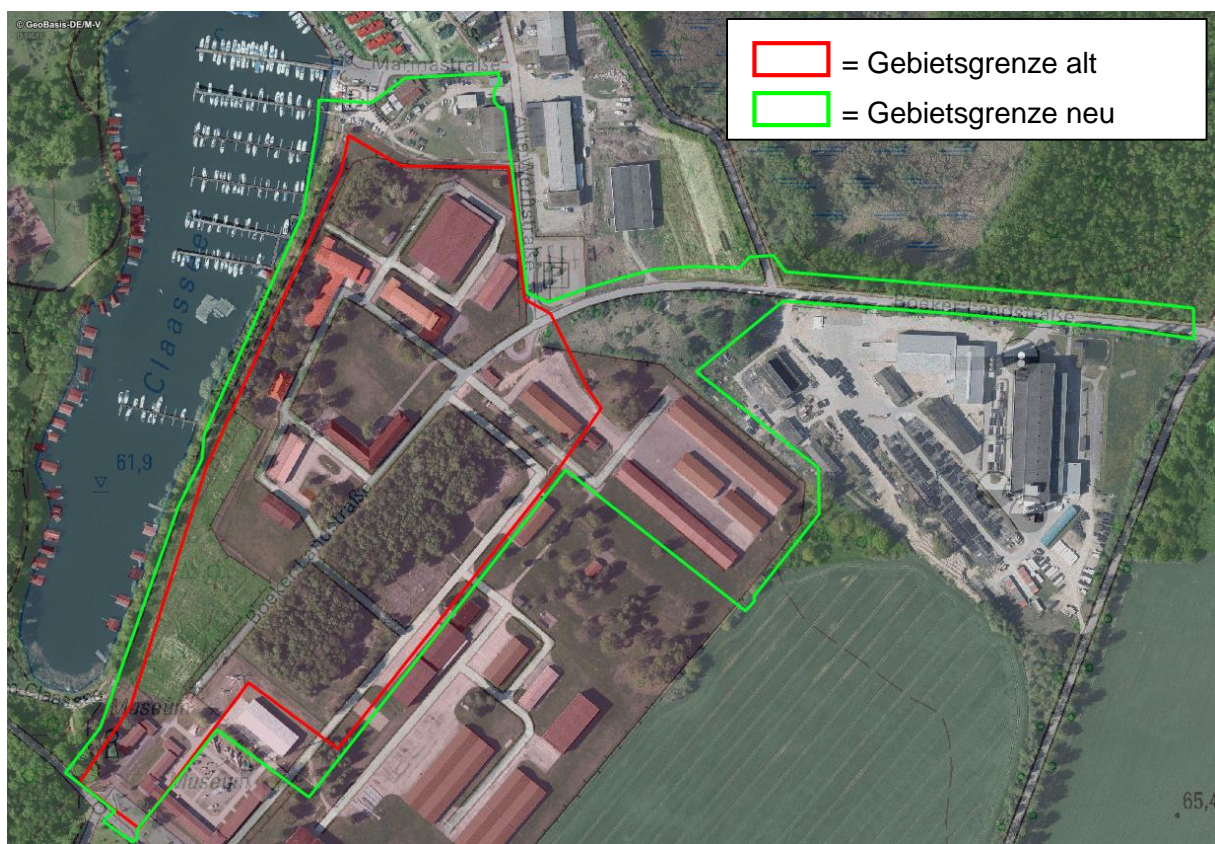


Abb. 1: Gebietsgrenzen "Tourismusquartiere am Classee"

1.2 Rechtliche Grundlagen

Nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz bestehen für geschützte Arten grundsätzlich folgende Verbote:

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):

Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Das Verbot

- tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht,
- umfasst auch unbeabsichtigte, in Kauf genommene Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2)

Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.

- Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
- Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch Maßnahmen zur Stützung der lokalen Populationen vermieden werden.

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot aufgrund der Verknüpfung durch § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG):

Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

- Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.
- Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Die erläuterten Verbote treffen bei Vorhaben, die als zulässiger Eingriff gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz einzustufen sind, auf folgende in Mecklenburg-Vorpommern vorkommende Arten zu:

- alle wildlebenden Vogelarten,
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

1.3 Methodik

Im Zuge der Entrümmung und Dekontamination wurde 2017 für einen Teil der Fläche ein Artenschutzfachbeitrag erstellt.

Am 01.02.2018 wurde bereits ein Ergebnisbericht zu einer „Artenschutz- und Vegetationsuntersuchung zur Bauleitplanung Rechlin-Nord“ veröffentlicht. Die durchgeführten Erhebungen decken einen Teil des Gebietes bereits ab und haben noch Gültigkeit (ab Durchführungsdatum, 28.11.2017, für fünf Jahre). Daher werden Ergebnisse aus diesen Untersuchungen in diesem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag mit eingearbeitet.

Am 28.07.2020 fanden weitere Begehungen statt, um die ergänzten Gebiete aufzunehmen und die Untersuchungen zu vervollständigen.

Die Gebäude wurden dabei vom Boden aus und überwiegend von außen begutachtet. Nur einzelne Gebäude konnten zusätzlich von innen untersucht werden. Ziel der Begehung war es, Lebensspuren (Kot, Fraßreste, Nistmaterial, etc.) aufzufinden die auf eine Nutzung des Gebäudes durch geschützte Tierarten (Fledermäuse / Vögel) hinweisen. Zudem wurde an allen Gebäuden geprüft, ob potenzielle Einflugmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse bestehen.

Weiterhin wurden alle Gehölze auf mögliche Höhlen, als potenziellen Lebensraum geschützter Käfer bzw. Fledermäuse, abgesucht. Die Suche nach möglichen Lebensstätten erfolgte ohne Steighilfen vom Boden aus.

Die Biotoptypenkartierung des Geländes wurde vervollständigt.

2 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen

2.1 Aufgabe und Ziel des Bebauungsplans Nr. 27 „Tourismusquartiere am Claasee“ der Gemeinde Rechlin

Im Rahmen der Konversionsplanung der GKU zum ehemaligen Bundeswehrstandort Materialdepot Müritz (Rechlin-Nord) wurden Nachnutzungen und Investitionsvorhaben ermittelt. Ziel ist es auf dieser Fläche Tourismusquartiere zu entwickeln. Das Konzept beinhaltet Hotels, Ferienwohnungen, ein Zentrum für Aktivtourismus, Gebäude für die Nahversorgung und Einkaufsmöglichkeiten, sowie Wohnungen für Arbeitskräfte. Der Müritz-Radweg soll zudem im Bereich des Vorhabens ausgebaut werden. Siehe dazu auch die Karte „Leitbild Konversion Rechlin-Nord – Modell der Bereichsentwicklung Variante 4“ der GKU (Anlage 3).

2.2 Gebietsbeschreibung

Das Planungsgebiet befindet sich überwiegend auf der Fläche des ehemaligen Bundeswehr-Materialdepots Rechlin. Die Fläche befindet sich in Rechlin-Nord, südlich des Hafendorfs. Im Süden grenzt das Luftfahrttechnische Museum an. Westlich vom Materialdepot befindet sich der Claasee. Der betroffene Messtischblattquadrant trägt die Nummer 2642-1



Abb. 2: Lage des B-Plan-Gebiets

Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet von ehemals militärisch genutzten Gebäuden wie die Wache, Unterkünfte, Lagerhallen etc. Die breiten Fahrspuren bestehen aus Betonplatten, Asphalt und Pflaster. Vereinzelt stehen Gehölze oder Gehölzgruppen. Die Grünflächen werden ca. 1-2 Mal im Jahr gemäht. Im Norden des Gebietes befinden sich das Captain's Inn, eine Werkhalle sowie die SIXT-Autovermietung. Diese liegen außerhalb des Materialdepots. Der Müritz-Radweg schließt im Nordosten an.

Die beiden nachfolgenden Abbildungen sollen einen Eindruck von dem Materialdepot vermitteln.



Abb. 3: Beispiel Gehölzgruppe mit relativ jungen Bäumen (BHU <50cm) und Grünland auf ehem. Bundeswehrgelände



Abb. 4: Beispiel Gebäude und Infrastruktur auf ehem. Bundeswehrgelände

2.3 Relevante Projektwirkungen

Art und Umfang der zu untersuchenden Sachverhalte sowie die Größe des Untersuchungsraums richten sich nach den anzunehmenden vom Projekt ausgehenden Wirkungen. Nur relevante, entscheidungserhebliche Sachverhalte und Informationen finden Berücksichtigung.

Baubedingte Projektwirkungen

- Temporäre Flächeninanspruchnahme / Teilversiegelung von Boden durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze und Baustellenzufahrten
- Bodenverdichtung durch den Einsatz von Bau- und Transportfahrzeugen
- Bodenabtrag/-umlagerung durch die Verlegung von Erdkabeln sowie Geländemodellierungen
- Temporäre Lärmemission und Erschütterung bei den Bautätigkeiten zur Errichtung von Gebäuden und Anlagen sowie durch den zunehmenden Baustellenverkehr
- Temporäre Scheuchwirkungen für Tiere
- Temporäre Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Betriebsmittel
- Temporäre optische Störung durch Baufahrzeuge sowie Baustoff- und Restmittellagerungen

Betriebsbedingte Projektwirkungen

- Störung der Vegetation auf nicht versiegelten Flächen durch Tritt
- Störungen der Tierwelt durch intensivere Nutzung des Grundstückes / menschliche Präsenz

Anlagebedingte Projektwirkungen

- Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grünflächen (z.B. Entfernen bzw. Verändern der Vegetation, Bodenauf- bzw. -abtrag und -verdichtung)
- Bodenversiegelung, Verlust von Bodenfunktionen und Nutzungsänderungen
- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes (z.B. bei höherer Versiegelung)
- Visuelle Wirkungen (optische Störung / Beeinträchtigung des Landschaftsbildes)
- Flächenentzug und Barriereeffekte durch Einzäunung / Habitatverlust und Funktionsverlust durch Zerschneidung von Lebensräumen
- Flächenbeanspruchung (Inanspruchnahme vorhandener Biotope, Umwandlung von Biotoptypen, Verlust von (Teil-)Lebensräumen der Flora und Fauna)

Einschätzung der Wirkprognosen:

Temporäre Wirkungen (baubedingte Wirkungen)

Während der Bauausführung werden erhöhte Störungen wie Lärm durch Baumaschinen und Bewegung von Menschen auf die unmittelbar angrenzende Umgebung wirken. Daraus ergibt

sich vorübergehend eine Funktionsbeeinträchtigung als potenzielle Lebensstätte. Eine Erheblichkeit ist bezüglich der arten- und naturschutzrechtlichen Belange zu prüfen.

Nachhaltige Wirkungen (anlage- und betriebsbedingte Wirkungen)

Durch die Anlage selbst kommt es zu einer Flächeninanspruchnahme (mögliche Versiegelung durch Gebäude und Erschließung). Daraus ergibt sich eine Überbauung des Vegetationsbestandes, so dass die Funktion als Lebensstätte (z. B. Bruthabitat) dauerhaft verloren geht. Weiterhin kommt es durch die Nutzung der Ferienanlage zu Störwirkungen, die durch die Anwesenheit von Menschen (Lärmquelle und Bewegung) gegeben sind. Eine Erheblichkeit ist bezüglich der arten- und naturschutzrechtlichen Belange zu prüfen.

3 Bestandsdarstellung und Abprüfung der Verbotstatbestände

3.1 Untersuchungsergebnisse Gebäude

In Anlage 2 befindet sich eine Kartenübersicht mit Gebäudenummern bzw. –Bezeichnungen.

14 von 21 Gebäude sind vor einem Umbau oder Abbruch erneut auf Fledermaus- und Brutvogelvorkommen zu untersuchen. Für die Vögel ist eine Nestsuche geeignet, für die Fledermäuse kommen Untersuchungen mittels Batdetektor oder Horchbox in Frage. Tab. 1 gibt eine Übersicht über den Untersuchungsstand der Gebäude.

Tab. 1: Übersicht Notwendigkeit einer Gebäudeprüfung

Gebäude	Notizen	Erneute Prüfung vor einem Abbruch notwendig
001	Wache – keine Nachweise, kein Einflug	Nein
003	Haupthaus – keine Nachweise, Einflug möglich	Ja
006	Trafohaus – keine Nachweise, kein Einflug	Nein
007	2017 wurden 57 intakte Mehlschwalbennester nachgewiesen, Fledermäuse ebenfalls möglich, Einflugmöglichkeiten vorhanden	Ja
008	Keine Nachweise, kein Einflug	Nein
009	Werkstatthalle – Nachweise von Mehlschwalben, Einflug möglich	Ja
011	Keine Nachweise, kein Einflug	Nein

013 / 112	Reste von Mehlschwalbennester, Einflug in Keller möglich	Ja
027	Spalten für Fledermäuse vorhanden, Einflug in Dachraum möglich	Ja
028	Einflugmöglichkeiten vorhanden	Ja
104	Keine Einflugmöglichkeit, keine Reste von Mehlschwalbennestern, Fledermausquartier hinter Dachverkleidung möglich	Ja
112	Siehe 013 / 112	Ja
131	Überdachung, gut einsehbar, Nest Ringeltaube	Nein
132	Lagerhalle, keine Einflugmöglichkeiten vorhanden	Nein
229	Spalten vorhanden (für Fledermäuse nutzbar)	Ja
502	Einflugmöglichkeiten vorhanden	Ja
530	Einflugmöglichkeiten vorhanden	Ja
Captain's Inn	Reste von Mehlschwalbennestern und ein intaktes Mehlschwalbennest gefunden	Ja
Garage	Keine Einflugmöglichkeiten vorhanden	Nein
LFT Museum	Untersuchung nicht möglich, da eingezäunt	Ja
SIXT Autovermietung	Keine Einflugmöglichkeiten vorhanden	Nein
Werkhalle	Einflugmöglichkeiten vorhanden	Ja

3.2 Untersuchungsergebnisse Gehölze

Potentielle Baumhöhlen, als Quartiersmöglichkeit für Fledermäuse, geschützte baumhöhlenbewohnende Käfer oder höhlenbrütender Vögel, wurden 2020 nicht nachgewiesen. Die Bäume und Sträucher können dennoch als Brutplatz für gehölbewohnende Vögel dienen

Auf der ehemaligen Waldfläche (Kahlhiebsfläche BA 2 und BA 3), die Anfang 2019 gerodet wurde, wachsen inzwischen wieder Gehölze auf. Sollte sich bis zur Flächenumnutzung dort wieder (Pionier-)Wald gebildet haben, ist dieser erneut zu untersuchen.

3.3 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

3.3.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL

Bei der Begehung wurden keine Standorte von Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL innerhalb des Plangebietes vorgefunden (vgl. Anlage 1). Zudem sind aufgrund der vorhandenen Standortverhältnisse im Untersuchungsraum keine geschützten Pflanzenarten zu erwarten. Eine Beeinträchtigung von Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL ist damit nicht gegeben.

3.3.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

Das Vorkommen aller in M-V auftretenden Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL erfolgte überwiegend in Form einer Potentialanalyse und Datenrecherche die in Anlage 1 abgehandelt wird. Im Zuge der vorangegangenen Gehölz- und Gebäudeuntersuchungen wurde zusätzlich die direkte Betroffenheit von Fledermäusen und Brutvögeln (vgl. Kapitel 3.4) geprüft.

Amphibien: Es sind keine geeigneten Lebensräume auf der Fläche vorhanden. Eine Nutzung als Wanderroute ist auf Grund der Topographie und Strukturen unwahrscheinlich. Eine Betroffenheit streng geschützter Amphibien durch das Vorhaben wird daher ausgeschlossen.

Reptilien: Für die Europäische Sumpfschildkröte und die Schlingnatter sind keine Nachweise im Vorhabensgebiet bekannt. Die Zauneidechse ist laut Range-Karten im betreffenden MTBW zwar verbreitet, jedoch fehlen Stellen mit Offenboden oder sandige Flächen, die die Zauneidechse benötigt. Zauneidechsen konnten Mai bis Oktober 2017 nicht durch Kartierung nachgewiesen werden. Eine Betroffenheit von Reptilien wird daher ausgeschlossen.

Fledermäuse: Eine Betroffenheit verschiedener Fledermausarten kann nicht ausgeschlossen werden. Am 28.07.2020 wurden keine Höhlenbäume auf dem Gelände gefunden, jedoch können Gebäude mit Einflugmöglichkeit und/oder Spalten als Lebensraum dienen. In den Vorjahren wurden Fledermäuse auf dem ehemaligen Depotgelände bereits nachgewiesen.

Weichtiere, Fische und Meeressäuger: Es sind keine geeigneten Habitate vorhanden, daher ist die Betroffenheit auszuschließen.

Libellen: Libellen verbringen die meiste Zeit ihres Lebens an Gewässern (als Larve und später als Imagines zur Fortpflanzung). Solche Habitate sind auf dem Vorhabensgebiet nicht vorhanden, daher wird die Betroffenheit streng geschützter Libellen ausgeschlossen.

Landsäuger: Vorkommen von Wolf und Haselmaus sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt. Für Biber und Fischotter fehlen Gewässerlebensräume. Eine Betroffenheit streng geschützter Landsäuger wird damit ausgeschlossen.

Käfer: Für Großer Eichenbock (Heldbock), Breitrand und Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer sind keine Vorkommen im MTBQ bekannt. Für den Eremiten fehlen die Lebensräume (Höhlenbäume wie z.B. alte Laubbäume). Das nächste Eremitenvorkommen befindet sich in 4,2 km Entfernung und damit außerhalb des Aktivitätsradius (500 m). Eine Betroffenheit streng geschützter Käferarten durch das Vorhaben wird daher ausgeschlossen.

Falter: Eine Betroffenheit streng geschützter Tagfalter ist auszuschließen, da entsprechende Futterpflanzen nicht nachgewiesen wurden.

3.4 Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie

Brut- und Rastvögel können durch baubedingte, anlagenbedingte und betriebsbedingte Störungen in ihren Ruhe- und Fortpflanzungsstätten erheblich beeinträchtigt werden.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die vorhabenbedingten Störwirkungen auf streng geschützte Tierarten, sowie europäische Vogelarten, in Bezug auf ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu betrachten.

Für die Potentialabschätzung der Brutvögel wurden die Arten nach folgenden Kriterien ausgewählt:

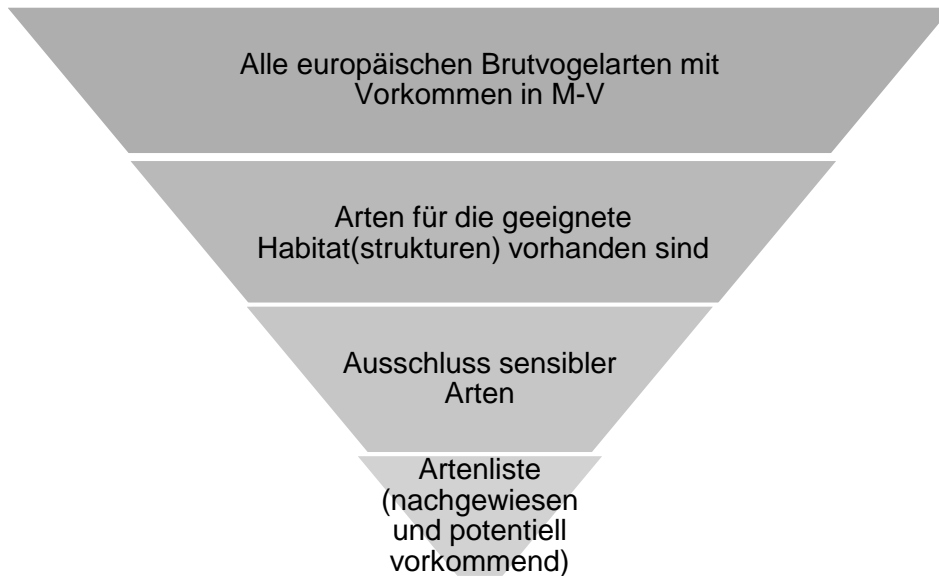


Abb. 5: Auswahl der (potentiell) vorkommenden Brutvogelarten im Untersuchungsraum

Bei der Artauswahl wurden auch Vögel mit aufgenommen, deren Nester gefunden oder die zufällig beobachtet wurden. Zuerst wurden Arten ausgewählt, für die geeignete Strukturen vorhanden sind. Dabei wurden zum Beispiel Bewohner von Feld, Wald oder Gewässer ausgeschlossen. Auf Grund der Struktur und der Nähe zum Tourismus-Hotspot Hafendorf sind keine sensiblen Arten zu erwarten.

Somit wurden die potentiell vorkommenden Brutvögel auf 12 Arten eingegrenzt (Tab 2).

Tab. 2: Potentiell vorkommende Vogelarten, rot hinterlegt = einzeln zu prüfende Arten, Legende Rote Liste: * = ungefährdet, V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL MV 2014	in M-V schutz- und management-relevante Arten gemäß Art. 4 Abs. 2 VS-RL	Brutzeit
Amsel	<i>Turdus merula</i>		*		A 02 – E 08
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>		*		A 04 – M 08
Elster	<i>Pica pica</i>		*		A 01 – M 09
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>		*		M 03 – E 08
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>		V		E 03 – E 08
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>		*		M 03 – A 09
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V		E 03 – A 09
Kohlmeise	<i>Parus major</i>		*		M 03 – A 08
Mauersegler	<i>Apus apus</i>		*		E 04 – E 09
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	V	V		M 04 – A 09
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	V	V		A 04 – A 10
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>		*		E 02 - E 11
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>		-		E 02 – A 08

Die Brutzeiten der Vögel, als besonders empfindliche Entwicklungsstadien, werden ergänzend aufgeführt. Brutzeiten, sowie der Schutzstatus, sind der Tabelle „Angaben zu den in M-V heimischen Vogelarten“ Fassung vom 08. November 2016 (www.lung.mv-regierung.de) entnommen.

Prüferelevant sind alle bundesweit streng geschützten Arten. Nach BNatSchG (gem. § 7, Abs. 1 Nr. 14) und der BArtSchV (Anl. 1, Sp. 3). Diese sind im B-Plangebiet nicht zu erwarten.

Weiterhin sind alle weiteren streng geschützten Arten zu prüfen, die in der europäischen VSch-RL (79/409/EWG) im Anhang I verzeichneten sind. Diese Arten sind im Untersuchungsraum ebenfalls nicht zu erwarten.

Darüber hinaus sind alle Arten streng geschützten Arten zu prüfen, welche in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistet sind. Im Untersuchungsraum ist keine der in dieser Verordnung gelisteten Arten zu erwarten.

Einzeln geprüft werden Arten, die auf der Roten Liste Deutschlands oder M-Vs (2014) nicht als „ungefährdet“ oder „Vorwarnliste“ gewertet sind oder aber in M-V schutz- und management-relevant gemäß Art. 4 Abs. 2 VS-RL sind. Davon sind ebenfalls keine Arten nachgewiesen oder zu erwarten. Die potentiell vorkommenden, besonders geschützten, nicht gefährdeten Brutvogelarten werden in Artengruppen zusammenfassend dargestellt (vgl. Tab. 3).

Tab. 3: Übersicht potentiell vorkommender nicht gefährdeter Vogelarten in Gruppen

Nicht gefährdete, überwiegend an Siedlungen gebundene Vogelarten	Hausperling, Hausrotschwanz, Mauersegler, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Star
Nicht gefährdete Ubiquisten	Amsel, Bachstelze, Elster, Kohlmeise, Ringeltaube
Nicht gefährdete Arten der Feldflur	Girlitz, Goldammer

Die in Tab. 3 aufgeführten Vogelarten dürfen ebenfalls während ihrer Brut- und Aufzucht nicht gestört werden. Dies kann durch entsprechende Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen abgesichert werden. Bei unvermeidbarer Zerstörung geschützter Brutstätten sind Ausgleichsmaßnahmen einzuleiten (vgl. Kapitel 4). Unter Berücksichtigung der Brutzeiten aller aufgelisteten Arten, ist eine Baufeldfreimachung vom 01.01. bis 30.11. ohne Ausnahme nicht möglich. Eine Ausnahme kann durch die UNB (Untere Naturschutzbehörde) erteilt werden, wenn das betroffene Gebiet vorher durch eine fachkundige Person auf aktuelle Bruten untersucht wurde.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz

Alle Maßnahmen sind durch eine ÖBB (Ökologische Baubegleitung) anzuweisen und zu dokumentieren.

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Abriss- und Sanierungsmaßnahmen sowie Gehölzrodungen dürfen nach BNatSchG §44 nicht während der Nutzung der Nistplätze und anderer Fortpflanzungsquartiere stattfinden.

Für Gehölzrodungen und Gebäudesanierungen bzw. –Abrisse gilt der Beginn der Baufeldfreimachung vom 01. bis 31. Dezember. Eine frühere Freigabe ist möglich, wenn betroffene Flächen vorher durch eine fachkundige Person (ÖBB) auf aktuelle Bruten untersucht wurden. Während der Bauarbeiten ist von einer Besiedelung durch Brutvögel oder Fledermäuse nicht mehr auszugehen, da die Störungen zu groß sind. Lediglich bei einer längeren Baupause wird eine erneute Prüfung notwendig.

V 1: Beginn der Baufeldfreimachung vom 01.-31.12. oder nach Freigabe durch ÖBB

Außerdem sind oben genannte Gebäude vor Abriss oder Umbau von außen wie innen zu begutachten. Die Untersuchungen können beauftragt werden, wenn ein Zeitplan für die Baumaßnahmen bekannt ist.

V 2: Untersuchung der in Tab. 1 genannten Gebäude auf aktuelle Fledermaus- und Brutvogelvorkommen vor Abriss oder Umbau

4.2 Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz

Die Anzahl und Art der zu ersetzenden Lebensstätten hängt von den Untersuchungsergebnissen der Gebäude (vergleiche Maßnahme V 2) ab. Es ist damit zu rechnen, dass für Fledermäuse neue Zwischenquartiere geschaffen und intakte Mehlschwalbennester ersetzt werden müssen. Weitere Typen von Ersatzlebensstätten, beispielsweise für Haussperlinge, könnten ebenfalls erforderlich werden.

E 1: Ersatz von Fledermaushabitaten

E 2: Ersatz von Vogelnistplätzen

5 Zusammenfassung

Bei dem Bauvorhaben ist mit einer Betroffenheit von Brutvögeln und Fledermäusen auszugehen. Durch geeignete Maßnahmen, kann das Auslösen von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG vermieden werden.

Für die gerodeten Flächen (BA 2 und BA 3) sollte ein Pflegekonzept erdacht werden, sodass diese sich nicht wieder zu Wald entwickeln.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

V 1: Beginn der Baufeldfreimachung vom 01.-31.12. oder nach Freigabe durch ÖBB

V 2: Untersuchung der in Tab. 1 genannten Gebäude auf aktuelle Fledermaus- und Brutvogelvorkommen vor Abriss oder Umbau

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

E 1: Ersatz von Fledermaushabitaten

E 2: Ersatz von Vogelnistplätzen



Dipl.-Biologe Dr. Volker Meitzner

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Fachbereich: Naturschutz und Landschaftspflege.

Bestellungsbehörde: Industrie- und Handelskammer

Neubrandenburg, 31.08.2020

6 Literatur- und Quellenangaben

Gutachten/ Fachleitfaden

BÜRO FROELICH & SPORBECK POTSDAM (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, 20.09.2010

Fachliteratur und Arbeitsblätter

FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Nord- und Mitteldeutschlands. Eching: IHW-Verlag.

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (2016a): Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten, Fassung vom 8. November 2016

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (2009): Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion der Landschaft für rastende und überwinternde Vögel, Rastgebietsprofile.

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V (2015): Anleitung zur Kartierung und Bewertung der Habitatelemente von Biber und Fischotter In: Anlage 6 zum Fachleitfaden „Managementplanung in Natura 2000 Gebieten“. Version 2.3: Stand 10.07.2015

NITZSCHE, S., NITZSCHE L. (1994): Extensive Grünlandnutzung, Praktischer Naturschutz, Neumann Verlag GmbH, Radebeul, 1994

SÜDBECK, P. ET AL. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Radolfzell.

VÖKLER, F.: (2014): Zweiter Atlas der Brutvögel des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Greifswald.

Artensteckbriefe

(http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh_arten.htm)

BAST, H.-D., WACHLIN, V.: Artensteckbrief Zauneidechse, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, verändert nach ELLWANGER (2004).

BAST, H.-D/WACHLIN, V. verändert nach SCHULZE/MEYER (2004): *Rana arvalis* (NILSSON, 1842) Moorfrosch.

BÖNSEL, A./ MAUERSBERGER R./ WACHLIN, V. verändert nach ELLWANGER (2003a): *Aeschna viridis* (EVERSMANN 1836) – Grüne Mosaikjungfer.

BÖNSEL, A./ MAUERSBERGER R./ WACHLIN, V. verändert nach MAUERSBERGER (2003b): *Leucorrhinia albifrons* (BURMEISTER, 1839) – Östliche Moosjungfer

BÖNSEL, A./ MAUERSBERGER R./ WACHLIN, V. verändert nach MAUERSBERGER (2003c): *Leucorrhinia pectoralis* (CHARPENTIER, 1825) – Große Moosjungfer

BÖNSEL, A./ MAUERSBERGER R./ WACHLIN, V. verändert nach ELLWANGER & MAUERSBERGER (2003d): *Sympecma paedisca* (BRAUER, 1877) – Sibirische Winterlibelle

BÖNSEL, A./ WACHLIN, V. verändert nach ELLWANGER (2003): *Gomphus flavipes* (CHARPENTIER, 1825) – Asiatische Keiljungfer

HACKER ET AL. (1999, 2003): *APIUM REPENS* (JACQUIN) LAGASCA, 1821 – KRIECHENDER SELLERIE

- HACKER ET AL. (2003): JURINEA CYANOIDES (LINNEAUS) REICHENBACH, 1831 – SAND SILBERSCHAR
- HACKER ET AL. (2003A): LURONIUM NATANS (LINNEAUS) RAF, 1840 – FROSCHKRAUT
- LANGE ET AL. (1999, 2003): CYPRIPEDIUM CALCEOLUS (LINNAEUS), 1753 – GELBER FRAUENSCHUH, EUROPÄISCHER FRAUENSCHUH
- LANGE ET AL. (1999, 2003A): LIPARIS LOESELII (LINNAEUS) L.C.M. RICHARD, 1817 – SUMPFGLANZKRAUT
- LANGE ET AL. (2003): ANGELICA PALUSTRIS (BESSER) HOFFMANN, 1814 – SUMPF ENGELWURZ
- NEUBERT, FR., WACHLIN, V.: STECKBRIEF BIBER, CASTOR FIBER, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, verändert nach DOLCH & HEIDECKE (2004).
- NEUBERT, FR., WACHLIN, V.: STECKBRIEF FISCHOTTER, LUTRA LUTRA, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, verändert nach TEUBNER & TEUBNER (2004).
- RINGEL, H., SCHMIDT, G., MEITZNER, V., LANGE, M.: Artensteckbrief Breitrandkäfer, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, verändert nach HENDRICH & BALKE (2003).
- RINGEL, H., SCHMIDT, G., MEITZNER, V., LANGE, M.: Artensteckbrief Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, verändert nach HENDRICH & BALKE (2003).
- RINGEL, H., MEITZNER, V., LANGE, M., WACHLIN V.: Artensteckbrief Eremit, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, verändert nach SCHAFFRATH (2003C).
- RINGEL, H., MEITZNER, V., LANGE, M.: Artensteckbrief Großer Eichenbock, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, verändert nach KLAUSNITZER et al. (2003).
- SCHAARSCHMIDT, T./ WACHLIN, V. verändert nach GRUSCHWITZ (2004): *Coronella austriaca* (LAURENTI 1768) – Schlingnatter, Glattnatter
- WACHLIN, V.: Artensteckbrief Großer Feuerfalter, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, verändert nach DREWS (2003).
- WACHLIN, V.: Artensteckbrief Blauschillernder Feuerfalter, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, verändert nach BIEWALD & NUMMER (2006).
- WACHLIN, V.: Artensteckbrief Nachtkerzenschwärmer, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, nach DREWS (2003).
- ZETTLER, M. & WACHLIN, V.: Artensteckbrief Zierliche Tellerschnecke, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, verändert nach COLLING & SCHRÖDER (2006).
- ZETTLER, M. & WACHLIN, V.: Artensteckbrief Gemeine Flussmuschel, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie.

Rote Listen

- BAST, H.-D. ET AL (1992): Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns, Umweltministerien des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Goldschmidt Druck GmbH, Schwerin, 1. Fassung.
- BRINGMANN, H.-D. (1993): Rote Liste der gefährdeten Bockkäfer Mecklenburg-Vorpommerns, Der Umweltminister des Landes M-V, 1. Fassung.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands – Band 1: Wirbeltiere. – Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 70 (1), Bonn-Bad Godesberg.
- JUEG, U. ET AL. (2002): Rote Liste der gefährdeten Schnecken und Muscheln des Binnenlandes Mecklenburg-Vorpommern, Der Umweltminister des Landes M-V, 2. Fassung

- RÖßNER, E. (1996): Rote Liste der gefährdeten Blatthornkäfer und Hirschkäfer Mecklenburg-Vorpommerns (*Coleoptera: Scarabaeoidea*), Der Minister für Landwirtschaft und Naturschutz des Landes M-V, 1. Fassung 1993, 1. Nachauflage November 1996.
- GRÜNEBERG, C., H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands – 5. Fassung, 30. November 2015. – in: Berichte zum Vogelschutz, Heft 52/2015.
- VÖKLER, F.; HEINZE, B.; Sellin, D.; Zimmermann, H. (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommern, 3. Fassung. Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.
- WACHLIN V. ET AL. (1993): Rote Liste der gefährdeten Tagfalter Mecklenburg-Vorpommerns, Der Umweltminister des Landes M-V, 1. Fassung.
- ZESSIN, W., KÖNIGSTEDT, D. (1992): Rote Liste der gefährdeten Libellen Mecklenburg-Vorpommerns, Der Umweltminister des Landes M-V, 1. Fassung.

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Erlasse

- BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BArtSchV): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I Nr. 11 vom 24.2.2005 S.258; ber. 18.3.2005 S.896) Gl.-Nr.: 791-8-1.
- EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE: Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten zuletzt geändert durch Richtlinie 2008/102/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES VOM 19. NOVEMBER 2008.
- 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).
- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. S. 1474)
- GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. S. 30, 36)

7 Anlagen

Anlage 1: Potentialanalyse der Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL

Erläuterungen:

Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. EG Nr. L 61 S. 1 vom 3.3.1997) zuletzt geändert durch VO (EG) Nr. 318/2008 der Kommission vom 31.3.2008 - Amtsblatt der EU L93, S.3ff.

FFH-RL: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.1992) zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105 EG des Rates vom 20.11.2006 (anlässlich des EU-Beitritts Bulgariens und Rumäniens zum 1.1.2007) –Amtsblatt der EU L 363, S. 368 ff. (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie), Art gelistet in Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

BArtSchV Anl. 1 Sp. 3: Art gelistet in Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

po: Potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsraum möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und auf Grund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in M-V nicht unwahrscheinlich

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	BArtSchV Anl. 1, Sp. 3	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR / Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen= ja/ erforderlich= e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit bzw. Ausschluss der Art]
Amphibien							
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	x	2	–	–	–	_ 2)
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	x	2	–	–	–	_ 2)
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	x	2	–	–	–	_ 2)
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	x	3	–	–	–	_ 2)
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	x	3	–	–	–	_ 2)
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	x	3	–	–	–	_ 2)
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	x	1	–	–	–	_ 2)
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	x	2	–	–	–	_ 2)
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	x	2	–	–	–	_ 2)
Gefährdung: Rote Liste Mecklenburg-Vorpommerns (BAST ET AL., 1991)							
0: Ausgestorben oder verschollen; 1: Vom Aussterben bedroht; 2: Stark gefährdet; 3: Gefährdet, 4: Potenziell gefährdet; - : nicht gelistet							
x : trifft zu; – : trifft nicht zu							
1) Die betreffende Art kommt nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vor. Der Wirkraum des Vorhabens befindet sich außerhalb der artspezifischen Rangearten (BAST U. WACHLIN, 2013).							
2) Die Art kann auf Grund ihrer Lebensraumansprüche und der vorhandenen Habitatstrukturen im Wirkraum des Vorhabens ausgeschlossen werden.							
Reptilien							
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	x	1	–	–	–	_ 1)
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	x	2	–	–	–	_ 2)
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	x	1	–	–	–	_ 1)
Gefährdung: Rote Liste Mecklenburg-Vorpommerns (BAST ET AL., 1991)							
0: Ausgestorben oder verschollen; 1: Vom Aussterben bedroht; 2: Stark gefährdet; 3: Gefährdet, 4: Potenziell gefährdet; - : nicht gelistet							

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	BArtSchV Anl. 1, Sp. 3	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR / Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen= ja/ erforderlich= e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit bzw. Ausschluss der Art]
x : trifft zu; – : trifft nicht zu							
1) Die betreffende Art kommt nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vor. Der Wirkraum des Vorhabens befindet sich außerhalb der artspezifischen Rangearten (SCHAARSCHMIDT U. WACHLIN, 2013, BREU ET AL 2013).							
2) Gemäß der landesweiten Range-Karten (SCHAARSCHMIDT U. WACHLIN, 2013, BREU ET AL 2013) tritt die Art zwar im Bereich des Messtischblattes auf, kann aber auf Grund ihrer Lebensraumsprüche und der vorhandenen Habitatstrukturen im Wirkraum des Vorhabens ausgeschlossen werden.							
Fledermäuse							
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	x	1	po	x	x	ja
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	x	0	–	–	–	_1)
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	x	3	po	x	x	ja
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	x	2	po	x	x	ja
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	x	1	po	x	x	ja
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	x	4	po	x	x	ja
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	x	2	po	x	x	ja
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	x	1	–	–	–	_1)
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	x	3	po	x	x	ja
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	x	1	–	–	–	_1)
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	x	3	po	x	x	ja
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus	x	4	po	x	x	ja
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	x	4	po	x	x	ja
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	x	-	–	–	–	_1)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	BArtSchV Anl. 1, Sp. 3	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR / Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen= ja/ erforderlich= e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit bzw. Ausschluss der Art]
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	x	4	po	x	x	ja
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	x	-	-	-	-	_1)
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbfliedermaus	x	1	-	-	-	_1)

Gefährdung: Rote Liste Mecklenburg-Vorpommerns (LABES ET AL., 1991)

0: Ausgestorben oder verschollen; 1: Vom Aussterben bedroht; 2: Stark gefährdet; 3: Gefährdet; 4: Potenziell gefährdet; - : nicht gelistet

x : trifft zu; - : trifft nicht zu

1) Die betreffende Art kommt nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vor. Der Wirkraum des Vorhabens befindet sich außerhalb der artspezifischen Rangearten (BERG U. WACHLIN, 2013).

2) Beeinträchtigungen der Art lassen sich auf Grund fehlender Habitats oder der geringen Wirkung des Vorhabens auf die Art ausschließen.

Weichtiere

<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Teller-schnecke	x	1	-	-	-	_2)
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	x	1	-	-	-	_2)

Gefährdung: Rote Liste Mecklenburg-Vorpommerns (JUEG ET AL., 2002)

0: Ausgestorben oder verschollen; 1: Vom Aussterben bedroht; 2: Stark gefährdet; 3: Gefährdet; 4: Potenziell gefährdet; R: Arten mit geografischer Restriktion; V: Arten der Vorwarnliste; D: Daten defizitär; - : in der jeweiligen RL nicht gelistet;

x : trifft zu; - : trifft nicht zu

1) Die betreffende Art kommt nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vor. Der Wirkraum des Vorhabens befindet sich außerhalb der artspezifischen Rangearten (ZETTLER U. WACHLIN, 2013).

2) Beeinträchtigungen der Art lassen sich auf Grund fehlender Habitats oder der geringen Wirkung des Vorhabens auf die Art ausschließen.



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	BArtSchV Anl. 1, Sp. 3	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR / Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen= ja/ erforderlich= e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit bzw. Ausschluss der Art]
Libellen							
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	x	2	–	–	–	_ 2)
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	x	-	–	–	–	_ 2)
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	x	1	–	–	–	_ 2)
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	x	0	–	–	–	_ 2)
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	x	2	–	–	–	_ 2)
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	x	1	–	–	–	_ 2)
<p>Gefährdung: Rote Liste Mecklenburg-Vorpommerns (ZESSIN U. KÖNIGSTEDT, 1992)</p> <p>0: Ausgestorben oder verschollen; 1: Vom Aussterben bedroht; 2: Stark gefährdet; 3: Gefährdet; 4: Potenziell gefährdet; V: Vermehrungsgäste; I: Irrgast; - : in der jeweiligen RL nicht gelistet.</p> <p>x : trifft zu; – : trifft nicht zu</p> <p>1) Die betreffende Art kommt nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vor. Der Wirkraum des Vorhabens befindet sich außerhalb der artspezifischen Rangearten (BÖNSEL ET AL., 2013).</p> <p>2) Beeinträchtigungen der Art lassen sich auf Grund fehlender Habitats oder der geringen Wirkung des Vorhabens auf die Art ausschließen.</p>							

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	BArtSchV Anl. 1, Sp. 3	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR / Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen= ja/ erforderlich= e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit bzw. Ausschluss der Art]
Käfer							
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock	x	1	–	–	–	_ 1)
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	x	1	–	–	–	_ 1)
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	x	1	–	–	–	_ 1)
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	x	4	–	–	–	_ 2)
<p>Gefährdung: Rote Liste Mecklenburg-Vorpommerns (HENDRICH ET AL. 2011; MÜLLER-MOTZFELD 1992; BRINGMANN 1993; RÖßNER 1993)</p> <p>0: Ausgestorben oder verschollen; 1: Vom Aussterben bedroht; 2: Stark gefährdet; 3: Gefährdet; G: Gefährdung unbekanntes Ausmaßes; R: Extrem selten; V: Vorwarnliste; D: Daten mangelhaft; - : in der jeweiligen RL nicht gelistet.</p> <p>x : trifft zu; – : trifft nicht zu</p> <p>1) Die betreffende Art kommt nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vor. Der Wirkraum des Vorhabens befindet sich außerhalb der artspezifischen Rängearten (RINGEL et al.2013).</p> <p>2) Beeinträchtigungen der Art lassen sich auf Grund fehlender Habitats oder der geringen Wirkung des Vorhabens auf die Art ausschließen.</p>							
Falter							
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	x	2	–	–	–	_ 2)
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	x	0	–	–	–	_ 2)
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	x	4	–	–	–	_ 2)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	BArtSchV Anl. 1, Sp. 3	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR / Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen= ja/ erforderlich= e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit bzw. Ausschluss der Art]
Gefährdung: Rote Liste Mecklenburg-Vorpommerns (WACHLIN 1993; WACHLIN ET AL. 1997)							
0: Ausgestorben oder verschollen; 1: Vom Aussterben bedroht; 2: Stark gefährdet; 3: Gefährdet; 4: Selten, potentiell gefährdet; K: Ungenügend bekannt; M: Vermehrungsgäste und Wanderarten; - : in der jeweiligen RL nicht gelistet.							
x : trifft zu; – : trifft nicht zu							
1) Die betreffende Art kommt nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vor. Der Wirkraum des Vorhabens befindet sich außerhalb der artspezifischen Rängearten (WACHLIN 2013).							
2) Beeinträchtigungen der Art lassen sich auf Grund fehlender Habitats oder der geringen Wirkung des Vorhabens auf die Art ausschließen.							
Meeressäuger							
Phocoena phocoena	Schweinswal	x	2	–	–	–	– 2)
Gefährdung: Rote Liste Mecklenburg-Vorpommerns (LABES ET AL., 1991)							
0: Ausgestorben oder verschollen; 1: Vom Aussterben bedroht; 2: Stark gefährdet; 3: Gefährdet; 4: Potenziell gefährdet; - : in der jeweiligen RL nicht gelistet.							
x : trifft zu, – : trifft nicht zu							
1) Die betreffende Art kommt nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vor. Der Wirkraum des Vorhabens befindet sich außerhalb der artspezifischen Rängearten (HERRMANN 2013).							
2) Beeinträchtigungen der Art lassen sich auf Grund der fehlenden Habitats oder geringen Wirkung des Vorhabens auf die Art ausschließen.							
Landsäuger							
<i>Castor fiber</i>	Biber	x	3	–	–	–	– 2)
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	x	2	–	–	–	– 2)
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	x	0	–	–	–	– 1)
<i>Canis lupus</i>	Europäischer Wolf	x	0	–	–	–	– 1)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	BArtSchV Anl. 1, Sp. 3	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR / Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen= ja/ erforderlich= e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit bzw. Ausschluss der Art]
-------------------------	----------------	------------------------	--------	---	---	--	---

Gefährdung: Rote Liste Mecklenburg-Vorpommerns (LABES ET AL., 1991)

0: Ausgestorben oder verschollen; 1: Vom Aussterben bedroht; 2: Stark gefährdet; 3: Gefährdet; 4: Potenziell gefährdet; - : in der jeweiligen RL nicht gelistet.

x : trifft zu, – : trifft nicht zu

1) Die betreffende Art kommt nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vor. Der Wirkraum des Vorhabens befindet sich außerhalb der artspezifischen Rangearten (ZSCHIELE U. STIER 2013; BÜCHNER U. WACHLIN, 2013, wolf-mv.de 2016).

2) Beeinträchtigungen der Art lassen sich auf Grund der fehlenden Habitats oder geringen Wirkung des Vorhabens auf die Art ausschließen.

Fische

<i>Acipenser sturio</i>	Baltischer Stör	x	0	–	–	–	– ₂₎
<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordsee-(Ostsee)schnäpel	-	V	–	–	–	– ₂₎

Gefährdung: Rote Liste Mecklenburg-Vorpommerns (WINKLER ET AL., 1991)

MV 0: Ausgestorben oder verschollen; MV 1: Vom Aussterben bedroht; MV 2: Stark gefährdet; MV 3: Gefährdet; MV 4: Potenziell gefährdet; MV V: Vorwarnliste; - : in der jeweiligen RL nicht gelistet.

x : trifft zu; – : trifft nicht zu,

1) Die betreffende Art kommt nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vor. Der Wirkraum des Vorhabens befindet sich außerhalb der artspezifischen Rangearten (WATERSTRAAT ET AL. 2004).

2) Beeinträchtigungen der Art lassen sich auf Grund der fehlenden Habitats oder geringen Wirkung des Vorhabens auf die Art ausschließen.



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	BArtSchV Anl. 1, Sp. 3	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR / Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen= ja/ erforderlich= e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit bzw. Ausschluss der Art]
Gefäßpflanzen							
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	x	1	–	–	–	_ 2)
<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, -Sellerie	x	2	–	–	–	_ 2)
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	x	R	–	–	–	_ 2)
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	x	1	–	–	–	_ 2)
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut	x	2	–	–	–	_ 2)
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	x	1	–	–	–	_ 2)
<p>Gefährdung: Rote Liste Mecklenburg-Vorpommerns (FUKAREK 1992)</p> <p>0: Ausgestorben oder verschollen; 1: Vom Aussterben bedroht; 2: Stark gefährdet; 3: Gefährdet, 4: Potenziell gefährdet; - : in der jeweiligen RL nicht gelistet.</p> <p>x : trifft zu; – : trifft nicht zu</p> <p>1) Die betreffende Art kommt nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vor. Der Wirkraum des Vorhabens befindet sich außerhalb der artspezifischen Rangearten (HACKER ET AL. 2013).</p> <p>2) Die Art kann auf Grund ihrer Lebensraumsprüche und der vorhandenen Habitatstrukturen im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen.</p>							

Anlage 2: Platzhalter Karte Gebäude B-Plan-Gebiet (hochaufgelöste Karte separat im Anhang)

Anlage 3: Platzhalter Karte „Leitbild Konversion Rechlin-Nord – Modell der Bereichsentwicklung Variante 4“ der GKU (hochaufgelöste Karte separat im Anhang)