

# Gemeinde Rechlin

## Beschlussvorlage

BV-18-2026-016

öffentlich

# Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27.1 "Tourismusquartier am Claassee - öffentliche Erschließungsflächen" 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 des Bebauungsplanes Nr. 27.1 „Tourismusquartier am Claassee – öffentliche Erschließungsflächen“ der Gemeinde Rechlin (Stand 13.03.2026) mit der dazugehörigen Begründung (Stand 16.03.2026) inklusive der Anlagen wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27.1 „Tourismusgebiet am Claassee – öffentliche Erschließung“ der Gemeinde Rechlin und die Begründung mit allen dazugehörigen Anlagen sind gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der Unterlagen im Amt Röbel-Müritz, Bauamt.  
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. 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 Bauleitplanung für den ehemaligen Bundeswehrstandort in Rechlin-Nord wurde nach der für das Gesamtgebiet durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (21.06.2021 bis 09.07.2021) und der Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange mit Beschluss vom 06.01.2022 eine Aufteilung des Planungsareal in die später öffentlichen Erschließungsflächen und die drei Entwicklungsbereiche (Museum, Gewerbe, Tourismus) vorgenommen.

Die Bauleitplanung für die öffentlichen Erschließungsflächen wurde weiter bearbeitet und dazu im Zeitraum im vom 13.03.2023 bis einschließlich 14.04.2023 eine Entwurfsbeteiligung durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum Entwurf zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Aufgrund der Komplexität der Gesamtplanung und den parallel zur Bauleitplanung laufenden Fachplanungen für die öffentlichen Erschließungsflächen und -anlagen bestand die Notwendigkeit, die Flächen für die später öffentlichen Erschließungsanlagen neu zu ordnen und einen aktualisierten Entwurfsstand auszuarbeiten.

Dieser liegt nunmehr vor und wird nach Billigung durch die Gemeindevertretung erneut den Behörden und sonstigen TöB sowie der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorgelegt.

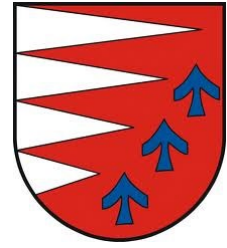
### Finanzielle Auswirkungen

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	Planzeichnung BP27-1_Rechlin_Entwurf2_Plan_260316 (öffentlich)
2	Begründung BP27-1_Rechlin_Entwurf2_Text_260316 (öffentlich)
3	BP27-1_Rechlin_Umweltbericht_260319 (öffentlich)
4	BP27-1_Rechlin_Umweltbericht_260319_Anlage-1_Baumschutz (öffentlich)
5	BP27-1_Rechlin_AFB_Entwurf (öffentlich)





## Begründung gemäß § 2a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 27.1 „Tourismusquartier am Claassee – Öffentliche Erschließungsflächen“

Verfahrensstand: 2. Entwurf 16.03.2026



## Impressum

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

Betreuung seitens des Bauamts Herr Mogck

Planverfasser: **GKU Standortentwicklung GmbH**  
Albertinenstraße 1, 13086 Berlin  
Tel.: 030 / 92 37 21 0  
Fax: 030 / 92 37 21 11

Bearbeiter: Sören Klünder  
Robert ter Bogt  
Hartmut Röder

Umweltbericht **Büro Grünspektrum Ökologie und Landschafts-  
planung**  
Bergstraße 3  
17033 Neubrandenburg  
Tel. 0395 / 4210268  
Fax. 0395 / 4210269

Bearbeiter: Kristina Körsten

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
IMPRESSUM.....	2
<b>A. Begründung.....</b>	<b>5</b>
I. PLANUNGSGEGENSTAND .....	5
1. Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung .....	5
2. Lage im Raum.....	6
3. Abgrenzung des Plangebiets .....	6
4. Konversionskonzept / Städtebauliches Leitbild .....	7
5. Bestandssituation im Plangebiet.....	11
5.1 Historische Entwicklung.....	11
5.2 Bestehendes Baurecht .....	11
5.3 Eigentumsverhältnisse.....	12
5.5 Verkehrstechnische Anbindung .....	12
5.6 Öffentliche Erschließung.....	12
5.6.1 Verkehrsanlagen .....	13
5.6.2 Trink- und Löschwasserversorgung.....	13
5.6.3 Regenwasserableitung .....	14
5.6.4 Schmutzwasserableitung.....	14
5.6.5 Energieversorgungsanlagen.....	15
5.6.7 Schlussfolgerungen für die Erschließungskonzeption .....	15
5.6.7 Abfallbeseitigung .....	16
5.7 Bodendenkmalschutz und Baudenkmalpflege.....	16
5.8 Hebungspflichtige Lasten .....	16
5.8.1 Altlastenverdachtsflächen.....	16
5.8.2 Kampfmittelverdachtsflächen.....	16
5.9 Trinkwasserschutz.....	17
5.10 Richtfunktrasse.....	18
5.11 Baugrunduntersuchung .....	18
5.12 Natur und Landschaft .....	18
5.13 Dingliche Grundlasten .....	19
6. Planerische Ausgangssituation .....	20
6.1 Übergeordnete Entwicklungsziele und Planvorgaben.....	20
6.2 Stellungnahme der Landesplanungsbehörde .....	20
6.3 Flächennutzungsplan.....	20
II. PLANINHALT .....	24
1. Städtebauliches Konzept.....	24
2. Straßenverkehrsflächen.....	25
3. Flächen für Ver-/Entsorgungsanlagen.....	26
4. Grünordnung .....	27
4.1 Maßnahmen .....	27
4.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	27
5. Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen.....	28
5.1 Bodendenkmal.....	28
III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN.....	29
1. Grünfestsetzungen .....	29
IV. UMWELTBERICHT .....	30

V.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....	31
VI.	VERFAHREN .....	33
VII.	FLÄCHENBILANZ .....	34
<b>B.</b>	<b>Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>35</b>
<b>C.</b>	<b>Anhang.....</b>	<b>36</b>
	<b>Anhang 1: Artenschutz- und Vegetationsuntersuchung.....</b>	<b>36</b>

## **A. BEGRÜNDUNG**

### **I. PLANUNGSGEGENSTAND**

#### **1. 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).

Gemäß Stationierungsentscheidung wurde der militärische Betrieb zum Jahresende 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 Militärf Flächen, zur Schaffung von Ansiedlungsvoraussetzungen und zur Sicherung der dafür notwendigen öffentlichen Erschließungsflächen hat die Gemeinde Rechlin die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 27 „Tourismusquartiere am Claassee“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.08.2017 durch die Gemeindevertretung gefasst.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rechlin (wirksam geworden am 07.10.2010) größtenteils als Sondergebiet „Bundeswehrdepot“ dargestellt. Dementsprechend wurde am 10.08.2017 durch die Gemeindevertretung der Beschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Beide Bauleitplanverfahren sollen (weitgehend) zeitgleich durchgeführt werden.

Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung erfolgte am 06.01.2022 der Teilungsbeschluss für das B-Plangebiet zur Weiterführung der Bauleitplanung in mehreren Einzelverfahren. Die planungsrechtliche Sicherung der öffentlichen Erschließungsflächen erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 27.1 „Tourismusquartiere am Claassee – öffentliche Erschließungsflächen“. Die Beplanung der westlich und östlich angrenzenden Flächen (zukünftige Baugebiete) erfolgt nunmehr durch die Teilbebauungspläne 27.2, 27.3 und 27.4.

Ziel ist es, die verkehrstechnische und infrastrukturelle Erschließung der einzelnen Investitionsquartiere zu gewährleisten. Ein entsprechender Förderantrag wurde gestellt und die Entwurfsplanung für die öffentlichen Erschließungsanlagen erarbeitet.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist insbesondere auch die Nutzungsverträglichkeit dieser städtebaulichen Planung unter Berücksichtigung der vorhandenen und zukünftigen Nutzungen im Planumfeld zu prüfen. Hiermit soll eine nachhaltige, geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden. Für die teilweise erforderlichen Eingriffe in Natur und Landschaft soll eine angemessene Kompensation mittels Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen.

## 2. Lage im Raum

Die Gemeinde Rechlin liegt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte am Südostufer der Müritz. Nach Norden und Osten wird das Siedlungsgebiet der Gemeinde vom Müritz-Nationalpark begrenzt. Im Süden des Gemeindegebiets, ca. 4 km südlich des Plangebiets verläuft die Bundesstraße 198 (ca. 20 km zur Bundesautobahn A 19).

Rechlin übernimmt die Funktion eines Grundzentrums für die Umgebung und hat eine Fläche von 77,29 km<sup>2</sup> bei ca. 2.000 Einwohnern.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Gemeinde Rechlin im Ortsteil Rechlin-Nord und umfasst Teilflächen des Materialdepots Müritz sowie Teilflächen der Gemeinde Rechlin. Der Geltungsbereich des Teilbebauungsplans 27.1 umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,05 ha.

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

## 3. Abgrenzung des Plangebiets

Der Plangeltungsbereich umfasst zwei Teilbereiche, von denen der Teilbereich West die zukünftige zentrale Erschließungsachse (zukünftig Werner-Freise-Str.) zwischen dem Luftfahrt-technischen Museum und der Kreuzung „Alte Werftstraße“ sowie die von der Hauptachse abzweigenden Planstraßen A, B und C beinhaltet. Der Teilbereich Ost umfasst Verkehrsflächen am Knotenpunkt der „Boeker Landstraße“ und „Am Hafendorf“.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 27.1 umfasst somit:

- in der Flur 1 der Gemarkung Rechlin die Flurstücke 28/9, 28/11, 28/13, 28/14, 29/19, 30/15 und 56 jeweils teilweise,
- in der Flur 2 der Gemarkung Rechlin teilweise das Flurstück 7/5
- in der Flur 3 der Gemarkung Rechlin teilweise die Flurstücke 1/10, 2/4 sowie
- in der Flur 6 der Gemarkung Rechlin teilweise die Flurstücke 2/4 und 3/10.

Die Nutzungsgrenzen stimmen überwiegend nicht mit den Flurstücksgrenzen überein.

Nach der Beteiligung zum 1. Entwurf erfolgte eine Anpassung des Geltungsbereichs auf Grundlage der fortgeschriebenen Erschließungsplanung sowie in Verbindung mit den Ergebnissen der Öffentlichkeitsbeteiligung. Teilflächen des Bebauungsplans Nr. 15, die bisher einbezogen waren, um eine Neuausrichtung auf aktuelle Planungsziele zu ermöglichen wurden in diesem Zuge aus dem Geltungsbereich herausgelöst.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27.1 umfasst ca. 3,05 ha, davon liegt ein Großteil innerhalb des ehemaligen Militärgeländes (insb. Teilbereich West). Teilbereich Ost befindet sich zum Teil auf gemeindlichen Flächen (Boeker Landstraße) sowie auf Flächen, die derzeit zum Betriebsgelände der Firma Solmax gehören.

#### 4. Konversionskonzept / Städtebauliches Leitbild

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 (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.

Weiterhin sollen der Bauwerksbestand und die Verkehrsanlagen soweit wirtschaftlich sinnvoll 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 sind 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
	öffentliche Verkehrsflächen Bestand
	private Verkehrsflächen
	öffentliche Fußwege
	unbefestigte Wege
	Fahrradweg
	Wald- oder Gehölzflächen
	Parkflächen
	Grünflächen
	Ausgleichsflächen
	Laubbaum
	Nadelbaum
	Wasserflächen
	Stellplätze
	Gewerbegebiet (neu)
	Gewerbegebiet (Bestand)
	Sondergebiet
	privater Gehweg / Platz
	Quartiersabgrenzung
	Bestandsgebäude
	Gebäudeentwurf
	Bushaltestelle
	Gebäudebestand GE + Wert

Konversionsplanung zum Bundeswehr - Materialdepot Rechlin-Nord  
Stand: 07.11.2013

**Auftraggeber**  
Gemeinde Rechlin  
Amt Röbel-Müritz

**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.

### 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 Weiterentwicklung der Bereiche

- Tourismus-Quartier am Claassee, mit Anpassung auf erkennbare Trends im Tourismus,
- Gewerbeflächen-Erweiterung unter Einbindung regenerativer Energie und zur Standortsicherung für SOLMAX
- Wohnbauflächen für Einfamilienhaus-Bebauung (südlich des Konversionsgebiets)
- 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 Tourismuskonzepte, geänderter Förderkulisse sowie der Ergebnisse der Entwurfsplanung der öffentlichen Erschließung erfolgte eine fortwährende Weiterentwicklung des funktionalen Leitbilds („Masterplan Tourismus-Quartier am Claassee“).

Das touristische Potenzial von Rechlin Nord soll nunmehr 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

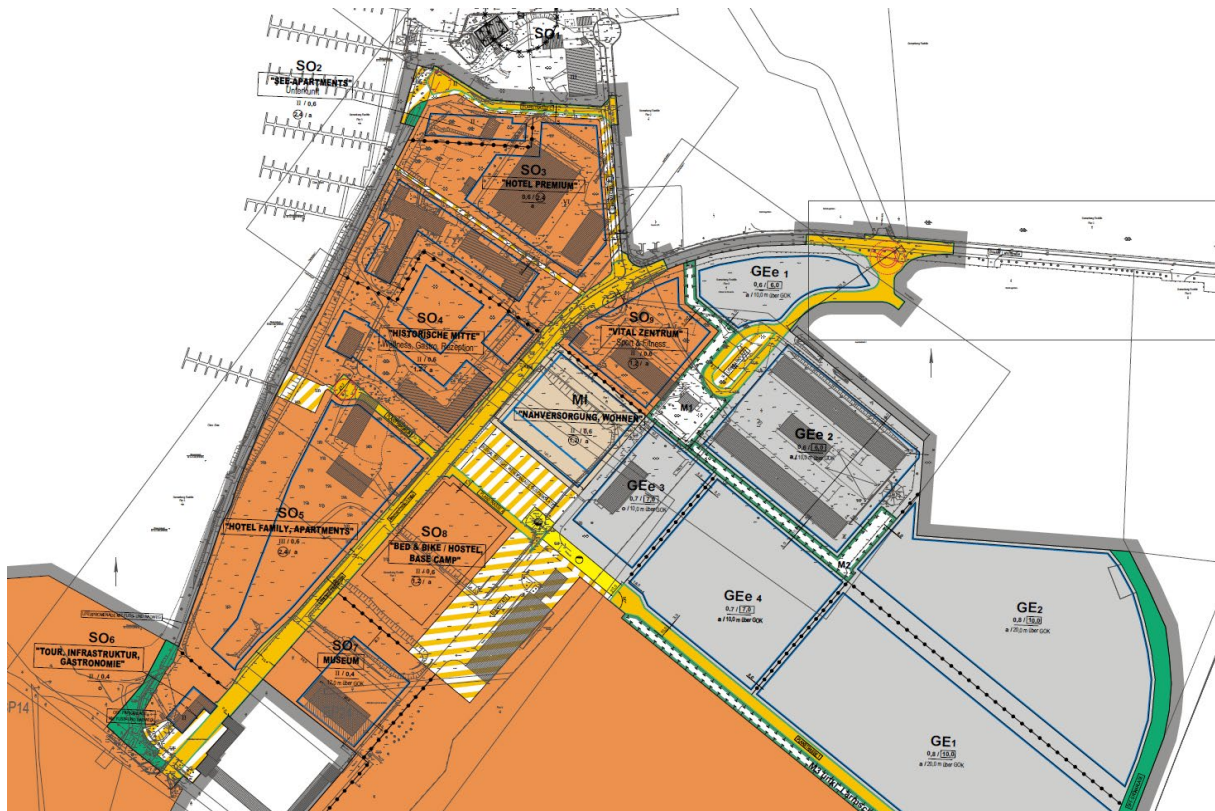
Die Stärken und prägenden Merkmale im Raum Rechlin sollen bei der touristischen Angebotsentwicklung in den Mittelpunkt gestellt werden, ausgerichtet auf vorrangig marktstabile und wachsende Zielgruppen wie: Wassertouristen und Badetouristen, Erholungssuchende Best- und Silverager, Naturtouristen und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

Auf dieser Grundlage wurde das Quartierskonzept überarbeitet und in Abstimmung mit der BImA zielgruppen-gerichtete Investitions- und Vermarktungsquartiere gebildet:

1. Quartier: Premium-Hotel
2. Quartier: Historische Mitte
3. Quartier: Family
4. Quartier: bed & bike, Hostel, Base Camp
5. Quartier: Nahversorgung mit Wohnungsbau
6. Quartier: Vital-Zentrum, Sport-Akademie
7. Quartier: Gewerbe / maritime Wirtschaft



Abbildung Baufelder / Quartiere, Projekt-Webseite der BImA (Stand Sept. 2023)



Funktionales Leitbild / Planungskonzept 2025 (nicht rechtsverbindlich)

## 5. Bestandssituation im Plangebiet

### 5.1 Historische Entwicklung

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 km<sup>2</sup> 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.

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.

Nach der deutschen Wiedervereinigung und Auflösung der NVA nutzt die Bundeswehr dieses Gelände.

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.

#### Die Luftwaffen-Erprobungsstelle Rechlin als dauerhafte Markierungen im Naturraum und Landschaftsbild von Rechlin-Nord

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.

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.

Der Standort wurde 1990 an die Bundeswehr übergeben, weiter betrieben und zum heutigen Materialdepot Müritz mit etwa 150 Dienstposten in der Spitze ausgebaut.

Im Rahmen der Bundeswehrstrukturreform 2011 wurde die Standortschließung beschlossen, und im 1. Halbjahr 2018 umgesetzt. In einer erneuten Bedarfsprüfung der Bundeswehr wurde der Standort im April 2019 endgültig für entbehrlich erklärt.

### 5.2 Bestehendes Baurecht

Die Bewertung der Zulässigkeit von Vorhaben ist bisher im Großteil des Plangebiets - mit Ausnahme der bereits überplanten Teilflächen, die nach §30 BauGB beurteilt werden - 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.

Für die zivile Umnutzung der Liegenschaft mit ihrem nachnutzbaren Gebäudebestand ist als Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich. Der vorliegende B-Plan 27.1 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die öffentliche Erschließung der angrenzenden Sonder-, Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete, die in separaten Planverfahren rechtswirksam festgesetzt werden sollen.

### 5.3 Eigentumsverhältnisse

Mit Wirkung zum 01. Januar 2013 ist das Eigentum (mit wenigen Ausnahmen) an sämtlichen im Ressortvermögen des BMVg befindlichen inländischen Dienstliegenschaften wirksam auf die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) übertragen worden.

Die BlmA übernimmt als Eigentümerin der Liegenschaft die Vermarktung der Flächen für eine zivile Nachnutzung. Künftige öffentliche Flächen sollen durch die Gemeinde Rechlin durch einen Grundstücksüberlassungsvertrag übernommen werden.

Ein Großteil der Flächen im Plangebiet, mit Ausnahme der Flurstücke 1 und 8/2 in der Flur 6 der Gemarkung Rechlin befinden sich im Eigentum der BlmA. Die Flurstücke 1 und 8/2 sind Eigentum der Gemeinde Rechlin.

Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen weder ungeklärte Eigentumsfragen noch wurden rechtliche Ansprüche Dritter auf das Militärgelände oder Teile daraus angemeldet.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanaufstellungsverfahren erfolgt eine vollständige Vermessung des Plangebiets. Für die zivile Nachnutzung sollen anschließend an das Plangebiet nach dem Bedarf künftiger Investoren und aufbauend auf der Nutzungskonzeption der Gemeinde Grundstücke gebildet werden.

### 5.5 Verkehrstechnische Anbindung

Rechlin ist an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gut angebunden. Über die B198 erreicht man nach ca. 20 km die A19 (Berlin-Rostock). Der Flugplatz Rechlin-Lärz befindet sich 4 km südlich vom Gemeindezentrum. Auf dem Wasserweg sind die Havel und die Müritz-Elde-Wasserstraße erreichbar. Die frühere Gleisanbindung wurde aufgegeben, dafür verkehren Busse nach Röbel und Mirow. Weiterhin existieren eine Schulbuslinie und die „Nationalparkbuslinie“.

#### Bundesstraßenverbindung

Waren	36 km
Neubrandenburg	68 km
Schwerin	110 km
Rostock	114 km
Berlin	156 km
Hamburg	200 km

#### Bundesautobahnanbindung

BAB 19	20 km
--------	-------

#### Flughafenanbindung

Rechlin-Lärz	4 km
Neubrandenburg-Trollenhagen	73 km
Rostock-Laage	90 km

### 5.6 Öffentliche Erschließung

Das Planungsbüro Niemann, Schult & Partner GmbH, Beratende Ingenieure Neustrelitz hat im Auftrag der GKU Standortentwicklung GmbH Berlin im Rahmen der Konversionsplanung 2013, eine Bestandsaufnahme für die Teilbereiche

- Verkehrserschließung
- Trinkwasserversorgung und Löschwasserbereitstellung

- Schmutzwasserableitung
- Regenwasserableitung

sowie eine Vorplanung für die öffentlichen Erschließungsanlagen erstellt.

Eine Fortschreibung bis zur Entwurfsplanung erfolgte durch das Ingenieurbüro IPROconsult GmbH. Die Entwurfsplanung (Stand 2026) berücksichtigt die zwischenzeitliche Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzepts, Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung sowie aktuelle Förderrahmenbedingungen und bildet die Grundlage für die vorliegende Bauleitplanung.

### 5.6.1 Verkehrsanlagen

Die Verkehrsanlagen im Plangebiet sind auf Grundlage der o.g. Erschließungsplanung z.T. neu herzustellen (Bereich ehem. Materialdepot) und z.T. zu erweitern (Bereich Boeker Landstraße).

Der Großteil der Verkehrserschließung im ehem. Materialdepot ist mit der Übernahme der NVA südlich der Trümmerfelder errichtet worden. Einige wenige Straßenverläufe nördlich der Trümmerfelder stammen noch aus der Vorkriegszeit, das betrifft ein Teilstück der ehemaligen Ringstraße der Erprobungsstelle Rechlin (innerhalb des Depots). Sanierungen erfolgten im Bedarfsfall und lokal begrenzt.

Die bestehenden Verkehrsanlagen im Materialdepot sind großzügig angelegt und für eine zivile Nachnutzung teilweise überdimensioniert. Straßenbreiten von über 10 Meter sind keine Seltenheit auf den militärischen Flächen.

Die als künftige Haupterschließungsstraße des Bundeswehr-Depots geeignete historische Straßentrasse der ehemaligen Ringstraße des Flugplatzes Rechlin, beginnt am Luffahrttechnischen Museum an der Wache und endet an der Wache im nördlichen Bereich.

Die Befestigung dieser Straße ist größtenteils ohne jegliche Randeinfassungen und Gehwege. Sie besteht in Teilabschnitten aus einer mit Asphalt überzogenen Natursteinpflasterdecke, Asphalt, Makadam, monolithischem Beton, Natursteinpflaster und Betonsteinpflaster. Die Fahrbahnoberfläche hat großflächige Schäden in Form von Ausbrüchen, Versackungen und Rissen. Es besteht grundsätzlich Neubaubedarf. Ein Erhalt der Verkehrsflächen ist bei der Neuerschließung nicht möglich.

Die Lage der neuen Erschließungsstraßen und die Gradienten, sowie die Verlegung aller Ver- und Entsorgungsleitungen in den öffentlichen Straßenraum erfordern den Aufbruch und die Aufnahme des Straßenoberbaus.

Außerhalb des ehem. Materialdepots weist die Boeker Landstraße zwischen Wache und Knotenpunkt zur Kreisstraße K3 einen guten Ausbauzustand auf. Der nördlich angeordnete Fahrradstreifen soll im Zuge der Neuerschließung als Geh- und Radweg ausgebaut werden.

### 5.6.2 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Bundeswehr-Depots erfolgte durch den Eigenbetrieb des Amtes Röbel-Müritz, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (MEWA). Zum Zeitpunkt der Planung gibt es eine Anschlussstelle an das öffentliche Wasserversorgungsnetz mit der Nennweite DN 80 und einem Wasserzählerschacht auf der Südseite des Depots in der Nähe des LT Museums.

Von dieser Anschlussstelle verteilte sich das Rohrleitungsnetz innerhalb des BW-Depots zu den Hausanschlüssen der einzelnen Gebäude und Lagerhallen. Teilabschnitte wurden in der

Verantwortung des Betriebes für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern (BBL) erneuert.

Die Leitungen liegen größtenteils im Bereich der befestigten Verkehrsflächen, aber auch in Grünflächen und in unmittelbarer Nähe von Bäumen bzw. unter Bäumen. Aufgrund des Materials und des Rohrleitungsalters kann es zu Rohrbrüchen kommen.

Das Trink- und Löschwasserleitungsnetz soll daher innerhalb der Verkehrsflächen der zentralen Erschließungsachse zwischen Museum und Wache sowie in den Planstraße A und B neu errichtet werden und an die vorhandene Leitungstrasse entlang der Boeker Landstraße außerhalb des ehem. Materialdepots angebunden werden.

Auf dem Bundeswehr-Depot befinden sich 3 mit Erdstoff abgedeckte oberirdische Löschwasserbehälter in Stahlbetonbauweise mit je einem Volumen von ca. 100 cbm Wasser, die weiterhin als Löschwasserspeicher genutzt werden sollen.

Nach Aussage der Standortverwaltung soll es weiterhin im nördlichen Bereich, unter den neu gepflasterten Parkflächen einen unterirdischen Stahlbetonlöschwasserspeicher geben. Weitere Angaben zu diesem Bauwerk konnten nicht ermittelt werden.

Zusätzlich zu den Löschwasserbehältern ist eine neu hergestellte Löschwasser-Entnahmestelle (Saugstutzen) mit Leitungsführung zum Claassee in unmittelbarer Nähe des Zaunes vorhanden. Diese Stelle ist befestigt und mit Löschfahrzeugen erreichbar.

### **5.6.3 Regenwasserableitung**

Die Ableitung des Regenwassers erfolgt bisher im Freigefälle in Richtung Claassee, dadurch ergeben sich Schacht- und Rohrleitungstiefen bis 5,00 m. Die Nennweiten sind DN 100 – DN 500 Steinzeug und Beton.

Es gibt 4 Entsorgungsbereiche mit 4 Einleitstellen in den See. Die Nennweiten sind 1 x DN 200 Beton, 1 x DN 250 Beton und 2 x DN 500 Beton. Die Einleitstellen wurden in den letzten Jahren vor dem Bundeswehrazug im Auftrag des BBL Neubrandenburg erneuert. Inwieweit Abscheider bzw. vorgeschaltete Sandfänge in den Leitungssystemen vorhandenen sind, ist nicht bekannt.

Die Trassierung der Leitungen erfolgt zweckentsprechend immer auf dem kürzesten Wege zum Anschlusskanal bzw. zur Vorflut. Die Leitungen liegen analog der Schmutzwasserkanäle größtenteils in befestigten Flächen. Einige Haltungen und die Leitungen zum Claassee verlaufen aber auch in Grünflächen und in unmittelbarer Nähe von Bäumen.

Aufgrund der Trassierung/Lage, des Alters und der Baustoffe der Leitungen, Dichtungen und Schachtbauwerke, kann man ebenfalls sicher davon ausgehen, dass diese nicht mehr dicht sind und auch Schäden haben und somit nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik und den Umweltauforderungen entsprechen.

Im Zuge der Maßnahmen zur öffentlichen Erschließung der zukünftigen Bauflächen soll ein Neubau der Regenwasserkanalisation in den Trassen der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen. Die Ableitung erfolgt zukünftig über eine bestehende Einleitstelle in Verlängerung der Planstraße B sowie eine neue Einleitstelle in Verlängerung der Planstraße C am neuen Hafenplatz.

### **5.6.4 Schmutzwasserableitung**

Das gesamte Schmutzwasser des ehem. Materialdepots fließt durch Freigefällekanäle bis zum Übergabeschacht an den öffentlichen Entsorger. Der Übergabeschacht befindet sich auf der nördlichen Seite im Bereich Radweg zum Claassee. Das BBL Neubrandenburg hat den

aktuellen Bestandslageplan mit der Trassenführung übergeben. Weitere Unterlagen, wie z.B. Kanal-Inspektionen, liegen nicht vor.

Die Rohrleitungsnennweiten sind DN 150 – DN 200, vorrangig aus Steinzeug. Teilweise sollen die Leitungen erneuert sein. Im Bestandsplan sind einige Trassen mit PVC-Rohren verlegt. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten liegen die Leitungen in Tiefen von 1,50 m bis ca. 5,00 m. Die Trassierung ist größtenteils in befestigten Flächen (Beton, Betonstraßenplatten, Natur- und Betonsteinpflaster, Asphalt). Einige Haltungen verlaufen aber auch in Grünflächen und in der unmittelbaren Nähe von Bäumen. Es ist zu erkennen, dass immer versucht wurde, die einzelnen Gebäude auf dem kürzesten Weg an die Entwässerung anzuschließen.

Aufgrund des Alters und des Materials der Leitungen, kann man davon ausgehen, dass diese nicht mehr dicht sind und Schäden, u.a. Wurzeleinwüchse aufweisen und somit nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik und den Umwelanforderungen entsprechen. Das trifft auch auf die Schachtbauwerke zu. Im Zuge der öffentlichen Erschließung soll ebenfalls ein kompletter Neubau entlang der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen

#### Schmutzwasserreinigung

Das Abwasser des Bundeswehr-Depots fließt in das Abwasserpumpwerk der MEWA am Claassee und weiter über Druckrohrleitungen zur zentralen biologischen Kläranlage nach Rechlin. Die kommunale Kläranlage wird ebenfalls von der MEWA betrieben.

### **5.6.5 Energieversorgungsanlagen**

Die Grundversorgung mit Strom und Wärme für das Gebiet wurden im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem örtlichen Versorger (E.DIS AG) abgestimmt. Die Abstimmung erfolgt auf Grundlage der anhand des aktuellen Planungskonzepts prognostizierten Bedarfsdaten.

Eine Nachnutzung der Bestandanlagen ist aufgrund des hohen Baualters sowie der grundstücksübergreifenden Verflechtung der Leitungsnetze nicht möglich.

Für die Stromversorgung werden im Rahmen der Erschließungsplanung ausreichend Trassen im öffentlichen Raum für die spätere Neuerschließung vorgehalten.

### **5.6.7 Schlussfolgerungen für die Erschließungskonzeption**

Die Bestandsaufnahmen der Verkehrsanlagen, Schmutz- und Regenwasserkanalisation, Trinkwasserversorgung und Löschwasserbereitstellung erfolgten unter dem Gesichtspunkt, inwieweit die vorhandenen Anlagen, nach Auslaufen der militärischen Nutzung, zukünftig weiter zivil bzw. kommunal verwendet werden können. Weiterhin waren die Anbindepunkte/ Schnittstellen des Bundeswehr-Depots mit den öffentlichen Versorgern (MEWA) darzustellen.

Die Erschließungsanlagen wurden speziell für die Nutzung als Materiallager errichtet und erweitert, d.h. Verkehrsflächen zur Erreichbarkeit der Lagerhallen und befestigten Außenlagerflächen, sowie militärischer Einrichtungen zur Sicherung des Depots. Dadurch verlaufen die vorhandenen Anlagen relativ ‚ungeordnet‘ im Gelände.

Der vorhandene Straßen- und Wegebestand ist überwiegend mangelhaft und sanierungsbedürftig. Für zivile Folgenutzungen ist ein grundhafter Neubau erforderlich. Die Lage der Hauptverkehrsstraßen befördert ihre Erhaltung und künftige Nutzung.

Mit der städtebaulichen Neuordnung des Geländes mit unterschiedlichsten Nutzungen (Gewerbe, Wohnen, Nahversorgung, Aktivzentrum usw.) ergeben sich neue Trassierungen der öffentlichen Erschließungsanlagen. Die Leitungsnetze sollen zukünftig in öffentlichen Flächen verlaufen.

Aufgrund der Zustandsanalyse der Erschließungsanlagen, der zukünftigen zivilen Nutzung des Areals und Eigentumstrennung ist es notwendig, die Erschließungsanlagen, bis auf die Löschwasserspeicher, vollständig neu herzustellen.

Ein Förderantrag zur Herrichtung der öffentlichen Erschließungsanlagen ist derzeit in Vorbereitung.

### **5.6.7 Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung kann über die regionalen Entsorger in regelmäßigen Abständen vorgenommen werden.

## **5.7 Bodendenkmalschutz und Baudenkmalpflege**

### Bodendenkmäler

Im Umfeld des Claasees befinden sich einige gekennzeichnete Bodendenkmalbereiche, die bei Eingriffen im Boden zu beachten sind. Das Plangebiet Nr. 27.1 ist hiervon nicht betroffen.

### Baudenkmäler

Innerhalb und im direkten Umfeld des Bundeswehrdepots Müritz gibt es keine Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen. Konflikte bei einer zivilen Nachnutzung hinsichtlich der Denkmalschutzbelange sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.

Die Untere Denkmalschutzbehörde wird im Planaufstellungsverfahren beteiligt.

#### *Hinweis:*

*Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.*

## **5.8 Hebungspflichtige Lasten**

### **5.8.1 Altlastenverdachtsflächen**

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. Im Plangebiet befinden sich keine nutzungsbedingten Kontaminationsverdachtspunkte.

Gemäß geotechnischem Bericht (Stand 25.08.2023) des Baugrundlabors Busse & Partner GbR, Beratende Ingenieure ist der vorhandene Asphalt im südlichen Bereich der zukünftigen Haupterschließung aufgrund erhöhter PAK-Werte als teerhaltig (Verwertungsklasse B) einzustufen, während der restliche Ausbauasphalt (AP 2) als teerfrei (Verwertungsklasse A/A1) gilt. Beim Bodenaushub der Auffüllungen zeigen chemische Analysen, dass Teile des Materials (MP 1 und MP 2) die Grenzwerte für einen uneingeschränkten Wiedereinbau überschreiten und somit einer spezifischen Verwertung oder Entsorgung zugeführt werden müssen.

### **5.8.2 Kampfmittelverdachtsflächen**

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

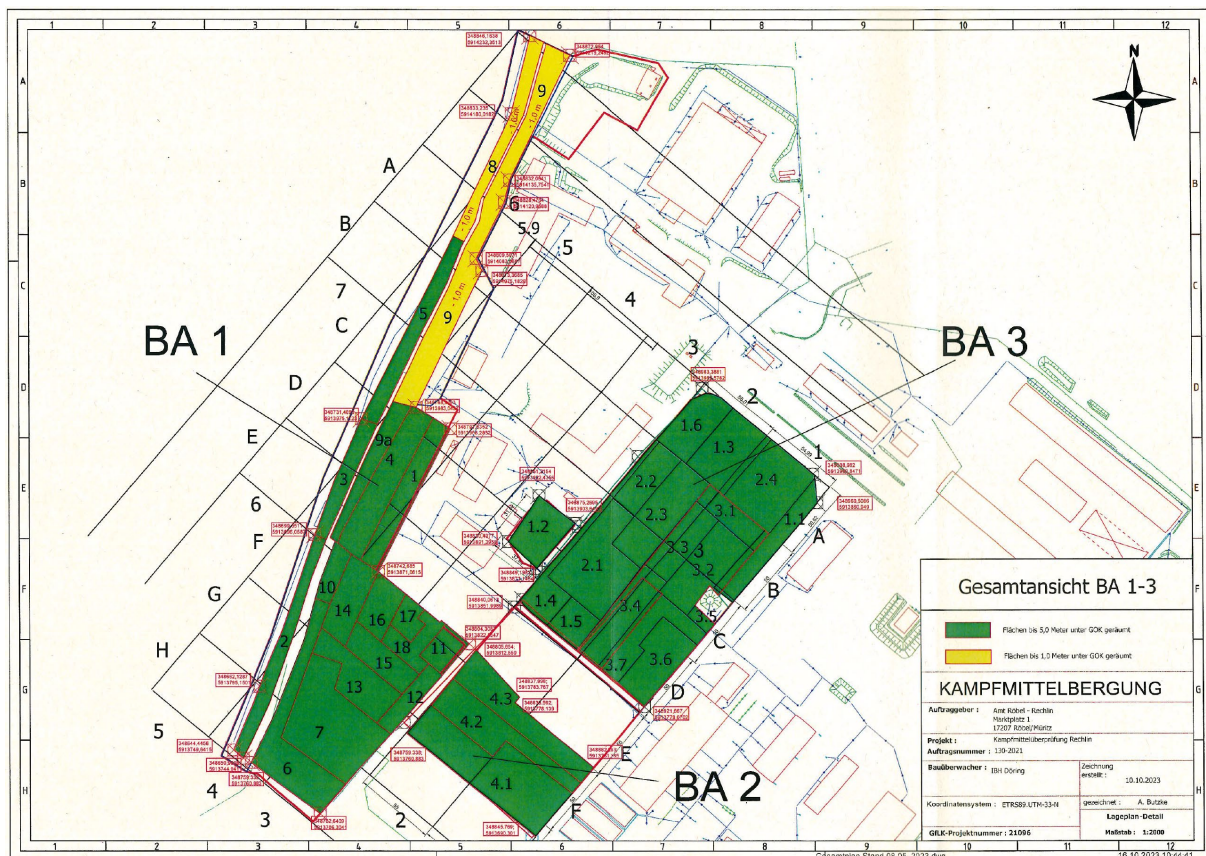
Krater der abgeworfenen Bomben nachvollzogen und somit Verdachtsflächen für mögliche Kontaminationen ausgegeben.

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 Luffahrttechnischen Museums ergab erste Anhaltspunkte für die Bauweise und daraus resultierende Kosten für Enttrümmerung und Dekontamination. In der rd. 7.000 m<sup>2</sup> umfassenden beräumten und kampfmittelfreien Fläche wurde in der Folge eine neue geförderte Ausstellungshalle des Luffahrttechnischen 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 Enttrümmerung Dekontamination 2023

### 5.9 Trinkwasserschutz

Derzeit liegen keine Informationen zu Trinkwasserschutzzonen vor. Aussagen hierzu werden im weiteren Verfahren, nach der frühzeitigen Behördenbeteiligung, eingearbeitet.

## 5.10 Richtfunktrasse

Derzeit liegen keine Informationen zu Richtfunktrassen vor. Aussagen hierzu werden im weiteren Verfahren, nach der frühzeitigen Behördenbeteiligung, eingearbeitet.

## 5.11 Baugrunduntersuchung

Für die Entwurfsplanung der öffentlichen Erschließung wurde ein geotechnischer Bericht (Stand 25.08.2023) durch das Baugrundlabor Busse & Partner GbR, Beratende Ingenieure erstellt. Diesem sind zusammengefasst folgende für die Bauleitplanung relevante Erkenntnisse zu entnehmen:

### Baugrund und Tragfähigkeit

Unter einer 0,4 m bis 2,1 m mächtigen Auffüllung (Sande mit Fremdbestandteilen) stehen überwiegend natürliche Mittel- und Feinsande an. Diese sind für die geplante Erschließung tragfähig. Lokal treten bindige Schichten (Geschiebemergel/Schluffe) auf, die als sehr frostempfindlich (Klasse F3) eingestuft werden.

### Grundwasser und Entwässerung

Im Hauptbereich liegt der Grundwasserspiegel tiefer als 5,0 m unter GOK. Im nordwestlichen Bereich (Nähe Claassee) steht das Wasser jedoch bereits bei ca. 1,4 m bis 1,5 m unter GOK an. Hier besteht eine hydraulische Verbindung zum See.

Versickerung: In den sandigen Bereichen ist eine dezentrale Regenwasserversickerung gut möglich ( $k_f \approx 10^{-4}$  m/s). In Bereichen mit bindigen Böden ist die Versickerungsfähigkeit hingegen sehr gering ( $k_f \approx 10^{-7}$  m/s), was bei der Entwässerungsplanung berücksichtigt werden muss.

### Bautechnische Vorgaben

Aufgrund der Frostempfindlichkeit ist im Straßenbau ein frostsicherer Oberbau (z. B. Mindestdicke 65 cm bei Bk 1,8) und ein Planum mit einem Verformungsmodul von  $E_{v2} \geq 45$  MN/m<sup>2</sup> vorzusehen.

## 5.12 Natur und Landschaft

Durch das Büro Grünspektrum Neubrandenburg wurde eine Artenschutz- und Vegetationsuntersuchung durchgeführt mit dem Ziel, die standörtlich-naturräumlichen Verhältnisse und die vorhandene Flora und Fauna zu erfassen und diese hinsichtlich ihrer ökologischen Wertigkeit und Schutzbedürftigkeit einzuschätzen (siehe Anhang 2). Dabei wurden alle Gehölze innerhalb der B-Plan Grenzen auf Lebensspuren geschützter Arten (Fledermäuse, Vögel, Käfer) untersucht. Zusätzlich erfolgte innerhalb der B-Plan Grenze eine Biotoptypenkartierung.

### Landschafts- und Naturraum

Das Bebauungsplangebiet 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 Großseenlandschaft“ (41) mit Müritz-, Kölpin- und Fleesensee (Landschaftseinheit 412).

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

### Biotope

Insgesamt wurden 20 Biotop-/ Nutzungstypen kartiert. Darunter auch Einzelbäume und Baumreihen (vgl. Umweltbericht Pkt. 1.4.3). Dabei wurden insgesamt 104 Einzelflächen ausgegrenzt sowie 8 Punktbiotope erfasst.

Unter den kartierten Flächenbiotopen ist der Biotoptyp „Geschlossene Baumreihe“ (BBR) gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Weiterhin sind von den 7 kartierten „Älteren Einzelbäumen“ (BBA) 5 Bäume gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Diese weisen einen Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, auf.

Flächen, die nach § 20 NatSchAG M-V geschützt sind, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden.

#### Artenschutz

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Bestandsaufnahme wurde ein Vorkommen der Zauneidechse (streng geschützt) bestätigt. Die vorkommenden Vogelarten sind überwiegend siedlungstypisch und gegenüber Störungen tolerant. Das Gebiet liegt außerhalb wertvoller Habitattflächen des regionalen Landschaftsrahmenplans.

Weitere Informationen: siehe Umweltbericht.

### **5.13 Dingliche Grundlasten**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Grundbuch keine Lasten und Beschränkungen für die Flurstücke der Liegenschaft eingetragen.

Im Zuge des zukünftigen Verkaufs von Grundstücken und der zum Teil möglichen Nachnutzung des vorhandenen Leitungsbestandes müssen für einige Grundstücke eventuell noch Leitungsrechte gesichert werden. Dies wird im weiteren Aufstellungsverfahren auf der Grundlage der Konkretisierung der Erschließungsplanung sowie der diesbezüglichen Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange nochmals überprüft.

## **6. Planerische Ausgangssituation**

### **6.1 Übergeordnete Entwicklungsziele und Planvorgaben**

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.

Die vorliegende Konversionskonzeption der Gemeinde Rechlin (GKU Standortentwicklung GmbH, September 2013) sowie das darauf aufbauende Planungskonzept beziehen sich auf den gesamten Bereich Rechlin-Nord. Sie verbinden die Konversionskonzeption für das Materialdepot mit einer partiellen Weiterentwicklung und Funktionszuordnung für das Hafendorf und die Hafenvirtschaft im Übergangsbereich zum Materialdepot. Sie schließen 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. 27.1 im planerischen Gesamtkontext mit den Erfordernissen der Raumordnung sowie der übergreifenden Konversionsplanung zur Übereinstimmung gebracht werden.

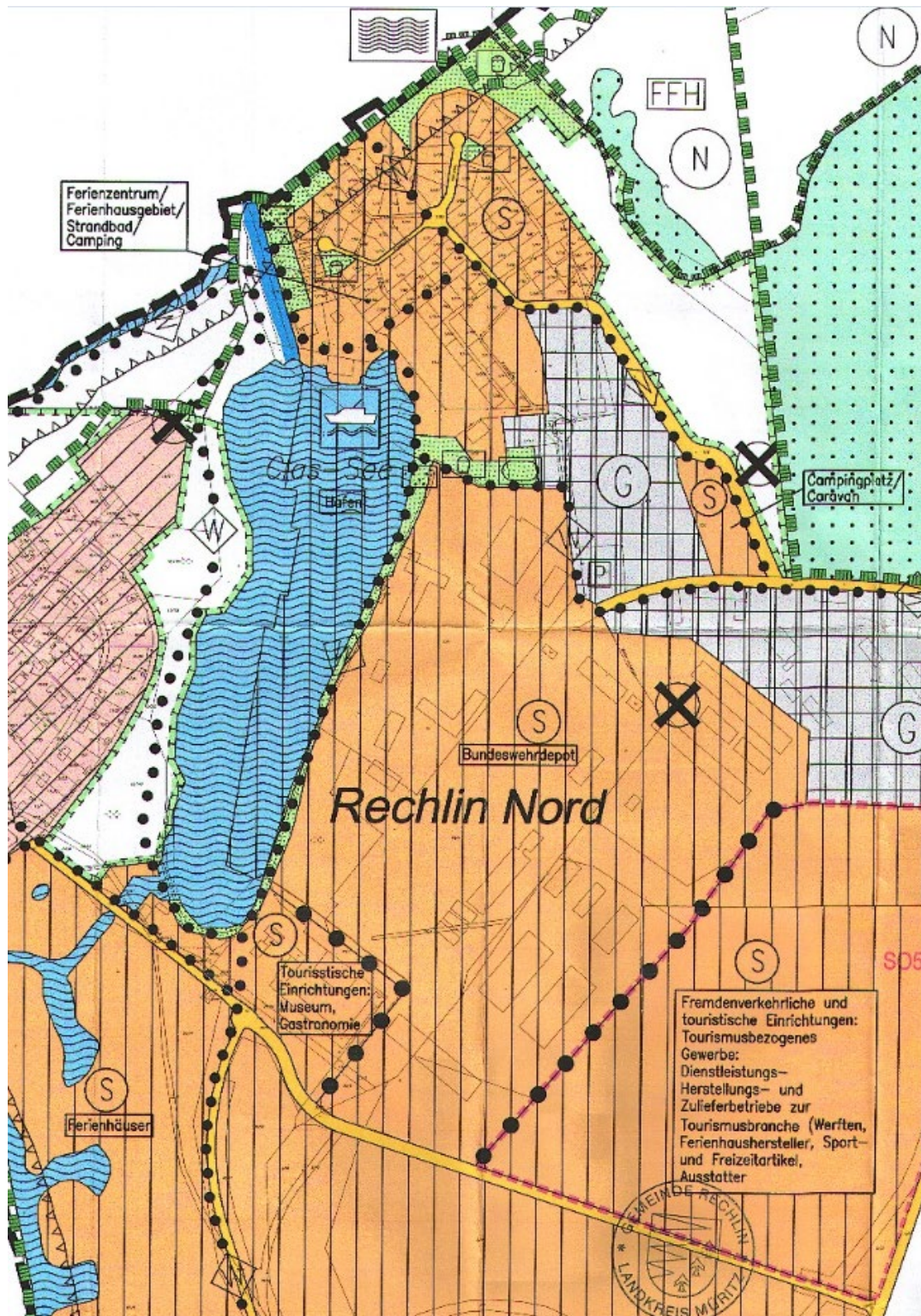
### **6.2 Stellungnahme der Landesplanungsbehörde**

Mit Schreiben vom 19.11.2020 und zuletzt mit Schreiben vom 05.05.2021 wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens „Tourismusquartier am Claassee“ seitens des Amtes für Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

### **6.3 Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet ist nach Aufgabe der militärischen Nutzung planungsrechtlich insgesamt als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen.

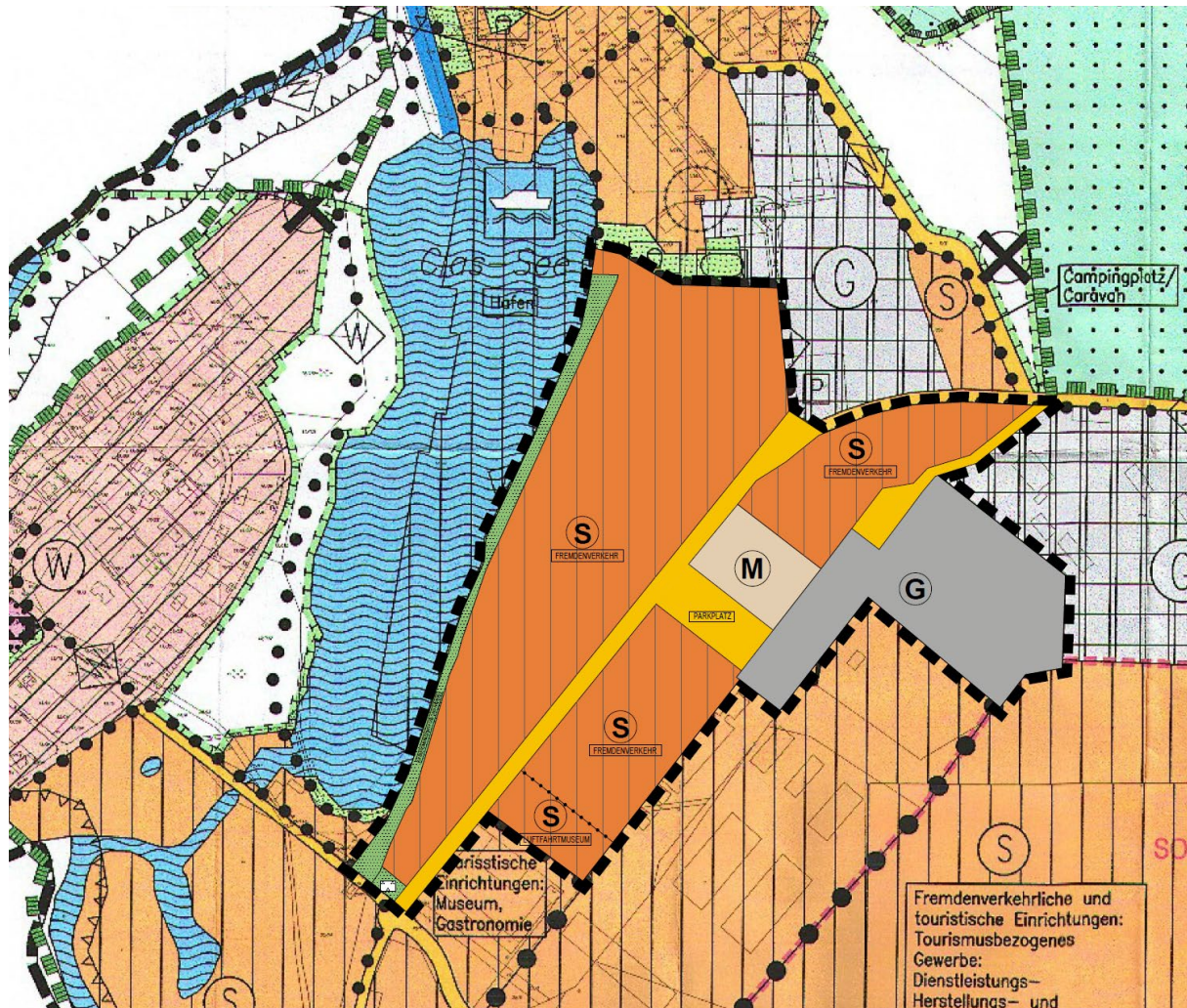
Für die Gemeinde Rechlin liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan (Oktober 2010) vor. Die Fläche des Plangebiets ist als Sonderbaufläche „Bundeswehrdepot“ dargestellt. Die des Luftfahrttechnischen Museums im südlichen Plangebiet ist im FNP als Sonderbaufläche „Touristische Einrichtungen, Museum, Gastronomie“ dargestellt.



Flächennutzungsplan der Gemeinde Rechlin, Okt. 2010 (Ausschnitt)

Es ergeben sich aus dem rechtswirksamen FNP nach derzeitigem Kenntnisstand grundsätzlich keine wesentlichen Einschränkungen bei der zivilen Nachnutzung der Liegenschaft. Die im Planumfeld befindlichen Gewerbebauflächen sowie Sonderbauflächen sind bei der Betrachtung der Störfwirkung der geplanten Sonder-, Misch- und Gewerbegebiete zu berücksichtigen.

Aufgrund der Darstellung im FNP kann der Bebauungsplan Nr. 27.1 und weitere Teil-Bebauungspläne für Tourismusvorhaben jedoch nicht aus dem rechtswirksamen FNP entwickelt werden. Daher wird zeitgleich zum B-Planaufstellungsverfahren das FNP-Änderungsverfahren durchgeführt. Das Verfahren zur 3. FNP-Änderung wurde ebenfalls 2017 eingeleitet. Die Beteiligung zum Planvorentwurf erfolgte parallel zum B-Plan. Zwischenzeitlich erfolgte, in Abstimmung mit der Kreisplanungsbehörde, eine Überarbeitung der Planung auf Grundlage aktueller Bedarfe der Gemeinde.



### 3. Änderung Flächennutzungsplan Rechlin (Entwurf 2026)

Dem aktuellen Planungskonzept entsprechend 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.

## II. PLANINHALT

### 1. Städtebauliches Konzept

Eingebettet in das Gesamtverfahren der Konversion des ehem. Materialdepots der Bundeswehr schafft der Bebauungsplan Nr. 27.1 die planungsrechtliche Grundlage für die zukünftige öffentliche Erschließung der Konversionsgebiets und somit eine wichtige Grundvoraussetzung für eine nachhaltigen, geordnete städtebauliche Entwicklung, Bebauung und Nutzung der Flächen im Konversionsgebiet. Dabei sollen möglichst günstige Ansiedlungsbedingungen für Tourismusbetriebe geschaffen werden.

In der Konversionsplanung (Sept. 2013) wurden Ziele bzw. Grundsätze für die Liegenschaftsentwicklung formuliert, die die Grundlage für die angestrebte Gesamtentwicklung und die konkreten Regelungsinhalte im Rahmen der Bebauungsplanaufstellungsverfahren sind (siehe Textabschnitt I Punkt 4).

Anhand der vorn dargelegten Nutzungskonzeption und Funktionsverteilung im Konversionsgebiet wurden einzelne Quartiere gebildet. Die Quartiersabgrenzung ermöglicht eine Zuordnung von öffentlichen Verkehrswegen, Ver- und Entsorgungstrassen, aber auch die Anordnung privater Erschließungsanlagen.

Gleichzeitig grenzen die Quartiere Investitionsbereiche ab, die für das Verwertungsverfahren durch den Eigentümer Bund von großer Bedeutung sind (siehe Abschnitt I Pkt. 4)

Die Abgrenzung der Quartiere erfolgte aufgrund der unterschiedlichen und typischen baulichen Merkmale, der sinnvollen Verkehrserschließung und den Nutzungseignungen des jeweiligen Teilbereiches.

Weitere Maßgaben für die Nutzungskonzeption sind:

- Erreichbarkeit von Grundstücken durch die Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen,
- Anbindung an das Ver- und Entsorgungsnetz,
- Marktfähige und flexible Grundstücksgrößen mit Erweiterungspotenzial,
- Berücksichtigung von Nutzungseinschränkungen (Waldabstandsflächen),
- Erhaltbarkeit und prognostizierte Marktfähigkeit der Bausubstanz und
- Wertigkeit des Naturraums

Diese Konzeption ist die Leitidee für die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 27.1 sowie der anderen, aus dem B-Plan 27 hervorgehenden Teil-Bebauungspläne. Die weiteren Nutzungen im unmittelbaren Planumfeld (Hafendorf Müritz, Luftfahrttechnisches Museum) finden ebenfalls Berücksichtigung.

## 2. Straßenverkehrsflächen

Im Geltungsbereich befinden sich derzeit keine öffentlichen Verkehrsflächen. Für die Erschließung der zukünftigen Baugebiete, unmittelbar angrenzend zum Geltungsbereich des B-Plans 27.1, ist eine Festsetzung von Teilflächen, die derzeit bereits überwiegend als Verkehrsflächen genutzt werden, erforderlich.

Die Entwurfsplanung der öffentlichen Erschließung bildete die Grundlage für die Festsetzung der Straßenverkehrsflächen gemäß vorliegendem B-Plan.

Die verkehrstechnische Erschließung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 27.1 soll mit der zukünftig in „Werner-Freise-Straße“ umzubenennenden Haupterschließungsachse sowie den Planstraßen A bis C abgesichert werden.

Die „Werner-Freise-Straße“ soll als Haupterschließungsachse auf der historischen Trasse der ehemaligen Ringstraße der Luftwaffen-Erprobungsstelle ausgebaut werden. Sie verlängert somit die Boeker Landstraße zwischen der derzeitigen Wendeanlage am Nordeingang der Konversionsliegenschaft vor der Alten Werftstraße und dem vorhandenen Kreisverkehr am Luftfahrttechnischen Museum.

In Zusammenhang mit einer angestrebten Entflechtung gewerblicher und touristischer Verkehre im Entwicklungsgebiet wurde das Erschließungskonzept nochmals überarbeitet. Am Knotenpunkt Boeker Landstraße/Am Hafendorf wird nun ein Kreisverkehr vorgesehen, der die bestehende Kreuzungssituation um eine südliche Zufahrt in das Betriebsgelände vom Solmax sowie zu einem öffentlichen LKW-Stellplatz erweitert, mit dem Ziel die oft über Nacht parkenden Zuliefer-LKW des Gewerbebetriebs von der touristischen Hauptzufahrt zu segregieren.

Im Bebauungsplan 27.1 soll die Straßenverkehrsfläche der Werner-Freise-Straße überwiegend mit einer Fahrbahnbreite von 6,0 m festgesetzt werden. Beidseitig sollen Fußwege mit 2,0 m Breite sowie auf der Südostseite der Straße ein 3,5 m breiter Radweg angeordnet werden.

Nordöstlich des Luftfahrttechnischen Museums ist auf der Nordwestseite der Straße eine Aufweitung der Fahrbahn für eine Bushaltestelle vorgesehen.

Von der Werner-Freise-Straße abgehend (Nord-West-Ausrichtung) soll die Planstraßen A als Anbindung der rückwärtigen Flächen östlich des Plangebiets sowie eines zentralen öffentlichen Parkplatzes ausgebaut werden. Die Planstraßen B dient der Anbindung der westlich an die Hauptachse grenzenden Quartiere sowie als Trasse für die Regenentwässerung hinunter zur Einleitstelle am Claassee. Ein Gehweg ist jeweils nicht vorgesehen.

Da die Planstraße B als Sackgasse geplant sind, muss am Ende eine Wendeschleife für einen 3-achsigen Müllfahrzeug gebaut werden. Die Platzverhältnisse dafür sind vorhanden.

Die Planstraße C, die gemäß Nutzungskonzept der Anbindung des Hafenplatzes an die Haupterschließungsachse dient, soll in der Trasse des bestehenden Müritz-Rundwegs bis zum Uferradweg ausgebaut werden. Der Radweg wird dabei auf der Südseite Planstraße neu erstellt. Gleichzeitig dient die Planstraße C als ständige, gut ausgebaute Wartungszufahrt für das für das im Hafenplatz-Bereich befindliche Pumpwerk der MEWA.

Entlang der Westseite der Alten Werftstraße soll der Radweg als 3,5 m breiter Lückenschluss zwischen der Planstraße C und der Boeker Landstraße ausgebaut werden.

### Straßenentwässerung

Das Oberflächenwasser der Fahrbahnen gelangt durch entsprechendes Gefälle bzw. durch zweireihige Entwässerungsrinnen in Straßenabläufe und wird von dort in die geplante Regenwasserkanalisation geleitet.

Das Oberflächenwasser aus den Verkehrsflächen soll zu 100 % über die Regenwasserkanalisation in den Claassee eingeleitet werden.

#### Straßenausstattung

Es ist eine Straßenbeleuchtung als Orientierungsbeleuchtung mit Mastleuchten und LED als Leuchtmittel zu installieren.

### **3. Flächen für Ver-/Entsorgungsanlagen**

Der Bedarf an Versorgungsflächen wurde auf der Grundlage einer Konkretisierung der Erschließungsplanung überprüft.

Im Bereich des zentralen Parkplatzes soll eine bestehende Zisterne für die Löschwasserversorgung gesichert werden und wird entsprechend als Versorgungsfläche in der Planzeichnung dargestellt

## **4. Grünordnung**

### **4.1 Maßnahmen**

Maßnahmen für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE) wurden im Rahmen der Aufbereitung des Umweltberichtes überprüft.

Durch Maßnahmen für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollen die planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft durch angemessene Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden.

Da innerhalb des Plangeltungsbereiches keine fachlich geeigneten Flächen für die Umsetzung von SPE-Maßnahmen zur Verfügung stehen, soll die erforderliche Kompensation über den Erwerb von Ökopunkten eines Ökokontos im gleichen Naturraum erbracht werden.

### **4.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse der durchgeführten Umweltprüfung dar und enthält konkrete Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie erforderliche Kompensationsmaßnahmen.

Überbauung und Versiegelung stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG dar. Entsprechend § 1a BauGB und § 18 BNatSchG ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden und die Ergebnisse als Grundlage für die Abwägung nach § 1 (6) BauGB darzustellen.

Die möglichen Eingriffe in Biotop und Boden sind aufgrund der Größe und Dauerhaftigkeit der Planung voraussichtlich erheblich und nachhaltig. Es besteht die Verpflichtung, die Auswirkungen auf Natur und Landschaft soweit möglich zu mindern und erhebliche Beeinträchtigungen auszugleichen.

Die Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt für den B-Plan Nr. 27.1 auf Basis der aktuellen Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für den Bebauungsplan Nr. 27.1 ergibt einen multifunktionalen Kompensationsbedarf von insgesamt 25.730,93 m<sup>2</sup> Eingriffsflächenäquivalent. Dieser ergibt sich aus dem Verlust verschiedener Biotop- und Nutzungsflächen – überwiegend Siedlungsgehölze, Staudenfluren und Grünanlagen geringer bis mittlerer Wertigkeit – sowie aus einer Neuversiegelung von 15.716,10 m<sup>2</sup>, die mit einem Zuschlag für Vollversiegelung bilanziert wurde.

#### **Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen**

Zur Kompensation werden mehrere Maßnahmen kombiniert:

- Pflanzung von 50 Bäumen (Maßnahme K1),
- Pflanzung weiterer 26 Bäumen zur Kompensation eingriffsrelevanter oder geschützter Gehölze (K2) sowie
- Einsatz von 23.231 Ökopunkten (voraussichtlich aus dem Ökokonto NWM-038 „Naturwald am Lostener See“ (Maßnahme E1).

Insgesamt ergibt sich ein Kompensationsumfang von 25.731 m<sup>2</sup> EFÄ, womit der rechnerische Bedarf vollständig ausgeglichen wird. Zusätzliche kompensationsmindernde oder additive Kompensationen waren nicht erforderlich, da keine landschaftlichen Freiräume höherer Wertigkeit oder faunistischen Sonderfunktionen betroffen sind.

Die Neupflanzung der insgesamt 76 Einzelbäume wird mittels der textlichen Grünfestsetzung 1.1 verbindlich festgesetzt.

Damit wird der Eingriff gemäß naturschutzrechtlicher Vorgaben vollständig ausgeglichen.

Zusätzlich definiert der Umweltbericht weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen, um erhebliche artenschutz- sowie naturschutzrechtliche Beeinträchtigungen auszuschließen

Die definierten Maßnahmen (z.B. Bauzeitenregelung, Ökologische Baubegleitung, Reptilienschutz/CEF-Herstellung, Ersatzquartiere, lichtarme Beleuchtung) sind als Auflagen/Nebenbestimmungen im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu sichern, um die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG praktisch vollziehbar zu vermeiden.

## **5. Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen**

### **5.1 Bodendenkmal**

Gemäß Stellungnahme der unteren Denkmalbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (Schreiben vom 15.05.2023) sind im Geltungsbereich sowie in näherer Umgebung des Bebauungsplanes folgende Bodendenkmale bekannt:

- 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, vorröm. Eisenzeit + Brandgräberfeld, nord. jüng. Bronzezeit + Funde + Fundstreuung, Bronzezeit.

Die genannten Bodendenkmale innerhalb des Geltungsbereichs, werden sie nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

### III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Grünfestsetzungen

Diese werden auf der Grundlage des Umweltberichts bzw. der Abwägung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung konkretisiert.

##### **1.1 Innerhalb des Plangebiets sind 76 Einzelbäume (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.**

Rechtsgrundlage: § 1a Abs. 1 und § 9 Absatz 2 Nr. 25a BauGB

Die Festsetzung dient der Eingriffskompensation (siehe Umweltbericht).

Hinweis: Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit und die Dauerhaftigkeit der Kompensationspflanzung wird die Pflanzung einer langlebigen Baumart (Lebenserwartung bis 300 Jahre) empfohlen, z.B. Winter-Linde (*Tilla cordata*).

#### **IV. UMWELTBERICHT**

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren im Begründungstext eingearbeitet.

Siehe separates Dokument mit dem Arbeitsstand März 2026

## V. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die zukünftige Nutzung der Grundstücke im Plangebiet wird im Vergleich zu den vor Aufstellung des Bebauungsplans zulässigen Nutzungen grundsätzlich nicht eingeschränkt und ist durch die Erforderlichkeit der Sicherung einer geordneten und nutzungsverträglichen zivilen Entwicklung des Plangebiets begründet. Die Planungsziele sowie die konzeptionelle Konkretisierung der zukünftigen Nutzung der Liegenschaft sind ebenfalls mit der BImA abgestimmt.

Die Festsetzung von Verkehrsflächen ist auf ein verkehrstechnisch angemessenes Mindestmaß beschränkt und orientiert sich weitgehend an dem bereits vorhandenen Bestand. Diese Flächen dienen der Erschließung der angrenzenden Baugebiete.

Auswirkungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Umweltbericht untersucht und beschrieben. Die Inhalte zum Umweltbericht ergeben sich nach der Novellierung des Baugesetzbuches aus der Anlage zu den § 2 Abs. 4 und § 2a. Dieser Umweltbericht wird im Verfahren konkretisiert. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets sind voraussichtlich nicht erforderlich.

Die zentralen Eingriffe bestehen in der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen und der damit einhergehenden Neuversiegelung (siehe Umweltbericht). Unvermeidbare Eingriffe werden im Geltungsbereich ausgeglichen oder ggf. außerhalb des Geltungsbereichs kompensiert.

Die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen gilt der Schaffung der Ansiedlung ziviler Nachnutzungen auf den bisherigen Militärf Flächen. Hieraus ergibt sich perspektivisch für die Gemeinde Rechlin eine erhebliche Vergrößerung der Siedlungsflächen. In Anbetracht der bereits vorhandenen Vornutzung und der städtebaulich integrierten Lage 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 wird in ihrer Trassenführung weitestgehend erhalten bzw. optimiert. 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, insbesondere auch durch die verbesserte verkehrliche Erschließung, wesentlich gestärkt werden.

## Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sowie erforderlicher Netzbauten an Trink-/Schmutz- und Regenwasserleitungen sowie Stromversorgungsleitungen wurden im Zusammenhang mit der Aufbereitung der Erschließungsplanung konkret ermittelt. Die vorläufigen Gesamtkosten für die Ergänzungserschließung des Gebietes betragen gemäß Erschließungsplanung für den Gesamtbereich der Konversionsfläche ca. **10,2 Mio. €**.

Ein Förderantrag über förderfähige Kosten wird, auf der Grundlage einer konkretisierten Erschließungsplanung, vorbereitet und eingereicht werden.

Die Kosten für Kompensationsmaßnahmen werden ebenfalls im weiteren Verfahren ermittelt und eingearbeitet.

Die Gemeinde Rechlin wird sich entsprechend der Absprachen mit der BImA alle zukünftig öffentlichen Flächen für die Erschließungsanlagen und die Kompensation notariell übertragen lassen.

Die Finanzierung der Erschließungs- und Kompensationsmaßnahmen wird unter Nutzung beantragter Fördermittel geregelt werden.

## VI. VERFAHREN

Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 27 „Tourismusquartier am Claassee“ wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Rechlin am 10.08.2017 gefasst und durch Aushang vom **xx.xx. bis xx.xx.2017** ortsüblich veröffentlicht. Am 06.01.2022 erfolgte durch die Gemeindevertretung Rechlin in mehrere Teil-Planungsgebiete. Die planungsrechtliche Sicherung der öffentlichen Erschließungsflächen wird im B-Planverfahren Nr. 27.1 fortgeführt.

### Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

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.

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. 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.

### Ergebnis der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander entsprechend § 1 (7) BauGB ergeben sich folgende Änderungen und weitere Überprüfungen bei der Aufbereitung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 27.1 der Gemeinde Rechlin:

1. Konkretisierung und Fortschreibung des Umweltberichts
2. Aktualisierung der Unterlagen hinsichtlich Altlasten und Kampfmittelbereinigung
3. Prüfung der Festsetzung des Planstraßen C und D als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) im B-Plan
4. Prüfung der zukünftigen Verkehrsführung durch den Verkehrsplaner
5. Anpassung der Lage der Planstraße E

Weitere Abwägungsinhalte finden Eingang im Rahmen der Entwurfsaufbereitung der anderen Teil-Planverfahren.

### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

### Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

### Ergebnis der Abwägung im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

### Satzungsbeschluss

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

## VII. FLÄCHENBILANZ

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27.1 ergibt sich aufgrund der geplanten Nutzungen folgende Bilanzierung (gerundet)

<b>Flächennutzung</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Anteil (%)</b>
Öffentliche Straßenverkehrsflächen (Werner-Freise-Str., Planstraßen A - C)	19.500	63,9%
Öff. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	10.600	34,8%
Versorgungsanlagen	400	1,3%
<b>Größe des Plangebietes</b>	<b>30.500</b>	<b>100,0%</b>

Stand: 2. Entwurf März 2026

## **B. 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

### **Landesbauordnung (LBauO M-V)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

### **Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790)

### **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467)

Gemeinde Rechlin

- Siegel -

Ringguth

Bürgermeister

## **C. ANHANG**

### **ANHANG 1: ARTENSCHUTZFACHBEITRAG**

*LIEGT ALS SEPARATE DATEI*



**GEMEINDE RECHLIN**

---

## **Umweltbericht nach § 2a BauGB**

**zum B-Plan Nr. 27.1 "Tourismusquartier am Claassee -  
Öffentliche Erschließungsflächen"**

### **2. Entwurf**

---

Land:	Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis:	Mecklenburgische-Seenplatte
Gemeinde:	Rechlin
Amt:	Röbel-Müritz
Auftraggeber:	Gemeinde Rechlin/ Amt Röbel-Müritz Bauamt Markplatz 1 17207 Röbel/Müritz
Auftragnehmer:	Grünspektrum Landschaftsökologie Bergstraße 26 17033 Neubrandenburg
Bearbeitung:	B. Sc. Kristina Körsten
Planungsphase:	Entwurf

Projekt Nr. (intern) 076\_2025

Neubrandenburg, 19.03.2026



**GRÜNSPEKTRUM**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>8</b>
1.1	Anlass und Aufgabenstellung .....	8
1.2	Rechtliche Grundlagen.....	10
1.3	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen .....	12
1.3.1	Raumordnung und Landesplanung .....	12
1.3.2	Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Rechlin .....	17
1.3.3	Landschaftsplan der Gemeinde Rechlin.....	18
1.4	Naturräumliche Gegebenheiten und Schutzgebiete .....	19
1.4.1	Landschafts- und Naturraum.....	19
1.4.2	Schutzgebiete und sonstige Schutzkategorien .....	19
1.4.3	Naturschutzfachlich wertvolle Biotope und Lebensräume .....	19
<b>2</b>	<b>Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen.....</b>	<b>24</b>
2.1	Planungsstandort und Abgrenzung des Plangebiets .....	24
2.2	Aufgaben und Ziele des Bebauungsplans .....	25
2.3	Flächennutzung (Art und Maß der baulichen Nutzung) .....	25
2.4	Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft.....	27
2.5	Abgrenzung des Untersuchungsraums bzw. Wirkungsbereichs .....	27
<b>3</b>	<b>Bestandserfassung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) .....</b>	<b>29</b>
3.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	29
3.1.1	Flora .....	29
3.1.2	Fauna .....	29
3.2	Schutzgut Boden und Fläche .....	33
3.3	Schutzgut Wasser.....	34
3.4	Schutzgut Klima/Luft .....	36
3.5	Wirkungsgefüge .....	36
3.6	Schutzgut Landschaftsbild .....	37
3.7	Biologische Vielfalt.....	38
3.8	Schutzgut Mensch .....	39

3.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	39
<b>4</b>	<b>Auswirkungsanalyse .....</b>	<b>40</b>
4.1	Schutzgutbezogene Auswirkungen bei Durchführung der Planung .....	40
4.1.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	40
4.1.2	Schutzgut Boden und Fläche .....	43
4.1.3	Schutzgut Wasser .....	44
4.1.4	Schutzgut Klima/Luft .....	46
4.1.5	Wirkungsgefüge .....	47
4.1.6	Landschaftsbild .....	47
4.1.7	Biologische Vielfalt .....	48
4.1.8	Schutzgut Mensch .....	48
4.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	48
4.2	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen .....	49
4.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	50
4.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	51
4.5	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes .....	51
4.6	Kumulierung von Auswirkungen .....	52
<b>5</b>	<b>Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gemäß BauGB .....</b>	<b>54</b>
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

<b>6</b>	<b>Vermeidung, Minimierung und Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen .....</b>	<b>58</b>
6.1	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach HzE M-V (2018).....	58
6.1.1	Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs .....	60
6.1.2	Ermittlung des Kompensationsumfangs und Wertigkeit der Maßnahme.....	66
6.1.3	Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung Kompensationsbedarf und -umfang).....	68
6.2	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung eingriffsrelevanter Bäume .....	69
6.2.1	Eingriffsrelevante Bäume nach § 18 NatSchAG M-V in Verbindung mit dem Baumschutzkompensationserlass M-V (2007) .....	70
6.2.2	Eingriffsrelevante Bäume nach § 19 NatSchAG M-V in Verbindung mit dem Alleenerlass M-V (2016).....	72
6.2.3	Kompensationsmaßnahmen für den Baumverlust mit Umsetzung der Planung .....	73
6.3	Kompensation Waldumwandlung.....	73
<b>7</b>	<b>Maßnahmenplanung .....</b>	<b>75</b>
7.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Wirkungen ...	75
7.2	Geplante Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz unvermeidbarer Eingriffe .....	78
7.2.1	Zusammenfassende Darstellung der festgelegten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen in Hinblick auf die nachteiligen Umweltauswirkungen ..	81
<b>8</b>	<b>Anderweitige Planungsalternativen.....</b>	<b>83</b>
<b>9</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>84</b>
9.1	Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen .....	84
9.2	Hinweise auf fehlende Datengrundlagen.....	84
9.3	Maßnahmen zur rechtlichen Sicherung der Kompensationsflächen sowie des dauerhaften Erfolgs der Kompensationsmaßnahmen.....	84
9.4	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Umweltüberwachung) .....	84
<b>10</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung.....</b>	<b>86</b>
<b>11</b>	<b>Literatur- und Quellenverzeichnis .....</b>	<b>90</b>

**Anlage**

Anlage 1: Karte – Darstellung des eingriffsrelevanten Baumverlustes

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des B-Plan-Gebiets Nr. 27.1 „Tourismusquartier am Claasee - Öffentliche Erschließungsflächen“ .....	9
Abb. 2: Auszug Karte I – Arten und Lebensräume (GLRP MS 2011).....	14
Abb. 3: Auszug Karte II – Biotopverbundplanung (GLRP MS 2011) .....	15
Abb. 4: Auszug Karte III – Entwicklungsziele und Maßnahmen (GLRP MS 2011) .....	16
Abb. 5: Lage des FNP-Plangebietes 03/2026.....	17
Abb. 6: Darstellung gemäß rechtwirksamen FNP (2010) der Gemeinde Rechlin .....	17
Abb. 7: Darstellung gemäß 3. FNP-Änderung (Stand 09.03.2026) .....	17
Abb. 8: Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Geltungsbereichs - Teilkarte (Südwest) ..	21
Abb. 9: Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Geltungsbereichs - Teilkarte (Mitte) .....	22
Abb. 10: Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Geltungsbereichs - Teilkarte (Ost) .....	23
Abb. 11: Darstellung des Geltungsbereichs B-Plan Nr. 27.1 „Öffentliche Erschließungsflächen“ .....	24
Abb. 12: Geltungsbereich B-Plan Nr. 27.1 „Tourismusquartier am Claasee - Öffentliche Erschließungsflächen“ mit geplanten Nutzungen .....	26
Abb. 13: Untersuchungsraum mit Berücksichtigung des Wirkungsbereichs von 50-m-Umkreis um die Eingriffsfläche .....	28
Abb. 14: Nachweis eines Zauneidechsen-Männchens .....	30
Abb. 15: Erdröhren und potenzielle Habitatfläche 1 (Wegsaum).....	31
Abb. 16: potenzielle Zauneidechsen Habitatfläche 2 im aufgelassenen Bereich des Gewerbegebiets .....	31
Abb. 17: Bodenfunktionsbereiche im B-Plangebiet .....	34
Abb. 18: Gewässer im Bereich des B-Plangebiets Nr. 27.1 .....	35
Abb. 19: Darstellung der Landschaftsbildräume (LUNG M-V).....	37
Abb. 20: Betroffenheit der potenziellen Zauneidechsenhabitate durch den B-Plan Nr. 27.1 ..	41
Abb. 21: Lage der geplanten Verkehrswege und Zufahrtstraße innerhalb des Gewässerschutzstreifens am Claasee .....	45
Abb. 22: Ermittlung des ökologischen Risikos für ein Schutzgut.....	49
Abb. 23: Sicherung von Freiraumstrukturen (LUNG 2001) .....	65
Abb. 24: Bereiche mit besonderer/ herausragender Bedeutung für Sicherung ökologischer Funktionen.....	65
Abb. 25: eingriffsrelevanter Baumverlust bei Umsetzung des B-Plan Nr. 27.1 .....	70
Abb. 26: Fläche der Waldumwandlung innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 27.1 .....	74

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Flächenangaben des FNP-Änderungsgebiets (gerundet) .....	18
Tab. 2: Gesamtdarstellung der Biotop- und Nutzungstypen im Untersuchungsgebiet.....	20
Tab. 3: Flächenangaben des B-Plans Nr. 27.1 „Tourismusquartier am Claassee - Öffentliche Erschließungsflächen“ .....	26
Tab. 4: Bodenfunktionsbewertung MV (LUNG M-V 2017) im B-Plangebiet (Baugebiet) .....	33
Tab. 5: Einschätzung der Umweltauswirkungen und deren Intensität / Erheblichkeit.....	50
Tab. 6: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie deren Berücksichtigung bei den Schutzgütern gemäß Umweltbericht .....	52
Tab. 7: Schutzstatus der Biotoptypen im UG u. Zuordnung der Biotopwertstufe nach HzE 2018 .....	59
Tab. 8: vom Eingriff betroffene Biotoptypen mit zugeordnetem Biotopwert .....	60
Tab. 9: Zuordnung des durchschnittlichen Biotopwerts zu jeder Biotopwertstufe.....	61
Tab. 10: Zuordnung des Lagefaktors zur Lage des Eingriffsvorhabens .....	61
Tab. 11: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung/ Biotopveränderung .....	62
Tab. 12: Berechnung der Neuversiegelung aus Planung und Bestand .....	63
Tab. 13: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung.....	63
Tab. 14: Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs.....	64
Tab. 15: Ermittlung des Kompensationsumfangs nach HzE (2018) – K1.....	67
Tab. 16: Gegenüberstellung des Kompensationsbedarfs und -umfangs.....	68
Tab. 17: vom Eingriff betroffene Bäume mit Schutzstatus und Kompensationsverpflichtung 69	
Tab. 18: Ermittlung des Baum-Kompensationsumfangs (Baumschutzkompensationserlass M-V) .....	71
Tab. 19: kompensationspflichtige Bäume mit Schutzstatus gemäß § 19 NatSchAG MV.....	72
Tab. 20: Ermittlung des Baum-Kompensationsumfangs (Alleenerlass M-V) .....	72
Tab. 21: Gegenüberstellung von Eingriff, Vermeidung/Verminderung und Kompensation ....	81
Tab. 22: Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die einer Umweltüberwachung bedürfen .....	84

## Abkürzungsverzeichnis

<b>AFB</b>	Artenschutzfachbeitrag (artenschutzrechtlichen Fachgutachten)
<b>B-Plan</b>	Bebauungsplan
<b>BauGB</b>	Baugesetzbuch
<b>BNatSchG</b>	Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege)
<b>FFH</b>	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 gemeinschaftlichem Interesse, für die Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen Anhang IV: streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse
<b>FNP</b>	Flächennutzungsplan
<b>GLRP</b>	Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan
<b>HZE</b>	Hinweise zur Eingriffsregelung
<b>LK</b>	Landkreis
<b>LNV</b>	Landesnaturschutzverband
<b>LUNG M-V</b>	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern
<b>MS</b>	Mecklenburgische Seenplatte
<b>MTBQ</b>	Messtischblattquadrant
<b>MV /M-V</b>	Mecklenburg Vorpommern
<b>NatSchAG M-V</b>	Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz 2010)
<b>StU</b>	Stammumfang
<b>uNB</b>	untere Naturschutzbehörde
<b>UwB</b>	Umweltbericht
<b>VSchRL</b>	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 Militärfächen, zur Schaffung von Ansiedlungsvoraussetzung und zur Sicherung der dafür notwendigen öffentlichen Erschließungsflächen hat die Gemeinde Rechlin die Durchführung des Bebauungsplans Nr. 27 „Tourismusquartiere am Claasee“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.08.2017 durch die Gemeindevertretung gefasst.

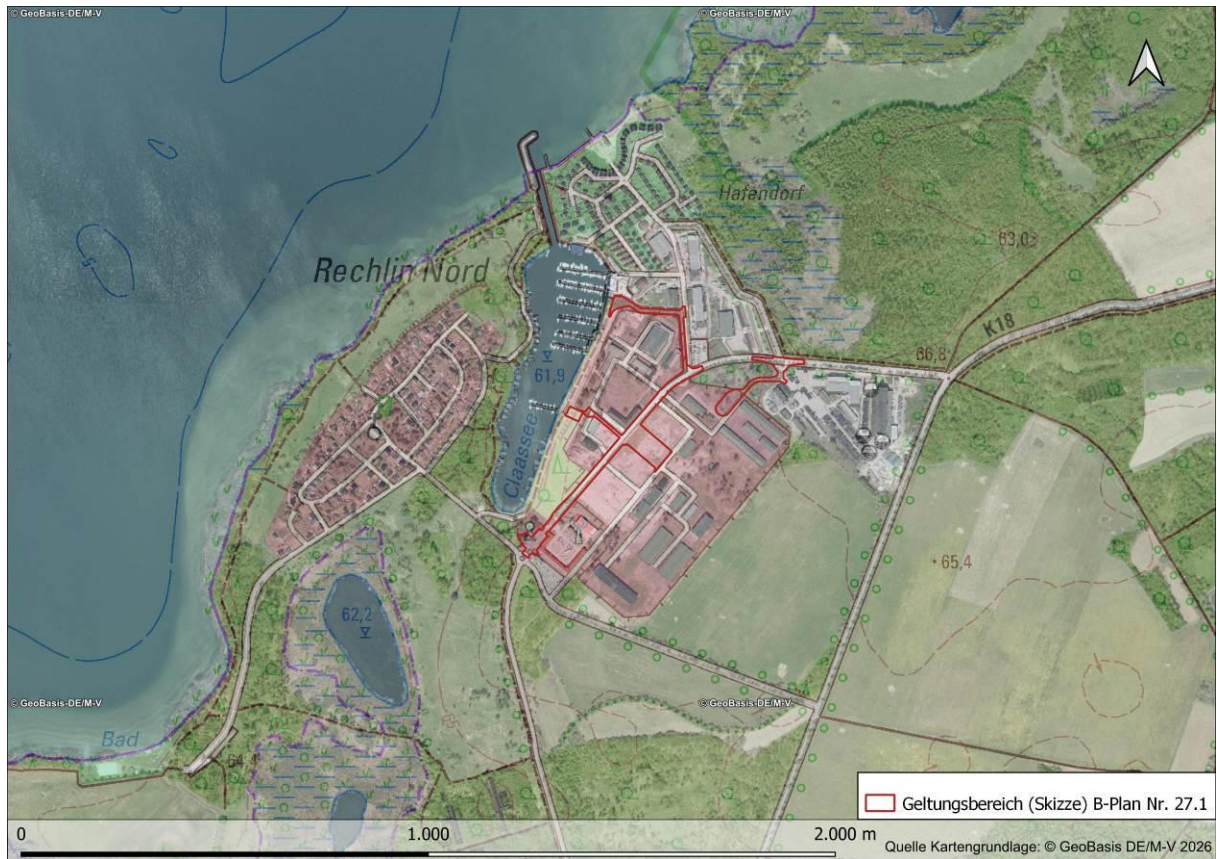
Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung erfolgte am 06.01.2022 der Teilungsbeschluss für das B-Plangebiet zur Weiterführung der Bauleitplanung in mehreren Einzelverfahren. Die planungsrechtliche Sicherung der öffentlichen Erschließungsflächen erfolgt aktuell im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 27.1 „Tourismusquartier am Claasee - Öffentliche Erschließungsflächen“ im 2. Entwurf (GKU STANDORTENTWICKLUNG GMBH, 03/2026).

Dieser Bebauungsplan wird im nachfolgenden Umweltbericht betrachtet (vgl. Abb. 1).

Eine Betrachtung der westlich und östlich angrenzenden Flächen (zukünftige Baugebiete) erfolgt nicht.

Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht in der Bauleitplanung Teil der Begründung eines Bebauungsplans. Der Umweltbericht soll die erheblichen Umweltauswirkungen und den Umgang mit den Umweltbelangen im Kontext der Bauleitplanung transparent darstellen. Hierbei wird zur Aufstellung des Bebauungsplans das Ergebnis der Umweltprüfung beschrieben und bewertet.

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 geplante Baufeld innerhalb des Bebauungsplans Nr. 27.1 „Tourismusquartier am Claasee - Öffentliche Erschließungsflächen“ beschrieben und bewertet. In diesem Zusammenhang werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt. Soweit erforderlich werden Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft herausgearbeitet und dargestellt. Die Maßnahmen dienen zur Sicherung und/ oder Wiederherstellung von Natur und Landschaft.



**Abb. 1: Lage des B-Plan-Gebiets Nr. 27.1 „Tourismusquartier am Claassee - Öffentliche Erschließungsflächen“**

## 1.2 Rechtliche Grundlagen

Nach § 12 Absatz 1 Satz 11 NatSchAG M-V stellt *der Bau und die wesentliche Änderung von Straßen, Wegen, Bahnanlagen, Flugplätzen, Motor- und Flugsportflächen, Modellflugplätzen und sonstigen Verkehrsflächen im Außenbereich* 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 in einem ausgewiesenen Tourismusedwicklungsraum. 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. Bei der Planung von neuen Siedlungsstrukturen gibt der RREP MS (2011) u. a. folgendes vor: „Vor Standortneuausweisungen sollen vorrangig bereits erschlossene, nicht ausgelastete Standorte, wie z.B. industrielle Altstandorte, Brachflächen, Konversionsflächen, etc. genutzt werden.“ (RREP MS, Punkt 4.1(2) S. 63)

Ziel des Bebauungsplans: Erschließung des Raumes zur Stärkung der Entwicklung für Tourismus.

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

Hauptsächlich befindet sich der Geltungsbereich des B-Plangebiets in der Großlandschaft „Neustrelitzer Kleinseenland“ (420). 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. Wobnitzsee, 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 südlich 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, Solitäräume, 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 (4) formuliert:

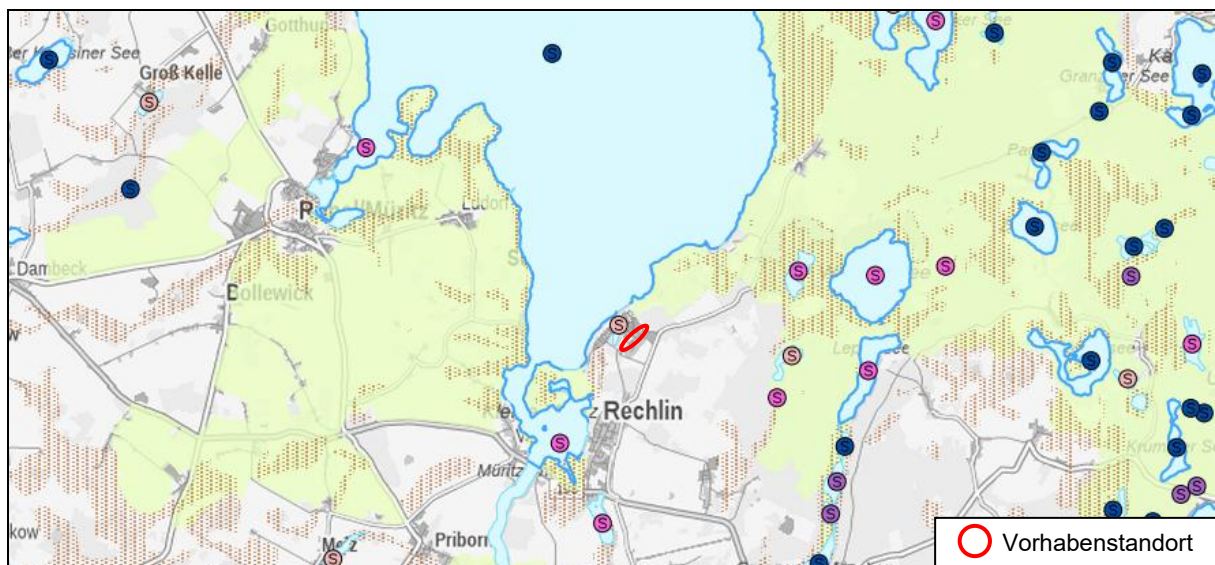
*Der Höhenrücken mit der Seenplatte umfasst den Hauptteil der Wald-Seen-Landschaften, in denen in fast allen Bereichen häufig landschaftsbezogene Erholungsnutzungen ausgeübt werden. Dabei haben die Gewässer die größte Bedeutung für wassergebundene Aktivitäten. Gleichzeitig besitzen diese jedoch ein hohes 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 betrachtete Bebauungsplangebiet liegt unweit südlich der Müritz. Dessen Uferbereiche und seine Umgebung stellen Schwerpunktorkommen von Brut- und Rastvögeln europäischer Bedeutung dar. Das Plangebiet selbst befindet sich außerhalb von wertvollen Habitatflächen und Lebensräumen (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

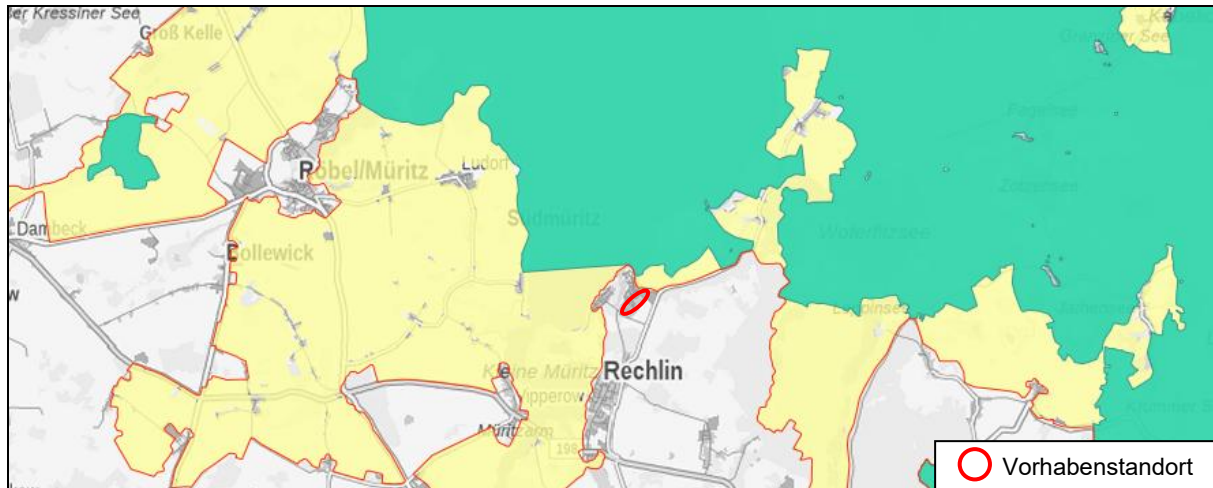
- M.4 großflächig zusammenhängende und häufig sehr tiefgründige Moore

##### 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

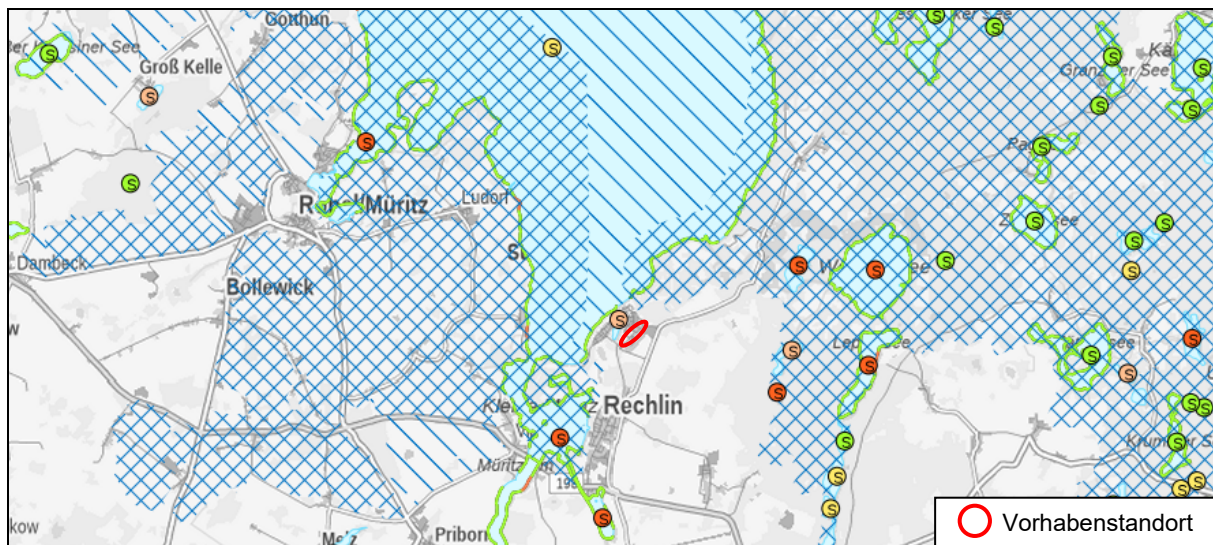
- Biotopverbundsystem
- Biotopverbund im engeren Sinne (Festlandbereich)
- Biotopverbund im weiteren Sinne (europäischer, ergänzender landesweiter und regionaler)

## Karte III – Entwicklungsziele und Maßnahmen

Das B-Plangebiet 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 Maßnahmenanfordernisse 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].

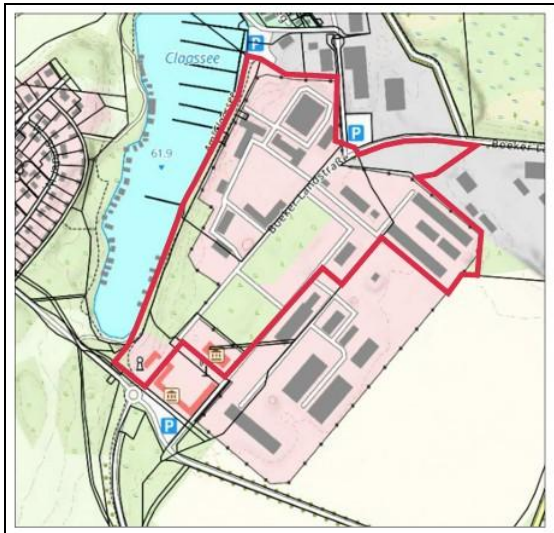


Abb. 5: Lage des FNP-Plangebietes 03/2026

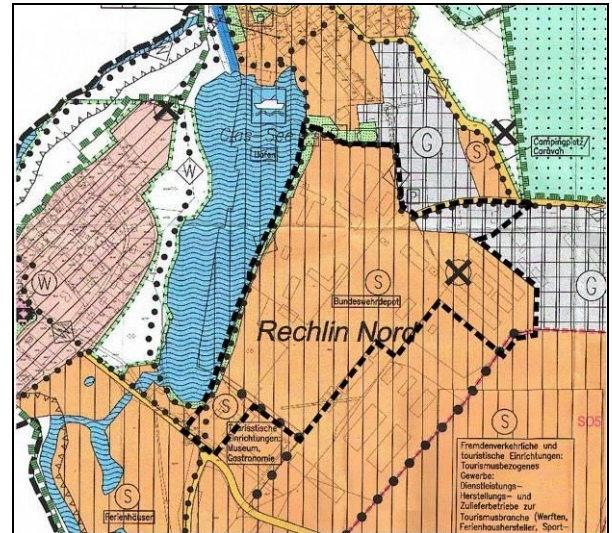


Abb. 6: Darstellung gemäß rechtwirksamen FNP (2010) der Gemeinde Rechlin

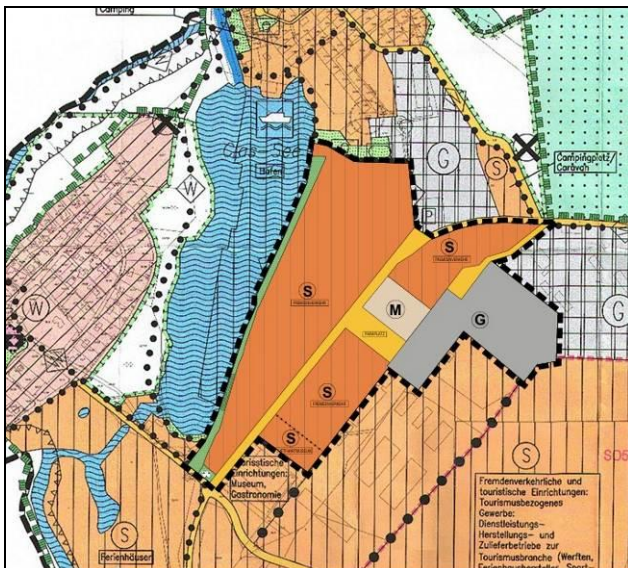


Abb. 7: Darstellung gemäß 3. FNP-Änderung (Stand 09.03.2026)

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

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rechlin größtenteils als Sondergebiet „Bundeswehrstandort“ dargestellt (Abb. 6). 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 Claasees. 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 (Abb. 7) 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
<b>insgesamt</b>	<b>20,6 ha</b>	<b>20,6 ha</b>

### 1.3.3 Landschaftsplan der Gemeinde Rechlin

Nach Aussage des Baumamtes Röbel-Müritz liegt für die Gemeinde Rechlin im Bereich des Bebauungsplangebiets 27.1 „Tourismusquartier am Claasee - Öffentliche Erschließungsflächen“, welcher im Ortsteil Rechlin-Nord liegt, kein Landschaftsplan vor.

## 1.4 Naturräumliche Gegebenheiten und Schutzgebiete

### 1.4.1 Landschafts- und Naturraum

Das Bebauungsplangebiet 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 Großseenlandschaft“ (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 Bebauungsplangebiet befindet sich außerhalb der Grenzen von jeglichen nationalen und internationalen Schutzgebieten.

### 1.4.3 Naturschutzfachlich wertvolle Biotop- und Lebensräume

Zur Beschreibung und Bewertung der Lebensräume im Untersuchungsraum wurde am 28.04.2022 sowie aktualisierend am 10.03.2026 eine flächendeckende Kartierung der Biotoptypen nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ (LUNG M-V 2013, Heft 2) durchgeführt.

Insgesamt wurden 20 Biotop-/ Nutzungstypen kartiert. Darunter auch Einzelbäume und Baumreihen. Dabei wurden insgesamt 104 Einzelflächen ausgegrenzt sowie 8 Punktbiotop erfasst (vgl. Tab. 2 und Abb. 8 bis 10).

Unter den kartierten Flächenbiotopen ist der Biototyp „Geschlossene Baumreihe“ (BBR) gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Weiterhin sind von den 7 kartierten „Älteren Einzelbäumen“ (BBA) 5 Bäume gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Diese weisen einen Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, auf.

Bei den Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX) und Siedlungsgehölz aus nicht-heimischen Baumarten (PWY) handelt es sich zum einen um einem Espenbestand und zum anderen um einem Bestand von Hybrid-Pappeln jüngeren und älteren Alters. Diese genannten Gehölzbestände sind gemäß § 18 (1) Satz 2 NatSchAG M-V nicht geschützt.

Flächen, die nach § 20 NatSchAG M-V geschützt sind, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden.

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

Code	Biotop- /Nutzungstyp (LUNG 2013)	Code-Nr.	Schutz*
<b>FELDGEHÖLZE, ALLEEN UND BAUMREIHEN</b>			
BRG	Geschlossene Baumreihe	2.6.2	§ 19
BBA	Älterer Einzelbaum	2.7.1	(§ 18)
BBJ	Jüngerer Einzelbaum	2.7.2	-
<b>STAUDENSÄUME, RUDERALFLUREN UND TRITTRASEN</b>			
RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	10.1.3	-
<b>GRÜANLAGEN DER SIEDLUNGSBEREICHE</b>			
PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	13.1.1	(§ 18)
PWY	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten	13.1.2	(§ 18)
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	13.2.1	-
PHY	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	13.2.2	-
PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	13.2.3	-
PER	Artenarmer Zierrasen	13.3.2	-
PEB	Beet / Rabatte	13.3.3	-
PZS	Sonstige Sport- und Freizeitanlage (Spielplatz)	13.9.8	-
PSJ	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	13.10.2	-
<b>BIOTOPKOMPLEXE DER SIEDLUNGS-, VERKEHRS- UND INDUSTRIEFLÄCHEN</b>			
OVD	Pfad, Rad- und Fußweg	14.7.1	-
OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg	14.7.2	-
OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt	14.7.4	-
OVL	Straße	14.7.5	-
OVP	Parkplatz, versiegelte Fläche	14.7.8	-
OVR	Rast- und Informationsplatz	14.7.9	-
OIG	Gewerbegebiet	14.8.2	-
OIM	Militärobjekt	14.8.4	-
OSS	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage	14.10.5	-

\* NatSchAG M-V

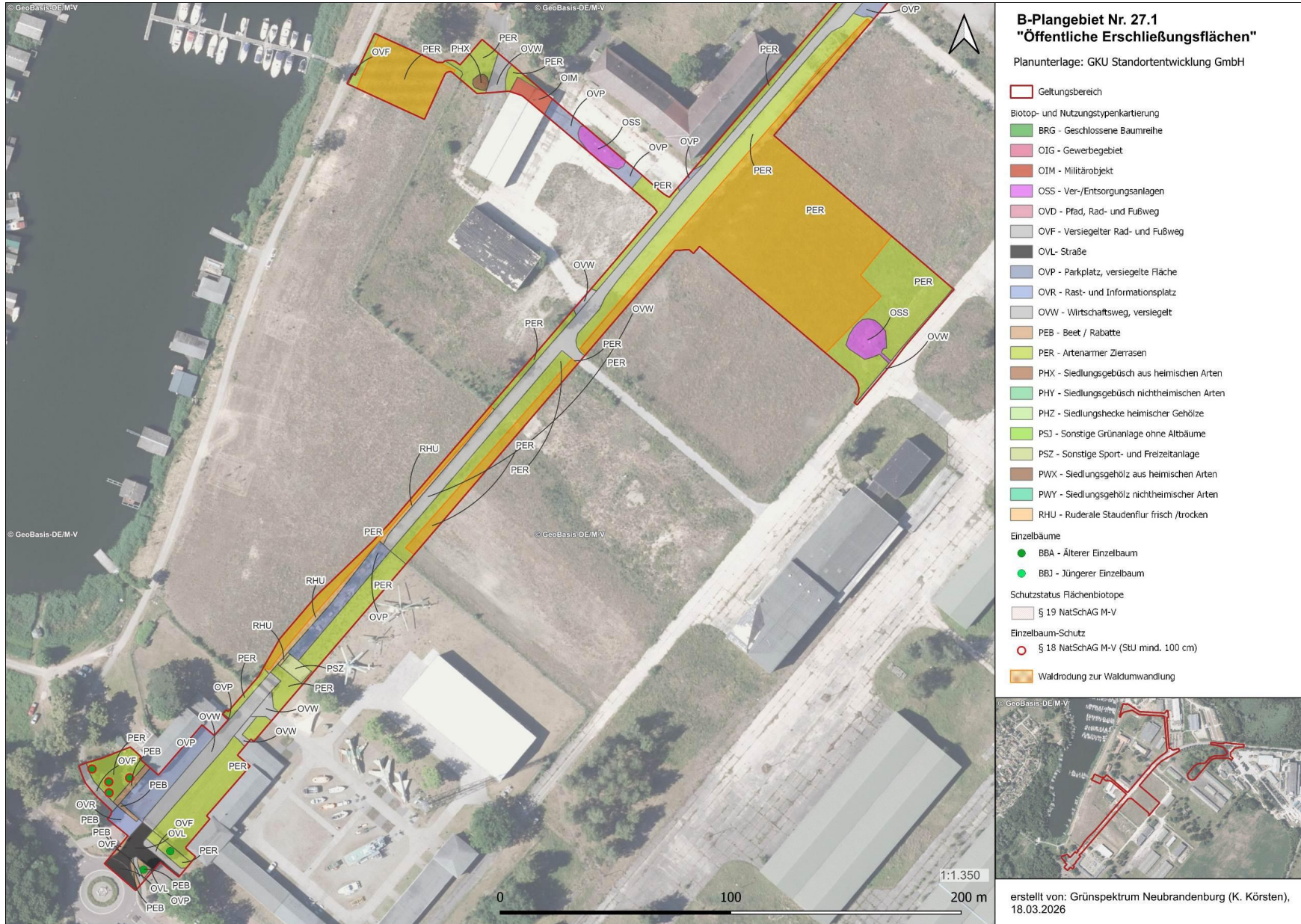


Abb. 8: Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Geltungsbereichs - Teilkarte (Südwest)



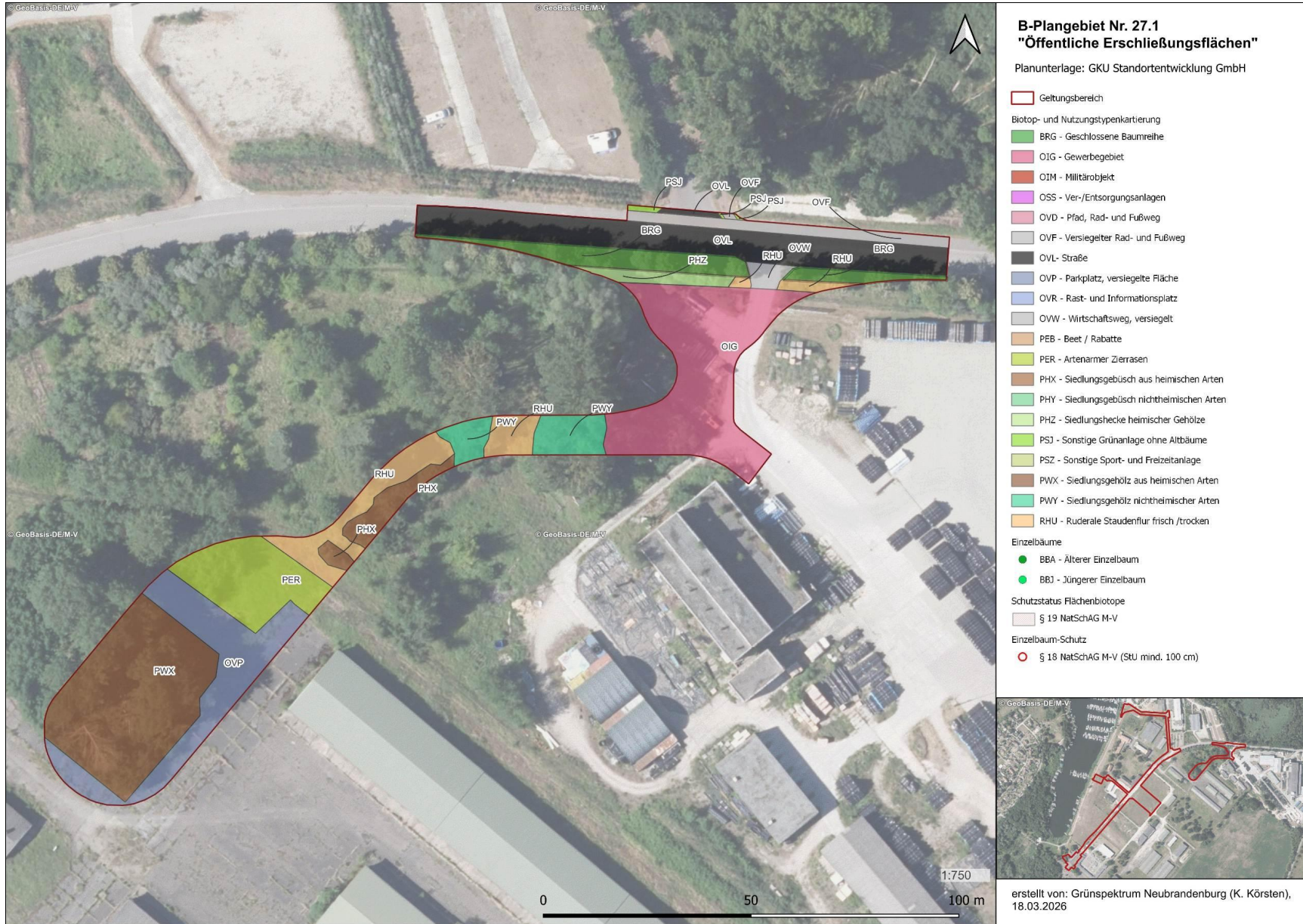


Abb. 10: Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Geltungsbereichs - Teilkarte (Ost)

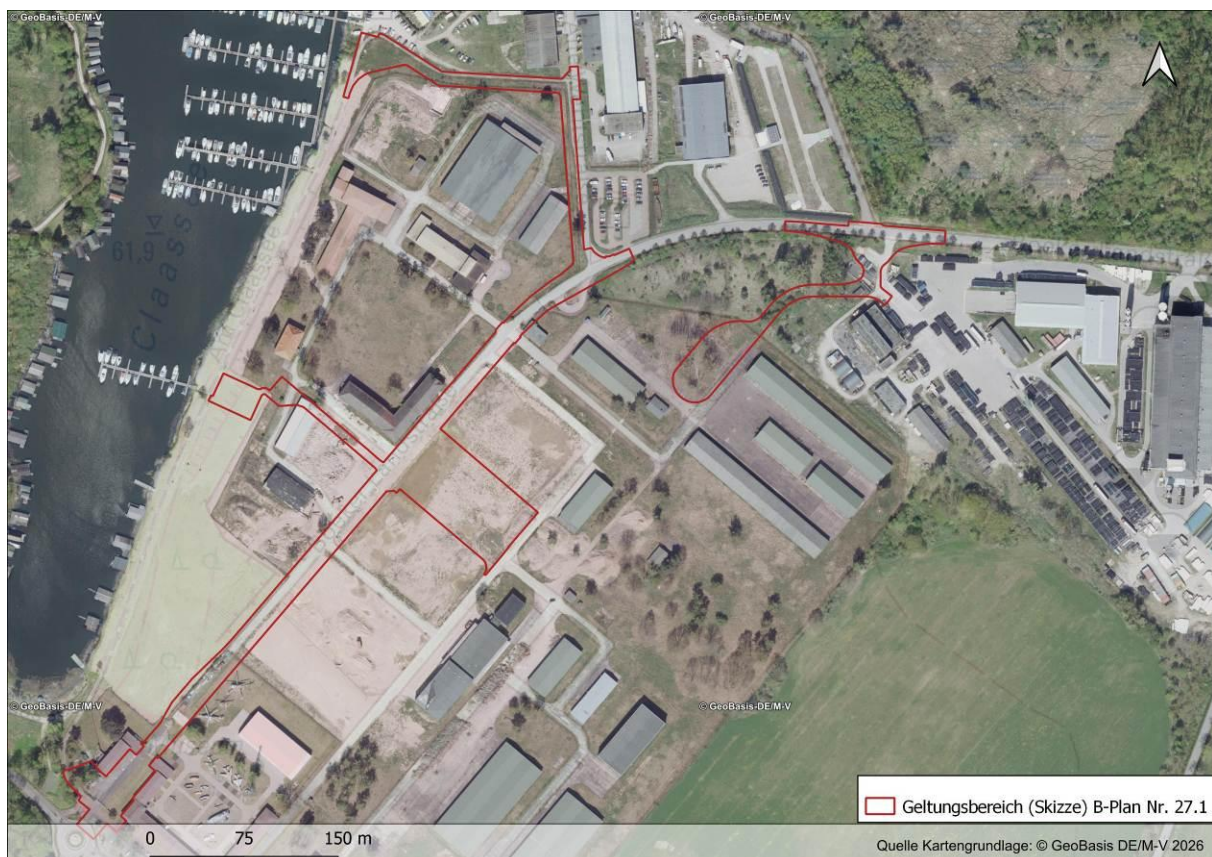
## 2 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen

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 § 2a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 27.1 „Tourismusquartier am Claassee - Öffentliche Erschließungsflächen“ (GKU STANDORTENTWICKLUNG GMBH, 2. Entwurf 03/2026).

### 2.1 Planungsstandort und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Gemeinde Rechlin im Ortsteil Rechlin-Nord und umfasst Teilflächen des Materialdepots Müritz sowie Teilflächen der Gemeinde Rechlin. Der räumliche Geltungsbereich des Teilbebauungsplans 27.1 hat eine Größe von ca. 30.510 m<sup>2</sup> (ca. 3,05 ha) (Stand: Entwurf 03/2026).



**Abb. 11: Darstellung des Geltungsbereichs B-Plan Nr. 27.1 „Öffentliche Erschließungsflächen“**

Der westliche Plangeltungsbereich umfasst die zukünftig zentrale Erschließungsachse (zukünftig Werner-Freise-Straße) zwischen dem Luftfahrttechnischen Museum und der Kreuzung „Alte Werftstraße“. An dieser Achse sind zwei Stichstraßen (Planstraße A und B) sowie ein Busplatz angeschlossen. Dazu wird ein Teil der Verkehrsstraße „Alte Werftstraße“ und der entlanglaufende Fußweg ertüchtigt und erweitert (Planstraße C) (vgl. Abb. 11 / Abb. 12).

Der östliche Plangeltungsbereich beinhaltet einen Teil der „Boeker Landstraße“ in Höhe der Kreuzung „Am Hafendorf“. Hier entsteht ein Kreisverkehr mit einer Verbindung zu einem ergänzenden LKW-Wende-/ Parkplatz auf dem Betriebsgelände der Firma Solmax Geosynthetics GmbH (Gewerbegebiet) (vgl. Abb. 11/ Abb. 12).

## 2.2 Aufgaben und Ziele des Bebauungsplans

Hauptaufgaben der Konversion des Bundeswehr-Materialdepots, mit Blick auf das gesamte Plangebiet „Tourismusquartier am Claassee“ 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 (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.

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.

## 2.3 Flächennutzung (Art und Maß der baulichen Nutzung)

Die Verkehrsanlagen sollen weitestgehend erhalten und nachgenutzt werden. Eine großflächige Beräumung und Neubesiedlung werden nicht angestrebt.

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27.1 „Tourismusquartier am Claassee - Öffentliche Erschließungsflächen“ ergibt sich folgende Flächenbilanz (vgl. Tab. 3 und Abb. 12):

**Tab. 3: Flächenangaben des B-Plans Nr. 27.1 „Tourismusquartier am Claasee - Öffentliche Erschließungsflächen“**

Art der Nutzung	Fläche	Anteil in %
<b>Öffentliche Verkehrsflächen</b>	<b>30.126</b>	<b>98,74</b>
Werner-Freise-Straße / Planstraße A / Planstraße B	12.813	
Planstraße E	1.718	
Kreisel	5.017	
LKW-Parkplatz	1.047	
Treppe	905	
Bus-Platz	4.712	
Eingang Museum	1.543	
<b>Versorgungsflächen</b>	<b>384</b>	<b>1,26</b>
Versorgungsflächen	384	
<b>Plangebiet (Summe)</b>	<b>30.510</b>	<b>100,00</b>

Quelle: GКУ Standortentwicklung GmbH (03.12.2026)



(Quelle: Auszug Bebauungsplan, Stand: Entwurf 03.12.2026, GКУ Standortentwicklung GmbH)

**Abb. 12: Geltungsbereich B-Plan Nr. 27.1 „Tourismusquartier am Claasee - Öffentliche Erschließungsflächen“ mit geplanten Nutzungen**

## 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 (Straßenbau) **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 Verkehr

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

Baubedingte Auswirkungen:

- Beseitigung der Vegetation und Abtragung der Pflanzendecke (Biotopverlust und damit Verlust von Lebensräumen und Habitatstrukturen)
- Beeinträchtigung von potenziellen Bruthabitaten (Verlust Fortpflanzungsstätten/ Tötungsgefahr, Störungen - Meideverhalten)
- Beeinträchtigung von potenziellen Fledermaushabitaten durch Verlust von Quartieren und Jagdhabitaten
- 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:

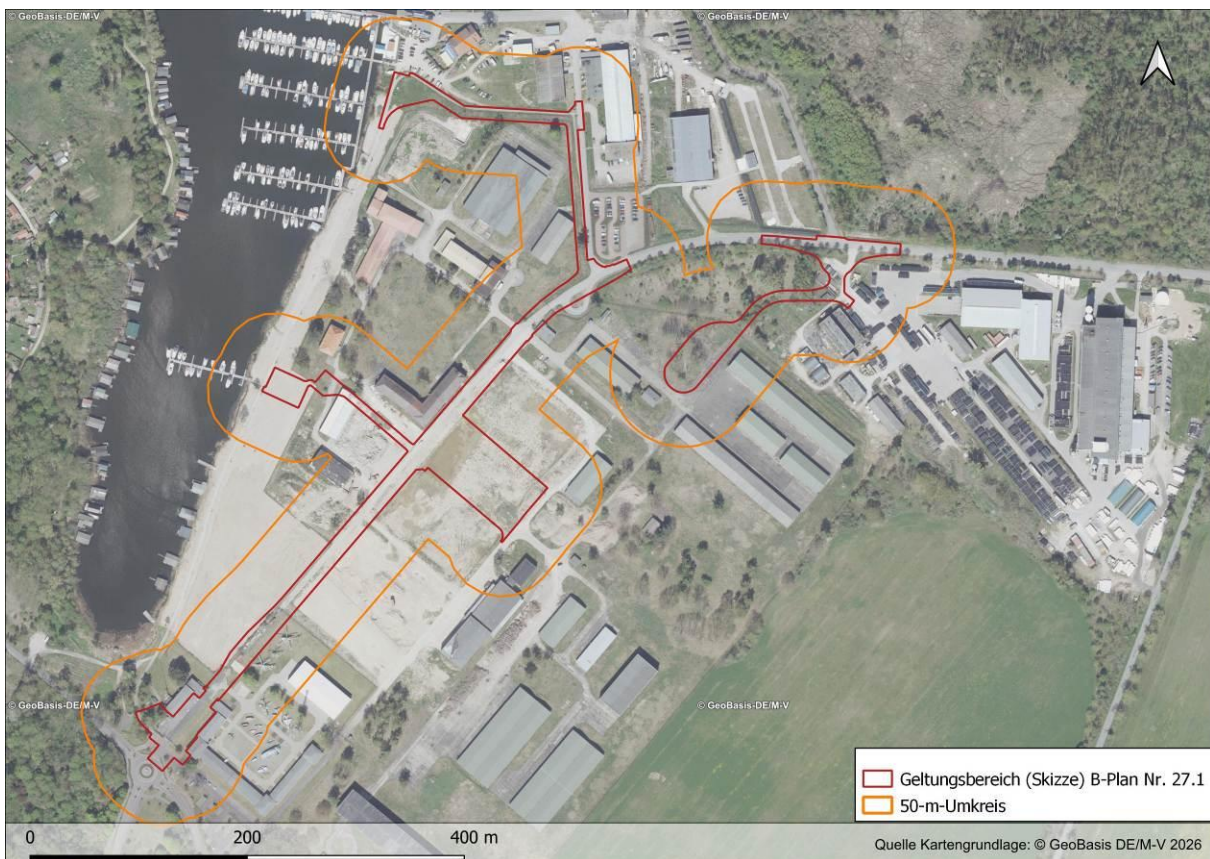
- Bewegung durch Menschenaktivitäten
- Lärm aus Siedlung, Tourismus, Gewerbe

## 2.5 Abgrenzung des Untersuchungsraums bzw. Wirkungsbereichs

Die Größe des Untersuchungsgebiets mit seinem Wirkungsbereich wurde in Abhängigkeit der Art, Intensität und räumlicher Reichweite der Projektwirkungen in Einbezug der Gegebenheiten gewählt.

Nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern (HzE M-V, 2018) sind Störungen, die von Verkehrsstraßen ausgehen, bis zu einem 50-m-Umkreis zu berücksichtigen. Die Reichweite der Störintensität nimmt mit zunehmender Entfernung zur Störquelle ab. Entsprechend bezieht sich der Wirkungsraum auf den Geltungsbereich des Plangebiets und seine angrenzende Umgebung von 50 m Reichweite (vgl. Abb. 13).

Es ist anzumerken, dass die umgebende Nutzungsweise (Tourismus, Hafenwirtschaft, Infrastruktur, Gewerbeflächen, leergezogener Bundeswehrstandort) eine deutliche anthropogene Vorbelastung des touristisch entwickelten Landschaftsraumes zeigt. In den Bereichen, wo bereits Belastungen wie Lärm und Bewegungen von Maschinen/ Menschen vorliegen, kann das Vorhandensein von störepfindlichen Arten ausgeschlossen werden kann. Außerdem stellt sich die geplante Nutzung den optischen und akustischen Signalen der angrenzenden vorhandenen Nutzungen gleich. Eine erhebliche Zusatzbelastung wird hier nicht erwartet.



**Abb. 13: Untersuchungsraum mit Berücksichtigung des Wirkungsbereichs von 50-m-Umkreis um die Eingriffsfläche**

### 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 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 B-Plangebiets zum Siedlungsbereich. Bereiche von „Schutzwürdigen Arten und Lebensräumen“ wurden hier nicht ausgewiesen (vgl. Textkarte 3, GLRP MS 2011).

Die Abschätzung der vorkommenden Arten bzw. Artengruppen erfolgt auf Potenzialbasis. Der vorliegende Artenschutzfachbeitrag zum B-Plan Nr. 27.1 „Tourismusquartier am Claassee - Öffentliche Erschließungsflächen“ vom März 2026 (GRÜNSPEKTRUM) dient als Grundlage für die Ermittlung der Betroffenheit von Arten.

##### 3.1.1 Flora

Das Plangebiet ist hauptsächlich geprägt von Siedlungsbiotopen. Mit Blick auf die vorhandene Biotopausstattung im Geltungsbereich (vgl. Tab. 2) befinden sich keine Standorte von geschützten bzw. gefährdeten Pflanzenarten innerhalb der Planfläche. Damit kann eine Beeinträchtigung von wertvollen Pflanzenbeständen durch das Vorhaben im Vorfeld ausgeschlossen werden. Eine weitere Betrachtung entfällt hiermit.

##### 3.1.2 Fauna

###### 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, vorhanden sein. Die weiteren Gehölzbestände entlang der Bestandsstraße „Boeker Landstraße“, die den Gewerbeflächen vorgelagert sind, können ebenfalls als Jagdgebiet dienen. Diese befinden sich weitgehend außerhalb der Planfläche.

## 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. Abb. 20).

Nachweislich gelang am 28.04.2022 eine Zufallsbeobachtung eines männlichen Tiers im Randbereich der Alten Wertstraße (vgl. Abb. 14 und Abb. 15). Ein weiteres Vorkommen in den Randbereichen entlang des Wegsaums 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. 16). Durch Sichtung ist auch hier ein Vorkommen der Waldeidechse belegt.



Abb. 14: Nachweis eines Zauneidechsen-Männchens



**Abb. 15: Erdröhren und potenzielle Habitatfläche 1 (Wegsaum)**



**Abb. 16: potenzielle Zauneidechsen Habitatfläche 2 im aufgelassenen Bereich des Gewerbegebiets**

## 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, Gebüsche, Steinhaufen usw. statt. Dabei werden bestehende Wanderrouten genutzt.

Es sind keine geeigneten artspezifischen Lebensräume auf der Planfläche und im mittelbaren Umfeld vorhanden. Eine Nutzung als Wanderroute ist auf Grund der Topographie und Strukturen unwahrscheinlich. Eine Betroffenheit geschützter Amphibienarten durch das Vorhaben wird daher ausgeschlossen.

## Landsäuger

Vorkommen von Wolf und Haselmaus sind im Vorhabengebiet nicht bekannt. Für Biber und Fischotter fehlen Gewässerlebensräume. Eine Betroffenheit streng geschützter Landsäuger durch das Vorhaben wird damit ausgeschlossen.

## Libellen

Generell sind Libellen auf Gewässer mit typisch ausgeprägter Vegetation angewiesen. Es besteht eine Bindung an Wasserpflanzenarten bzw. -pflanzengesellschaften (als Larve und später als Imagines zur Fortpflanzung). Solche Habitate liegen nicht innerhalb bzw. angrenzend der Planfläche, daher wird die Betroffenheit von Libellenarten durch das Vorhaben ausgeschlossen.

## Käfer

Für die FFH-Arten des Anhangs IV der FFH-RL wie Großer Eichenbock (Heldbock), Breitrand und Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer sind keine Vorkommen im MTBQ 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 Aktivitätsradius (500 m). Eine Betroffenheit streng geschützter Käferarten durch das Vorhaben wird daher ausgeschlossen.

## Falter

Falterarten sind aufgrund ihrer Lebensweise an artspezifische Pflanzenarten gebunden. Diese dienen der Eiablage und Nahrungspflanze der Raupen. Eine Betroffenheit von geschützten Falterarten durch das Vorhaben ist auszuschließen, da entsprechende Habitate bzw. Futterpflanzen im Eingriffsbereich fehlen.

## Weichtiere, Fische und Meeressäuger

Es sind keine artspezifischen Wasserhabitate innerhalb und angrenzend der Planfläche vorhanden, daher ist eine Betroffenheit durch das Vorhaben auszuschließen.

## Vögel

Das geplante Vorhaben befindet sich im Ortsteil Rechlin-Nord. Mit dieser Lage sind zumeist Brutvögel zu erwarten, die eine Präferenz zu Siedlungen aufweisen. Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen sind die vorkommenden Brutvogelarten gegenüber visuellen und akustischen Siedlungsgegebenheiten störungstolerant. Unter den zu erwartenden Brutvogelarten sind keine in M-V gefährdeten Arten.

### 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 B-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)/ Fahl-erde 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. Nach der Analyse des Bodenpotentials (LUNG 1996) stellt sich das Plangebiet mit dem Potential „Lehme/ Tieflehme grundwasserbestimmt und/ oder staunass, > 40 % hydromorph“ dar.

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. 4, Abb. 17):

**Tab. 4: Bodenfunktionsbewertung MV (LUNG M-V 2017) im B-Plangebiet (Baugebiet)**

Teilbodenfunktion	Bedeutung der Funktionen [Werte zwischen 1 (sehr gering) und 5 (sehr hoch)]	
	Schutzwürdigkeit*	
	gering (5)	erhöht (3)
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (3)	mittel (3)
Extreme Standortbedingung	gering (2) bis mittel (3)	gering (2) bis mittel (3)
Naturgemäßer Bodenzustand	sehr gering (1)	mittel (3)

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

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

Zusammenfassend zeigt sich eine geringe bis erhöhte Schutzwürdigkeit der Bodenfunktion.



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

**Abb. 17: Bodenfunktionsbereiche im B-Plangebiet**

### 3.3 Schutzgut Wasser

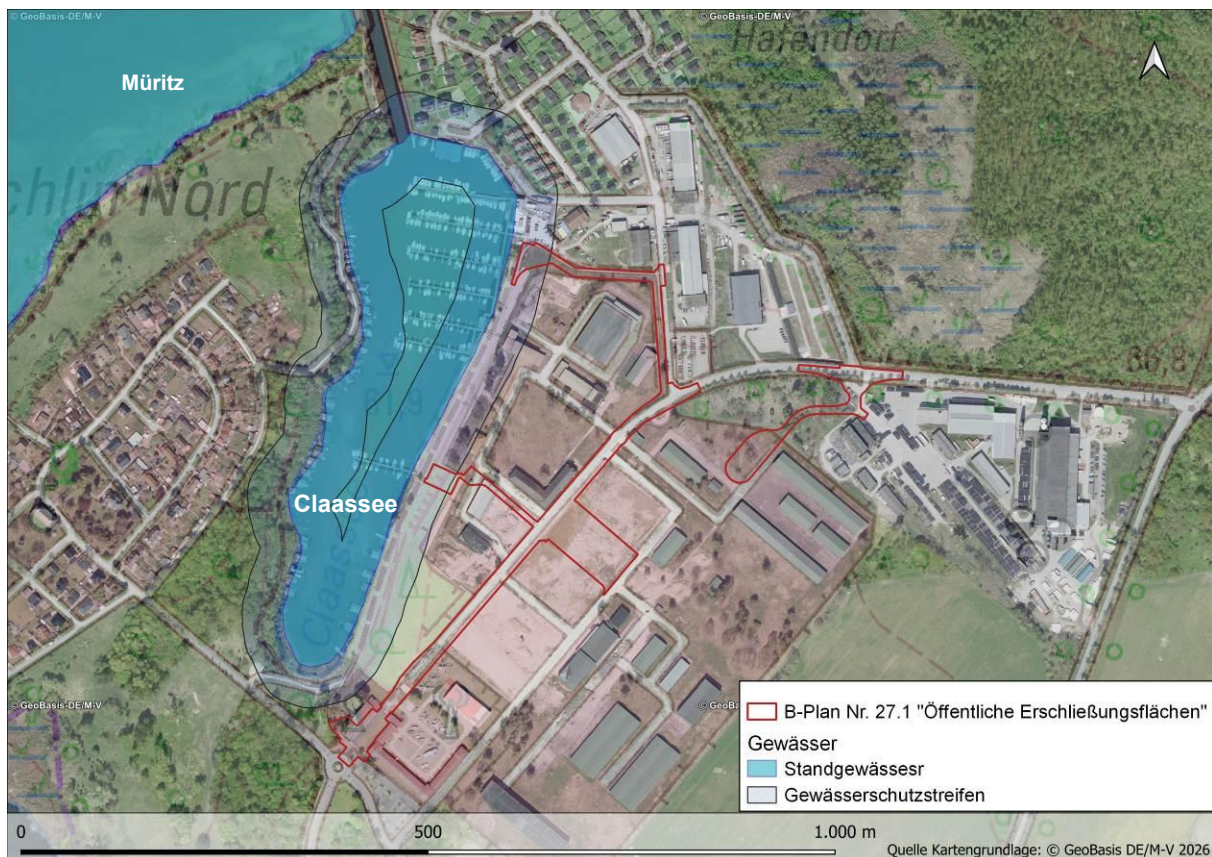
Nach § 1 (3) Nr. 3 des BNatSchG (vom 29. Juli 2009) sind zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts [...] *Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten. Dies gilt insbesondere für natürliche 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.

Der von Nord nach Süd langgestreckte Claassee 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. In Teilflächen ragt der Geltungsbereich in den Gewässerschutzstreifen (50-m-Umkreis) des Gewässers Claasee (vgl. Abb. 18).



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

**Abb. 18: Gewässer im Bereich des B-Plangebiets Nr. 27.1**

### Grundwasser

Nach dem GLRP MS (2011) zählt der Standort des B-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) zeigt sich für den Bereich des Bauungsplangebiets ein Grundwasserflurabstand 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 Grundwasserangebot 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 Hauptrandlage 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 B-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 Umwelt-

bedingungen, 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.

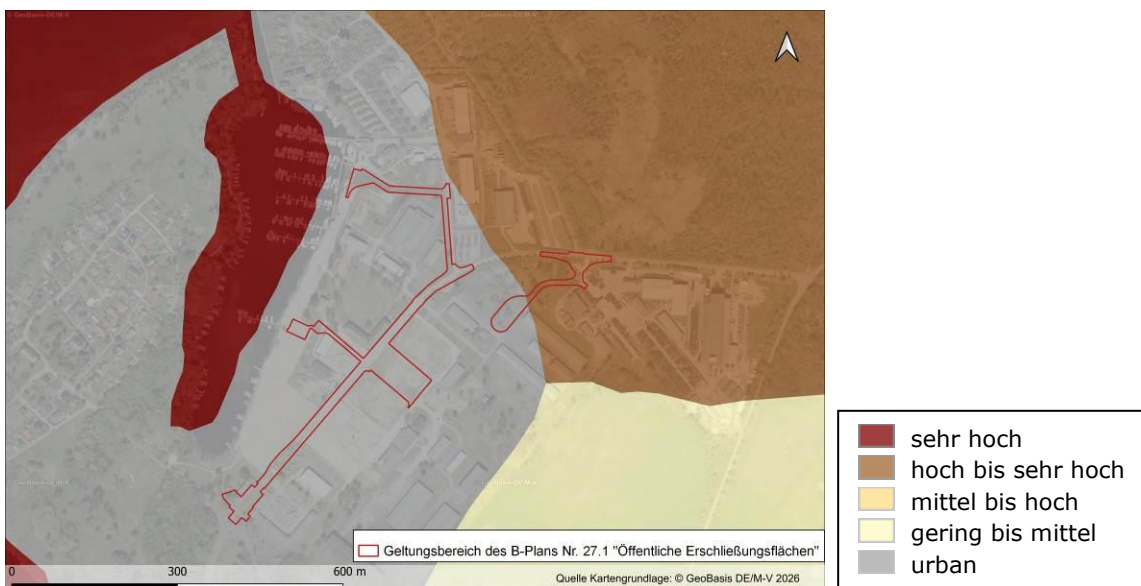
### 3.6 Schutzgut Landschaftsbild

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 B-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

Der Geltungsbereich befindet sich nach der „Landesweiten Analyse der Landschaftspotentiale“ (LUNG 2012) zum einen in einem urbanen Bereich (westlicher Teil) und zum anderen in dem Landschaftsbildraum „Bolter Kanal“ mit hoher Schutzwürdigkeit (Stufe 3) (östliche Teil). Dieser Landschaftsbildraum wird als ökologisch wertvolle, vom Landschaftsbild her schwer zu überschauende, kleinteilige Wald-, Wiesen- und Sumpflandschaft beschrieben. Davon abweichend werden die Industrieflächen und die dazugehörige Erschließungsstraße, die vom Landschaftsbildraum „Bolter Kanal“ überlagert werden, zu den Flächen des urbanen Bereichs zugeordnet (vgl. Abb. 19). Demnach besteht für den Geltungsbereich keine besondere Bedeutung in der Bewertung der Landschaftsbildräume.



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

**Abb. 19: 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 B-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 [9].

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 B-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 B-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:

- 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 Bebauungsplangebiets Nr. 27.1 befinden sich keine Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen.

## 4 Auswirkungsanalyse

### 4.1 Schutzgutbezogene Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Die mit der Planung verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes werden dokumentiert und bewertet. Die Umweltwirkungen werden herausgestellt. 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

##### *Eingriffsbewertung für relevante Tierarten bzw. -gruppen*

Im Ergebnis der Potenzialanalyse werden die artenschutzrechtlichen Belange hinsichtlich des Vorhabenstandorts und seine Wirkungen entsprechend dem Ergebnis des Artenschutzfachbeitrags zusammenfassend dargelegt.

##### **Fledermäuse**

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

##### *Baubedingte Beeinträchtigungen*

Auswirkungen auf die Lebensraumstrukturen (Nahrungshabitat und Quartier) können durch die geplanten Einzelbaumentnahmen (vgl. Kapitel 6.2, Tab. 20). gegeben sein. Aufgrund der geringen Anzahl von potenziellen Habitat-Bäumen mit Höhlung ist ein möglicher Verlust von Quartiersmöglichkeiten als gering einzuschätzen. Zudem steht im näheren Umfeld ein parkähnlicher Baumbestand bereit. Weiterhin ist mit einer ökologischen Baubegleitung vor bzw. während der Baumfällungen sicherzustellen, dass durch geeignete Artenschutzmaßnahmen weder Tiere beeinträchtigt noch getötet werden. An dieser Stelle ist der tatsächliche Verlust von Quartieren festzustellen. Verlustige Baumhöhlungen sind ihrer ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang auszugleichen. Zudem ist ein Gebäudeabriss geplant. Daraus ergibt sich ein Verlust potenzieller Quartiere von Fledermäusen. Der tatsächliche Quartiersverlust von Fledermäusen, ist mit einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) im Zuge dem Abriss zu dokumentieren. Nachweisliche Verluste sind verbleibenden Gebäudebestand (Fledermausersatzquartieren) innerhalb bzw. angrenzend der Planfläche anzubringen, um somit etwaige Verluste zu kompensieren.

##### *Betriebsbedingte Beeinträchtigungen*

Ebenso kann die geplante Straßenbeleuchtung im Siedlungsbereich auf die lichtmeidenden Arten Beeinträchtigungen bei der Nahrungssuche hervorrufen. An dieser Stelle ist darauf zu achten, dass fledermausfreundliche Leuchtmittel Verwendung finden. Zudem ist auf eine richtige Installation der Lichtquelle zu verweisen, wobei der Lichtkegel nicht über den auszu-leuchtenden Raum hinaus reicht, und Streulicht vermieden wird. Ebenfalls ist die Beleuchtung auf das notwendigste Maß zu reduzieren.

Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu vermeiden, sind zum Schutz der Fledermäuse geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen anzusetzen. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind im separaten Artenschutzfachbeitrag formuliert und werden in den Umweltbericht übernommen und festgelegt.

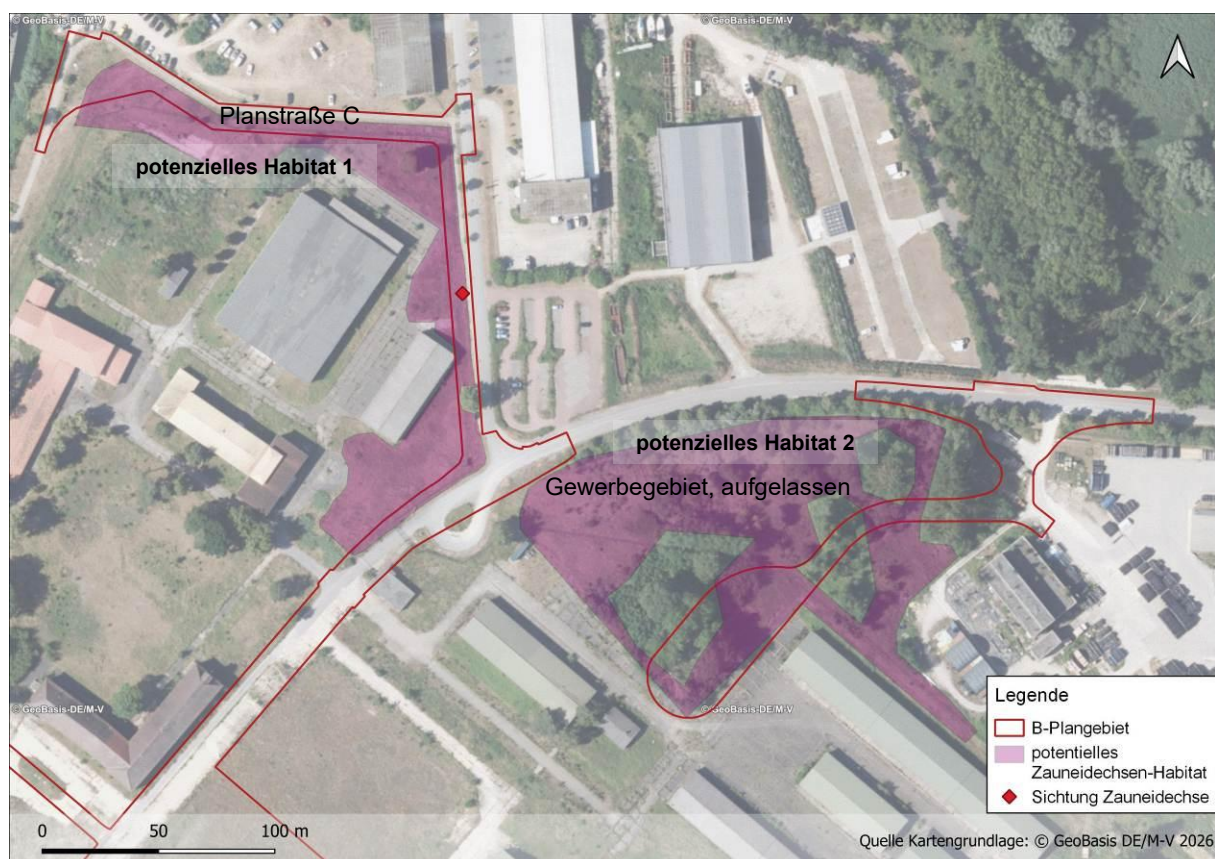
## Reptilien

In Betrachtung der *baubedingten Wirkungen* auf artenschutzrechtliche Belange können folgende Beeinträchtigungen für die Artengruppe Reptilien genannt werden:

Durch das geplante Vorhaben werden potenzielle Zauneidechsenhabitate durch bauliche und anlagebedingte Beanspruchung in Teil-Habitatflächen beeinträchtigt.

Ein potenzielles Zauneidechsen-Habitat (Habitat 1) befindet sich im Bereich der Alten Werftstraße. Das Baufeld des Fuß- und Radwegs, der zur Planstraße C führt (Hafendorf) umfasst den östlichen Randbereich des potenziellen Habitats. Ebenso wird das potenzielle Habitat im nördlichen Randbereich durch die Planstraße C sowie im südlichen Randbereich durch die Abzweigung von der zukünftigen Werner-Freise-Straße überlagert (vgl. Abb. 20).

Ein weiteres potenzielles Habitat befindet sich westlich des Gewerbegebiets (potenzielles Habitat 2). Dieses wird randlich vom östlichen Teil-Geltungsbereich im südwestlichen Teil überlagert (vgl. Abb. 20).



**Abb. 20: Betroffenheit der potenziellen Zauneidechsenhabitate durch den B-Plan Nr. 27.1**

Es wird eingeschätzt, dass der durch die geplante Bebauung entstehenden Teilverluste der potenziellen Habitate im Vergleich zur Restgröße der Lebensstätte und der anzunehmenden geringen Populationsgröße als nicht erheblich zu betrachten sind.

Hinsichtlich des potenziellen Habitats 1 ist im Eingriffsbereich zur Vergrämung eine Pessimierungsmaßnahme vorzusehen. Hierdurch ist sicherzustellen, dass potenziell vorkommende Zauneidechsen aus dem Randbereich der Bestandswege (vorgesehenes Baufeld) ferngehalten werden. In diesem Zusammenhang ist hier ein Reptilienschutzzaun während der Bauzeit zu errichten. Im Vergleich hierzu sind die eingriffsrelevanten Bereich des potenziellen Habitats 2 ebenfalls durch einen Reptilienschutzzaun von der übrigen Habitatfläche abzugrenzen und die Baufelder von vorkommenden Zauneidechsen und Nebenfunde abzusammeln und in das Resthabitat umzusiedeln (CEF-Maßnahme). Werden hier mehr als 10 Individuen umgesiedelt, ist die Umsiedlungsfläche ökologisch aufzuwerten.

Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu vermeiden, sind zum Schutz der Reptilien zwingend geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen anzusetzen. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind im separaten Artenschutzfachbeitrag formuliert und werden in den Umweltbericht übernommen und festgelegt.

## Vögel

### Brutvögel

#### *Baubedingte Beeinträchtigungen*

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.

Aufgrund dessen ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit zu planen. Damit ist ein Eingriff in der Hauptbrutzeit von Anfang März bis Ende August nicht zulässig. Aufgrund der ausgedehnten Brutzeit von Amsel, Elster und Ringeltaube ist bei einer geplanten Baufeldfreimachung im Zeitraum von Anfang September bis Ende November sowie von Anfang Januar bis Ende Februar der Beginn durch eine ökologische Baubegleitung freizugeben. Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme „Bauzeitenregelung außerhalb der Brutzeit“ kann das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG umgangen werden. Weiterhin ist eine anschließende kontinuierliche Bauausführung zu gewährleisten, um eine Ansiedlung von Brutvögeln zu unterbinden (Vergrämung).

Außerdem sind durch die Flächeninanspruchnahme Baumfällungen sowie ein Gebäudeabriss eingeplant. Daraus ergibt sich ein Verlust potenzieller Brutstätten der Höhlenbrüter. Der tatsächliche Verlust von Brutstätten, die nach § 44 Abs. 1 BNatSchG über die jeweilige Brutperiode hinaus geschützt sind, sind mit einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) im Zuge der Gehölzentnahme und dem Abriss zu dokumentieren. Nachweisliche Verluste sind im verbleibenden Baumbestand innerhalb bzw. angrenzend der Planfläche anzubringen, somit kann der Verlust von potenziellen Bruthöhlen kompensiert sowie die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten werden.

Bei Einhaltung der Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) wird das Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht ausgelöst.

### *Betriebsbedingte Beeinträchtigungen*

Zudem sind erhebliche Beeinträchtigung durch den betriebsbedingten Straßenverkehr auf ein Vorkommen von Brutvogelarten im Gebiet aufgrund ihrer hohen Toleranz gegenüber Störwirkungen, die im Siedlungsraum gegeben sind, nicht zu erwarten. Das geht auch aus der Tatsache hervor, dass sich die potenziell vorkommenden Vogelarten bereits im Betrieb des Straßenverkehrs angesiedelt haben können. Entsprechend ist zu erwarten, dass diese Arten sich mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens wiederum ansiedeln werden, sofern ein ausreichender Baum-/Gehölzbestand vorhanden ist. Weitere Gehölzbestände befinden sich umliegend entlang der Planflächen. Die genannten Arten, ausgenommen der Star (Rote Liste D), zählen aufgrund der hohen Bestandszahlen im Land zu den ungefährdeten Arten. Die ubiquitären Arten können in ihrem Verbreitungsgebiet eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensräume annehmen. Zudem weisen die Arten eine hohe Akzeptanz gegenüber besiedelten Gebieten auf und sind damit häufig in gehölzbestandenen städtischen Flächen zu finden – wie auch das im Untersuchungsgebiet zu erwarten ist. Die ökologische Funktion kann im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleiben

Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu vermeiden, sind zum Schutz der Vögel zwingend geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen anzusetzen. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind im separaten Artenschutzfachbeitrag formuliert und werden in den Umweltbericht übernommen und festgelegt.

### **4.1.2 Schutzgut Boden und Fläche**

#### *anlagenbedingte Wirkungen:*

Der Bebauungsplan beansprucht für die Planung den vorhandenen versiegelten Verkehrsweg „Boeker Landstraße“ und Bereiche bestehender versiegelter Flächen der Fuß- und Radwege sowie Gewerbeflächen und Konversionsflächen (Bundeswehr). Zu den bereits versiegelten Flächen werden mit der Planung unbebaute Bereiche neu versiegelt. Der B-Plan setzt innerhalb des Geltungsbereichs eine maximal versiegelte Fläche von 26.119 m<sup>2</sup> (85,6 %) fest. Der Versiegelungsbestand misst eine Fläche von etwa 10.402,90 m<sup>2</sup>. Entsprechend werden durch die Erweiterung und Ergänzung von Verkehrswegen etwa 15.716,10 m<sup>2</sup> Fläche neu versiegelt (vgl. Tab. 3).

Mit der Neubeanspruchung von Boden durch Versiegelung gehen nicht nur die vorhandenen Biotopstrukturen verloren, sondern es werden auch die natürlichen Bodenfunktionen deutlich gestört.

#### *Eingriffsbewertung*

Entsprechend der Vornutzung ist der Boden stark anthropogen geprägt und bereits in großen Teilen versiegelt. Mit der Nutzung der alten Erschließungsstraße kann die Bodenneuversiegelung auf das notwendigste Maß reduziert werden. Mit Umsetzung der Planung erhöht sich die bestehende Flächenversiegelung um ca. 15.716,10 m<sup>2</sup> (Neuversiegelung).

Die Bewertung der Bodenfunktion im Geltungsbereich bezieht sich auf 2 Kategorien, die einen Wert der Schutzwürdigkeit von „gering“ (5) sowie „erhöht“ (3) aufweisen (vgl. Abb. 17). Dieser Wert legt fest, in welchem Maß der Boden baulich genutzt werden darf.

Durch die bereits großflächige anthropogenen Überprägung des Gebietes sind im Plangebiet Böden mit geringer Schutzwürdigkeit vorhanden, die primär bei Bedarf als baulich zu nutzender Boden ausgewiesen sind. Zudem ist der „Naturgemäße Bodenzustand“ im Bereich der Versiegelungsflächen deutlich gering. Böden der Wertstufe 3 (mittlere Bedeutung), die als Optionsfläche für nachrangige bauliche Nutzung dargestellt sind, weisen bereits durch die militärische Nutzung versiegelte Verkehrsflächen auf. Zudem werden diesen Böden in einem geringen Maß mit der Planung überbaut.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass eine bauliche Nutzung auf den bereits vorbelasteten Böden keinen Boden mit hoher Schutzwürdigkeit beansprucht. Für den nachhaltigen Funktionsverlust des Bodens durch Versiegelung ist ein zusätzlicher Kompensationsbedarf (vgl. Kapitel 6 - Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung) erforderlich.

Die überplanten Biotopflächen werden im Punkt 6.1 abgehandelt.

#### **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. im unterschiedlichen Ausmaß gestört ist.

##### *Planung:*

Laut des aktuellen B-Plans ist mit der öffentlichen Erschließung der zukünftigen Bauflächen ein Neubau der Regenwasserkanalisation in den Trassen der öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen. Die Regenwasserableitung erfolgt zukünftig über eine bestehende Einleitstelle in Verlängerung der Planstraße B sowie über eine neue Einleitstelle in Verlängerung der Planstraße C am neuen Hafenplatz. Ebenso ist es vorgesehen, das Schmutzwasserableitungssystem aufgrund des maroden Zustands vollständig neu herzustellen.

Weiterhin soll das Abwasser des Planstandorts „Tourismusquartier“ in das Abwasserpumpwerk der MEWA am Claassee fließen und weiter über Druckrohrleitungen zur zentralen biologischen Kläranlage nach Rechlin abgeführt werden.

##### *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 derzeitigem Kenntnisstand sind durch das geplante Vorhaben keine erheblichen Wirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

### Eingriffsbewertung Oberflächengewässer

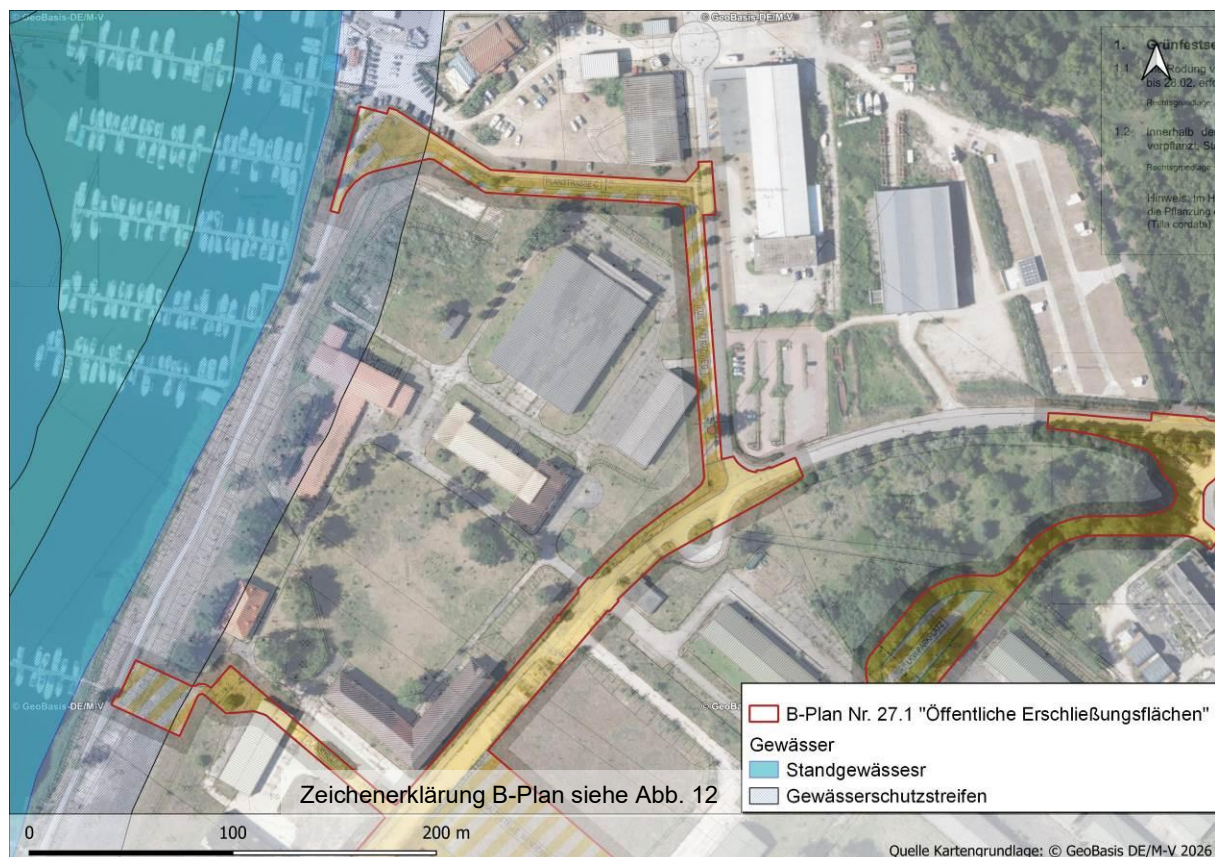
Der Gewässerschutzstreifen des Claasees wird in zwei Teilflächen des Geltungsbereichs berührt. Zum einen soll eine Treppenführung zur Promenade des Claasees führen und zum anderen wird die bestehende Wegeführung randlich des genannten Sees ertüchtigt und in diesem Zusammenhang erweitert werden (vgl. Abb. 21).

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“*.

Das geplante Vorhaben soll die vollständige Erschließung des Tourismusquartiers am Claasee ermöglichen. Dazu sollen auch bestehende Verkehrsflächen ertüchtigt werden. Zudem ist die Konversionsfläche städtebaulich integriert. Eine Ausnahme nach § 29 Absatz (3) Satz 1 NatSchAG M-V kann dementsprechend erfolgen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch das geplante Vorhaben (Verkehrsfläche) keine unmittelbaren Wirkungen für den Claasee zu erwarten.



**Abb. 21: Lage der geplanten Verkehrswege und Zufahrtstraße innerhalb des Gewässerschutzstreifens am Claasee**

#### 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:*

Der Bebauungsplan beansprucht für die Planung den vorhandenen versiegelten Verkehrsweg. Dazu werden mit der Straßenverbreiterung bzw. -erweiterung weitere unverbauten Flächen zur Bebauung im bereits deutlich anthropogen beeinflussten Gebiet neu beansprucht. Damit wird der vorhandene Versiegelungsgrad von ca. 10.402,90 m<sup>2</sup> auf ca. 26.119,00 m<sup>2</sup> erhöht, so dass insgesamt ca. 15.716,10 m<sup>2</sup> neu versiegelt werden (vgl. Tab. 13).

##### *Eingriffsbewertung*

Der Eingriffsbereich mit seinen weitgehend gehölzfreien Freiflächen weist keine Funktionen von besonderer Bedeutung für das Klima/ Luft auf.

In Betrachtung der vorhandenen örtlichen sowie umgebenden Strukturen werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das städtische Klima erwartet.

##### *§ 13 Abs. 1 Satz 1 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) „Berücksichtigungsgebot“*

*Zweck dieses Gesetzes ist es, zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten (§ 1 KSG).*

Es ist darauf hinzuweisen, dass die geplante Erschließungsstraße nicht nur den motorisierten Individualverkehr, sondern auch den ÖPNV (Busverkehr) sowie Radfahrer und Fußgänger dient. Mit der Aktivierung der Boeker Landstraße zwischen dem Luftfahrttechnischen Museum und der Kreuzung „Alte Wertstraße“, die „Boeker Landstraße“ bis zum Knotenpunkt an der Kreisstraße K3 kann die Anbindung des Nahverkehrs (Bus) an das bestehende Hafendorf am Claasee sowie an das geplante Tourismusquartier verbessert werden. Da an dieser Stelle derzeit keine direkte Verbindung gegeben ist, läuft der Busverkehr derzeit über die Kreisstraße K3 (Boeker Straße). Mit der Realisierung der Erschließungsstraße kann der Anbindungsweg zum Ortsteil Rechlin-Nord (Claasee) verkürzt werden. Zudem wird eine Anbindung an mehrere Linien des ÖPNV-Netztes „Müritz rundum“ hergestellt.

Weiterhin ist für die Erschließungsstraße innerhalb des geplanten Tourismusquartiers durchweg eine Verkehrsberuhigungszone mit einer Fahrgeschwindigkeit von max. 30 km/h geplant. Die Planung des Tourismusquartiers sieht zudem die Trennung der Quartiersräume Gewerbe und Tourismus vor. Außerdem ist zur Förderung der Elektromobilität das Bereitstellen von Ladestationen für Elektroautos vorgesehen (vgl. Entwicklungskonzept).

Zudem sind in Teilabschnitten Baumpflanzungen entlang der geplanten Verkehrsflächen geplant.

Die Planung des Tourismusquartiers am Claassee (Rechlin-Nord) berücksichtigt die nationalen Klimaschutzziele und stellt geeignete Maßnahmen her, die zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen beitragen können.

#### 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 Bodenzustand von besonderer Schutzwürdigkeit ist im Geltungsbereich nicht vorhanden (vgl. Tab. 4).

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.

##### *Eingriffsbewertung*

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

Das B-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

Die Biologische Vielfalt ist empfindlich gegenüber anthropogenen Beeinflussungen. Flächenverbrauch durch Versiegelung und Bebauung bewirkt eine dauerhafte Beanspruchung des Bodens. 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.

##### *anlagenbedingte Wirkungen:*

Die Neubeanspruchung von unverbauten Flächen fällt mit der Überplanung der alten Erschließungsstraße gering aus. Wertvolle Lebensräume und abiotische Funktionsbereiche werden nicht überbaut.

##### *Eingriffsbewertung*

Die Umnutzung des Raums wirkt auf ein deutlich anthropogen beeinflusstes Gebiet. Mit der ehemaligen Nutzung als Militärobject wurde der Oberboden großflächig überformt. Zudem handelt es sich um einen Ausbau der Bestandstraße (Boeker Landstraße), so dass ein hoher Versiegelungsgrad mit wenigen unbebauten Freiflächen besteht.

Die Erheblichkeit der Beeinflussung der Biologischen Vielfalt im touristisch entwickelten Gebiet wird aufgrund des unterdurchschnittlichen ökologischen Wertes insgesamt 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

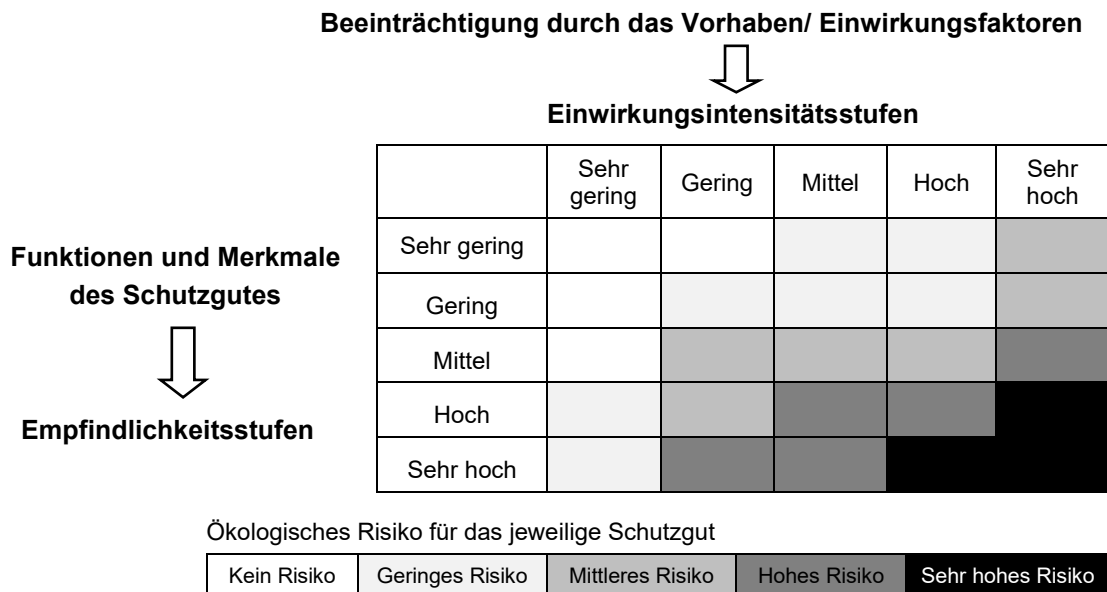
##### *baubedingte Wirkungen und Bewertung der Beeinträchtigung für Bodendenkmale*

Im Rahmen der Ausführungsplanung sind Eingriffe in den Erdboden im Bereich und in der Umgebung der bekannten Bodendenkmale (vgl. nachrichtliche Übernahme im B-Plan) im Detail mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V abzusprechen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass bei jeglichen Erdarbeiten der § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) zu beachten ist.

## 4.2 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

Das ökologische Risiko für die Schutzgüter ergibt sich aus der Gegenüberstellung der zu erwartenden Beeinträchtigungen durch das Vorhaben (Eingriffsintensität) und der Funktionen sowie Merkmale des Schutzgutes (Empfindlichkeit). Diese Betrachtungsweise ermöglicht direkte Rückschlüsse auf Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen.

Das folgende Schema macht die Vorgehensweise zur Bewertung der Erheblichkeit deutlich [6].



**Abb. 22: Ermittlung des ökologischen Risikos für ein Schutzgut**

Das B-Plangebiet befindet sich angrenzend am Ostufer des Claasseees. Im Norden grenzen Industriebereiche sowie Wohnbebauung an die Fläche an. Das Westufer des Claasseees ist durch Wohnbebauung geprägt. Damit sind im Vorfeld Belastungen wie Lärm und Bewegungen von Maschinen / Menschen im Gebiet gegeben, so dass ein Vorhandensein von störempfindlichen Arten ausgeschlossen werden kann.

Der geplante Bau der Straße fügt sich der vorhandenen Nutzung des Gebietes an. Die Frequentierung des B-Plangebiets durch Fahrzeuge wird im Zuge des Neubaus der Straßenführung voraussichtlich zunehmen.

In der Tab. 5 werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens zusammenfassend dargestellt.

Die Einwirkungsintensität des Vorhabens kann durchschnittlich mit „mittel“ bis „hoch“ eingestuft werden, da trotz der bestehenden hohen Versiegelungsrate durch das Vorhaben eine weitere Neuversiegelung bzw. Flächenneubeanspruchung verbunden ist und die geplante Erschließungsstraße dauerhaft angelegt ist. Die damit verbundenen Beeinträchtigungen wirken somit dauerhaft auf den Naturhaushalt und deren vorkommenden Arten.

**Tab. 5: Einschätzung der Umweltauswirkungen und deren Intensität / Erheblichkeit**

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Intensität/ Erheblichkeit der Wirkung
Pflanzen	Verlust von Vegetationsstrukturen und Bodendecke ohne geschützten Pflanzenbestand/ geschützte Pflanzenarten	•
Tiere	Beeinträchtigungen von Habitaten/ Lebensstätten	••
	potenzieller Verlust von Habitaten/ Lebensstätten	••
Boden und Fläche	Verlust der Bodenfunktionsbereiche von allgemeiner Bedeutung durch Versiegelung	•
	Verlust von Biotopflächen mit allgemeiner Bedeutung durch Versiegelung	•
Wasser	Beeinflussung des Grundwasserstandes durch Überbauung	-
Klima/Luft	Auswirkungen auf lokales (Mirko-) Klima	-
Landschaftsbild	-	--
Mensch	Herstellung Erschließungsstraße außerhalb von Erholungsfunktionsräumen	-
Kultur und sonstige Sachgüter	-	-

Wirkungsintensität anhand von Wertstufen:      ••• sehr hoch      •• hoch      • mittel      - gering      -- sehr gering

### 4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 27 „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. Für die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft bzw. in Waldflächen (Vorwaldbestand auf Trümmerfeldern) soll eine angemessene Kompensation mittels Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Ersatzaufforstungsmaßnahmen erfolgen.

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, Hotel mit Kultur-, Erlebnis- und Ergänzungsangeboten am Hafenplatz)
- zivile Nachnutzung der Konversionsfläche
- Erhalt des Gebäudebestandes und Verkehrsflächen durch Sanierungsarbeiten
- Neuversiegelung öffentlicher Erschließungsflächen von ca. 15.716,10 m<sup>2</sup> (1,57 ha)
- erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, insbesondere durch Neuversiegelung und den damit verbundenen Flächenverlust

- Waldrodung von ca. 0,6 ha aufgrund von Kampfmittelräumung (realisiert) – Verlust von Gehölzflächen (Vorwald-Stadium) mit Waldumwandlung
- Enttrümmerung und Dekontamination von Bauflächen sowie von tourismusrelevantem Naturraum

**Schutzgut****Umweltauswirkungen**

Arten/ Biotope

ggf. Verlust von Lebensstätten und Bruthabitaten am/ in Gehölzen; Biotopverlust durch Neuversiegelung

Boden und Fläche

Straßenerweiterung mit dauerhaften Verlust unversiegelter Flächen; Reduzierung Neuversiegelung auf das notwendigste Maß

Wasser

geringfügige Veränderung der Versickerungsverteilung sowie Veränderung der Grundwasserneubildung durch Flächenerweiterung (Neuversiegelung) und damit Abführung des Regenwassers

Klima/Luft

Veränderung des Mikroklimas durch zusätzliche Versiegelung

Landschaftsbild

keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar

Mensch

keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar

Kultur- und Sachgüter

keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar

#### 4.4 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

#### 4.5 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Zwischen den einzelnen Landschaftsfunktionen und Schutzgütern bestehen naturgemäß Wechsel- und Austauschbeziehungen. Diese Wechselwirkungen werden in der Wirkungsanalyse 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. 6 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. 10 ist auf RASSMUS et al. (2001) zurückzuführen [7].

**Tab. 6: 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
<b>Hydrologische Prozesse</b>	
- Veränderung der Versickerung des Niederschlagswassers (durch geringe zusätzliche Versiegelungsrate)	Wasser (Grundwasser), Boden
<b>Morphologische Prozesse</b>	
k. A. (derzeit nicht bekannt)	-
<b>Stoffliche Prozesse</b>	
k. A. (derzeit nicht bekannt)	-
<b>Pedologische Prozesse</b>	
- Verlust der Bodenfunktion durch zusätzliche Versiegelung	Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere
<b>Biologische Prozesse</b>	
- Veränderung bzw. Verlust der Entwicklung von Pflanzen- beständen (aufgrund pedologischer Prozesse und Baum- entnahmen)	Boden, Tiere, Landschaft
- Veränderung der Reaktion/ Entwicklung von Tierbeständen (aufgrund biologischer und pedologischer Prozesse)	Pflanzen, Landschaft, Boden
<b>Klimatologische Prozesse</b>	
- Veränderung von klimarelevanten Faktoren (geringfügige lokal Klima-Veränderungen)	Auswirkungen auf andere Schutzgü- ter gehen davon nicht aus
<b>Gesellschaftliche Prozesse/ Informationsprozesse</b>	
- Veränderung des Ortsbildes (bzw. veränderte Wahrneh- mung des Ortsbildes) mit Einordnung in die bestehende Nutzungsform	-
- Veränderung von zusätzlicher Lärm-Emission und Bewe- gung (marginal erhöht)	Tiere

#### 4.6 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.

Der 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.

**Hinweis:**

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. 20) 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.

## **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 Verkehrsflächen. 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.

Das Aufstellen von Ladestationen für elektrobetriebene Fahrzeuge sind laut Tourismuskonzept vorgesehen.

### **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 Bebauungsplan beansprucht für die Planung den vorhandenen versiegelten Verkehrsweg. Dazu werden mit der Straßenverbreiterung bzw. -erweiterung weitere unverbaute Flächen zur Bebauung im bereits deutlich anthropogen beeinflussten Gebiet neu beansprucht. Damit wird der vorhandene Versiegelungsgrad von ca. 10.402,90 m<sup>2</sup> auf ca. 26.119,00 m<sup>2</sup> erhöht, so dass insgesamt ca. 15.716,10 m<sup>2</sup> neu versiegelt werden (vgl. Tab. 13). Agrarflächen werden durch die Bebauung nicht in Anspruch genommen.

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 nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) (Neufassung 2018) sowie nach der Baumschutzkompensationserlass M-V (2007) vorgenommen (vgl. Kapitel 6).

### **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 Bebauungsplans bzw. seiner Erweiterung können Eingriffe in Lebensstätten geschützter Arten verbunden sein. Die Betroffenheit und das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen wurden in einer separaten artenschutzrechtlichen Prüfung – dem Artenschutzfachbeitrag zum B-Plan Nr. 27.1 „Tourismusquartier am Claassee - Öffentliche Erschließungsflächen“ (Grünspektrum, 19.10. 2030) – ermittelt. Die Ergebnisse des Artenschutzfachbeitrags sind in den Umweltbericht eingeflossen.

### **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 4.1.4. wurde bereits die Auswirkung der geringfügigen Flächenneuversiegelung 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.

### **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 (Schattenspenden)
- Innenhofgärten oder Dachbegrünung
- Versiegelung von Siedlungs- und Verkehrsflächen ist auf das notwendigste Maß zu reduzieren

## 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 den „Hinweisen 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

In der nachfolgenden Übersicht sind die vorkommenden Biotoptypen des Untersuchungsgebiets (vgl. Tab. 2) mit ihrem Schutzstatus dargestellt sowie der Biotopwertstufe zugeordnet.

**Tab. 7: Schutzstatus der Biotoptypen im UG u. Zuordnung der Biotopwertstufe nach HzE 2018**

Biotope		Schutzstatus (NatSchAG M-V)	Bewertungskriterien		Gesamt- bewertung (Biotop- wertstufe)
Code	Biotoptyp		Regene- rations- fähigkeit	Gefährdung der Biotoptypen nach Roter Liste BRD	
BRG	Geschlossene Baumreihe	§ 19	-	-	-
BBA	Älterer Einzelbaum	(§ 18)	-	-	-
BBJ	Jüngerer Einzelbaum	-	-	-	-
RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	-	2	1	2
PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	(§ 18)	1-2	1	2
PWY	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten	(§ 18)	0	0	0
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	-	1	1	1
PHY	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	-	0	0	0
PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	-	1	1	1
PER	Artenarmer Zierrasen	-	0	0	0
PEB	Beet / Rabatte	-	0	0	0
PZS	Sonstige Sport- und Freizeitanlage	-	0	0	0
PSJ	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	-	0	1	1
OVD	Pfad, Rad- und Fußweg	-	0	0	0
OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg	-	0	0	0
OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt	-	0	0	0
OVL	Straße	-	0	0	0
OVP	Parkplatz, versiegelte Fläche	-	0	0	0
OVR	Rast- und Informationsplatz	-	0	0	0
OIG	Gewerbegebiet	-	0	0	0
OIM	Militärobjekt	-	0	0	0
OSS	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage	-	0	0	0

Grün unterlegt: Die Ermittlung der Baumschutz-Kompensation erfolgt in dem Pkt. 6.2.

Mit dem geplanten Eingriff sind folgende Biotop- und Nutzungsflächen betroffen:

**Tab. 8: vom Eingriff betroffene Biotoptypen mit zugeordnetem Biotopwert**

Biotop-code	Biotoptyp	Schutz NatSchAG M-V	Biotopwertstufe	Biotopwert Ø
BRG	Geschlossene Baumreihe	§ 19	k. A.	-
BBA	Älterer Einzelbaum	(§ 18)	k. A.	-
RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	-	2	3
PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	(§ 18)	2	3
PWY	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten	(§ 18)	0	1
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	-	1	1,5
PHY	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	-	0	1
PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	-	1	1,5
PER	Artenarmer Zierrasen	-	0	1
PEB	Beet / Rabatte	-	0	1
PZS	Sonstige Sport- und Freizeitanlage	-	0	0,75
PSJ	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	-	1	1,5
OVD	Pfad, Rad- und Fußweg	-	0	1
OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg	-	0	0
OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt	-	0	0
OVL	Straße	-	0	0
OVP	Parkplatz, versiegelte Fläche	-	0	0
OVR	Rast- und Informationsplatz	-	0	0
OIG	Gewerbegebiet	-	0	0
OIM	Militärobjekt	-	0	0
OSS	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage	-	0	0

### 6.1.1 Ermittlung des multifunktionalen 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. 9). Der durchschnittliche Biotopwert repräsentiert die durchschnittliche Ausprägung des jeweiligen Biotoptyps und ist Grundlage für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes.

**Tab. 9: 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. 10).

**Tab. 10: 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. 10 genannten Schutzgebieten, Küsten- und Gewässerschutzstreifen 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 < 100 zum Bebauungsplangebiet, damit ergibt sich ein Lagefaktor von 0,75.

### 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 (vgl. Tab. 11).

Die straßenbegleitende Baumreihe (BRG), die südlich der Boeker Landstraße angrenzt, bleiben erhalten. Die betroffenen Biotoptypen sind blau unterlegt. In der Planung ist die Fläche durch eine Grünfläche (Bankett) festgesetzt. Ein Eingriff ist an dieser Stelle nicht vorgesehen.

**Tab. 11: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung/ Biotopveränderung**

Biotoptyp	Fläche [m <sup>2</sup> ] des betroffenen Biotop-/Nutzungstyps	x	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]
RHU	798,80		3,0		0,75		1.797,30
PWX	1.181,23		3,0		0,75		2.657,77
PWY	255,13		1,0		0,75		191,35
PHX	216,46		1,5		0,75		243,52
PHY	23,68		1,0		0,75		17,76
PHZ	102,47		1,5		0,75		115,28
PER	10.114,41		1,0		0,75		7.585,81
PEB	169,44		1,0		0,75		127,08
PZS	81,11		0,75		0,75		45,62
PSJ	55,33		1,5		0,75		62,25
OVD	23,60		1		0,75		17,70
OVF	1.368,75		0		0,75		0
OVW	3.666,77		0		0,75		0
OVL	1.346,92		0		0,75		0
OVP	2.268,11		0		0,75		0
OVR	92,61		0		0,75		0
OIG	1.126,80		0		0,75		0
OIM	146,59		0		0,75		0
OSS	386,35		0		0,75		0
<b>gesamt:</b>	<b>23.424,56*</b>						<b>12.861,44</b>

\* Annäherungswert an den Geltungsbereich (30.510 m<sup>2</sup>) (vgl. Tab. 3) und abzügl. 6.681,93 m<sup>2</sup> Waldumwandlung

Für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (Funktionsverlust) innerhalb des Geltungsbereichs ergibt sich ein Eingriffsflächenäquivalent von **12.861,44 m<sup>2</sup>**.

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

Auf eine Betrachtung des mittelbaren Wirkbereichs wird verzichtet, da bereits entlang der Bestandsverkehrsführung, auf der Konversionsfläche sowie im Bereich des Gewerbegebiets Vorbelastungen wirken. Auch der Claassee selbst ist durch den Tourismus hoch beansprucht. Zudem sind auf den vorbelasteten Flächen keine geschützten Biotope nach § 20 NatSchAG M-V, die im mittelbaren Wirkbereich Berücksichtigung finden, vorhanden.

### 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 m<sup>2</sup> zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2/ 0,5 zu berücksichtigen.

Mit dem derzeitigen Planungsstand ist eine Zuordnung von Teil- und Vollversiegelung nicht möglich. Daher wird die Neuversiegelung von **15.716,10 m<sup>2</sup>**, die aus der Differenz von Planung und Bestand folgend errechnet wird (vgl. Tab. 12), als Vollversiegelung (Worst Case) angenommen.

**Tab. 12: Berechnung der Neuversiegelung aus Planung und Bestand**

Bestand in m <sup>2</sup> Versiegelungsflächen (vgl. Tab. 11)	Planung in m <sup>2</sup> Öffentliche Verkehrsflächen (vgl. Tab. 3)	Neuversiegelung = Planung abzüglich Bestandsflächen (Differenz)
Versiegelter Rad-/ und Fußweg (OVF) 1.368,75	Öffentliche Verkehrsflächen und Versorgungsflächen (max. Versiegelung)	Planung Versiegelung abzüglich der Bestandsversiegelung
Wirtschaftsweg, versiegelt (OVW) 3.666,77		
Straße (OVL) 1.346,92		
Parkplatz, versiegelte Fläche (OVP) 2.268,11		
Rast- und Informationsplatz (OVR) 92,61		
Gewerbegebiet (OIG) 1.126,80		
Militärobjekt (OIM) 146,59		
sonst. Ver-/ Entsorgungsanlage (OSS) 386,35		
10.402,90	26.119,00	<b>15.716,10 m<sup>2</sup></b>

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 <sup>2</sup>	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]
15.716,10		0,5		<b>7.858,05</b>
0,00		0,2		0,00

## Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionalen Kompensationsbedarf von **20.719,49 m<sup>2</sup>** Eingriffsflächenäquivalent (vgl. Tab. 14).

**Tab. 14: Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs**

Eingriffsflächen- äquivalent für Bio- topbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]	+	Eingriffsflächenäqui- valent für Funktions- beeinträchtigung [m <sup>2</sup> EFÄ]	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]	=	Multifunktionaler Kompensations- bedarf [m <sup>2</sup> EFÄ]
12.861,44		0,00		7.858,05		<b>20.719,49</b>

## Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen/ Korrektur Kompensationsbedarf

Es werden keine kompensationsmindernden Maßnahmen angesetzt.

## Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfes

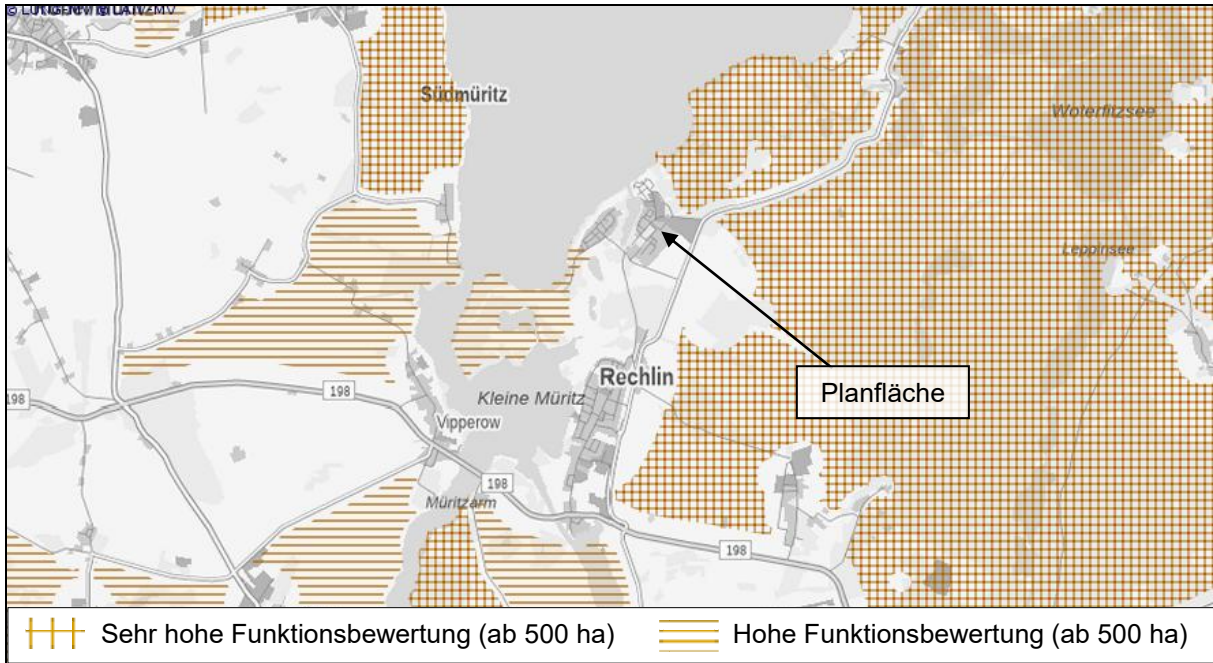
Als hochintegrativer Ausdruck landschaftlicher Ökosysteme wurde der biotische Komplex zur Bestimmung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs herangezogen. Bei betroffenen Funktionen von besonderer Bedeutung sind die damit verbundenen Beeinträchtigungen und die daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen 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) befindet sich das B-Plangebiet außerhalb von Bereichen zur „Sicherung von Freiraumstrukturen“ (vgl. Abb. 23). Freiraum-Flächen mit hoher und sehr hoher Funktionsbewertung sind durch den Eingriff nicht betroffen.

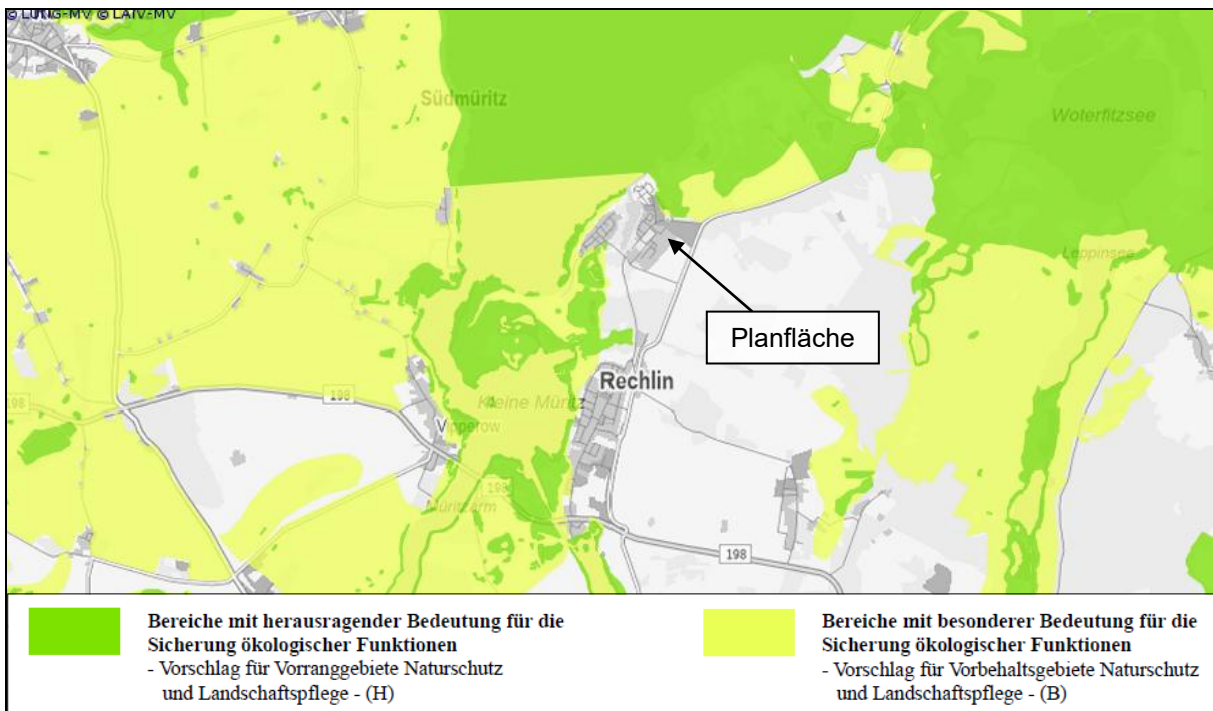
### Additive Berücksichtigung faunistischer Sonderfunktionen

Laut dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (GLRP MS 2009) befindet sich der geplante Geltungsbereich außerhalb von „faunistischen Sonderfunktionsbereichen“ (Biotopverbundflächen). Darüber hinaus sind die Flächen der Müritz und ihrer Umgebung (Waldgebiete) wertvolle Sonderfunktionsräume für die Sicherung ökologischer Funktionen, die außerhalb der Planfläche liegen. Eine additive Berücksichtigung erfolgt an dieser Stelle nicht, da die Fläche des Geltungsbereichs außerhalb von Bereichen mit besonderer/ herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen liegt (vgl. Abb. 24).



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

**Abb. 23: Sicherung von Freiraumstrukturen (LUNG 2001)**



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

**Abb. 24: Bereiche mit besonderer/ herausragender Bedeutung für Sicherung ökologischer Funktionen**

### Additive Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Der Geltungsbereich befindet sich nach der „Landesweiten Analyse der Landschaftspotentiale“ (LUNG 2012) in einem urbanen Bereich. Eine additive Berücksichtigung erfolgt an dieser Stelle nicht, da die Fläche des Geltungsbereichs keine besondere Bedeutung in der Bewertung der Landschaftsbildräume beikommt (vgl. Punkt 3.6).

### Additive Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen des Naturhaushalts

Das Plangebiet ist hauptsächlich durch eine anthropogene Vornutzung deutlich geprägt und weist weitgehend keine Flächen auf, die für abiotischen Sonderfunktionen des Naturhaushalts maßgeblich sind. Der Bestand und die Funktionsbereiche der einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft sind den Punkten 3.2, 3.3 und 3.4 zu entnehmen.

### Zusammenstellung des Kompensationsbedarfs (Flächenäquivalent)

+ Ermittelter multifunktionaler Kompensationsbedarf nach Tab. 14	20.719,49 m <sup>2</sup>
+ additive Berücksichtigung Sonderfunktionen von Natur und Landschaft	0 %

**Multifunktionaler Kompensationsbedarf 20.719,49 m<sup>2</sup>**

### 6.1.2 Ermittlung des Kompensationsumfangs und Wertigkeit der Maßnahme

Das Kompensationsflächenäquivalent in m<sup>2</sup> (m<sup>2</sup> KFÄ) ergibt sich aus dem Kompensationswert und der Flächengröße der Maßnahme. Daraus resultiert der Kompensationsumfang.

Der zu erbringende Kompensationsumfang erschließt sich aus dem „Multifunktionaler Kompensationsbedarf“ (m<sup>2</sup>) und dem Kompensationswert der geplanten Maßnahme. Bei Umsetzung auf einer bereitgestellten Ausgleichsfläche innerhalb oder in der mittelbaren Umgebung des Geltungsbereichs wird der Biotopwert der Maßnahme ermittelt und anschließend mit der Flächengröße multipliziert. Weiterhin ist die Lage zu Störquellen zu berücksichtigen. Werden Störquellen zu Anrechnung gebracht, vermindert dies die Funktionsfähigkeit der Kompensationsmaßnahme. Dieser Leistungsfaktor korrespondiert mit den Wirkfaktoren, die bei der Ermittlung mittelbarer Beeinträchtigung unterschieden werden. Die räumliche Ausdehnung ist abhängig von der Störquelle (vgl. Anlage 5 der HzE 2018).

Mit der Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 27.1 sind aktuell 76 Baumneupflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs geplant. Aus dieser Pflanzplanung können 50 Bäume als Kompensationsmaßnahme für den multifunktionalen Kompensationsbedarf zugeteilt werden. Die restlichen 26 Bäume finden in der Baumschutz-Kompensation Verwendung (vgl. Pkt. 6.3). Mit der Lage der Maßnahmenflächen zu Störquellen (Verkehrsflächen) sind laut HzE (2018) Wertminderungen anzurechnen, so dass die daraus resultierende verminderte Funktionsfähigkeit der Kompensationsmaßnahme über den Leistungsfaktor zu berücksichtigen ist.

Im Folgenden wird der Kompensationsumfang ermittelt und beschrieben.

### Kompensationsmaßnahme K1 „Anpflanzung von Alleen oder Baumreihen“

Die Umsetzung der Maßnahme K1 erfolgt entsprechend nach HzE 2018 (vgl. Seite 82 ff.) als „Anpflanzung von Alleen oder Baumreihen“ im Siedlungsbereich mit einem Kompensationswert von 2,0 (Nr. 6.21).

Im Bereich Zielbereich Siedlung ist der Leistungsfaktor im Kompensationswert der Maßnahme bereits angerechnet. Somit erfolgt keine weitere Berücksichtigung von Störquellen.

**Tab. 15: Ermittlung des Kompensationsumfangs nach HzE (2018) – K1**

Kompensationsmaßnahme Ziffer 6.21 (vgl. HzE 2018)	Fläche der Maßnahme [m <sup>2</sup> ]	x	Kompen- sations- wert der Maßnahme	x	Leis- tungs- faktor	=	Kompensations- flächenäquiva- lent [m <sup>2</sup> KFÄ]
<b>Zielbereich 6 „Siedlungen“ – Anpflanzung von Bäumen (6.20)</b>							
<b>Maßnahme: K1 „Anpflanzung von Alleen oder Baumreihen“</b>							
K1	(25 * 50) = 1.250		2,0		1		2.500
	<b>1.250</b>				<b>gesamt</b>		<b>2.500</b>

Das Kompensationsflächenäquivalent in m<sup>2</sup> (m<sup>2</sup> KFÄ) ergibt sich aus dem Kompensationswert und der Flächengröße der Maßnahme sowie des Leistungsfaktors. Im Ergebnis kann bei einer Neuanpflanzung von 50 Bäumen (25 m<sup>2</sup>/ Baum) ein Kompensationsflächenäquivalent von **2.500 m<sup>2</sup>** ermittelt werden (vgl. Tab. 15). Die Anforderungen für die Anerkennung der Kompensationsmaßnahme werden nach HzE 2018 gestellt und sind bei der Umsetzung zu beachten (vgl. Ziffer 6.21 der HzE).

Mit der Kompensationsmaßnahme K1 können 2.500 m<sup>2</sup> Kompensationsflächenäquivalent angerechnet werden. Es besteht weiterhin ein Kompensationsbedarf von 18.219,49 m<sup>2</sup>.

Die Prüfung weiterer Ausgleichsmöglichkeiten im direkten Plangebiet erbrachte, dass neben der Baum-Kompensationsfläche keine weiteren Ausgleichsflächen bereitgestellt werden können. Auch eine Kompensation im Gemeindegebiet Rechlin ist aufgrund der fehlenden Ausgleichsflächen nicht realisierbar. In diesem Zuge wurde ein Ausgleich über ein Ökokonto in Betracht gezogen. Nach Prüfung der frei verfügbaren Ökokonten in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ und unter Einbezug der Wertigkeit der Maßnahme (Kompensationseignung) wurde bei der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern über die Verfügbarkeit von Ökokontenpunkten für ein Ökokonto in der genannten Landschaftszone angefragt und im Zuge dessen von der Forst-Behörde bestätigt. Demzufolge wird folgend genanntes Ökokonto vorgeschlagen.

### Kompensationsmaßnahme E1 „Ersatzzahlung in ein Ökokonto“

Die Ersatzzahlung erfolgt über so genannte Ökopunkte voraussichtlich in das Ökokonto LRO-020 Naturwald „Sigge Charlottenthal“. Das Projekt umfasst den dauerhaften flächigen Nutzungsverzicht mittelalter bzw. alter Laubwälder auf Mineralstandorten. Die festgelegte Maßnahme zielt darauf ab, folgende Funktionsbeeinträchtigungen des Naturhaushalts zu kompensieren:

*betreffene Funktionen allgemeiner Bedeutung*

- direkt und indirekt betroffene allgemeine Funktionen des Naturhaushaltes

*betreffene Funktionen von besonderer Bedeutung*

- Landschaftlicher Freiraum
- Arten- und Lebensgemeinschaften
- Boden
- Wasser
- Klima/ Luft

Diese Ökokonto Maßnahme ist bereits umgesetzt (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) und voll wirksam. Mit der Umsetzung können insbesondere folgende Effekte für den Naturhaushalt erreicht werden:

- Ablauf möglichst naturnaher Ökosystemprozesse
- Schaffung bzw. möglichst langer Erhalt sowie Vernetzung von Alt- und Totholzstrukturen
- Förderung von Pflanzen- und Tierarten dieses Lebensraumes
- Wiederherstellung von naturnahen Landschaftselementen in einem landschaftlichen Freiraum von sehr hoher Bedeutung
- Wiederherstellung von Strukturelementen eines naturnahen Landschaftsbildes in einem Landschaftsbildraum mittlerer Bedeutung

(Quelle: Maßnahmenbeschreibung zum Ökokonto „Naturwald Sigge Charlottenthal“ (LRO-020), Landesforst M-V)

Die Ökokontenfläche LRO-020 befindet sich mittig der Mecklenburgischen Seenplatte nördlich des Ortes Krakow am See. Es handelt sich um eine ökologisch wertvolle Waldfläche innerhalb des FFH-Gebiets DE 2333-303 „Cossensee und Sigge“ sowie des SPA-Gebiets DE 2339-402 „Nossentiner/Schwinzer Heide“.

Die Zuständigkeit der Waldfläche obliegt dem Forstamt Güstrow (Revier Windfang). Weitere Details und Informationen sind der Maßnahmenbeschreibung zum Ökokonto LRO-020 bei der Landesforst M-V abzurufen.

Zur Sicherung der Kompensationsmaßnahme E 1 ist zwischen der Gemeinde Rechlin über das Amt Röbel-Müritz und der Landesforstanstalt M-V ein Vertrag über Reservierung und dem Erwerb **von 18.220 Ökopunkten** abzuschließen. Daraus erfolgt eine verbindliche Reservierungsbestätigung, die der Genehmigungsbehörde vorzulegen ist.

### 6.1.3 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung Kompensationsbedarf und -umfang)

Der Eingriff in Natur und Landschaft kann durch den angesetzten Kompensationsumfang vollständig kompensiert werden (vgl. Kompensationsmaßnahme K1 + Ersatzmaßnahme E1).

**Tab. 16: Gegenüberstellung des Kompensationsbedarfs und -umfangs**

Kompensationsbedarf	Kompensationsumfang
20.719,49 m <sup>2</sup>	20.720 m <sup>2</sup>
Gesamtbilanz	
<b>1 : 1</b>	

## 6.2 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung eingriffsrelevanter Bäume

Nach der Unterlage „Baumbestandserfassung und Antrag auf Genehmigung von Baumfällungen“ (IPROCONSULT NIEDERLASSUNG GREIFSWALD, 2026) sind 18 Einzelbäume vom Eingriff betroffen. Hieraus ergibt sich folgender Baumverlust (vgl. Tab. 17, Abb. 25, Anlage 1):

**Tab. 17: vom Eingriff betroffene Bäume mit Schutzstatus und Kompensationsverpflichtung**

Nr.	Code	Biotoptyp nach Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen (2013)	Baumart	Anzahl Stämme	Stammumfang cm	Schutz	kompensationspflichtig*
01	BBA	Älterer Einzelbaum	Hainbuche	1	65	-	nein
02	BRG	Baumreihe	Esche	1	40	§ 19 NatSchG	ja
03	BRG	Baumreihe	Esche	1	37	§ 19 NatSchG	ja
04	BBA	Älterer Einzelbaum	Douglasie	1	208	§ 18 NatSchG	ja
05	BBJ	Jüngerer Einzelbaum	Esche	2	49, 42	-	nein
06	BBJ	Jüngerer Einzelbaum	Espe	1	47	-	nein
07	BRG	Baumreihe	Winter-Linde	1	79	§ 19 NatSchG	ja
08	BBJ	Jüngerer Einzelbaum	Sanddorn	2	41, 35	-	nein
09	BBA	Älterer Einzelbaum	Sanddorn	1	66	-	nein
10	BBA	Älterer Einzelbaum	Sanddorn	1	60	-	nein
11	BRG	Baumreihe	Winter-Linde	1	84	§ 19 NatSchG	ja
12	BBJ	Jüngerer Einzelbaum	Sanddorn	1	30	-	nein
13	BBJ	Jüngerer Einzelbaum	Sanddorn	1	30	-	nein
14	BBJ	Jüngerer Einzelbaum	Sanddorn	1	30	-	nein
15	BRG	Baumreihe	Winter-Linde	1	89	§ 19 NatSchG	ja
16	BRG	Baumreihe	Winter-Linde	1	89	§ 19 NatSchG	ja
17	BRG	Baumreihe	Winter-Linde	1	73	§ 19 NatSchG	ja
18	BRG	Baumreihe	Winter-Linde	1	95	§ 19 NatSchG	ja

Quelle: IPROconsult März 2026 (Anlage 1 zur Unterlage Baumbestandserfassung und Antrag auf Genehmigung von Baumfällungen)

\* Grundlage bilden der Baumschutzkompensationserlass M-V (2007) zzgl. Aussagen der uNB LK MS sowie der Alleenerlass M-V (2016)

Hinweis: Abweichend der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen (2013) wurden die Bäume Nr. 02 und 03 mit Abstimmung der uNB LK MS zum Biotoptyp „Baumreihe“ (Nr. 2.6) zugewiesen. Beide Bäume stehen mit weiteren 5 Bäumen in Reihe auf ca. 70 m Länge entlang einer Verkehrsstraße. Nach der genannten Biotoptypenkartieranleitung werden hinweislich Baumreihen unter 100 m Länge als Einzelbäume kartiert. Hingegen nennt der § 19 NatSchAG M-V sowie der Alleenerlass M-V keine Mindestlängen.

Die Beseitigung von geschützten Bäumen gemäß § 18 und § 19 NatSchAG M-V bedarf einer Ausnahmegenehmigung. Vor dem Eingriff ist eine Befreiung vom Baumschutz gemäß § 18 und § 19 NatSchAG M-V bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Eine Kompensationspflicht des Eingriffs ist entsprechend der gesetzlichen Vorschriften verbindlich (vgl. Punkt 6.2.1 und 6.2.2).

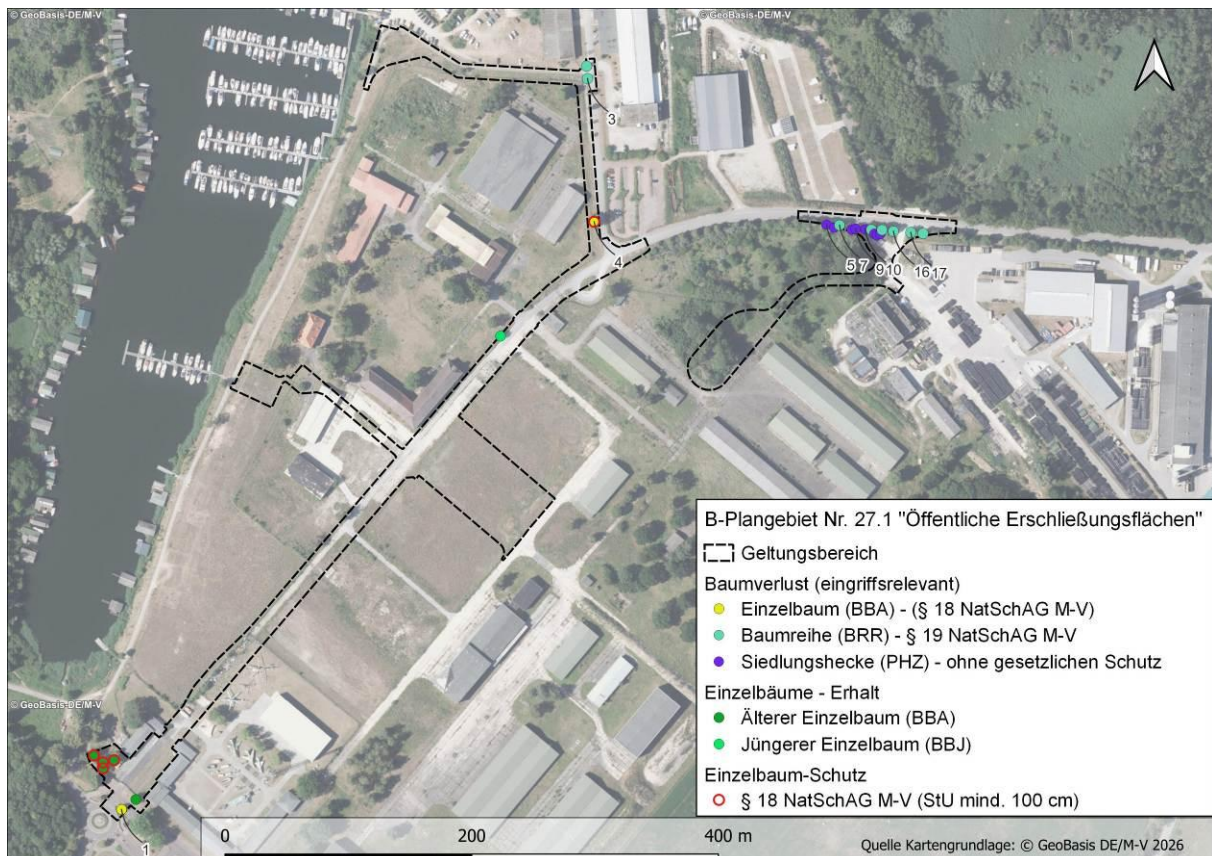


Abb. 25: eingriffsrelevanter Baumverlust bei Umsetzung des B-Plan Nr. 27.1

### 6.2.1 Eingriffsrelevante Bäume nach § 18 NatSchAG M-V in Verbindung mit dem Baumschutzkompensationserlass M-V (2007)

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.

Laut der Tab. 17 ist der Baum Nr. 04 nach dem Baumschutzkompensationserlass M-V kompensationspflichtig. Die Douglasie weist einen Stammumfang von 208 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über den Erdboden, auf. Der Kompensationsbedarfs/ -umfang wird entsprechend dem Baumschutzkompensationserlass folgend ermittelt.

### Ermittlung des Kompensationsbedarfs/ -umfang für den Einzelbaum-Verlust

Der Kompensationsbedarf wird auf der Grundlage des § 18 NatSchAG M-V in Verbindung des Baumschutzkompensationserlass M-V 2007 ermittelt. Der Eingriff stellt sich hinsichtlich des zu betrachtenden Stammumfangs laut Tab. 17 wie folgt dar:

<b>Stammumfang</b>	<b>Baumanzahl-Beseitigung</b>
50 cm bis 150 cm	0
> 150 cm bis 250 cm	1
> 250 cm	0

Nach dem Baumschutzkompensationserlass (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V) vom 15. Oktober 2007 wird der Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Bäumen wie folgt festgelegt:

<b>Stammumfang</b>	<b>Kompensation im Verhältnis</b>
50 cm bis 150 cm	1:1
> 150 cm bis 250 cm	1:2
> 250 cm	1:3

Der Kompensationsumfang stellt sich zusammenfassend wie folgt dar:

**Tab. 18: Ermittlung des Baum-Kompensationsumfangs (Baumschutzkompensationserlass M-V)**

<b>Anzahl der betroffenen Bäume bei einem Stammumfang von</b>		
<b>50 cm bis 150 cm</b>	<b>&gt; 150 cm bis 250 cm</b>	<b>&gt; 250 cm</b>
0	1	0
<b>Kompensationsverhältnis</b>		
1:1	1:2	1:3
<b>Kompensationsumfang</b>		
<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

Nach dem Baumschutzkompensationserlass M-V (2007) wird für den Einzelbaumverlust ein Kompensationsumfang von **2 Bäumen** ermittelt.

## 6.2.2 Eingriffsrelevante Bäume nach § 19 NatSchAG M-V in Verbindung mit dem Alleenerlass M-V (2016)

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 Alleenbestand 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).

Die Grundlage zur Berechnung des Kompensationsbedarfs bildet der Baumschutzkompensationserlass M-V (2007) i. V. m. dem Alleenerlass M-V (2016). Laut der Tab. 19 sind folgende eingriffsrelevante Bäume gemäß § 19 NatSchAG M-V nach dem Alleenerlass M-V (2016) zu kompensieren:

**Tab. 19: kompensationspflichtige Bäume mit Schutzstatus gemäß § 19 NatSchAG MV**

Nr.	Code	Biotoptyp nach Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen (2013)	Baumart	Anzahl Stämme	Stammumfang cm	Schutz	kompensationspflichtig*
02	BRG	Baumreihe	Esche	1	40	§ 19 NatSchG	ja
03	BRG	Baumreihe	Esche	1	37	§ 19 NatSchG	ja
07	BRG	Baumreihe	Winter-Linde	1	79	§ 19 NatSchG	ja
11	BRG	Baumreihe	Winter-Linde	1	84	§ 19 NatSchG	ja
15	BRG	Baumreihe	Winter-Linde	1	89	§ 19 NatSchG	ja
16	BRG	Baumreihe	Winter-Linde	1	89	§ 19 NatSchG	ja
17	BRG	Baumreihe	Winter-Linde	1	73	§ 19 NatSchG	ja
18	BRG	Baumreihe	Winter-Linde	1	95	§ 19 NatSchG	ja

Quelle: IPROconsult März 2026 (Anlage 1 zur Unterlage Baumbestandserfassung und Antrag auf Genehmigung von Baumfällungen)

Nach Abstimmung mit der uNB des LK MS sind die eingriffsrelevanten Bäume, die in einseitiger Baumreihe stehen, nach den Vorgaben des Alleenerlasses M-V (2016) im Verhältnis 1:3 auszugleichen. Hinsichtlich des Baumverlustes von 8 Bäumen entlang der bestehenden Verkehrsflächen sind entsprechend **24 Bäume zu kompensieren** (vgl. Tab. 20).

**Tab. 20: Ermittlung des Baum-Kompensationsumfangs (Alleenerlass M-V)**

Anzahl betroffener Bäume	Kompensationsverhältnis	Kompensationsumfang (Anzahl Einzelbaum)
8	1:3	<b>24</b>

### 6.2.3 Kompensationsmaßnahmen für den Baumverlust mit Umsetzung der Planung

Nach der Ermittlung des Kompensationsumfangs (vgl. Punkt 6.2.1 und Punkt 6.2.2) sind insgesamt **26 Bäume zu kompensieren**.

Die Vorgaben der zu verwendete Baumarten, die Pflanzgröße und Pflanzenqualität sowie die Vorgaben zur Pflanzung selbst richtet sich entsprechend nach den Angaben des Baumschutzkompensationserlasses M-V (2007, vgl. Punkt 3.1.8) sowie des Alleenerlasses M-V (2016, vgl. Punkte 5.4. bis 5.10).

Zur Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 27.1 sind aktuell 76 Baumneupflanzungen geplant. Aus dieser Pflanzplanung können 26 Bäume als Kompensationsmaßnahme für den auszugleichenden Baumverlust zugeteilt werden.

Entsprechend können **26 Bäume als Kompensation K2** entlang der geplanten Verkehrsstraßen der „Öffentlichen Erschließungsflächen“ als Baumreihe neu gepflanzt werden.

### 6.3 Kompensation Waldumwandlung

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

*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).*

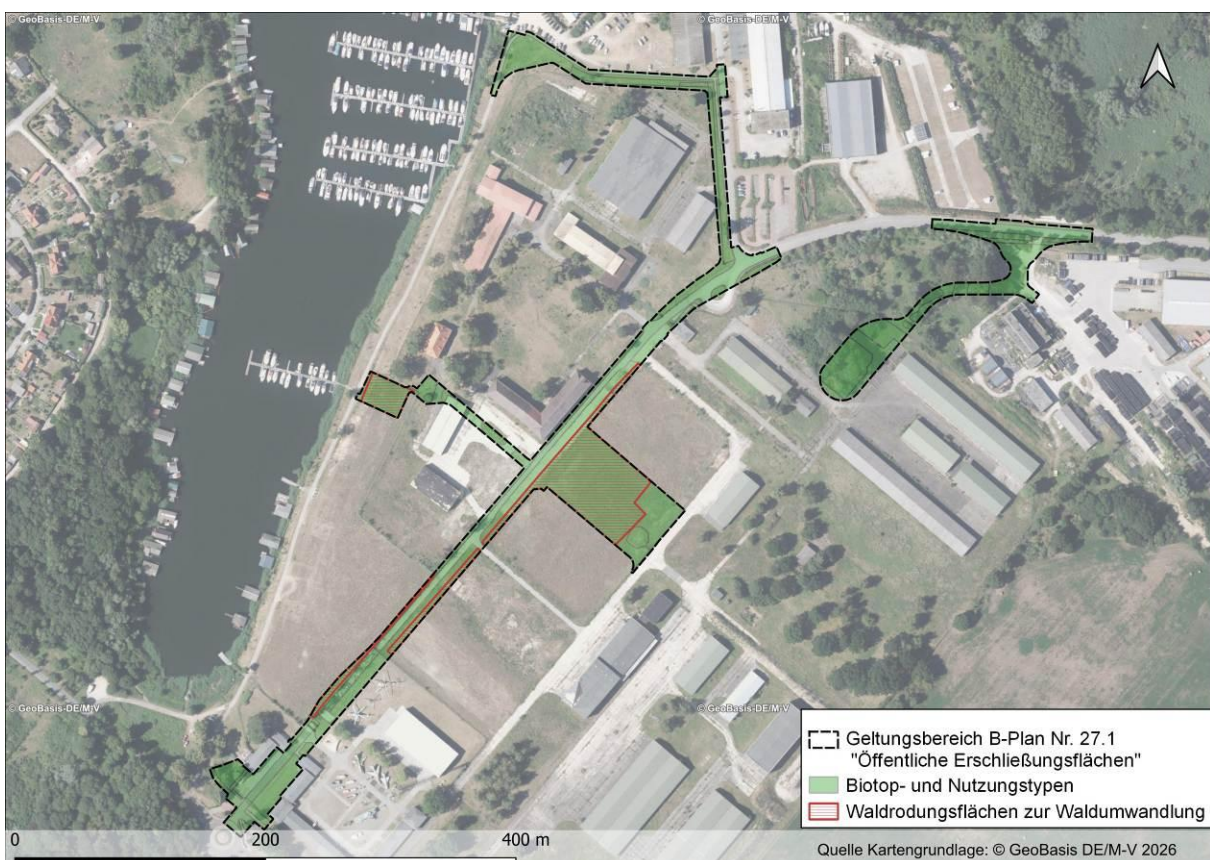
*„Die Erforderlichkeit der Waldumwandlung begründet sich u.a. durch die städtebauliche Priorität von Konversionsflächen gegenüber Vorhaben auf "grüner Wiese". Die Wiedernutzbarmachung der bereits großflächig versiegelten und militärisch vorgenutzten Liegenschaft hat gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Vorrang vor 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 Waldumwandelungsgenehmigung. 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."

Mit dem B-Plan Nr. 27. 1 „Tourismusquartier am Claassee - Öffentliche Erschließungsflächen“ erfolgt die Überlagerung von ca. **6.681,93 m<sup>2</sup>** Waldfläche (bereits entnommen) (vgl. Abb. 26). In diesem Rahmen der Planung erfolgt an dieser Stelle eine Waldumwandlung (vgl. Punkt 7.2, Kompensationsmaßnahme K3<sub>extern</sub>).



**Abb. 26: Fläche der Waldumwandlung innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 27.1**

## 7 Maßnahmenplanung

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

Die folgenden aufgeführten artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich werden zur Festsetzung vorgeschlagen.

### 7.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Wirkungen

Die folgenden aufgeführten artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind den Artenschutzfachbeitrag zum B-Plan Nr. 27.1 „Tourismusquartier am Claasee - Öffentliche Erschließungsflächen“ (GRÜNSPEKTRUM, Mrz. 2026) entnommen.

#### Schutzgut Tiere/Pflanzen

##### **V<sub>AFB1</sub> Bauzeitenregelung – Brutvögel und ihre Fortpflanzungszeit**

Zur Vermeidung des Verlustes von Gelegen oder der Tötung von Nestlingen sowie zur Vermeidung von Störungen zur Brutzeit von europäischen Vogelarten ist eine Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit zulässig. Damit sind die Baumfällarbeiten sowie die flächigen Gehölzentnahmen im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar auszuführen. Um eine Wiederansiedlung von Brutvögeln zu unterbinden, ist die Bauausführung unmittelbar nach der Baufeldfreimachung fortzuführen bzw. vor Anlauf der kommenden Brutperiode zu beginnen und kontinuierlich aufrechtzuhalten. Nach einem Baustopp sind die Eingriffsflächen auf potenziell angesiedelte Brutvogelarten zu prüfen.

##### **V<sub>AFB2</sub> Ökologische Baubegleitung vor Beginn der Baumfäll- und Abrissarbeiten**

Alle zu fällenden Bäume und abzureißenden Gebäude sind vor Beginn der Fäll- bzw. Abrissarbeiten durch einen artenschutzrechtlichen Sachverständigen auf das Vorkommen geschützter Arten (hier insb. Fledermäuse und Vögel) zu untersuchen. Wenn ein Besatz nicht ersichtlich ist, aber auch nicht ausgeschlossen werden kann, sind mögliche Einflugöffnungen mit Einwegabdeckung zu verschließen (ermöglichen Ausflug, verhindern Wiedereinflug). Die durchgeführten Untersuchungen müssen dokumentiert werden. Bei Nachweis müssen artspezifisch entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde geplant und umgesetzt werden. Nachweisliche Quartiere und Brutstätten sind im unmittelbaren Umfeld als CEF-Maßnahme (vgl. Punkt 6.4.2) auszugleichen.

### **V<sub>AFB</sub>3.1 Aufstellen von Reptilienschutzzäunen**

Durch das Aufstellen von Reptilienschutzzäunen sind die Baustellenbereiche vom Rest-Habitat während der gesamten Bauphase abzugrenzen. Das betrifft die potenziellen Habitatflächen 1 und 2. Die Reptilienschutzzäune sind außerhalb der Aktivitätsphasen, noch vor der Baufeldfreimachung, so zu stellen, dass keine wertvollen Habitatstrukturen dabei erheblich beeinträchtigt werden. Der genaue Zaunverlauf ist unter Anleitung der ÖBB vor Beginn der Bauarbeiten, unter Berücksichtigung der notwendigen Baufreiheit zu bestimmen. Die Schutzzäune sind fachgerecht aufzustellen. Dabei ist das geeignete, unüberkletterbare Zaunmaterial, sowie das Einbringen der unteren Zaunkante in das Erdreich zwingend erforderlich. Der Zaun hat bis zum Abschluss der Bauarbeiten funktionsfähig zu bleiben. Die ÖBB hat dieses im Rahmen der Bauarbeiten regelmäßig zu kontrollieren und zu protokollieren. Mit Baufertigstellung ist der Schutzzaun vollständig zu entfernen.

### **V<sub>AFB</sub>3.2 Vergrämung Zauneidechse– selbständiges Abwandern (potenzielles Habitat 1)**

Im eingriffsrelevanten Bereich des potenziellen Habitats 1 (Alte Werftstraße) ist der Schutzzaun mit Fluchtrampen entgegen der Baufläche zu versehen (in Verbindung mit V<sub>AFB</sub>3.1). Die einseitig passierbaren Fluchtrampen (z. B. halbe Eimer) sind etwa alle 25 m in den Zaun einzulassen. Vorkommende Tiere auf der bauseitigen Fläche des Schutzzauns sind zu vergrämen. Hierbei sind die Vegetation und Verstecke unter Beachtung des Tötungsrisikos (angepasste Entfernung von Vegetation während der Mahd) zu entnehmen. Alle Handlungen sind durch eine fachkundige Person unter Anweisung der zu begleitenden ÖBB durchzuführen. Auf der baufernen Fläche sind etwa alle 25 m entlang des Zauns kleinflächige Reisighaufen in die Fläche einzubringen, um den ersten Schutz (Unterschlupf zur Orientierung) der vergrämen Tiere zu gewährleisten. Bei der Umsetzung der Maßnahme sind die artspezifischen Aktivitätsphasen und Ruhezeiten zu berücksichtigen.

### **V<sub>AFB</sub>4 Dämmerungs- und Nachtbauverbot**

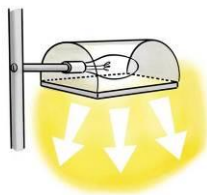
Um erhebliche Störungen, ausgehend von Lärm-, Licht-, Bewegungs- und Erschütterungsemissionen, auf die dämmerungs- und nachtaktive Artengruppe der Fledermäuse zu vermeiden, sind die Bauarbeiten jahreszeitabhängig auf taghelle Zeiträume zu begrenzen. Während der Winterruhe (01. November bis Ende Februar) kann auf die Maßnahme verzichtet werden.

### **V<sub>AFB</sub>5 Vermeidung übermäßiger Lichtemissionen (Straßenbeleuchtung)**

Die Störwirkungen von Lichtquellen ist mehr oder weniger erheblich für Fledermausarten. Für lichtscheue Fledermausarten ist das Weglocken von Insekten durch Licht von Nachteil. Andererseits jagen auch Arten wie Abendsegler, Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus im Schein von Straßenlaternen, wobei sie aber den direkten Lichtkegel meiden. Die Anlockwirkung von Licht auf Insekten dürfte für diese Arten von Vorteil sein, so dass sie durch die Jagd an Beleuchtungskörpern profitieren könnten (Quelle: LNV Baden-Württemberg e. V.).

Da Fledermäuse nachtaktive Tiere sind, sind grundsätzlich Beleuchtungen zu vermeiden. Sofern die Beleuchtung unverzichtbar ist, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen (Quelle: NABU Nordrhein-Westfalen):

- Die Beleuchtung ist auf das notwendigste Maß zu reduzieren.
- Zur Verhinderung einer großräumigen Anlockwirkung ist die Lichtquelle möglichst niedrig anzubringen.
- Es sind voll abgeschirmten Leuchten zu verwenden, die das Licht nach oben und zur Seite abschirmen und nur den gewünschten Raum beleuchten. Dabei soll das Leuchtmittel nicht aus der Lampe herausragen.
- Zur Vermeidung von Streulicht ist das Schutzglas der Lampe flach auszubilden.
- Es sind nur warmweiße Leuchtmittel bis maximal 3.000 Kelvin zu verwenden.
- Die Beleuchtungssituation ist möglichst nach Bedarf über Bewegungsmelder oder (Teil- bzw.) Nachtschaltung zu steuern.



Optimale Lichtquelle – Grafik: Raimo Bergt

## Schutzgut Boden/ Fläche (Biotope)

### V06 Baumbestandsschutz

Zum Schutz der Bestandsbäume (Einzelbäume, einseitige Baumreihen, etc.) sind im unmittelbaren Umfeld der Bauausführung (ca. 10-m-Umkreis) alle Bäume vor baubedingten Schäden durch den Einsatz geeigneter Vermeidungsmaßnahmen zu schützen (DIN18920). Die korrekte Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung (Sachverständiger für Baumschutz) sicherzustellen und zu dokumentieren. Im Vorfeld der Baumaßnahmen ist der bauausführende Betrieb baumschutzfachlich zu unterweisen. Sollte sich während der Bauarbeiten herausstellen, dass es zu Eingriffen im Wurzelbereich von geschützten Bäumen kommt, sind die Arbeiten einzustellen und den Kontakt zur zuständigen unteren Naturschutzbehörde aufzunehmen.

### V07 Wiederherstellung des Ausgangsbiotops auf Baustelleneinrichtungsflächen nach Baufertigstellung

Nach Baufertigstellung sind innerhalb der Baustelleneinrichtungsflächen der jeweilige Biotoptyp in seinem Ausgangszustand wiederherzustellen.

### V08 Reduzierung des Eingriffs auf das notwendigste Maß

Damit der Eingriff (Flächenverbrauch durch Versiegelung) auf das Minimum reduziert wird, ist dieser auf das notwendigste Maß zu begrenzen.

## Schutzgut Wasser

### V9 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Zum Schutz von Wasser und Boden sind Maßnahmen gegen etwaigen vom Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ausgehenden Gefahren für den Boden und das Wasser einzuhalten.

## Schutzgut Klima/ Luft

nicht erforderlich

## Schutzgut Landschaftsbild

nicht erforderlich

## Schutzgut Mensch

### V10 Einhaltung von Lärmschutzmaßnahmen und Staubreduzierung während der Bauzeit

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, insbesondere Marina Müritz Hafendorf, zu reduzieren sind nach Möglichkeit Baumaßnahmen während der allgemeinen Ruhezeiten (Mittags-/ Nachtruhe) zu vermeiden. Zudem sind zur Reduzierung bzw. zur Vermeidung möglicher Staubeinwirkungen geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

## Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

### V11 Beachtung denkmalrechtlicher Belange

Im Rahmen der Ausführungsplanung sind Eingriffe in den Erdboden im Bereich und in der Umgebung der bekannten Bodendenkmale (vgl. nachrichtliche Übernahme im B-Plan) im Detail mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V abzusprechen.

Hinweis: Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass bei jeglichen Erdarbeiten der § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) zu beachten ist.

## 7.2 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz unvermeidbarer Eingriffe

### Artenschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen

#### Schutzgut Tiere/Pflanzen

Zur Gewährleistung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind Ausgleichsmaßnahmen (CEF Maßnahmen) gem. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG bei tatsächlichem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten umzusetzen. Der Erhaltungszustand der lokalen Population ist nicht zu gefährden.

### **CEFAFB1 Ausgleich von Baumhöhlen als Brutstätte / Fledermausquartier (optional)**

Durch die geplanten, unvermeidbaren Baumfällungen im direkten Baufeld werden erwartend Bäume entnommen, die potenziell Höhlungen aufweisen können.

#### *Baumhöhle als Brutstätte*

Im Zuge der Vermeidungsmaßnahme **VAFB2** ist der tatsächliche Verlust von Bäumen mit vorhandenen Bruthöhlen festzustellen. Bei Nachweis sind artspezifisch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen anzusetzen und mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Bereitstellung von Ersatzniststätten hat im unmittelbaren Umfeld zu erfolgen. Damit kann die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden.

#### *Baumhöhle als Fledermausquartier*

Ebenso sind die im Zuge der Vermeidungsmaßnahmen **VAFB2** festgestellten Fledermausquartiere entsprechend der Funktion (Tagesquartier, Wochenstube) zu erhalten bzw. zu ersetzen. Zur Beibehaltung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang sind die Ersatzquartiere im zu erhaltenen Baumbestand des Plangebiets und im näheren Umfeld (max. 200 m) anzubringen. Für die Kompensation sind spezifische Quartiere zu wählen. Insbesondere sind die entnommenen Baumhöhlen so aufzubereiten, dass diese weiterhin als Quartier nutzbar sind und funktionell an den Baum angebracht bzw. auf Pfählen aufgestellt werden können. Ist dies nicht möglich sind auf künstliche Ersatz-Quartiere zurückzugreifen, wobei in dieser Form der Verlust 1:5 zu kompensieren ist (Erhöhung der Annahmewahrscheinlichkeit).

### **CEFAFB 2 Ausgleich von Fortpflanzungsstätten am und im Gebäude (optional)**

Im Zuge der Vermeidungsmaßnahme **VAFB2** ist der tatsächliche Verlust von Quartieren an Gebäuden vor Beginn der Abrissarbeiten festzustellen. Bei Nachweis sind artspezifisch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen anzusetzen und mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Bereitstellung von Ersatzniststätten hat im unmittelbaren Umfeld zu erfolgen. Damit kann die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden.

### **CEFAFB3 Umsiedeln der Zauneidechse (potenzielles Habitat 2)**

Diese Maßnahme ist in Verbindung mit **VAFB3.1** umzusetzen. Während der Aktivitätsphase sind vorkommende Zauneidechsen artgerecht von fachkundigen Personen von der eingezäunten Baufläche abzufangen und in das unmittelbar angrenzende großflächige Resthabitat umzusiedeln. Werden aus dem Baufeld mehr als 10 Individuen abgefangen, ist die Rest-Habitatfläche unter Abstimmung mit der zuständigen uNB ökologisch aufzuwerten – z. B. durch das Einbringen einer reptilienfreundlichen Steinschüttung, Totholz und Sandanhäufungen (Aufwertung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten). Die angrenzende Umsiedlungsfläche ist dauerhaft als „Maßnahmenfläche für Ausgleich- und Ersatz“ zu sichern.

Vorgehensweise der Umsiedlung:

- a. Die Eingriffsflächen ist mittels Reptilienschutzzaun vor Baubeginn zu sichern.
- b. Während der Aktivitätsphase sind vorkommende Zauneidechsen innerhalb der eingezäunten Bereiche durch fachkundige Personen abzufangen und umzusiedeln. Während der Umsiedlung darf es zu keinen Beschädigungen/ Durchgängigkeiten im Reptilienschutzzaun kommen. Ein Wiedereinwandern in das Baufeld ist zwingend zu vermeiden.

- c. Ist absehbar, dass mehr als 10 Individuen abgefangen werden, ist das Umsiedlungshabitat fachgerecht, unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände (insb. Tötungs- und Verletzungsverbot) ökologisch aufzuwerten. Es darf hierbei zu keiner Zerstörung oder dem Befahren mit schwerem Gerät von wertvollen bestehenden Teilhabitaten kommen. Umfang der Aufwertung ist in Abhängigkeit der Anzahl der umzusiedelnden Individuen mit der zuständigen uNB abzustimmen.
- d. Erst nach Abschluss der Umsiedelung können die Baufeldfreimachung und im Weiteren die Bauarbeiten beginnen.
- e. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind die Schutzzäune zu entfernen. Hierdurch wird der räumlich-funktionale Zusammenhang zum Ersatzhabitat hergestellt.

## Naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen

### **K1<sub>intern</sub>** Neupflanzungen von 50 Bäumen in Reihe

Für den eingriffsrelevanten Baumverlust sind nach Ermittlung des Bedarfs ein Kompensationsumfang von 50 Bäumen zu leisten. Diese Bäume sind in Reihe (einseitige Baumreihe oder Allee) entlang der geplanten Verkehrsstraße zu planen. Die Neuanpflanzungen sind entsprechend den Vorgaben des Baumschutzkompensationserlasses M-V (2007) sowie des Alleenerlasses M-V (2016) umzusetzen. Es ist darauf zu achten, dass in Hinblick der Verkehrssicherheit und der Dauerhaftigkeit eine Baumart zu verwenden ist, die für die Begleitung von Verkehrsflächen geeignet ist.

### **K2<sub>intern</sub>** Neupflanzungen von 26 Bäumen in Reihe

Für den eingriffsrelevanten Baumverlust sind nach Ermittlung des Bedarfs ein Kompensationsumfang von 26 Bäumen zu leisten. Diese Bäume sind in Reihe (einseitige Baumreihe oder Allee) entlang der geplanten Verkehrsstraße zu planen. Die Neuanpflanzungen sind entsprechend den Vorgaben des Baumschutzkompensationserlasses M-V (2007) sowie des Alleenerlasses M-V (2016) umzusetzen. Es ist darauf zu achten, dass in Hinblick der Verkehrssicherheit und der Dauerhaftigkeit eine Baumart zu verwenden ist, die für die Begleitung von Verkehrsflächen geeignet ist.

### **K3<sub>extern</sub>** Waldumwandlung von ca. 6.681,93 m<sup>2</sup>

Mit der Überlagerung von 6.681,93 m<sup>2</sup> Waldrodungsfläche ist eine Waldumwandlung über die Landesforst M-V zu veranlassen. Die Vorgaben der Forstbehörde sind einzuhalten.

### **E1** Kauf von Ökokontenpunkten aus dem Ökokonto NWM-038

Die Vorhabenträgerin beteiligt sich mit 18.220 Ökopunkten an der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme „LRO-020 Naturwald „Sigge Charlottenthal“ des Ökokontos LRO-020. Die Maßnahmenfläche befindet sich in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“. Die Reservierung des Erwerbs der Ökopunkte ist vertraglich im Voraus zwischen der Vorhabenträgerin und dem Ökokontoinhaber abzuschließen. Mit rechtskräftiger Baugenehmigung wird die Ersatzzahlung fällig.

### 7.2.1 Zusammenfassende Darstellung der festgelegten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen in Hinblick auf die nachteiligen Umweltauswirkungen

Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. §§ 13 bis 19 BNatSchG (Kapitel 3 – Allgemeiner Schutz von Natur und Landschaft) sind Eingriffe in den Naturraum nach ihren Umweltwirkungen zu beurteilen und entsprechend bei Beeinträchtigungen konzeptionell Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Zudem sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren. Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund nachteiliger Umweltauswirkungen. Durch die folgenden geeigneten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen können die vorhabenbedingten Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt sowie Landschaftsraum entgegengewirkt und damit im Gesamten kompensiert werden.

**Tab. 21: Gegenüberstellung von Eingriff, Vermeidung/Verminderung und Kompensation**

<b>Konflikt/ Eingriff</b> a: anlagen-, b: bau-, be: betriebsbedingt	<b>Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen</b>	<b>Kompensationsmaßnahmen</b>
<b>Schutzgut Tiere/Pflanzen</b>		
b: Vegetationsbeseitigung mit Funktionsverlust (Lebensraumverlust) durch Baufeldfreimachung  b: flächige Inanspruchnahme von Biotopen (Habitatverlust)  b: mögliche Störung von Brutvögeln und potenzieller Verlust von Gelegen /Tötung von Nestlingen auf den vom Eingriff betroffenen Flächen  b: mögliche Beeinträchtigungen von Fledermausaktivitäten	<b>V<sub>AFB1</sub></b> Bauzeitenregelung -Brutvögel und ihre Fortpflanzungszeit  <b>V<sub>AFB2</sub></b> Ökologische Baubegleitung vor Beginn der Baumfäll- und Abrissarbeiten  <b>V<sub>AFB3.1</sub></b> Aufstellen von Reptilienschutzzäunen  <b>V<sub>AFB3.2</sub></b> Vergrämung Zauneidechse– selbständiges Abwandern (potenzielles Habitat 1)  <b>V<sub>AFB4</sub></b> Dämmerungs- und Nachtbauverbot  <b>V<sub>AFB5</sub></b> Vermeidung übermäßiger Lichtemissionen (Straßenbeleuchtung)	<b>CE<sub>AFB1</sub></b> /optional Ausgleich von Baumhöhlen als Brutstätte/ Fledermausquartier  <b>CE<sub>AFB2</sub></b> /optional Ausgleich von Fortpflanzungsstätten am und im Gebäude  <b>CE<sub>AFB3</sub></b> Umsiedeln der Zauneidechse (pot. Habitat 2)
<b>Schutzgut Boden / Fläche (Biotope)</b>		
b:/a: Verlust und Beeinträchtigung von Biotoptypen (vgl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung)  a: Versiegelung von Boden – Voll-/ Teilversiegelung	<b>V06</b> Zum Schutz der Bestandsbäume (Einzelbäume, einseitige Baumreihen, etc.) sind im unmittelbaren Umfeld der Bauausführung (ca. 10-m-Umkreis) alle Bäume vor baubedingten Schäden durch den Einsatz geeigneter Vermeidungsmaßnahmen zu schützen (DIN18920). Die korrekte Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung (Sachverständiger für Baumschutz) sicherzustellen und zu dokumentieren. Im Vorfeld der Baumaßnahmen ist der bauausführende Betrieb baumschutzfachlich zu unterweisen. Sollte sich während der Bauarbeiten herausstellen, dass es zu Eingriffen im Wurzelbereich von geschützten Bäumen kommt, sind die Arbeiten einzustellen und den Kontakt zur zuständigen unteren Naturschutzbehörde aufzunehmen.	<b>K1<sub>intern</sub></b> Neupflanzungen von 50 Bäumen in Reihe  <b>K2<sub>intern</sub></b> Neupflanzungen von 26 Bäumen in Reihe  <b>K3<sub>extern</sub></b> Waldumwandlung

<b>Konflikt/ Eingriff</b> a: anlagen-, b: bau-, be: betriebsbedingt	<b>Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen</b>	<b>Kompensationsmaßnahmen</b>
	<p><b>V07</b> Wiederherstellung des Biotoptyps in seinem Ausgangszustand innerhalb der Baueinrichtungsflächen nach Baufertigstellung</p> <p><b>V08</b> Damit der Eingriff (Flächenverbrauch durch Versiegelung) auf das Minimum reduziert wird, ist dieser auf das notwendigste Maß zu begrenzen.</p> <p>Hinweis: Gemäß § 1 LBodSchG M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Bei Anfallen von Überschussböden bzw. beim Auf- oder Einbringen von Bodenmaterial, sind nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen; die standort-typischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen.</p>	<b>E1 Kauf von Ökokonten-punkten</b>
<b>Schutzgut Wasser</b>		
<p>a: Versiegelung von Boden und Beeinträchtigung der ökologischen Bodenfunktion</p> <p>b: im Havariefall - potenzielle Verunreinigung des Schutzguts Boden und Wasser durch Betriebsstoffe der Baustellenfahrzeuge</p>	<b>V9</b> Zum Schutz von Wasser und Boden sind Maßnahmen gegen etwaigen vom Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ausgehenden Gefahren für den Boden und das Wasser einzuhalten.	nicht erforderlich
<b>Schutzgut Klima/Luft</b>		
keine wesentlichen Konflikte	nicht erforderlich	nicht erforderlich
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>		
keine wesentlichen Konflikte	nicht erforderlich	nicht erforderlich
<b>Schutzgut Mensch</b>		
<p>b: Je nach Bauaktivität und Bauausführung können mehr oder weniger störende Lärm- und ggf. Staubeinwirkungen auf die nähere Umgebung (ca. 50 m) ausfallen</p>	<b>V10</b> 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.	nicht erforderlich
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>		
<p>b: möglicher Eingriff in Bodendenkmälern</p>	<b>V11</b> Im Rahmen der Ausführungsplanung sind Eingriffe in den Erdboden im Bereich und in der Umgebung der bekannten Bodendenkmale (vgl. B-Plan) im Detail mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V abzusprechen.	nicht erforderlich

## **8      Anderweitige Planungsalternativen**

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

## 9 Zusätzliche Angaben

### 9.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Keine Angaben erforderlich.

### 9.2 Hinweise auf fehlende Datengrundlagen

Fehlende Datengrundlagen sind nicht vorhanden.

### 9.3 Maßnahmen zur rechtlichen Sicherung der Kompensationsflächen sowie des dauerhaften Erfolgs der Kompensationsmaßnahmen

Die rechtliche Sicherung von Kompensationsmaßnahmen sind durch die zuständige Behörde im jeweiligen Zulassungsbescheid festzusetzen.

Die festgelegten Kompensationsmaßnahmen sind vom Vorhabensträger konsequent umzusetzen und zu dokumentieren und bei der zuständigen uNB darzulegen. Der Erfolg der Kompensationsmaßnahmen sind durch die uNB sowie durch den Vorhabensträger zu prüfen.

### 9.4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Umweltüberwachung)

Durch o.g. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen können die vorhabenbedingten Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt sowie Landschaftsraum entgegengewirkt und damit im Gesamten kompensiert werden.

Die fachlich korrekte Ausführung und die frühzeitige Umsetzung der angesetzten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen obliegt der Vorhabensträgerin. Dabei ist vor der Maßnahmenausführung mit Umweltüberwachung die ökologische Baubegleitung zeitnah zu informieren und zu beauftragen. Die fristgerechte / rechtzeitige Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist zwingend einzuhalten (Maßnahmenfunktion vor Baubeginn).

Um eine arten- und naturschutzfachliche Umsetzung zu gewährleisten sind folgende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nur in Begleitung einer Bauüberwachung (ökologische Baubegleitung = ÖBB) umzusetzen:

Tab. 22: Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die einer Umweltüberwachung bedürfen

<b>V<sub>AFB1</sub> in Verbindung mit V<sub>AFB2</sub></b>	Bauzeitenregelung mit Überwachung von Gehölzentnahmen und Abrissarbeiten
<b>V<sub>AFB3.1</sub> in Verbindung mit V<sub>AFB3.2</sub></b>	Aufstellen von Reptilienschutzzaun mit Vergrämuungsmaßnahmen vorkommender Tiere
<b>V<sub>AFB3.1</sub> in Verbindung mit CEF<sub>AFB 3</sub></b>	Aufstellen von Reptilienschutzzaun mit Umsiedlung von vorkommenden Tieren
<b>CEF<sub>AFB 1</sub> (optional)</b>	Ausgleich von Baumhöhlen als Brutstätte / Fledermausquartier
<b>CEF<sub>AFB 2</sub> (optional)</b>	Ausgleich von Fortpflanzungsstätten am und im Gebäude
<b>V06</b>	Baumbestandsschutz

Die ökologische Baubegleitung übernimmt die arten- und naturschutzfachliche Einweisung, Kontrolle der Maßnahmenausführung, die Dokumentations- und die Berichtspflicht gegenüber der zuständigen unteren Naturschutzbehörde (uNB). Zudem sind bei Bedarf etwaige Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang der artenschutzrechtlichen Bestimmungen mit der uNB abzustimmen und festzulegen.

Ebenfalls ist die fachliche Umsetzung der naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen K1 und K2 bauökologisch zu begleiten. Die Ausführung ist zu dokumentieren und das Ergebnis bei der zuständigen uNB als Bericht einzureichen.

Die Einhaltung sowie der Erfolg der angesetzten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind grundsätzlich von der zuständigen uNB zu prüfen.

## 10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Rahmen der Bundeswehrstrukturreform entschied die Bundeswehr im November 2011 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 ein Konversionskonzeption erarbeitet, die als Grundlage für die Überplanung, öffentliche Erschließung und zivile Nachnutzung der Konversionsgrundstücke dient. 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. 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 (GKU STANDORTENTWICKLUNG GMBH, 03/2026).

Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung erfolgte am 06.01.2022 der Teilungsbeschluss für das B-Plangebiet zur Weiterführung der Bauleitplanung in mehreren Einzelverfahren. Die planungsrechtliche Sicherung der öffentlichen Erschließungsflächen erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 27.1 „Tourismusquartier am Claassee - Öffentliche Erschließungsflächen“ (GKU STANDORTENTWICKLUNG GMBH, 03/2026). Dieser Bebauungsplan wird im vorliegenden Umweltbericht betrachtet (vgl. Abb. 1).

Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht in der Bauleitplanung Teil der Begründung eines Bebauungsplans. Der Umweltbericht soll die erheblichen Umweltauswirkungen und den Umgang mit den Umweltbelangen im Kontext der Bauleitplanung transparent darstellen. Hierbei wird zur Aufstellung des Bebauungsplans das Ergebnis der Umweltprüfung beschrieben und bewertet.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Gemeinde Rechlin im Ortsteil Rechlin-Nord und umfasst Teilflächen des Materialdepots Müritz sowie Teilflächen der Gemeinde Rechlin. Der räumliche Geltungsbereich des Teilbebauungsplans 27.1 hat eine Größe von ca. 3,05 ha. Der westliche Plangeltungsbereich umfasst die zukünftig zentrale Erschließungsachse (zukünftig Werner-Freise-Straße) zwischen dem Luftfahrttechnischen Museum und der Kreuzung „Alte Werftstraße“. An dieser Achse sind zwei Stichstraßen (Planstraße A und B) sowie ein Busplatz angeschlossen. Dazu wird ein Teil der Verkehrsstraße „Alte Werftstraße“ und der entlanglaufende Fußweg ertüchtigt und erweitert (Planstraße C). Der östliche Plangeltungsbereich beinhaltet einen Teil der „Boeker Landstraße“ in Höhe der Kreuzung „Am Hafendorf“. Hier entsteht ein Kreisverkehr mit einer Verbindung zu einem ergänzenden LKW-Wende-/ Parkplatz auf dem Betriebsgelände der Firma Solmax Geosynthetics GmbH (Gewerbegebiet) (vgl. Abb. 11 / Abb. 12).

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

Baubedingte Auswirkungen:

- Beseitigung der Vegetation und Abtragung der Pflanzendecke (Biotopverlust und damit Verlust von Lebensräumen und Habitatstrukturen)
- Beeinträchtigung von potenziellen Bruthabitaten (Verlust Fortpflanzungsstätten/ Tötungsgefahr, Störungen - Meideverhalten)
- Beeinträchtigung von potenziellen Fledermaushabitaten durch Verlust von Quartieren und Jagdhabitaten
- 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 wurde in Abhängigkeit der Art, Intensität und räumlicher Reichweite der Projektwirkungen in Einbezug der Gegebenheiten gewählt.

Nach natur- und artenschutzrechtlicher Bestandsanalyse können folgende Umweltkonflikte auf die zu betrachtenden Schutzgüter durch das Vorhaben genannt werden:

Schutzgut Fauna

- potenzieller Quartiersverlust von Fledermäusen und Verlust von geschützten Brutplätzen (Höhlen, Nischen) durch Gehölzentnahmen/ Abrissarbeiten von Gebäuden
- potenzieller Habitatverlust der Zauneidechse in Teilbereichen (Beeinträchtigung des randlichen Habitats)
- Beeinträchtigungen während der Vogelbrutzeit auf Arten, die eine Präferenz zu Siedlungen aufweisen
- Lichtemissionen für lichtempfindliche Arten

Schutzgut Boden/ Fläche (Biotope)

- Neuversiegelung von ca. 15.716,10 m<sup>2</sup> (1,57 ha) bei einem Versiegelungsbestand von ca. 10.402,90 m<sup>2</sup> (1,04 ha)
- Überbauung von Boden allgemeiner Bedeutung
- Überbauung von Biotopflächen von allgemeiner Bedeutung

### Schutzgut Wasser

- Beanspruchung des Bodens durch Überbauung wirkt unmittelbar auf das Grundwasser bzw. die Grundwasserneubildung – Hier: nicht relevant, da für das Gebiet ein potenzielles nutzbares Dargebot mit hydraulischen und chemischen Einschränkungen vorliegt
- Grundwasser ist durch die Mächtigkeit bindiger Deckschichten von > 10 m geschützt

### Schutzgut Klima/ Luft

- klimatisch relevante Ausgleichfunktionsräume sind nicht betroffen

### Schutzgut Landschaftsbild

- wertvolle Landschaftsbildräume sind nicht betroffen
- Freiräume werden nicht beansprucht

### Schutzgut Meschen

- Herstellung Erschließungsstraße außerhalb von Erholungsfunktionsräumen
- erhöhte Lärmbelastung während der Bauphase (temporäre Störwirkung)

### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- mögliche Auswirkungen sind bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen

Nach der Bestandsaufnahme der Schutzgüter innerhalb des Geltungsbereichs und zum Teil darüber hinaus erfolgte eine Konfliktanalyse in Betrachtung der vorhabensbedingten Auswirkungen. Die Erheblichkeit der Auswirkung steht in Abhängigkeit der Eingriffsintensität sowie der Empfindlichkeit des Schutzguts (vgl. Punkt 4.2).

Eine zusammenfassende Gegenüberstellung von Eingriff, Vermeidung/ Verminderung sowie Kompensation ist der Tab. 21 zu entnehmen.

Zur Vermeidung- und Minimierung von Umweltauswirkungen werden folgende Maßnahmen festgesetzt (vgl. Punkt 7.1):

#### artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

**V<sub>AFB1</sub>** Bauzeitenregelung – Brutvögel und ihre Fortpflanzungszeit

**V<sub>AFB2</sub>** Ökologische Baubegleitung vor Beginn der Baumfäll- und Abrissarbeiten

**V<sub>AFB3.1</sub>** Aufstellen von Reptilienschutzzäunen

**V<sub>AFB3.2</sub>** Vergrämung Zauneidechse– selbständiges Abwandern (potenzielles Habitat 1)

**V<sub>AFB4</sub>** Dämmerungs- und Nachtbauverbot

**V<sub>AFB5</sub>** Vermeidung übermäßiger Lichtemissionen (Straßenbeleuchtung)

naturschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

- V 06** Baumbestandsschutz
- V 07** Wiederherstellung des Ausgangsbiotops auf Baustelleneinrichtungsflächen nach Bau fertigstellung
- V 08** Reduzierung des Eingriffs auf das notwendigste Maß
- V 09** Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- V 10** Einhaltung von Lärmschutzmaßnahmen und Staubreduzierung während der Bauzeit
- V 11** Beachtung denkmalrechtlicher Belange

Weiterhin werden Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz von Umweltauswirkungen festgesetzt (vgl. Punkt 7.2):

artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

- CEF<sub>AFB1</sub>** **Ausgleich von Baumhöhlen als Brutstätte / Fledermausquartier (optional)**  
in Verbindung mit **V<sub>AFB2</sub>**
- CEF<sub>AFB2</sub>** **Ausgleich von Fortpflanzungsstätten am und im Gebäude (optional)**  
in Verbindung mit **V<sub>AFB2</sub>**
- CEF<sub>AFB3</sub>** **Umsiedeln der Zauneidechse (potenzielles Habitat 2)**  
in Verbindung mit **V<sub>AFB3.1</sub>**

naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

- K1<sub>intern</sub>** **Neupflanzungen von 50 Bäumen in Reihe**
- K2<sub>intern</sub>** **Neupflanzungen von 26 Bäumen in Reihe**
- K3<sub>extern</sub>** **Waldumwandlung von ca. 6.681,93 m<sup>2</sup>**
- E1** **Kauf von 18.220 Ökokontenpunkten aus dem Ökokonto LRO-020**

Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (vgl. Pkt. 9.4) sind einzuhalten.

**Nach dem vorliegenden umweltfachlichen Gutachten können mit der Umsetzung der genannten Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichs-/ und Ersatzmaßnahmen erhebliche Umweltauswirkungen vermieden sowie im vollen Umfang kompensiert werden.**

## 11 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] RASSMUS 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-NIEBE, 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] 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
- [10] GRÜNSPEKTRUM LANDSCHAFTSÖKOLOGIE (2026): Artenschutzfachbeitrag zum B-Plan Nr. 27.1 „Tourismusquartier am Claassee - Öffentliche Erschließungsflächen“ der Gemeinde Rechlin, Stand: 03/2026
- [11] GKU STANDORTENTWICKLUNG GMBH (2026): 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rechlin

## **Anlage 1**

Karte im Format A3

Darstellung des eingriffsrelevanten Baumverlustes



Textliche Festsetzungen

1. Grünfestsetzungen
    - 1.1 Die Rodung von Gehölzen und Baufeldfreimachung soll ab bis 28.02. erfolgen.  
Rechtsgrundlage: § 18 Absatz 1 und § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB
    - 1.2 Innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung A sind 11 verpflanzt; Stammumfang (2+14 cm) zu pflanzen, zu pflegen.  
Rechtsgrundlage: § 18 Absatz 1 und § 9 Absatz 2 Nr. 25 BauGB
- Hinweis: Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit und die Dauer der Pflanzung einer langlebigen Baumart (Lebenserwartung bis 100 Jahren)

**B-Plangebiet Nr. 27.1**  
**"Öffentliche Erschließungsflächen"**

**Karte: Darstellung des Baumverlustes**

Planunterlage: GKU Standortentwicklung GmbH  
 Geltungsbereich

- Baumverlust (eingriffsrelevant)**
- Einzelbaum (BBA) - (§ 18 NatSchAG M-V)
  - Baumreihe (BRR) - § 19 NatSchAG M-V
  - Siedlungshecke (PHZ) - ohne gesetzl. Schutz
- Einzelbäume - Erhalt**
- Älterer Einzelbaum (BBA)
  - Jüngerer Einzelbaum (BBJ)
- Einzelbaum-Schutz**
- § 18 NatSchAG M-V (StU mind. 100 cm)

Baumverlust			
Nr.	Baumart	Anzahl Stämme	Stammumfang cm
1	Hainbuche	1	65
2	Esche	1	40
3	Esche	1	37
4	Douglasie	1	208
5	Esche	2	49, 42
6	Espe	1	47
7	Winter-Linde	1	79
8	Sanddorn	2	41, 35
9	Sanddorn	1	66
10	Sanddorn	1	60
11	Winter-Linde	1	84
12	Sanddorn	1	30
13	Sanddorn	1	30
14	Sanddorn	1	30
15	Winter-Linde	1	89
16	Winter-Linde	1	89
17	Winter-Linde	1	73
18	Winter-Linde	1	95

- Zeichenerklärung**
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (z. B. Rad- und Fußweg)
  - Öffentliche und private Grünflächen
  - Flächen für Versorgungsanlagen (z. B. Wasser)

2. ENTWURF  
Noch nicht rechtsverbindlich

AP-Planstand: 27.11.2025



## GEMEINDE RECHLIN

---

### Artenschutzfachbeitrag

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

**zum B-Plan Nr. 27.1 "Tourismusquartier am Claasee -  
Öffentliche Erschließungsflächen"**

---

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

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

Auftragnehmer: Grünspektrum Landschaftsökologie  
Bergstraße 26  
17033 Neubrandenburg

Bearbeitung: B. Sc. Kristina Körsten  
M. Sc Jakob Kranhold

Stand: Entwurf (Lesefassung)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>6</b>
1.1	Anlass und Aufgabenstellung .....	6
1.2	Rechtliche Grundlagen.....	7
1.3	Ablaufschema der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.....	8
1.4	Methodisches Vorgehen .....	9
1.5	Datengrundlage .....	9
<b>2</b>	<b>Gebietsbeschreibung</b> .....	<b>10</b>
2.1	Lage (Flur und Gebietsgrenzen).....	10
2.2	Naturraum, Biotope- und Nutzungstypen .....	10
2.3	Schutzgebiete .....	11
<b>3</b>	<b>Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen</b> .....	<b>12</b>
3.1	Aufgaben und Ziele des Bebauungsplans .....	12
3.2	Flächennutzung .....	12
3.3	Projektspezifische Wirkfaktoren .....	14
<b>4</b>	<b>Abgrenzung des Untersuchungsraums bzw. Wirkungsbereichs</b> .....	<b>15</b>
<b>5</b>	<b>Bestandsdarstellung und Relevanzprüfung</b> .....	<b>16</b>
5.1	Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie .....	16
5.2	Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie .....	17
5.2.1	Fledermäuse .....	17
5.2.2	Landsäuger .....	19
5.2.3	Reptilien.....	21
5.2.4	Amphibien.....	24
5.2.5	Libellen .....	25
5.2.6	Käfer .....	25
5.2.7	Falter .....	26
5.2.8	Mollusken, Fische und Meeressäuger .....	27
5.3	Vogelarten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie.....	28
5.3.1	Brutvögel.....	28
5.3.2	Vogelarten - Nahrungsgäste .....	31

5.3.3	Großvogelarten .....	31
5.3.4	Zug- und Rastvögel.....	31
<b>6</b>	<b>Maßnahmenplanung .....</b>	<b>34</b>
6.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Wirkungen ..	34
6.2	Geplante Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz unvermeidbarer Eingriffe .....	37
<b>7</b>	<b>Konfliktanalyse .....</b>	<b>40</b>
7.1	Fledermäuse – Formblatt 01 .....	40
7.2	Reptilien – Formblatt 02 .....	44
7.3	Brutvögel – Formblätter Avi 1, Avi 2 .....	47
7.3.1	Ökologische Gilde der Baumhöhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter / Formblatt Avi 1 .....	47
7.3.2	Ökologische Gilde der ungefährdeten Freibrüter / Formblatt Avi 2 .....	51
<b>8</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung.....</b>	<b>56</b>
<b>9</b>	<b>Fotodokumentation.....</b>	<b>59</b>
<b>10</b>	<b>Literatur- und Quellenverzeichnis .....</b>	<b>63</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Ablaufschema der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Trautner 2008).....	8
Abb. 2: Geltungsbereich B-Plan Nr. 27.1 „Tourismusquartier am Claassee - Öffentliche Erschließungsflächen“ .....	10
Abb. 3: Sonstige Gebiete mit hohem Naturwert im Raum Rechlin-Nord .....	11
Abb. 4: Geltungsbereich B-Plan Nr. 27.1 „Tourismusquartier am Claassee - Öffentliche Erschließungsflächen“ mit geplanten Nutzungen .....	13
Abb. 5: Untersuchungsraum mit Berücksichtigung des Wirkungsbereichs von 50-m-Umkreis um die Eingriffsfläche .....	15
Abb. 6: Auszug Verbreitungskarte – Rasterdarstellung – Fischotter in MV (LUNG 2005) .....	20
Abb. 7: Darstellung der potenziellen Habitate 1 und 2 der Zauneidechse sowie Fundpunkt (Nachweis).....	22
Abb. 8: Nachweis eines Zauneidechsen-Männchens .....	23
Abb. 9: Erdröhren und potenzielle Habitatfläche 1 (westlicher Wegsaum entlang Alte Werfstraße).....	23
Abb. 10: potenzielle Zauneidechsen Habitatfläche 2 im aufgelassenen Bereich des Gewerbegebiets .....	23
Abb. 11: Schema zur Auswahl der potenziell vorkommenden Brutvogelarten im Untersuchungsraum .....	28
Abb. 12: Rastgebiete und Ruhengewässer.....	32
Abb. 13: Beispiel für einen Reptilien-Schutzzaun mit Fluchtweg.....	35
Abb. 14: Lage des aufzustellenden Reptilienschutzzauns während der Bauphase.....	36
Abb. 15: Baumbestand im nordöstlichen Plangebiet im Bereich der geplanten LKW-Wendeschleife (Foto: Grünspektrum, 10.03.2026).....	59
Abb. 16: Bau- und Gehölzbestand im Bereich der Zufahrt zur geplanten LKW-Wendeschleife (Foto: Grünspektrum, 10.03.2026).....	59
Abb. 17: Baumbestand im Bereich des Eingangs am Luftfahrttechnischen Museum (Foto: Grünspektrum, 10.03.2026).....	60
Abb. 18: abzureißende Halle (Gebäude-Nr. 011) im Bereich der Planstraße B (Foto: Grünspektrum, 10.03.2026).....	60
Abb. 19: potenzielles Zauneidechsen-Teilhabitat 1 im Nordwesten entlang der Bestandswege (Foto: Grünspektrum, 10.03.2026).....	61
Abb. 20: potenzielles Zauneidechsenhabitat 2 im nordöstlichen Bereich (Foto: Grünspektrum, 10.03.2026).....	61
Abb. 21: Freifläche des zentral gelegenen Vorhabenumfeldes – zum Zeitpunkt der Begehung gemäht (Foto: Grünspektrum, 10.03.2026).....	62
Abb. 22: Freifläche des zentral gelegenen Vorhabenumfeldes – zum Zeitpunkt der Begehung gemäht (Foto: Grünspektrum, 10.03.2026).....	62

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Flächenangaben des B-Plans Nr. 27.1 (Flächenbilanz) .....	13
Tab. 2: Relevanzprüfung Pflanzenarten – betrachtungsrelevante Arten .....	17
Tab. 3: Relevanzprüfung Fledermäuse – betrachtungsrelevante Arten .....	18
Tab. 4: Relevanzprüfung Landsäuger – betrachtungsrelevante Arten .....	19
Tab. 5: Relevanzprüfung Reptilien – betrachtungsrelevante Arten .....	21
Tab. 6: Aktivitätsphasen und Ruhezeiten der Zauneidechse sowie Zeiträume für einen Eingriff .....	22
Tab. 7: Relevanzprüfung Amphibien – betrachtungsrelevante Arten .....	24
Tab. 8: Relevanzprüfung Libellen – betrachtungsrelevante Arten .....	25
Tab. 9: Relevanzprüfung Käfer – betrachtungsrelevante Arten.....	26
Tab. 10: Relevanzprüfung Falter – betrachtungsrelevante Arten .....	26
Tab. 11: Relevanzprüfung Mollusken, Fische und Meeressäuger – betrachtungsrelevante Arten.....	27
Tab. 12: Übersicht der im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten (Relevanzprüfung) .....	28
Tab. 13: Übersicht der Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen .....	39
Tab. 14: Übersicht vorkommender ungefährdeter Brutvogelarten in Gruppen (Gilden).....	51

## Abkürzungsverzeichnis

<b>B-Plan</b>	Bebauungsplan
<b>BauGB</b>	Baugesetzbuch
<b>BNatSchG</b>	Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege)
<b>FFH</b>	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 gemeinschaftlichem Interesse, für die Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen Anhang IV: streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse
<b>GLRP</b>	Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan
<b>HZE</b>	Hinweise zur Eingriffsregelung
<b>LNV</b>	Landesnaturschutzverband
<b>LUNG M-V</b>	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern
<b>MTBQ</b>	Messtischblattquadrant
<b>NatSchAG M-V</b>	Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz 2010)
<b>VSchRL</b>	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 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 Claasee“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.08.2017 durch die Gemeindevertretung gefasst.

Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung erfolgte am 06.01.2022 der Teilungsbeschluss für das B-Plangebiet zur Weiterführung der Bauleitplanung in mehreren Einzelverfahren. Die planungsrechtliche Sicherung der öffentlichen Erschließungsflächen erfolgt aktuell im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 27.1 „Tourismusquartier am Claasee - Öffentliche Erschließungsflächen“ im 2. Entwurf (GKU STANDORTENTWICKLUNG GMBH, 03/2026).

**Dieser Bebauungsplan wird in der nachfolgenden artenschutzrechtlichen Prüfung betrachtet** (vgl. Abb. 2). Eine Betrachtung der westlich und östlich angrenzenden Flächen (zukünftige Baugebiete) erfolgt nicht.

Für eine rechtskonforme Umsetzung der novellierten artenschutzrechtlichen Bestimmungen ist es erforderlich, das Eintreten der Verbotsnormen aus § 44 Abs. 1 BNatSchG zu ermitteln und darzustellen. Auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens sind prinzipiell alle im Lande M-V vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-RL und alle im Land M-V vorkommenden europäischen Vogelarten, inklusive der Arten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie, betrachtungsrelevant.

Nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 12 Abs. 1 NatSchAG M V, wie der Verlust von Biotopstrukturen, sind nicht Gegenstand dieses Berichts.

## 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.
- Eine 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:

- Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie

alle im Land M-V vorkommenden Europäischen Vogelarten inklusive der Arten gemäß Art. 1 VSchRL.

### 1.3 Ablaufschema der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

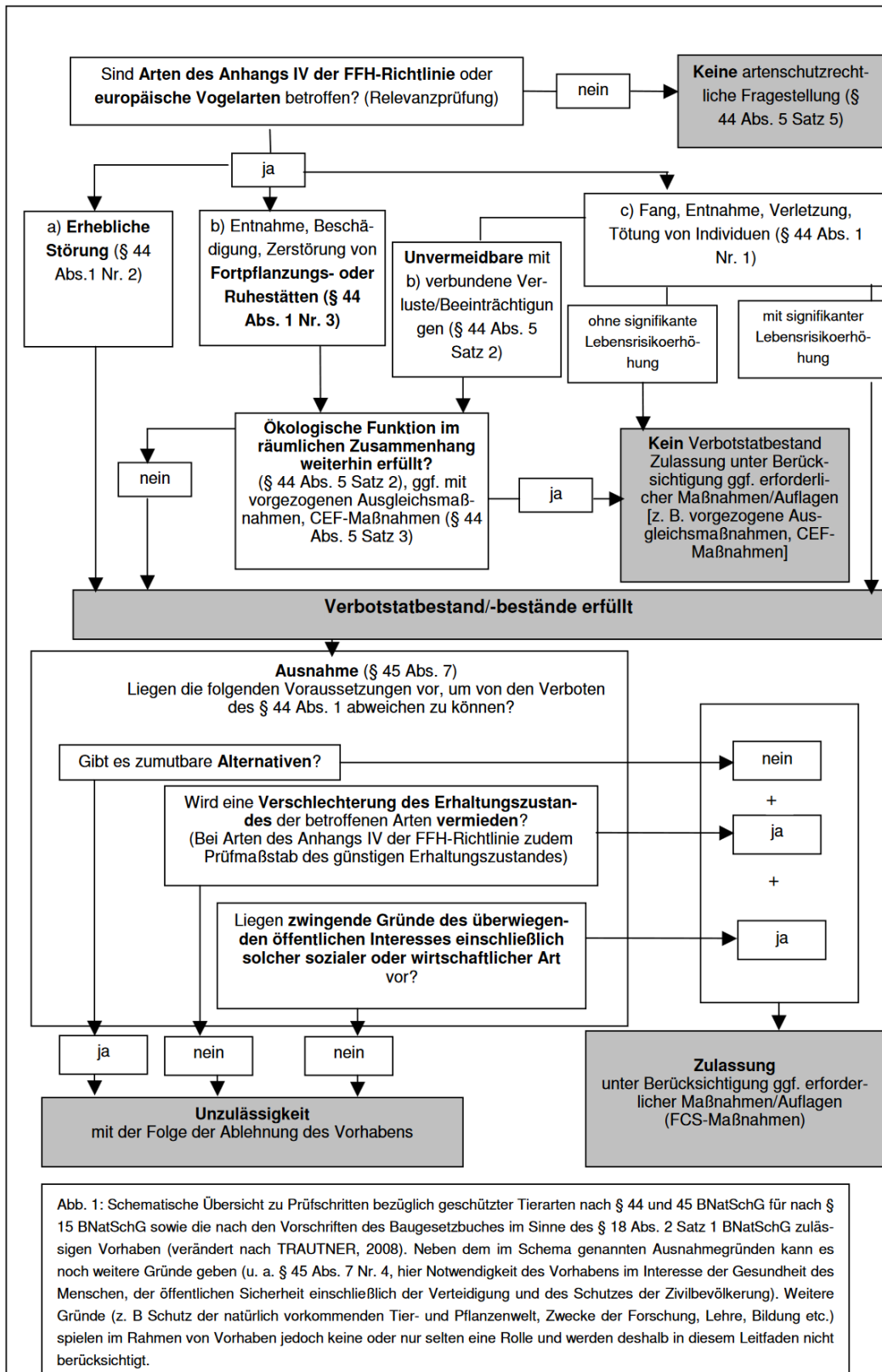


Abb. 1: Ablaufschema der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Trautner 2008)

## 1.4 Methodisches Vorgehen

Der Artenschutzfachbeitrag zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 44 und 45 BNatSchG im Rahmen von Planfeststellungs-/Genehmigungsverfahren im Land Mecklenburg-Vorpommern wurde auf Grundlage des Leitfadens zum Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern (FROELICH & SPORBECK 2010) erarbeitet.

Die artenschutzrechtliche Betrachtung gründet auf eine Potenzialanalyse der vorhandenen Habitate auf der Planfläche selbst und deren angrenzenden Bereichen bis zu einem Umkreis von 200 m. Die örtliche Erkundung fand am 19.01.2026 durch eine Vorortbegehung statt.

Die Auswertung der artspezifischen Habitatanforderungen wurde mit Hilfe von Literatur zur Verbreitung und Ökologie relevanter Arten vorgenommen (Artensteckbriefe LUNG M-V, Artenschutz - LUNG). Zusätzlich erfolgte die Auswertung der Bestandsdaten über das Landschaftsinformationssystem M-V (LINFOS) (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de>) des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG).

Betrachtungsrelevant für die vorliegende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (sAP) sind alle im Lande M-V vorkommenden Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle im Lande M-V vorkommenden europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie. Dieses Artenspektrum soll im Rahmen der Relevanzprüfung auf die Arten reduziert werden, die unter Beachtung der Lebensraumsprüche im Untersuchungsgebiet vorkommen können und für die eine Beeinträchtigung im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Wirkungen des Vorhabens nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann (vgl. **Relevanzprüfung** nach FROELICH & SPORBECK 2010, S. 35 - 36).

Für die im Ergebnis der Relevanzprüfung (auch „Abschichtung“ genannt) ermittelten Arten wird detailliert geprüft, ob die in § 44 Abs. 1 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG genannten Verbotstatbestände durch das Vorhaben erfüllt sind (**Konfliktanalyse**). Bei Erfüllung dieser sind je nach Anspruch artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich zu entwickeln und festzusetzen. Ist das Eintreten der Verbotstatbestände nicht vermeidbar, ist eine Ausnahme in Verbindung mit entscheidenden Maßnahmen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Kann diese nicht in Aussicht gestellt werden, ist das Vorhaben nicht genehmigungsfähig (vgl. Abb. 1).

## 1.5 Datengrundlage

Die Planungsgrundlage für das Vorhaben stellt der Bebauungsplan Nr. 27.1 „Tourismusquartier am Claasee - Öffentliche Erschließungsflächen“ der Gemeinde Rechlin mit der dazugehörigen Begründung dar (im 2. Entwurf vom 03/2026, GKU STANDORTENTWICKLUNG GMBH).

## 2 Gebietsbeschreibung

### 2.1 Lage (Flur und Gebietsgrenzen)

Das B-Plangebiet Nr. 27.1 „Tourismusquartier am Claassee - Öffentliche Erschließungsflächen“ der Gemeinde Rechlin wird im Amtsbereich Röbel-Müritz des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte bearbeitet.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Gemeinde Rechlin im Ortsteil Rechlin-Nord und umfasst Teilflächen des Materialdepots Müritz sowie Teilflächen der Gemeinde Rechlin. Der räumliche Geltungsbereich des Teilbebauungsplans Nr. 27.1 umfasst eine Größe von etwa 30.510 m<sup>2</sup> (ca. 3,05 ha) (GKU STANDORTENTWICKLUNG GMBH, 2. Entwurf 03/2026). Ein Großteil der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind versiegelt (Bestands-Verkehrsflächen) (vgl. Abb. 2).

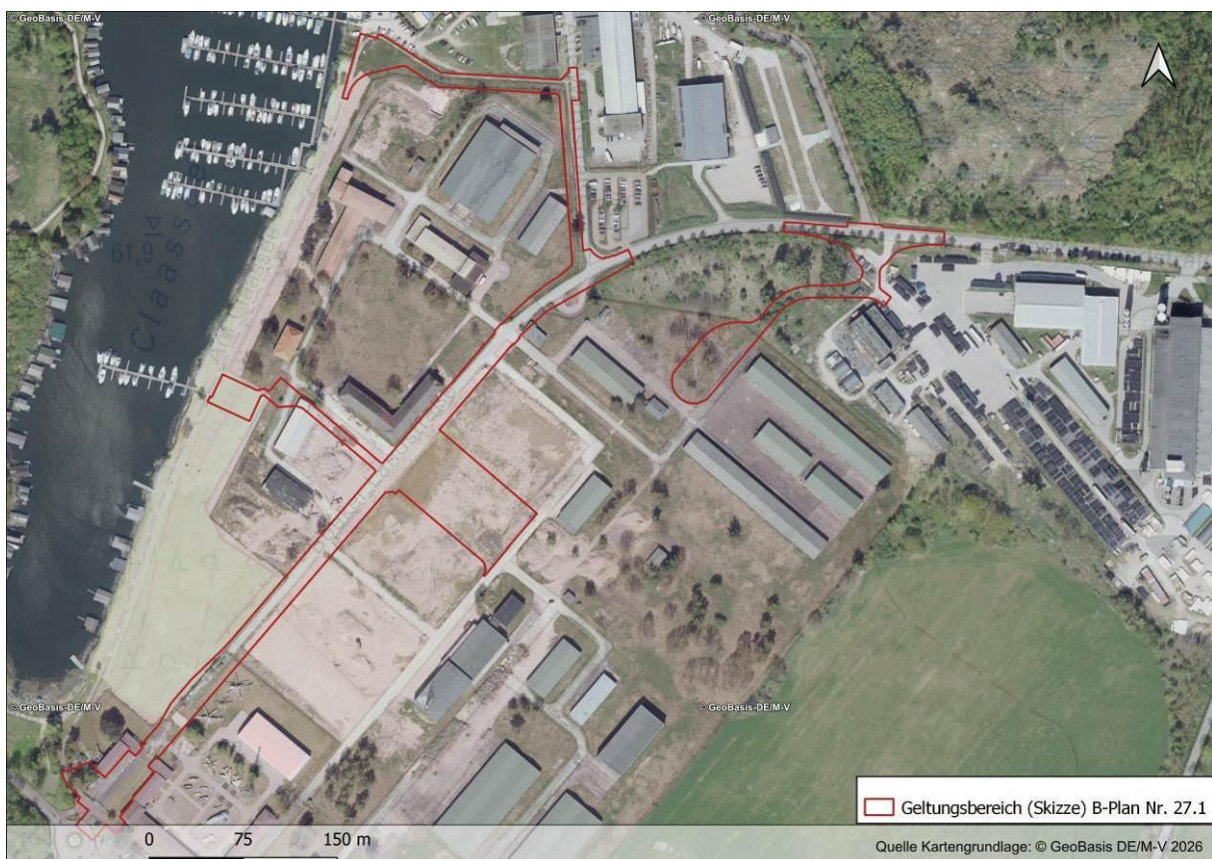


Abb. 2: Geltungsbereich B-Plan Nr. 27.1 „Tourismusquartier am Claassee - Öffentliche Erschließungsflächen“

### 2.2 Naturraum, Biotope- und Nutzungstypen

Mit der Betrachtung der naturräumlichen Gliederung liegt das Plangebiet in der Landschaftseinheit „Neustrelitzer Kleinseenland“, die ein Bestandteil der gleichnamigen Großlandschaft ist. Diese befindet sich wiederum mit weiteren Großlandschaften innerhalb der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“.

Die westliche Planfläche weist bereits eine weitgehende Versiegelung auf. Die bestehende Verkehrsstraße soll in Teilbereichen erweitert und ergänzt werden. Die an den Geltungsbereich angrenzenden und umgebenden Flächen sind aus der historischen Nutzung sowie aus der aktuell touristischen Gebietsentwicklung stark anthropogen überformt. Entlang der bestehenden Verkehrsstraße sind wenige Gehölze vorhanden (vgl. Abb. 2). Im zentralen Plangebiet kommen angrenzend große Freiflächen vor, auf der eine karge Ruderalvegetation ausgebildet ist (vgl. Abb. 21, Abb. 22).

Die östliche Planfläche ist aufgrund der bestehenden Verkehrsstraße und des anliegenden Gewerbegebiets großflächig versiegelt. Entlang der Erschließungsstraße befinden sich eine Baumreihe. Der westlich angrenzende Bereich neben den Gewerbeflächen ist aufgelassen, so dass sich hier Gehölzbiotope und Ruderalflächen entwickelt haben (vgl. Abb. 2).

### 2.3 Schutzgebiete

Das B-Plangebiet liegt außerhalb von jeglichen nationalen und internationalen Schutzgebietsbieten sowie Flächen sonstiger Schutzkategorien (M-V).

Auch sonstige Gebiete mit hohem Naturwert gemäß Naturschutzförderrichtlinie (NatSch-FöRL) sind vom Vorhaben nicht betroffen (vgl. Abb. 3). Für die Ermittlung der Kulisse wurden neben den nationalen Schutzgebieten, Naturerbe-Flächen und Naturmonumenten weitere Themen wie bspw. gesetzlich geschützte Biotope, Biotopverbundflächen, Waldschutzareale (Schreiadler), Moorschutzprogramme, Fließ- und Standgewässer herangezogen.

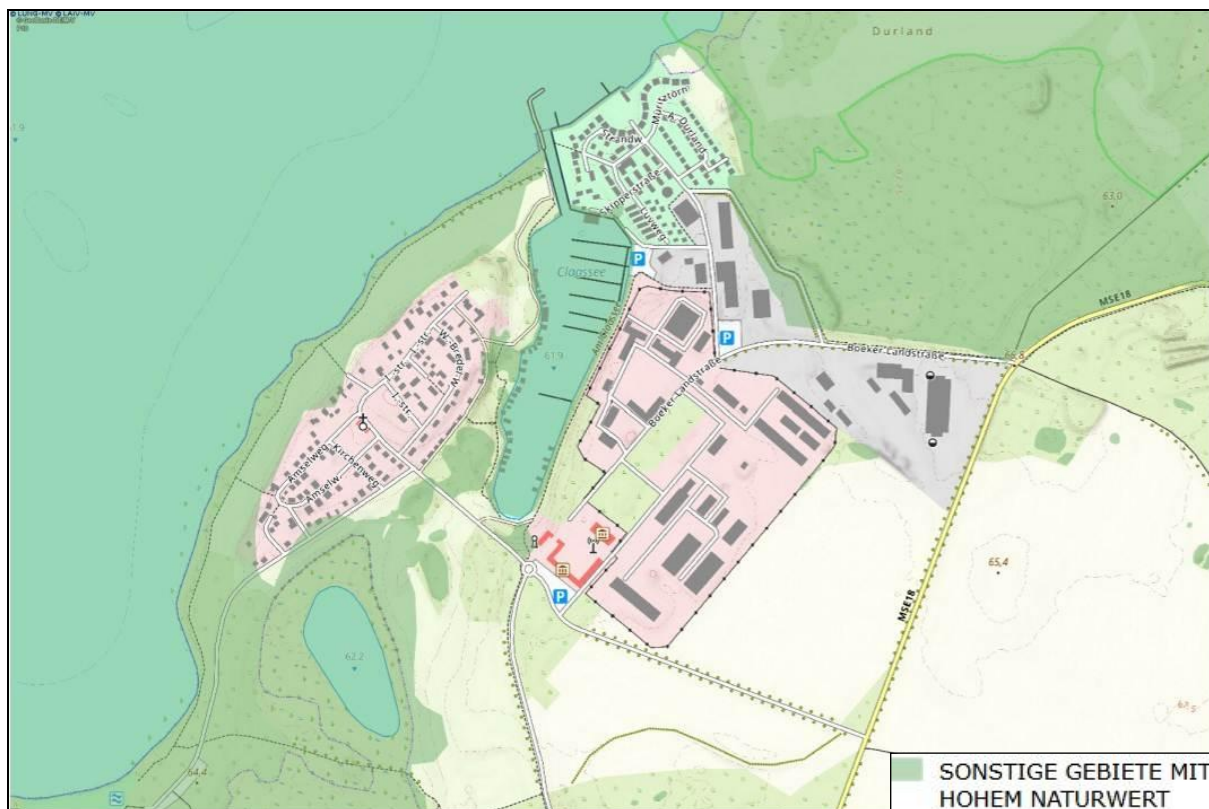


Abb. 3: Sonstige Gebiete mit hohem Naturwert im Raum Rechlin-Nord

### 3 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.

Die folgenden Angaben und Darstellung beruhen auf der Planungsgrundlage: Begründung gemäß § 2a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 27.1 „Tourismusquartier am Claassee - Öffentliche Erschließungsflächen“ (GKU STANDORTENTWICKLUNG GMBH, 2. Entwurf 03/2026).

#### 3.1 Aufgaben und Ziele des Bebauungsplans

Hauptaufgaben der Konversion des Bundeswehr-Materialdepots, mit Blick auf das gesamte Plangebiet „Tourismusquartier am Claassee“ 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-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.

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.

#### 3.2 Flächennutzung

Die Verkehrsanlagen sollen weitestgehend erhalten und nachgenutzt werden. Eine großflächige Beräumung und Neubesiedlung werden nicht angestrebt.

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27.1 „Tourismusquartier am Claassee - Öffentliche Erschließungsflächen“ ergibt sich folgende Flächenbilanz (vgl. Tab. 1 und Abb. 4):

Tab. 1: Flächenangaben des B-Plans Nr. 27.1 (Flächenbilanz)

Art der Nutzung	Fläche	Anteil in %
<b>Öffentliche Verkehrsflächen</b>	<b>30.126</b>	<b>98,74</b>
Werner-Freise-Straße / Planstraße A / Planstraße B	12.813	
Planstraße E	1.718	
Kreisel	5.017	
LKW-Parkplatz	1.047	
Treppe	905	
Bus-Platz	4.712	
Eingang Museum	1.543	
<b>Versorgungsflächen</b>	<b>384</b>	<b>1,26</b>
Versorgungsflächen	384	
<b>Plangebiet (Summe)</b>	<b>30.510</b>	<b>100,00</b>

Quelle: GКУ Standortentwicklung GmbH (03/2026)



(Quelle: Auszug Bebauungsplan, Stand: Entwurf 03/2026, GКУ Standortentwicklung GmbH)

Abb. 4: Geltungsbereich B-Plan Nr. 27.1 „Tourismusquartier am Claasee - Öffentliche Erschließungsflächen“ mit geplanten Nutzungen

### 3.3 Projektspezifische Wirkfaktoren

Art und Umfang des zu untersuchenden Sachverhalts sowie die Größe des Untersuchungsraums richten sich nach den anzunehmenden vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen. Nur relevante, entscheidungserhebliche Sachverhalte und Informationen finden Berücksichtigung. Unterschieden wird dabei in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen.

Baubedingte Wirkungen sind jene Wirkungen, die (temporär) während der Bauarbeiten durch das Vorhaben zu erwarten sind. Anlagebedingte Wirkungen werden durch die Flächennutzung (veränderte standörtliche Bedingungen) sowie durch die Struktur des Vorhabens (Bauwerk) verursacht. Diese können dauerhaft aber auch befristet (Rückbau nach Betriebsende) anhalten. Betriebsbedingte Wirkungen resultieren aus dem Betrieb des umgesetzten Vorhabens. Die Wirkfaktoren beziehen sich auf die Auswirkungen, die durch spezifische betriebliche Tätigkeiten oder Prozesse verursacht werden. Diese können je nach Betriebsart differenzierte Ausmaße und unterschiedliche Intensitäten haben und treten demnach nur während des laufenden Betriebs auf. Die Palette der Wirkfaktoren ist vielseitig und wird folgend für das geplante Vorhaben differenziert betrachtet. Etwaige Positivwirkungen werden im Weiteren nicht berücksichtigt.

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

##### **mögliche baubedingte Wirkungen**

baubedingte negative Auswirkungen wirken zeitlich begrenzt auf die Umwelt:

- mögliche Beeinträchtigung relevanter Habitatbestandteile
- Bodenabtrag, -auftrag oder -umlagerung sowie Bodenverdichtung durch den Einsatz von Bau- und Transportfahrzeugen
- temporäre Lärmbelastung und Erschütterung bei den Bautätigkeiten und/oder landschaftsbaulichen Maßnahmen
- temporäre Scheuchwirkungen für Tiere
- temporäre optische Störung durch Baufahrzeuge
- baubedingte Schädigungen, Tötungen oder Verletzungen

##### **mögliche anlagenbedingte Wirkungen**

anlagenbedingte negative Auswirkungen wirken dauerhaft auf die Umwelt:

- Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung und Nutzungsflächen = Entfernung relevanter Habitatbestandteile (Habitatverlust)
- visuelle Störung = Beeinflussung der Habitatnutzung in angrenzenden Bereichen (Vermeidungsverhalten)

##### **mögliche betriebsbedingte Wirkungen**

betriebsbedingte negative Auswirkungen wirken während des Anlagenbetriebs auf die Umwelt:

- temporäres Auftreten von Bewegung- und Lärmwirkung (Schall) durch die Anwesenheit von Mensch und durch Maschinennutzung (Verkehr) = Scheuchwirkung erzeugt Meideverhalten (Fluchtdistanz variiert je nach Art, Umgebung und Störfaktor)
- Beleuchtung (Lichtemissionen) auf dem Betriebsgelände während der Nacht und den Dämmerungsphasen = Störwirkung für lichtempfindliche Arten

#### 4 Abgrenzung des Untersuchungsraums bzw. Wirkungsbereichs

Die Größe des Untersuchungsgebiets mit seinem Wirkungsbereich wurde in Abhängigkeit der Art, Intensität und räumlicher Reichweite der Projektwirkungen in Einbezug der Gegebenheiten gewählt.

Nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern (HzE M-V, 2018) sind Störungen, die von Verkehrsstraßen ausgehen, bis zu einem 50-m-Umkreis zu berücksichtigen. Die Reichweite der Störintensität nimmt mit zunehmender Entfernung zur Störquelle ab. Entsprechend bezieht sich der Wirkungsraum auf den Geltungsbereich des Plangebiets und seine angrenzende Umgebung von 50 m Reichweite (vgl. Abb. 5).

Es ist anzumerken, dass die umgebende Nutzungsweise (Tourismus, Hafenwirtschaft, Infrastruktur, Gewerbeflächen, leergezogener Bundeswehrstandort) eine deutliche anthropogene Vorbelastung des touristisch entwickelten Landschaftsraumes zeigt. In den Bereichen, wo bereits Belastungen wie Lärm und Bewegungen von Maschinen/ Menschen vorliegen, kann das Vorhandensein von störepfindlichen Arten ausgeschlossen werden kann. Außerdem stellt sich die geplante Nutzung den optischen und akustischen Signalen der angrenzenden vorhandenen Nutzungen gleich. Eine erhebliche Zusatzbelastung wird hier nicht erwartet.

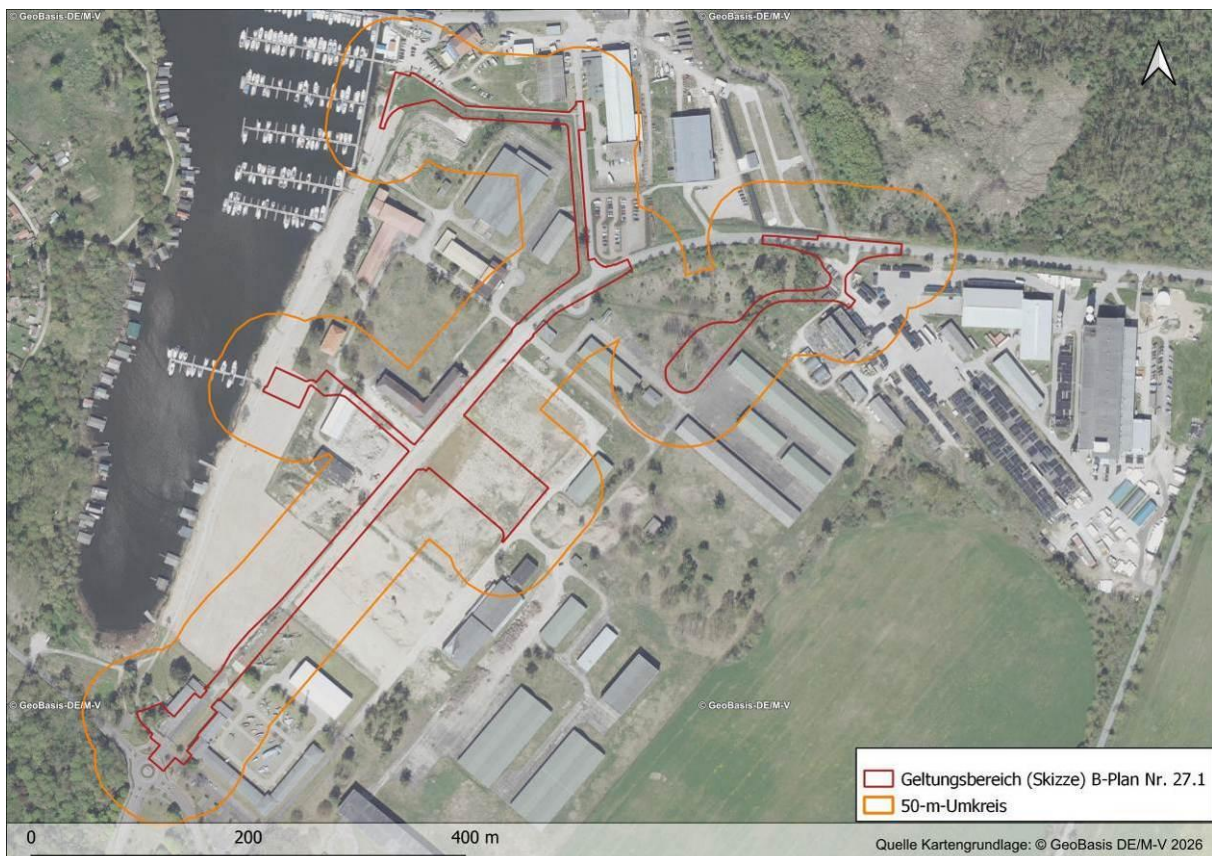


Abb. 5: Untersuchungsraum mit Berücksichtigung des Wirkungsbereichs von 50-m-Umkreis um die Eingriffsfläche

## 5 Bestandsdarstellung und Relevanzprüfung

Gemäß FROELICH & SPORBECK (2010, S. 35–36) sind *auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens prinzipiell alle im Lande M-V vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle im Lande M-V vorkommenden europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie betrachtungsrelevant. Dieses umfangreiche Artenspektrum (56 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle im Land wildlebenden Vogelarten) soll im Rahmen der Relevanzprüfung zunächst auf die Arten reduziert werden, die unter Beachtung der Lebensraumsprüche im Untersuchungsraum vorkommen können und für die eine Beeinträchtigung im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Wirkungen des Vorhabens nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann (Abschichtung).*

*Dabei wird so vorgegangen, dass im Rahmen der Relevanzprüfung die Arten „herausgefiltert“ werden, für die eine Betroffenheit hinsichtlich der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) und die daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen.*

*Dies sind Arten,*

- *die im Land Mecklenburg-Vorpommern gemäß Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind und deren Auftreten in M-V in naher Zukunft unwahrscheinlich erscheint,*
- *die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen,*
- *die gemäß der landesweiten Range-Karten zwar im Bereich des Messtischblattes auftreten, die aber auf Grund ihrer Lebensraumsprüche und der vorhandenen Habitatstrukturen im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen können (z.B. Fehlen von für die Arten notwendigen Habitaten wie Regenmoore, Hecken, Gebüsche, Trockenrasen, Gewässer etc.).*
- *bei denen sich Beeinträchtigungen (bau-, anlage- und betriebsbedingt) auf Grund der geringen Auswirkungen des Vorhabens ausschließen lassen.*

### 5.1 Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Das Plangebiet befindet sich laut den Umweltdaten des LUNG M-V in einem Bereich in dem die Bodengesellschaft wie folgt definiert ist: Sand-/ Tieflehm-Braunerde/ Braunerde-Podsol (Braunpodsol)/ Fahlerde in sandiger Grundmoräne mit geringem Wassereinfluss im eben bis welligen Gelände. An der Oberfläche stehen Bildungen von Geschiebelehm und -mergel der Grundmoräne an.

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. 2: 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 lichter bis halbschattiger Standorte	nein (Ausschluss, aufgrund fehlender Habitats)	nein	nein
Sand-Silberscharte ( <i>Jurinea cyanoides</i> )	offene Sandtrockenrasen mit stark lückiger Vegetation, nährstoffarme basen- bis kalkreiche Dünen- oder Schwemmsande	nein (Ausschluss, aufgrund fehlender Habitats)	nein	nein
Sumpf-Glanzkräut ( <i>Liparis loeselii</i> )	ganzjährig nassen mesotroph-kalkreichen Niedermooren bevorzugt offene bis halboffene Bereiche, mit niedriger bis mittlerer Vegetationshöhe	nein (Ausschluss, aufgrund fehlender Habitats)	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 Habitats)	nein	nein

## 5.2 Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

### 5.2.1 Fledermäuse

Alle in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Fledermausarten gehören zu den streng geschützten Arten und stehen auf der Roten Liste. Die Gefährdungsursachen sind vielfältig.

Gehölze sind für Fledermausarten wichtige Lebensraumstrukturen. Diese besitzen sowohl als Quartier aber auch als Jagdgebiet zur Nahrungssuche eine wichtige Funktion. Außerdem fungieren lineare Gehölzstrukturen auch als Leitlinien auf dem Weg zu den Nahrungshabitats. In Bäumen dienen Höhlen oder Spalten (z.B. abgeplatzte Rinde) als Quartier bzw. Tagesversteck. Diese werden in Abhängigkeit der Art, als Sommer-/ Winterquartier oder lediglich als Tagesversteck genutzt.

Tab. 3: Relevanzprüfung Fledermäuse – betrachtungsrelevante Arten

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	betrachtungsrelevant Vorkommen im UG* (MTBQ: 2642-1) Nahrungshabitat	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Barbastella barbastellus</i> (Mopsfledermaus)	potenzielles Vorkommen; Habitatstrukturen vorhanden Jagdgebiet: Wald und -ränder, Park, Baumreihen, Feldhecken, Wasserläufe, baumgesäumte Feldwege	ja
<i>Eptesicus nilssonii</i> (Nordfledermaus)	nein (außerhalb vom Verbreitungsgebiet)	nein
<i>Eptesicus serotinus</i> (Breitflügel-Fledermaus)	potenzielles Vorkommen; Habitatstrukturen vorhanden Jagdgebiet: offenes Grünland mit randlichen Gehölzen	ja
<i>Myotis brandtii</i> (Große Bartfledermaus)	potenzielles Vorkommen; Habitatstrukturen vorhanden Jagdgebiet: Feldgehölze, Hecken, Waldränder	ja
<i>Myotis dasycneme</i> (Teichfledermaus)	potenzielles Vorkommen; Habitatstrukturen vorhanden Jagdgebiet: offene Wasserflächen	ja
<i>Myotis daubentonii</i> (Wasserfledermaus)	potenzielles Vorkommen; Habitatstrukturen vorhanden Jagdgebiet: offene Wasserflächen, Waldlichtungen	ja
<i>Myotis myotis</i> (Großes Mausohr)	potenzielles Vorkommen; Habitatstrukturen vorhanden Jagdgebiet: Wälder, Grünland, abgeerntete Äcker	ja
<i>Myotis mystacinus</i> (Kleine Bartfledermaus)	potenzielles Vorkommen; Habitatstrukturen vorhanden Jagdgebiet: Waldrand, Hecken, Gewässerufer, Gärten	ja
<i>Myotis nattereri</i> (Fransenfledermaus)	potenzielles Vorkommen; Habitatstrukturen vorhanden Jagdgebiet: Streuobstwiesen, an Gewässern, Wälder	ja
<i>Nyctalus leisleri</i> (Kleiner Abendsegler)	nein (außerhalb vom Verbreitungsgebiet)	nein
<i>Nyctalus noctula</i> (Abendsegler)	potenzielles Vorkommen; Habitatstrukturen vorhanden Jagdgebiet: breites Spektrum an Habitaten	ja
<i>Pipistrellus nathusii</i> (Rauhautfledermaus)	potenzielles Vorkommen; Habitatstrukturen vorhanden Jagdgebiet: Wälder + deren Randstruktur, an Gewässer	ja
<i>Pipistrellus pipistrellus</i> (Zwergfledermaus)	potenzielles Vorkommen; Habitatstrukturen vorhanden Jagdgebiet: linearen Gehölzstrukturen, Lichtquellen	ja
<i>Pipistrellus pygmaeus</i> (Mückenfledermaus)	potenzielles Vorkommen; Habitatstrukturen vorhanden Jagdgebiet: Gewässer + deren Randstruktur	ja
<i>Plecotus auritus</i> (Braunes Langohr)	potenzielles Vorkommen; Habitatstrukturen vorhanden Jagdgebiet: Waldränder, Hecken, Parks, Gärten	ja
<i>Plecotus austriacus</i> (Graues Langohr)	nein (außerhalb vom Verbreitungsgebiet)	nein
<i>Vespertilio murinus</i> (Zweifarb-Fledermaus)	potenzielles Vorkommen; Habitatstrukturen vorhanden Jagdgebiet: Gewässer + Siedlungen ♀, Offenland + Wald ♂	ja

\* Angaben aus den Steckbriefen zu den Arten der Anhänge II und IV der FFH-RL (LUNG M-V)

Bezüglich der Datenabfrage zum Verbreitungsgebiet der Fledermäuse in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG - Artensteckbriefe) können 14 Fledermausarten laut der landesweiten Range-Karten im Bereich des MTBQ 2642-1 auftreten. Weiterhin ist ein potenzielles Vorkommen anhand der artspezifischen Lebensraumsprüche der jeweiligen Art und der vorhandenen Habitatstrukturen im Wirkraum des Vorhabens (50-m-Umkreis) zu prüfen. Im Ergebnis der Relevanzprüfung sind 14 Fledermausarten betrachtungsrelevant (vgl. Tab. 3).

Am 10.03.2026 erfolgte im Plangebiet die aktualisierende Biotoptypenkartierung durch das Planungsbüro Grünspektrum. In diesem Zuge wurde der vorkommende Baumbestand oberflächlich begutachtet (keine vollständige Höhlenerfassung), um Bäume ohne offensichtliches Quartierspotenzial frühzeitig zu erkennen. Im Ergebnis kommen im Plangebiet (Eingriffsfläche) auch Bäume vor, bei denen das Vorkommen von Quartieren nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden kann. Bei den Bäumen innerhalb der Eingriffsbereiche handelt es sich um den Bestand im Bereich der geplanten LKW-Wendeschleife im östlichen Geltungsbereich (vgl. Abb. 15, Abb. 16) sowie einige Einzelbäume im Eingangsbereich des Luftfahrttechnischen Museums (vgl. Abb. 17).

Die äußere Begutachtung des abzureißenden Gebäudes (Gebäude Nr. 011) innerhalb der Eingriffsfläche erbrachte keine Hinweise auf Einflugmöglichkeiten und Nutzungen durch Fledermäuse (vgl. Abb. 18).

Potenzielle Nahrungsflächen können vorhanden sein. Die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG hinsichtlich des geplanten Vorhabens und seiner Wirkung für die relevanten Fledermausarten (vgl. Tab. 3) erfolgt in der **Konfliktanalyse** (Kapitel 7).

## 5.2.2 Landsäuger

Tab. 4: Relevanzprüfung Landsäuger – betrachtungsrelevante Arten

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	betrachtungsrelevant Vorkommen im UG* (MTBQ: 2642-1)	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
Haselmaus ( <i>Muscardinus avellanarius</i> )	nein (Ausschluss, aufgrund der Lage des Vorhabens außerhalb des Verbreitungsareals sowie fehlende Habitate)	nein
Wolf ( <i>Canis lupus</i> )	nein (Ausschluss, aufgrund der Lage des Vorhabens außerhalb des Verbreitungsareals – Rudelnachweise für Ueckermünder - und Lübtheener Heide sowie fehlende Habitate)	nein
Biber ( <i>Castor fiber</i> )	nein (Ausschluss, aufgrund fehlender Habitate)	nein
Fischotter ( <i>Lutra lutra</i> )	nein (zwar Verbreitung im MTBQ, aber fehlende Habitatstrukturen wie Standgewässer und Fließgewässer am Eingriffsort selbst)	nein

\* Angaben aus den Steckbriefen zu den Arten der Anhänge II und IV der FFH-RL (LUNG M-V)

Nach Prüfung des Verbreitungsgebiets von Wolf und Haselmaus in Mecklenburg-Vorpommern (Artensteckbriefe LUNG) kann festgestellt werden, dass ein Vorkommen für beide Arten im Planungsgebiet ausgeschlossen werden kann. Der Wolf besiedelt als Rudelvorkommen Heidelandschaften in M-V. Die Nachweise für die Haselmaus beziehen sich nur für Rügen. Aufgrund der fehlenden Verbreitung im und angrenzend des Ortes Rechlin-Nord sowie der fehlenden artspezifischen Habitatstrukturen sind die beiden Arten nicht betrachtungsrelevant.

Der Biber (*Castor fiber*) ist aufgrund seiner Lebensweise an Gewässer gebunden. Die Wanderung erfolgt meist entlang der Gewässer. Wanderbewegung landwärts, vom Gewässerlauf weg, sind selten. Laut Revierkartierung der Biber in MV (LUNG 2005) befinden sich in einem 4-km-Umkreis zum Vorhaben keine Biberreviere. Aufgrund der fehlenden Habitate (Fließgewässer) im Plangebiet und angrenzend ist der Biber nicht betrachtungsrelevant.

Auch der Fischotter (*Lutra lutra*) ist aufgrund seiner Lebensweise an Gewässer gebunden und beansprucht folgenden Lebensraum:

- großräumige, vernetzte und vielfältige Gewässersysteme bzw. Feuchtgebiete mit ausreichendem Nahrungsangebot
- unverbaute Uferlinien von Bächen und Flüssen mit durchgängigen Uferböschungen (auch bei Straßenunterquerungen)
- überwiegend natürliche Fließgewässerdynamik
- kleinräumiger Wechsel von verschiedenen Ufer-, Gewässer- und Umlandstrukturen
- gefahrenarme Stillwasserlebensräume durch Verwenden fischotterabweisender Fischreusen

Die Verbreitungsrasterkarte des Fischotters in MV (LUNG 2005) zeigt für den Raum Rechlin-Nord und darüber hinaus eine Verbreitung des Fischotters an. Insbesondere sind Aktivitäten im Bereich der Gewässer zu erwarten. Im Umfeld des Plangebiets befindet sich entlang der Müritz zu einem der Claasee und zum anderen mehrere Kleingewässer/ Kleinseen, die als Jagdgebiet und Revier vom Fischotter beansprucht werden können. Eine Wanderung des Fischotters vom Rand der Müritz zu den fischbesetzten Gewässern und darüber hinaus ist wahrscheinlich. In Betrachtung der Lagebeziehung Gewässerlebensraum und Planstandort hinsichtlich der genutzten Habitatstrukturen ist erkennbar, dass mögliche Wanderrouten nicht gekreuzt werden (vgl. Abb. 6). Außerdem liegt die Planfläche weitgehend in einem eingefriedeten Bereich (Bundeswehrstandort und Gewerbegebiet). Zudem besteht bereits die Boeker Landstraße mit entsprechendem Verkehrsaufkommen.

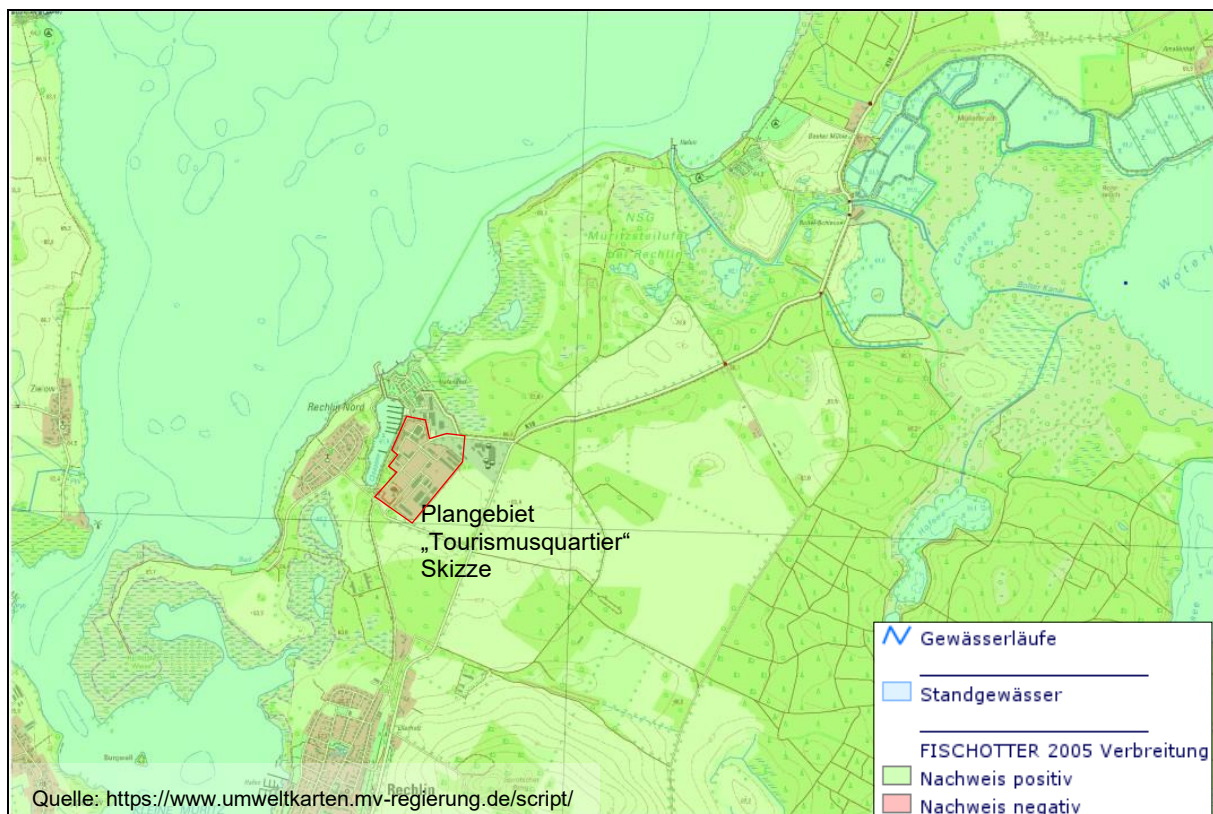


Abb. 6: Auszug Verbreitungskarte – Rasterdarstellung – Fischotter in MV (LUNG 2005)

Eine Beeinträchtigung des Fischotter-Lebensraums durch das Vorhaben kann aufgrund der fehlenden Habitatbedingungen am Eingriffsort und angrenzend ausgeschlossen werden.

Aufgrund der fehlenden Habitats der genannten Landsäuger innerhalb sowie angrenzend des Plangebiets, findet keine weitere Betrachtung statt. Damit erfolgt keine Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG hinsichtlich des geplanten Vorhabens und seiner Wirkung für die relevanten Arten (vgl. Tab. 4).

### 5.2.3 Reptilien

Tab. 5: Relevanzprüfung Reptilien – betrachtungsrelevante Arten

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	artspezifische Habitatbedingungen*	betrachtungsrelevant Vorkommen im UG	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
Sumpfschildkröten ( <i>Emys orbicularis</i> )	stark verkrautete, stehende oder höchstens sehr langsam fließende Gewässer mit schlammigem Bodengrund, die flache Stillwasserzonen besitzen, Sand-Trockenrasen für Eiablage	nein (Ausschluss, da keine Vorkommen im Naturraum bekannt sowie aufgrund fehlendem Lebensraum)	nein
Schlingnatter ( <i>Coronella austriaca</i> )	wärmebegünstigter offener bis halb-offener Lebensräume mit einer heterogenen Vegetationsstruktur und einem oft kleinflächig verzahnten Biotopmosaik	nein (Ausschluss, da keine Vorkommen im Naturraum bekannt und fehlendes Habitat)	nein
Zauneidechse ( <i>Lacerta agilis</i> )	Vorhandensein von Kleinstrukturen wie Steine, Totholz usw. als Sonnenplätze, spärliche bis mittelstarke Vegetation, sonnenexponierte Lage, lockeres, gut drainiertes Substrat, unbewachsene Teilflächen mit geeigneten Eiablageplätzen	<b>ja</b> Nachweis eines Exemplars; Habitat vorhanden sowie weiteres Vorkommen möglich	<b>ja</b>

\* Angaben aus den Steckbriefen zu den Arten der Anhänge II und IV der FFH-RL (LUNG M-V)

Aufgrund der fehlenden artspezifischen Habitatbedingungen der Reptilienarten Sumpfschildkröte und Schlingnatter (vgl. Tab. 5) innerhalb sowie angrenzend und weit außerhalb der Planfläche, findet keine weitere Betrachtung statt. Damit erfolgt keine Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG hinsichtlich des geplanten Vorhabens und seiner Wirkung für die beiden genannten Arten.

#### Zauneidechse

Die Zauneidechse ist laut Range-Karte im betreffenden MTBQ 2642-1 verbreitet. Auf der Planfläche sind in Teilbereichen geeignete artspezifische Habitatstrukturen vorhanden. Im Bereich des westlichen Wegsaumes Alte Werfstraße konnte während der Gebietsbegehung am 28.04.2022 ein männliches Individuum der Zauneidechse durch Zufallsbeobachtung gesichtet werden (vgl. Abb. 7, Abb. 8, Abb. 9). Weitere Beobachtungen fielen beim genauen Abgehen des Wegsaumes aus. Es wird davon ausgegangen, dass der Saum und die angrenzende Grünfläche auf trockenem Standort mit wenigen Exemplaren besiedelt werden. Unterschlüpfen bieten Mäuselöcher und selbst angelegte Erdröhren im grabbaren Substrat (Sand).

Zudem sind weitere Vorkommen in bestimmten Bereichen des Geltungsbereichs und darüber hinaus möglich (vgl. Abb. 7 bis Abb. 10, Abb. 19, Abb. 20).

Die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG hinsichtlich des geplanten Vorhabens und seiner Wirkung für die Zauneidechse (vgl. Tab. 5) erfolgt in der Konfliktanalyse (Kapitel 7).

Bei Umsetzung von jeglichen Maßnahmen sind die sensiblen Aktivitäts- und Ruhezeiten der Zauneidechse zu berücksichtigen (vgl. Tab. 6).

Tab. 6: Aktivitätsphasen und Ruhezeiten der Zauneidechse sowie Zeiträume für einen Eingriff

	Jan.	Febr.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
1	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2					■	■	■	■	■	■	■	■
3					■	■	■	■	■	■	■	■
4					■	■	■	■	■	■	■	■
5	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

Quelle: LAUFER (2014)

Legende Tab. 6

1 = Überwinterung; 2 = Paarungszeit; 3 = Eizentigung; 4 = Fortpflanzungszeit; 5 = Ruhezeit; 6 = Vergrämung/ Abfang

- Hauptaktivitätsphase der Zauneidechse
- Nebenaktivitätsphase der Zauneidechse

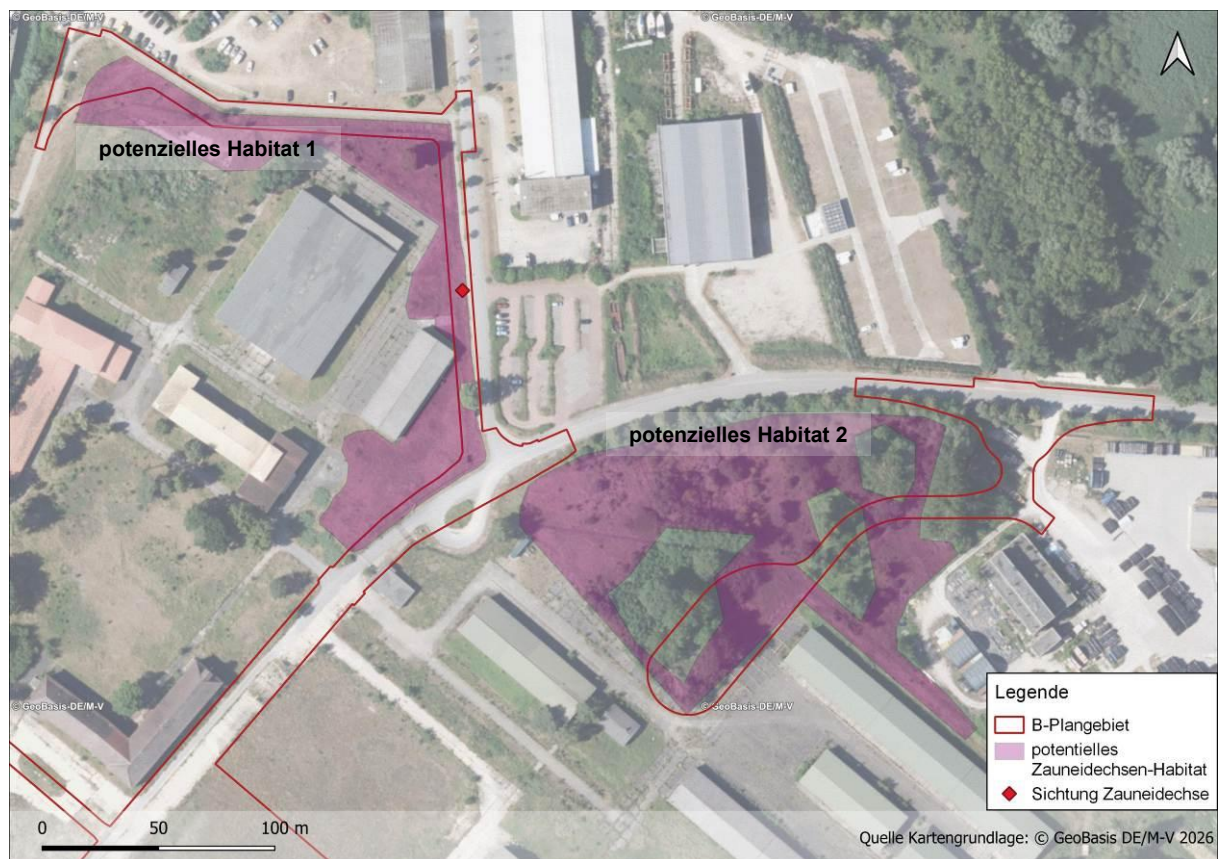


Abb. 7: Darstellung der potenziellen Habitate 1 und 2 der Zauneidechse sowie Fundpunkt (Nachweis)



Abb. 8: Nachweis eines Zauneidechsen-Männchens



Abb. 9: Erdröhren und potenzielle Habitatfläche 1 (westlicher Wegsaum entlang Alte Werfstraße)



Abb. 10: potenzielle Zauneidechsen Habitatfläche 2 im aufgelassenen Bereich des Gewerbegebiets

## 5.2.4 Amphibien

Tab. 7: Relevanzprüfung Amphibien – betrachtungsrelevante Arten

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	artspezifischer Habitatanspruch*	betrachtungsrelevant Vorkommen im UG* (MTBQ: 2642-1)	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
Kammolch ( <i>Triturus cristatus</i> )	besonnte, über 0,5 m tiefe Stillgewässer mit Submersvegetation; strukturreiche Uferzonen; Gewässerkomplex; hohe Wasserqualität	nein (Ausschluss, aufgrund fehlender artspezifischer Gewässer im 350-m-Umkreis)	nein
Rotbauchunke ( <i>Bombina bombina</i> )	Gewässermosaik; flache, besonnte Stillgewässer mit dichter Sub- u. Emersvegetation; fischfrei	nein (Ausschluss, aufgrund fehlender artspezifischer Gewässer im 350-m-Umkreis)	nein
Moorfrosch ( <i>Rana arvalis</i> )	Nasswiesen, Moore, Bruchwald mit hohen Grundwasserständen; Kleingewässer, Binsen-/Grasbulte	nein (Ausschluss, aufgrund fehlender artspezifischer Gewässer im 350-m-Umkreis)	nein
Springfrosch ( <i>Rana dalmatina</i> )	sonnenexponierte, vegetationsreiche Gewässer (Braundünen-Strandsee, Moor, Teich, Graben)	nein (Ausschluss, aufgrund fehlendes Vorkommen laut Verbreitungsgebiet - LUNG)	nein
Kleiner Wasserfrosch ( <i>Pelophylax lessonae</i> )	moorige/sumpfige Wiesen-/Waldweiher; Bruchwald; kleinere mesotrophe, vegetationsreiche Gew.	nein (Ausschluss, aufgrund fehlendes Vorkommen laut Verbreitungsgebiet - LUNG)	nein
Knoblauchkröte ( <i>Pelobates fuscus</i> )	eutroph, ganzjährig wasserführende Kleingewässer mit Submers Vegetation; sonnig - halbschattig	nein (Ausschluss, aufgrund fehlender artspezifischer Gewässer im 350-m-Umkreis)	nein
Kreuzkröte ( <i>Bufo calamita</i> )	Abgrabungsflächen mit Kleingewässern / Wasserlöcher / Fahrspuren (flach, vegetationsarm)	nein (Ausschluss, aufgrund fehlender artspezifischer Gewässer im 350-m-Umkreis)	nein
Wechselkröte ( <i>Bufo viridis</i> )	Abgrabungen mit vegetationsfreien u. Ruderalflächen; flache Klein(st)gewässer, Wasserlöcher	nein (Ausschluss, aufgrund fehlender artspezifischer Gewässer im 350-m-Umkreis)	nein
Laubfrosch ( <i>Hyla arborea</i> )	besonnte Kleingew. mit angrenzenden Stauden- und Gehölzen; flache Uferbereiche + Vegetation	nein (Ausschluss, aufgrund fehlender artspezifischer Gewässer im 350-m-Umkreis)	nein

\* Angaben aus den Steckbriefen zu den Arten der Anhänge II und IV der FFH-RL (LUNG M-V)

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, Steinhäufen und unterirdische Kleinhöhlen statt. Dabei werden bestehende Wander Routen genutzt.

In einem Umkreis von mindestens 350 m zum Vorhaben befinden sich keine Gewässer mit artspezifischen Habitatbedingungen. Es sind keine geeigneten Lebensräume auf der Planfläche und im mittelbaren Umfeld vorhanden. Eine Nutzung als Wander Route ist auf Grund der Topografie und der bestehenden Strukturen unwahrscheinlich. Es wirken bereits die vorhandene Bebauung (massive Gebäude und Verkehr) als Barriere und Meidungspotenzial.

Aufgrund der fehlenden Habitate der genannten Amphibienarten (vgl. Tab. 7) innerhalb sowie angrenzend und weit außerhalb der Planfläche, findet keine weitere Betrachtung statt. Damit erfolgt keine Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG hinsichtlich des geplanten Vorhabens und seine Wirkung für die relevanten Arten.

### 5.2.5 Libellen

Tab. 8: Relevanzprüfung Libellen – betrachtungsrelevante Arten

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	betrachtungsrelevant Vorkommen im UG* (MTBQ: 2642-1)	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
Grüne Mosaikjungfer ( <i>Aeshna viridis</i> )	nein (Ausschluss, aufgrund fehlendem Standgewässerlebensraum)	nein
Östliche Moosjungfer ( <i>Leucorrhinia albifrons</i> )	nein (Ausschluss, aufgrund fehlendem Standgewässerlebensraum)	nein
Zierliche Moosjungfer ( <i>Leucorrhinia caudalis</i> )	nein (Ausschluss, aufgrund fehlendem Standgewässerlebensraum)	nein
Große Moosjungfer ( <i>Leucorrhinia pectoralis</i> )	nein (Ausschluss, aufgrund fehlendem Standgewässerlebensraum)	nein
Sibirische Winterlibelle ( <i>Sympecma paedisca</i> )	nein (Ausschluss, aufgrund fehlendem Standgewässerlebensraum, Verbreitungsgebiet Vorpommern)	nein
Asiatische Keiljungfer ( <i>Gomphus flavipes</i> )	nein (Ausschluss, aufgrund fehlendem Fließgewässerlebensraum, Verbreitungsgebiet Elbe)	nein

\* Angaben aus den Steckbriefen zu den Arten der Anhänge II und IV der FFH-RL (LUNG M-V)

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 sowie angrenzend und in der mittelbaren Umgebung der Planfläche, findet keine weitere Betrachtung der genannten Libellenarten (vgl. Tab. 8) statt. Damit erfolgt keine Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG hinsichtlich des geplanten Vorhabens und seine Wirkung für die relevanten Arten.

### 5.2.6 Käfer

Für die FFH-Arten 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 (vgl. Tab. 9) innerhalb sowie angrenzend und umgebend der Planfläche, findet keine weitere Betrachtung statt. Damit erfolgt keine Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG hinsichtlich des geplanten Vorhabens und seine Wirkung für die relevanten Arten.

Tab. 9: Relevanzprüfung Käfer – betrachtungsrelevante Arten

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	artspezifische Habitatbedingungen*	betrachtungsrelevant Vorkommen im UG	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
Breitrand ( <i>Dytiscus latissimus</i> )	besiedeln größere (> 0,5 ha) permanent wasserführende Stillgewässer im Binnenland	nein (Ausschluss, aufgrund fehlendem Habitat)	nein
Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer ( <i>Graphoderus bilineatus</i> )		nein (Ausschluss, aufgrund fehlendem Habitat)	nein
Eremit, Juchtenkäfer ( <i>Osmoderma eremita</i> )	lebt ausschließlich in mit Mulm gefüllten großen Höhlen alter, anbrüchiger, aber stehender und zumeist noch lebender Laubbäume	nein (Ausschluss, aufgrund fehlendem Habitat)	nein
Großer Eichenbock, Heldbock ( <i>Cerambyx cerdo</i> )	besiedelt ausschließlich Eichen (Altbäume in Alleen, Parkanlagen)	nein (Ausschluss, aufgrund fehlendem Habitat)	nein

\* Angaben aus den Steckbriefen zu den Arten der Anhänge II und IV der FFH-RL (LUNG M-V)

## 5.2.7 Falter

Tab. 10: Relevanzprüfung Falter – betrachtungsrelevante Arten

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	artspezifische Habitatbedingungen*	betrachtungsrelevant Vorkommen im UG	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
Großer Feuerfalter ( <i>Lycaena dispar</i> )	natürlichen Überflutungsräume an Gewässern mit Beständen des Fluss-Ampfers in Großseggenrieden und Röhrichten, vor allem in den Flusstalmooren und auf Seeterrassen	nein (Ausschluss, aufgrund fehlendem Habitat)	nein
Blauschillernder Feuerfalter ( <i>Lycaena helle</i> )	Feuchtwiesen und Moorwiesen mit reichen Beständen an Wiesenknöterich sowie deren Brachestadien mit eindringendem Mädesüß	nein (Ausschluss, aufgrund fehlendem Habitat)	nein
Nachtkerzenschwärmer ( <i>Proserpinus proserpinus</i> )	besiedelt die Ufer von Gräben und Fließgewässern sowie Wald-, Straßen- und Wegränder mit Weidenröschen- oder Nachtkerzenbeständen, die Nahrungspflanzen ihrer Raupen sind	nein (Ausschluss, aufgrund fehlendem Habitat)	nein

\* Angaben aus den Steckbriefen zu den Arten der Anhänge II und IV der FFH-RL (LUNG M-V)

Falterarten sind aufgrund ihrer Lebensweise an artspezifische Pflanzenarten gebunden. Diese dienen der Eiablage und Nahrungspflanze der Raupen. Eine Betroffenheit von geschützten Falterarten durch das Vorhaben ist auszuschließen, da entsprechende Habitate bzw. Futterpflanzen im Eingriffsbereich fehlen.

Aufgrund der fehlenden Habitate der genannten Falterarten (vgl. Tab. 10) innerhalb sowie angrenzend und umgebend der Planfläche, findet keine weitere Betrachtung statt. Damit erfolgt keine Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG hinsichtlich des geplanten Vorhabens und seiner Wirkung für die relevanten Arten.

### 5.2.8 Mollusken, Fische und Meeressäuger

Die Artengruppen Mollusken (Weichtiere), Fische und Meeressäuger sind ausschließlich an Wasserhabitats gebunden. Aufgrund der fehlenden Wasser-Lebensräume innerhalb sowie angrenzend und weit außerhalb der Planfläche, findet keine weitere Betrachtung der genannten Artengruppen statt. Damit erfolgt keine Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG hinsichtlich des geplanten Vorhabens und seiner Wirkung für die relevanten Arten der Artengruppe Mollusken, Fische und Meeressäuger (vgl. Tab. 11).

Tab. 11: Relevanzprüfung Mollusken, Fische und Meeressäuger – betrachtungsrelevante Arten

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	artspezifische Habitatbedingungen (Vorkommensgebiete)*	betrachtungsrelevant Vorkommen im UG (MTBQ: 2046-3)	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<b>Mollusken</b>			
Zierliche Tellerschnecke ( <i>Anisus vorticulus</i> )	Seen und Fließgewässer	nein (Ausschluss, aufgrund fehlendem Gewässerlebensraum)	nein
Bachmuschel, Gemeine Flussmuschel ( <i>Unio crassus</i> )		nein (Ausschluss, aufgrund fehlendem Lebensraum – Fließgewässer)	nein
<b>Fische</b>			
Stör ( <i>Acipenser oxyrinchus</i> )	kalte Seen, Flüsse und Meeresgewässer	nein (Ausschluss, aufgrund fehlendem Lebensraum – Gewässer)	nein
Nordseeschnäpel ( <i>Coregonus oxyrinchus</i> )	Nord- und Ostsee, Elbe, Bodden, Haffe	nein (Ausschluss, aufgrund fehlendem Lebensraum – Gewässer)	nein
<b>Meeressäuger</b>			
Schweinswal ( <i>Phocoena phocoena</i> )	Küstengewässer (Mecklenburger Bucht)	nein (Ausschluss, aufgrund fehlendem Meereslebensraum)	nein

\* Angaben aus den Steckbriefen zu den Arten der Anhänge II und IV der FFH-RL (LUNG M-V)

### 5.3 Vogelarten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie

#### 5.3.1 Brutvögel

Aufgrund der Gegebenheiten im Plangebiet und der angrenzenden Umgebung sind vornehmlich Brutvogelarten des Siedlungsbereichs zu erwarten. Diese sind gegenüber den typischen Störungen innerhalb von Siedlungsflächen tolerant.

Für die Potenzialabschätzung der Brutvögel wurden die Arten entsprechend folgenden Kriterien ausgewählt:

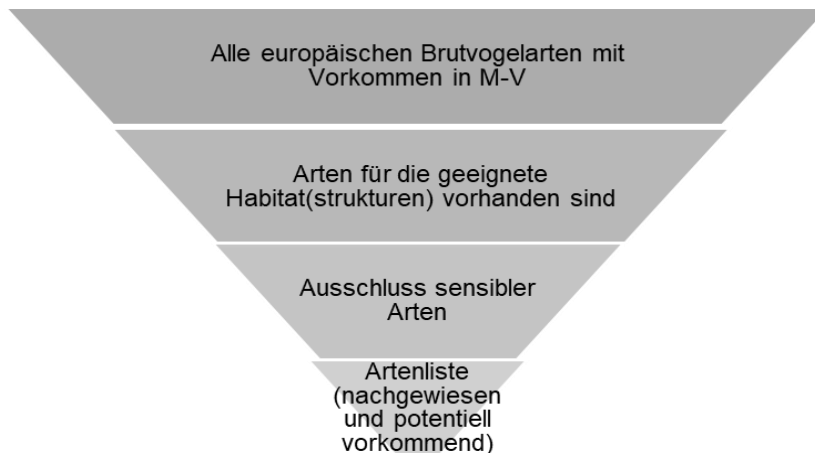


Abb. 11: Schema zur Auswahl der potenziell vorkommenden Brutvogelarten im Untersuchungsraum

Nach Abprüfung der Kriterien können folgende 18 Brutvogelarten innerhalb und angrenzend (Prüfradius 50 m) der Planfläche vorkommen.

Tab. 12: Übersicht der im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten (Relevanzprüfung)

Artname deutsch	Kürzel	Artname wissenschaftlich	VSchRL Anh. 1	BNatSchG *2	RL MV *3	RL D *3	eNF *4	SFe *5	Fluchtdistanz *6	Brutzeit *7
<b>Ökologische Gilde der ungefährdeten Baumhöhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter (Formblatt Avi 1)</b>										
Bachstelze	Ba	<i>Motacilla alba</i>	-	§	-	-	X	3	10	A 04 – M 08
Blaumeise	Bm	<i>Parus caeruleus</i>	-	§	-	-	X	2	5	M 03 – A 08
Kohlmeise	K	<i>Parus major</i>	-	§	-	-	X	2	5	M 03 – A 08
<b>Ökologische Gilde der ungefährdeten Freibrüter in Gehölzen (Formblatt Avi 2)</b>										
Amsel	A	<i>Turdus merula</i>	-	§	-	-	-	1	10	A 02 – E 08
Buchfink	B	<i>Fringilla coelebs</i>	-	§	-	-	-	1	10	A 04 – E 08
Dorngrasmücke	Dg	<i>Sylvia communis</i>	-	§	-	-	-	1	10	E 04 – E 08
Elster	E	<i>Pica pica</i>	-	§	*	-	X	1	50	A 01 – M 09
Fitis	F	<i>Phylloscopus trochilus</i>	-	§	-	-	-	1	k.A.	A 04 – E 08
Gartengrasmücke	Gg	<i>Sylvia borin</i>	-	§	-	-	-	1	k.A.	E 04 – E 08
Grünfink	Gf	<i>Carduelis chloris</i>	-	§	-	-	-	1	15	A 04 – M 09
Heckenbraunelle	Hb	<i>Prunella modularis</i>	-	§	-	-	-	1	10	A 04 – A 09
Mönchsgrasmücke	Mg	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	§	-	-	-	1	10	E 03 – A 09
Nachtigall	N	<i>Luscinia megarhynchos</i>	-	§	-	-	-	1	10	M 04 – M 08
Ringeltaube	Rt	<i>Columba palumbus</i>	-	§	-	-	-	1	20	E 02 – E 11

Artnamen deutsch	Kürzel	Artnamen wissenschaftlich	VSchRL Anh. 1	BNatSchG *2	RL MV *3	RL D *3	eNF *4	SFe *5	Fluchtdistanz *6	Brutzeit *7
Rotkehlchen	R	<i>Erithacus rubecula</i>	-	§	-	-	-	1	5	E 03 – A 09
Sprosser	Sp	<i>Luscinia luscinia</i>	-	§	-	V	-	1	20	A 05 – A 08
Zilpzalp	Zi	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	§	-	-	-	1	10	A 04 – M 08
<b>Ökologische Gilde der ungefährdeten Bodenbrüter</b>										
entfällt										
<b>wertgebende Bodenbrüter</b>										
entfällt										
<b>wertgebende Baumhöhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter (hier zusammen mit Formblatt Avi 1)</b>										
<b>Star</b>	<b>St</b>	<b><i>Sturnus vulgaris</i></b>	-	§	-	3	X	2	15	E 02 – A 08
<b>wertgebende Freibrüter in Gehölzen (Formblatt Avi 6 / i.d.R. Einzelartprüfung)</b>										
entfällt										
<b>Ökologische Gilde der Großvögel und Horstbrüter</b>										
entfällt *8										

**Erläuterung zur Tabelle:**

wertgebende Arten in **Fett** (geschützte Arten nach RL 1, 2, 3, streng geschützt nach BNatSchG), geschützt nach VSchRL Anh. 1

\*2 §§ = streng geschützt; § = besonders geschützt

\*3 RL D/ RL MV : Kategorie 1 = vom Aussterben bedroht, Kategorie 2 = stark gefährdet,

Kategorie 3 = gefährdet, Kategorie V = Vorwarnliste

RL MV = Rote Liste Vögel Mecklenburg-Vorpommern (VÖKLER et al. 2014).

RL D = Rote Liste Vögel Deutschland (RYSILAVY et al. 2020)

\*4 eNF = in der Regel erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode nach Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten (LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE, 2016)

\*5 Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erlischt

1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode

2 = mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte

3 = mit der Aufgabe des Reviers (Abwesenheit für 1–3 Brutperioden, je nach Ortstreue und ökologischer Flexibilität der Art)

4 = fünf Jahre nach Aufgabe des Reviers

5 = zehn Jahre nach Aufgabe des Reviers

W x = nach x Jahren (gilt nur für Standorte ungenutzter Wechselhorste in besetzten Revieren)

\*6 Fluchtdistanz in Metern, nach GASSNER et al. (2010)

\*7 über „Brutzeit“ nach Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten (LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE, 2016)

Brutzeit (Fortpflanzungsperiode): A = 1., M = 2., E = 3. Monatsdekade

\*8 **Erläuterung: Geeignete Horstbäume kommen im Ortsbereich nicht vor. Ein Storchennest kommt im Wirkbereich nicht vor.**

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](http://www.lung.mv-regierung.de)) entnommen.

Alle im Land M-V vorkommenden Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie sind betrachtungsrelevant.

Dabei werden wertgebende, gefährdete und besonders geschützte europäische Vogelarten in der Einzelbetrachtung abgehandelt (Fettdruck vgl. Tab. 12). Demnach ist eine vertiefte Prüfung für folgende Brutvogelarten vorgesehen:

- Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie
- Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD: Kategorie 0 bis 3)
- Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung)
- Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 Bundesartenschutzverordnung
- In Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten
- Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mind. 40 % des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1.000 Brutpaaren in M-V)

Im Ergebnis sind 4 Brutvogelarten einzeln bzw. vertiefend zu betrachten. Da es sich bei jenen 4 Arten um Höhlenbrüter mit ähnlichen Ansprüchen und im Ergebnis gleichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen handelt, erfolgt das Abprüfen der Verbotstatbestände zusammen innerhalb des Formblattes Avi 01 (Kap. 7.3.1). Die Autoökologie, Vorkommen und Verbreitung, wird artspezifisch im Formblatt Avi 01 abgehandelt.

Neben den Arten mit besonderem Habitatanspruch (Höhlenbrüter) ist auch eine gefährdete Art (Star) vertreten. Aufgrund der Folgenutzung dieser Brutstätten in der nächsten Brutperiode sind diese Fortpflanzungsstätten mindestens bis nach Aufgabe dieser oder bis nach Aufgabe des Reviers gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt. Diese Arten, für die eine vertiefende Prüfung erfolgt, sind in der Tab. 4 in Fettdruck dargelegt.

Die Betrachtung der ungefährdeten und ubiquitären Arten erfolgt in Gruppen (ökologische Gilden – hier Gilder der ungefährdeten Freibrüter), es sei denn, die spezifische Bestands- und Betroffenheitssituation erfordert eine Einzelbetrachtung. Eine Gruppe fasst damit die Arten zusammen, bei denen Lebensweise und ökologische Ansprüche vergleichbar sind und bei denen das Ergebnis der Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gleich ist (vgl. Tab. 12). Dabei wurden die ungefährdeten Brutvogelarten der folgenden Gruppe zugeordnet:

- Ungefährdete Brutvogelarten („Allerweltsarten“) von Wäldern, Gebüsch und Gehölzen
- Arten des Offenlandes

#### Einzelbetrachtung der wertgebenden, gefährdeten und besonders geschützten Arten

Einleitend der jeweiligen Einzelbetrachtung erfolgt eine Einschätzung der Bestandsgrößen für Deutschland nach GRÜNEBERG et al. (2015), für Mecklenburg-Vorpommern und für die lokale Population nach VÖKLER (2014). Als Grundlage für die Einschätzung des Begriffes der „lokalen Population“ werden die Angaben der Messtischblattquadranten (MSTQ) 2642-1 aus dem 2. Brutvogelatlas M-V (VÖKLER 2014) herangezogen. Die Planungsfläche befindet sich südöstlich innerhalb des besagten MSTQ.

Die angegebenen Fluchtdistanzen sind die nach GASSNER et al. (2010) planerisch zu berücksichtigenden Distanzen. Teilweise werden diese durch die Angaben von FLADE (1994) ergänzt.

Das Abprüfen der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG erfolgt im Kapitel 7.3 in Formblattform.

### 5.3.2 Vogelarten - Nahrungsgäste

Weitere Arten brüten nicht im Geltungsbereich, jedoch in dessen unmittelbarem und weiteren Umfeld. Damit sind ihre Brutstätten durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Es werden Arten erwartet, die als Kulturfolger bekannt sind und insbesondere an und in Gebäuden sowie innerhalb städtischer Gehölzflächen brüten. Diese können den Untersuchungsraum zur Futtersuche frequentieren. Es ist zu erwarten, dass während der Bauphase Teilflächen des Untersuchungsraums gemieden werden. Aufgrund der Ausweichmöglichkeit auf andere Flächen, die zur Nahrungssuche geeignet sind, wird eingeschätzt, dass die Nahrungsgrundlage der jeweiligen Art nicht wesentlich eingeschränkt wird. Zudem ist davon auszugehen, dass die genannten Arten eine hohe Störtoleranz gegenüber Siedlungsflächen aufweisen. Zusammenfassend wird davon ausgegangen, dass die potenziell vorkommenden Nahrungsgäste in ihrer Futtersuche durch das geplante Vorhaben nicht wesentlich eingeschränkt sind. Damit können erhebliche Beeinträchtigungen auf die Nahrungsgäste ausgeschlossen werden.

### 5.3.3 Großvogelarten

Ein Vorkommen von Brutstandorten von Großvogelarten (Greifvögel, Kranich) innerhalb und angrenzend der Planfläche können aufgrund der Lage des Vorhabenstandortes im touristisch erschlossenen Gebiet ausgeschlossen werden. Eine vorhabensbedingte Störwirkung auf Großvogelarten, insbesondere Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie, ist damit nicht gegeben.

### 5.3.4 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.

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 an ihren Ufern. 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. 12).

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 Kreßsinsee. Die Tiefen und Buchten vor dem Westufer bieten Tauchenten und fischfressenden 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 ihrem durch großräumigen Ackerbau entstehenden Nahrungsangebot für Gänse, Schwäne und Kraniche außerordentlich bedeutende Landrastflächen dar.

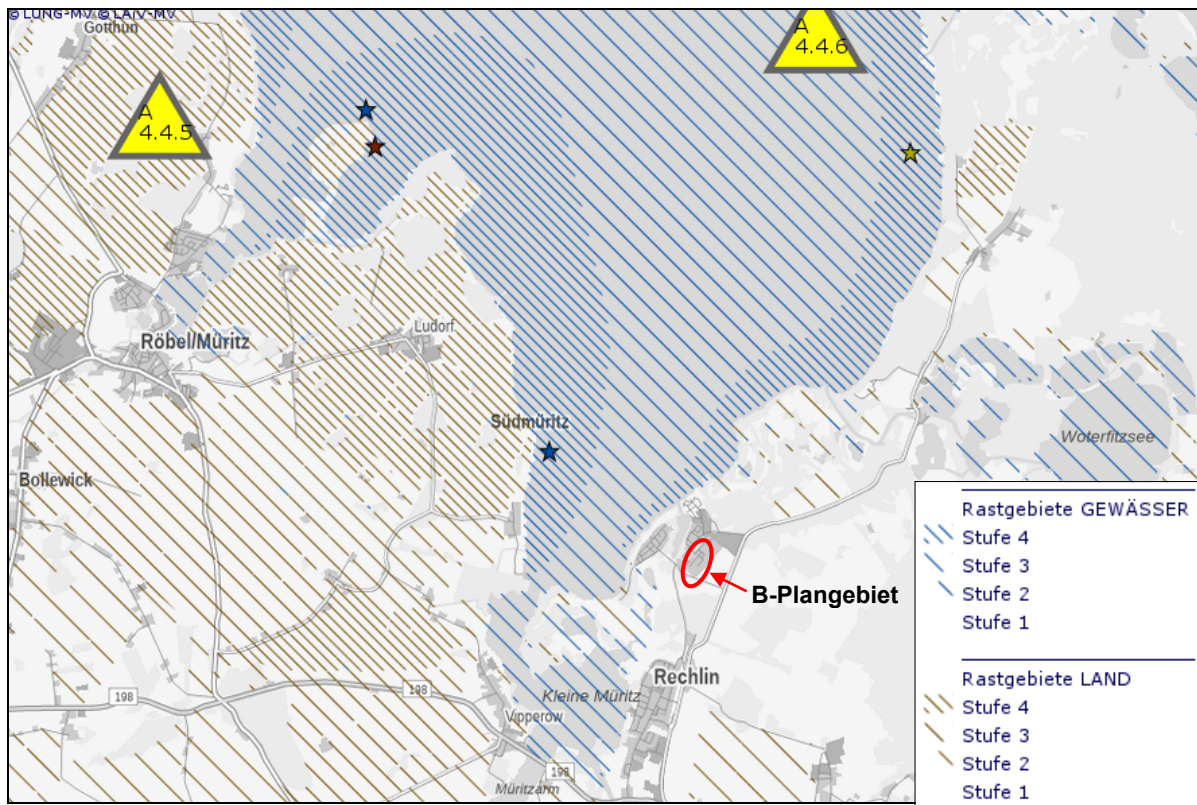


Abb. 12: Rastgebiete und Ruhengewässer

## 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

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 in keinem bedeutenden Rastgebiet. Der Geltungsbereich des B-Plans 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 (vgl. Abb. 12).

## 6 Maßnahmenplanung

Neben der Umsetzung der Eingriffsregelung gem. § 15 BNatSchG sind im Rahmen der strategischen artenschutzrechtlichen Prüfung eigenständige Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln, die dazu führen, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder so weit abgemildert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für planungsrelevante Arten verbleiben.

In Vorbereitung für die nachstehende Konfliktanalyse der betrachtungsrelevanten Arten werden folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen zur Festsetzung vorgeschlagen (vgl. Tab. 13).

### 6.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Wirkungen

Zur Vermeidung und Minderung von vorhabensbedingte Beeinträchtigungen sind folgende Maßnahmen festzusetzen:

#### **V<sub>AFB1</sub> Bauzeitenregelung – Brutvögel und ihre Fortpflanzungszeit**

Zur Vermeidung des Verlustes von Gelegen oder der Tötung von Nestlingen sowie zur Vermeidung von Störungen zur Brutzeit von europäischen Vogelarten ist eine Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit zulässig. Damit sind die Baumfällarbeiten sowie die flächigen Gehölzentnahmen im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar auszuführen. Um eine Wiederansiedlung von Brutvögeln zu unterbinden, ist die Bauausführung unmittelbar nach der Baufeldfreimachung fortzuführen bzw. vor Anlauf der kommenden Brutperiode zu beginnen und kontinuierlich aufrechtzuerhalten. Nach einem Baustopp sind die Eingriffsflächen auf potenziell angesiedelte Brutvogelarten zu prüfen.

#### **V<sub>AFB2</sub> Ökologische Baubegleitung vor Beginn der Baumfäll- und Abrissarbeiten**

Alle zu fällenden Bäume und abzureißenden Gebäude sind vor Beginn der Fäll- bzw. Abrissarbeiten durch einen artenschutzrechtlichen Sachverständigen auf das Vorkommen geschützter Arten (hier insb. Fledermäuse und Vögel) zu untersuchen. Wenn ein Besatz nicht ersichtlich ist, aber auch nicht ausgeschlossen werden kann, sind mögliche Einflugöffnungen mit Einwegabdeckung zu verschließen (ermöglichen Ausflug, verhindern Wiedereinflug).

Die durchgeführten Untersuchungen müssen dokumentiert werden. Bei Nachweis müssen artspezifisch entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde geplant und umgesetzt werden. Nachweisliche Quartiere und Brutstätten sind im unmittelbaren Umfeld als CEF-Maßnahme (vgl. Punkt 6.4.2) auszugleichen.

### V<sub>AFB</sub>3.1 Aufstellen von Reptilienschutzzäunen

Durch das Aufstellen von Reptilienschutzzäunen sind die Baustellenbereiche vom Rest-Habitat während der gesamten Bauphase abzugrenzen (vgl. Abb. 14). Das betrifft die potenziellen Habitatflächen 1 und 2. Die Reptilienschutzzäune sind außerhalb der Aktivitätsphasen, noch vor der Baufeldfreimachung, so zu stellen, dass keine wertvollen Habitatstrukturen dabei erheblich beeinträchtigt werden. Der genaue Zaunverlauf ist unter Anleitung der ÖBB vor Beginn der Bauarbeiten, unter Berücksichtigung der notwendigen Baufreiheit zu bestimmen. Die Schutzzäune sind fachgerecht aufzustellen. Dabei ist das geeignete, unüberkletterbare Zaunmaterial, sowie das Einbringen der unteren Zaunkante in das Erdreich zwingend erforderlich. Der Zaun hat bis zum Abschluss der Bauarbeiten funktionsfähig zu bleiben. Die ÖBB hat dieses im Rahmen der Bauarbeiten regelmäßig zu kontrollieren und zu protokollieren. Mit Baufertigstellung ist der Schutzzaun vollständig zu entfernen.

### V<sub>AFB</sub>3.2 Vergrämung Zauneidechse – selbständiges Abwandern (potenzielles Habitat 1)

Im eingriffsrelevanten Bereich des potenziellen Habitats 1 (Alte Werftstraße) ist der Schutzzaun mit Fluchtrampen entgegen der Baufläche zu versehen (in Verbindung mit V<sub>AFB</sub>3.1). Die einseitig passierbaren Fluchtrampen (z. B. halbe Eimer) sind etwa alle 25 m in den Zaun einzulassen (vgl. Abb. 13). Vorkommende Tiere auf der bauseitigen Fläche des Schutzzauns sind zu vergrämen. Hierbei sind die Vegetation und Verstecke unter Beachtung des Tötungsrisikos (angepasste Entfernung von Vegetation während der Mahd) zu entnehmen. Alle Handlungen sind durch eine fachkundige Person unter Anweisung der zu begleitenden ÖBB durchzuführen. Auf der baufernen Fläche sind etwa alle 25 m entlang des Zauns kleinflächige Reisighaufen in die Fläche einzubringen, um den ersten Schutz (Unterschlund zur Orientierung) der vergrämten Tiere zu gewährleisten (vgl. Abb. 14). Bei der Umsetzung der Maßnahme sind die artspezifischen Aktivitätsphasen und Ruhezeiten zu berücksichtigen (vgl. Tab. 6).



Abb. 13: Beispiel für einen Reptilien-Schutzzaun mit Fluchweg

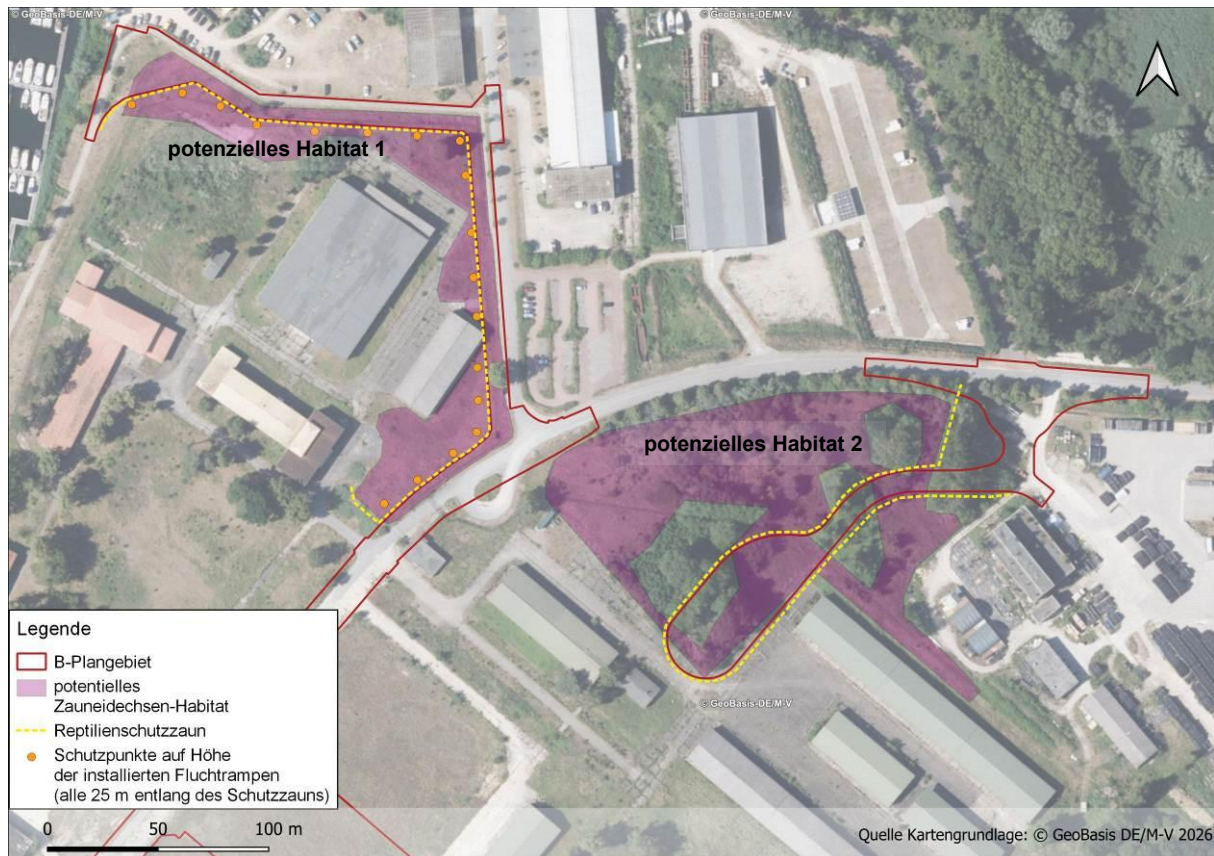


Abb. 14: Lage des aufzustellenden Reptilienschutzzauns während der Bauphase

#### V<sub>AFB4</sub> Dämmerungs- und Nachtbauverbot

Um erhebliche Störungen, ausgehend von Lärm-, Licht-, Bewegungs- und Erschütterungsemissionen, auf die dämmerungs- und nachtaktive Artengruppe der Fledermäuse zu vermeiden, sind die Bauarbeiten jahreszeitabhängig auf taghelle Zeiträume zu begrenzen. Während der Winterruhe (01. November bis Ende Februar) kann auf die Maßnahme verzichtet werden.

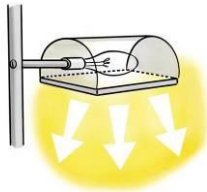
#### V<sub>AFB5</sub> Vermeidung übermäßiger Lichtemissionen (Straßenbeleuchtung)

Die Störwirkungen von Lichtquellen ist mehr oder weniger erheblich für Fledermausarten. Für lichtscheue Fledermausarten ist das Weglocken von Insekten durch Licht von Nachteil. Andererseits jagen auch Arten wie Abendsegler, Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus im Schein von Straßenlaternen, wobei sie aber den direkten Lichtkegel meiden. Die Anlockwirkung von Licht auf Insekten dürfte für diese Arten von Vorteil sein, so dass sie durch die Jagd an Beleuchtungskörpern profitieren könnten (Quelle: LNV Baden-Württemberg e. V.).

Da Fledermäuse nachtaktive Tiere sind, sind grundsätzlich Beleuchtungen zu vermeiden. Sofern die Beleuchtung unverzichtbar ist, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen (Quelle: NABU Nordrhein-Westfalen):

- Die Beleuchtung ist auf das notwendigste Maß zu reduzieren.
- Zur Verhinderung einer großräumigen Anlockwirkung ist die Lichtquelle möglichst niedrig anzubringen.

- Es sind voll abgeschirmten Leuchten zu verwenden, die das Licht nach oben und zur Seite abschirmen und nur den gewünschten Raum beleuchten. Dabei soll das Leuchtmittel nicht aus der Lampe herausragen.
- Zur Vermeidung von Streulicht ist das Schutzglas der Lampe flach auszubilden.
- Es sind nur warmweiße Leuchtmittel bis maximal 3.000 Kelvin zu verwenden.
- Die Beleuchtungssituation ist möglichst nach Bedarf über Bewegungsmelder oder (Teil- bzw.) Nachtabstaltung zu steuern.



Optimale Lichtquelle – Grafik: Raimo Bergt

## 6.2 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz unvermeidbarer Eingriffe

### Artenschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen

Zur Gewährleistung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gem. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG bei tatsächlichem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten umzusetzen. Der Erhaltungszustand der lokalen Population ist nicht zu gefährden.

#### CEF<sub>AFB</sub> 1 Ausgleich von Baumhöhlen als Brutstätte / Fledermausquartier (optional)

Durch die geplanten, unvermeidbaren Baumfällungen im direkten Baufeld werden erwartend Bäume entnommen, die potenziell Höhlungen aufweisen können.

##### *Baumhöhle als Brutstätte*

Im Zuge der Vermeidungsmaßnahme **V<sub>AFB2</sub>** ist der tatsächliche Verlust von Bäumen mit vorhandenen Bruthöhlen festzustellen. Bei Nachweis sind artspezifisch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen anzusetzen und mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Bereitstellung von Ersatzniststätten hat im unmittelbaren Umfeld zu erfolgen. Damit kann die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden.

##### *Baumhöhle als Fledermausquartier*

Ebenso sind die im Zuge der Vermeidungsmaßnahmen **V<sub>AFB2</sub>** festgestellten Fledermausquartiere entsprechend der Funktion (Tagesquartier, Wochenstube) zu erhalten bzw. zu ersetzen. Zur Beibehaltung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang sind die Ersatzquartiere im zu erhaltenen Baumbestand des Plangebiets und im näheren Umfeld (max. 200 m) anzubringen. Für die Kompensation sind spezifische Quartiere zu wählen. Insbesondere sind die entnommenen Baumhöhlen so aufzubereiten, dass diese weiterhin als Quartier nutzbar sind und funktionell an den Baum angebracht bzw. auf Pfählen aufgestellt werden können. Ist dies nicht möglich sind auf künstliche Ersatz-Quartiere zurückzugreifen, wobei in dieser Form der Verlust 1:5 zu kompensieren ist (Erhöhung der Annahmewahrscheinlichkeit).

**CEFAFB 2 Ausgleich von Fortpflanzungsstätten am und im Gebäude (optional)**

Im Zuge der Vermeidungsmaßnahme **V<sub>AFB2</sub>** ist der tatsächliche Verlust von Quartieren an Gebäuden vor Beginn der Abrissarbeiten festzustellen. Bei Nachweis sind artspezifisch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen anzusetzen und mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Bereitstellung von Ersatzniststätten hat im unmittelbaren Umfeld zu erfolgen. Damit kann die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden.

**CEFAFB3 Umsiedeln der Zauneidechse (potenzielles Habitat 2)**

Diese Maßnahme ist in Verbindung mit **V<sub>AFB3.1</sub>** umzusetzen. Während der Aktivitätsphase sind vorkommende Zauneidechsen artgerecht von fachkundigen Personen von der eingezäunten Baufläche abzufangen und in das unmittelbar angrenzende großflächige Resthabitat umzusiedeln. Werden aus dem Baufeld mehr als 10 Individuen abgefangen, ist die Rest-Habitatfläche unter Abstimmung mit der zuständigen uNB ökologisch aufzuwerten – z. B. durch das Einbringen einer reptilienfreundlichen Steinschüttung, Totholz und Sandanhäufungen (Aufwertung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten). Die angrenzende Umsiedlungsfläche ist dauerhaft als „Maßnahmenfläche für Ausgleich- und Ersatz“ zu sichern. Vorgehensweise der Umsiedlung:

- a. Die Eingriffsflächen ist mittels Reptilienschutzzaun vor Baubeginn zu sichern.
- b. Während der Aktivitätsphase sind vorkommende Zauneidechsen innerhalb der eingezäunten Bereiche durch fachkundige Personen abzufangen und umzusiedeln. Während der Umsiedlung darf es zu keinen Beschädigungen/ Durchgängigkeiten im Reptilienschutzzaun kommen. Ein Wiedereinwandern in das Baufeld ist zwingend zu vermeiden.
- c. Ist absehbar, dass mehr als 10 Individuen abgefangen werden, ist das Umsiedlungshabitat fachgerecht, unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände (insb. Tötungs- und Verletzungsverbot) ökologisch aufzuwerten. Es darf hierbei zu keiner Zerstörung oder dem Befahren mit schwerem Gerät von wertvollen bestehenden Teilhabitaten kommen. Umfang der Aufwertung ist in Abhängigkeit der Anzahl der umzusiedelnden Individuen mit der zuständigen uNB abzustimmen.
- d. Erst nach Abschluss der Umsiedelung können die Baufeldfreimachung und im Weiteren die Bauarbeiten beginnen.
- e. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind die Schutzzäune zu entfernen. Hierdurch wird der räumlich-funktionale Zusammenhang zum Ersatzhabitat hergestellt.

Tab. 13: Übersicht der Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen

Nr.	Maßnahme
<b>Vermeidungsmaßnahmen</b>	
V <sub>AFB1</sub>	Bauzeitenregelung – Brutvögel und ihre Fortpflanzungszeit
V <sub>AFB2</sub>	Ökologische Baubegleitung vor Beginn der Baumfäll- und Abrissarbeiten
V <sub>AFB3.1</sub>	Aufstellen von Reptilienschutzzäunen
V <sub>AFB3.2</sub>	Vergrämung Zauneidechse– selbständiges Abwandern (potenzielles Habitat 1)
V <sub>AFB4</sub>	Dämmerungs- und Nachtbauverbot
V <sub>AFB5</sub>	Vermeidung übermäßiger Lichtemissionen (Straßenbeleuchtung)
<b>vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen</b>	
CEF <sub>AFB1</sub>	Ausgleich von Baumhöhlen als Brutstätte / Fledermausquartier (optional)
CEF <sub>AFB2</sub>	Ausgleich von Fortpflanzungsstätten am und im Gebäude (optional)
CEF <sub>AFB3</sub>	Umsiedeln der Zauneidechse (potenzielles Habitat 2)



Ökologische Gilde der Fledermäuse ( <i>Microchiroptera</i> )	Formblatt 01
<p>Eingriffsbereiche handelt es sich um den Bestand im Bereich der geplanten LKW-Wendeschleife des östlichen Geltungsbereichs (vgl. Abb. 15, Abb. 16) sowie einige Einzelbäume im Eingangsbereich des Luftfahrttechnischen Museums (vgl. Abb. 17).</p> <p>Der weitere vorkommende Baumbestand weist überwiegend ein jüngeres Alter auf. Strukturen zur Quartiersanlage kommen hier nicht vor. Entlang der Wege, Randlinien und linearen Gehölzrändern sind Korridoreffekte potenziell anzunehmen.</p>	
<p>Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</p>	
<p><b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- V<sub>AFB2</sub> - Ökologische Baubegleitung vor Beginn der Baumfäll- und Abrissarbeiten</li> <li>- V<sub>AFB4</sub> - Dämmerungs- und Nachtbauverbot</li> <li>- V<sub>AFB5</sub> - Vermeidung übermäßiger Lichtemissionen (Straßenbeleuchtung)</li> <li>- CEF<sub>AFB1</sub> - Ausgleich von Baumhöhlen als Brutstätte / Fledermausquartier (optional)</li> <li>- CEF<sub>AFB2</sub> - Ausgleich von Fortpflanzungsstätten am und im Gebäude (optional)</li> </ul>	
<p><b>Prognose und Bewertung des <u>Tötungs- und Verletzungsverbot</u>es gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):</b></p> <p><b>Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen</b></p> <p><input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Direkte oder indirekte Tötungen oder Verletzungen, ausgenommen solcher im Zusammenhang mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten, sind nicht erkennbar. Ein Ausweichen von bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen kann angenommen werden, ohne das Tötungs- und Verletzungsrisiko in signifikanter Weise zu erhöhen. Weitere Wirkfaktoren sind in diesem Zusammenhang nicht erkennbar.</p>	
<p><b>Prognose und Bewertung des <u>Störungsverbot</u>es gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG</b></p> <p><b>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</b></p> <p><input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population(en)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population(en)</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Die (Bau-)Arbeiten finden im Bereich möglicher Überquerungsflüge mit untergeordneter Bedeutung (nicht essenziell, s. o.) statt. Hinsichtlich optischer Beeinträchtigungen ist „die Toleranz gegenüber durch Baumaßnahmen verursachten Störungen als vergleichsweise hoch einzustufen“ (BFN Internetquelle FFH-VP-Info.de, letzter Aufruf 10.03.2026). Bezüglich möglicher Störungen von Nahrungshabitaten auf Flugrouten ist der angeführten Internetquelle (BfN) folgendes zu entnehmen: „Die Ausleuchtung von Nahrungshabitaten sowie von Flugrouten bzw. zentralen Querungspunkten wie Straßenunterführungen kann bei empfindlichen Arten zu Meidereaktionen füh-</p>	

Ökologische Gilde der Fledermäuse ( <i>Microchiroptera</i> )	Formblatt 01
<p>ren (vgl. z. B. Limpens et al. 2005:14, Biedermann et al. 2007:16f., Stone et al. 2012, Arthur &amp; Feneron 2012, Brinkmann et al. 2012:32ff. Oder Lewanzik &amp; Voigt 2016:66). Wasserfledermäuse, Mausohren und Kleine Hufeisennasen reduzieren die Nutzung von Flugrouten oder verlagern sie bei Beleuchtung (Stone et al. 2009, BMVBS 2011:39, Brinkmann 2012:32, Arthur &amp; Feneron 2012).“ (ebda. BfN)</p>	
<p>Die Entnahme jüngerer Straßenbäume auf einer Länge von ca. 100 m entlang der Boeker Landstraße (östliche Planfläche) ist nicht geeignet die Orientierung der Fledermäuse im Raum durch Echoortung in erheblicher Weise zu beeinträchtigen. Ein Leitlinieneffekt bleibt durch den weiteren Baumbestand, der Straßenführung und den weiteren strukturgebenden Elementen (bspw. Gebäude) bestehen.</p>	
<p>Um erhebliche baubedingte Störungen auf die dämmerungs- und nachtaktive Artengruppe, ausgehend von temporär erhöhten Lärm-, <u>Licht</u>-, Bewegungs- und Erschütterungsemissionen, zu vermeiden, sind die Arbeiten jahreszeitenabhängig auf taghelle Zeiträume zu begrenzen (<b>V<sub>AFB4</sub> – Dämmerungs- und Nachtbauverbot</b>). Während der Winterruhe (01. November bis 31. März) kann auf die Maßnahme verzichtet werden.</p>	
<p>Vorhabensbedingte Störungen, die aus dem Betrieb der Straße hervorgehen bestehen insb. durch zusätzliche Lichtemissionen und evtl. Bewegung (KFZ). Diese entstehen zusätzlich zu den bestehenden Beeinträchtigungen der örtlichen Gegebenheiten (Tourismus, Gewerbe). Zur Berücksichtigung lichtempfindlicher Arten sind die standpunktfesten Beleuchtungen abgewandt der Gehölze zu installieren und das Leuchtmittel hingegen anzupassen (<b>V<sub>AFB5</sub> – Vermeidung übermäßiger Lichtemissionen</b>). Es wird empfohlen, den „Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten – EUROBATS“ (VOIGT ET AL., 2019) zu berücksichtigen.</p>	
<p><b>Prognose und Bewertung der <u>Schädigungstatbestände</u> gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):</b></p>	
<p><input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten</p> <p><input type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen</p> <p><input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden</p> <p><input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt</p>	
<p><b>Begründung:</b></p>	
<p>Ein mögliches Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten innerhalb der Eingriffsbereiche besteht ausschließlich im nordöstlichen Plangebiet (Bereich der zukünftigen Wendeschleife) und in den für den Bestandsgebäuden. Hier kann ein Vorkommen geeigneter Baumhöhlen und Strukturen (z. B. auch gröbere Rindenstrukturen) nicht ausgeschlossen werden. Baumfällungen und Abrissarbeiten haben daher ausschließlich unter vorheriger Untersuchung durch die ÖBB zu erfolgen (<b>V<sub>AFB2</sub></b>). Im Rahmen dieser Untersuchung sind Anzahl und Qualität der verlorengehenden Strukturen zu bestimmen. Anhand dieser Erfassung sind Typ und Anzahl des notwendigen vorgezogenen Ausgleiches unter Einbeziehung der zuständigen uNB zu bestimmen. Dieser Ausgleich ist noch vor Baufeldfreimachung im direkten räumlich-funktionalen Zusammenhang zu leisten und dauerhaft zu sichern (<b>CEF<sub>AFB1</sub></b>, <b>CEF<sub>AFB2</sub></b>). Die Funktionsfähigkeit ist nach Umsetzung der Maßnahme der zuständigen uNB nachzuweisen.</p>	

Ökologische Gilde der Fledermäuse ( <i>Microchiroptera</i> )	Formblatt 01
<b>Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</b>	
<p>Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</p> <p><input type="checkbox"/> treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)</p>	
<b>Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BnatSchG</b>	
entfällt	
<p>Wahrung des Erhaltungszustandes</p> <p><u>Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:</u></p> <p><input type="checkbox"/> keiner Verschlechterung des derzeitigen günstigen Erhaltungszustandes der Populationen</p> <p><input type="checkbox"/> keiner Verschlechterung des derzeitigen ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen</p> <p><input type="checkbox"/> Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich</p> <p>entfällt</p>	
<p>Vergleich zumutbarer Alternativen mit keinen oder geringeren Beeinträchtigungen für die Art:</p> <p>entfällt</p>	

## 7.2 Reptilien – Formblatt 02

Zauneidechse ( <i>Lacerta agilis</i> )	Formblatt 02
<b>Schutzstatus</b>	
<p>Die Zauneidechse ist im Anhang IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt. In Deutschland gehört die Art damit gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 Buchst. B BnatSchG zu den „streng geschützt“ Arten. In M-V gilt die Art als „stark gefährdet“ (M-V Rote Liste, 1991) und steht bundesweit auf der Vorwarnliste (Rote Liste Deutschland).</p>	
<b>Bestandsdarstellung</b>	
<p><u>Kurzbeschreibung Autoökologie/Verbreitung in M-V</u></p> <p>Die Zauneidechse besiedelt naturnahe bzw. anthropogen gestaltete Habitate wie Dünengebiete, Heiden, Halbtrocken- und Trockenrasen, Waldränder, Feldraine, sonnenexponierte Böschungen aller Art (Eisenbahndämme, Wegränder), Ruderalfluren, Abgrabungsflächen sowie verschiedenste Aufschlüsse und Brachen. Als Kulturfolger wird die Art auch in Parklandschaften, Friedhöfen und Gärten beobachtet. In Mecklenburg-Vorpommern kommt die Art zwar flächendeckend, aber überwiegend in geringer Dichte vor. Die Isolation der Bestände hat durch anhaltende Bestands- einbußen stark zugenommen.</p> <p>Das Habitat setzt sich aus mehreren Komponenten wie folgt zusammen: sonnenexponierte Lage (südliche Exposition, Hangneigung max. 40 °); lockeres, gut drainiertes Substrat; unbewachsene Teilflächen mit geeigneten Eiablageplätzen; spärliche bis mittelstarke Vegetation (entscheidend sind hier die Stratifizierung, Vegetationshöhe und -deckung) und das Vorhandensein von Kleinstrukturen wie Steinen, Totholz usw. als Sonnplätze. Zur frostfreien Überwinterung werden Fels- und Erdspalten, vermoderte Baumstubben, verlassene Nagerbauten oder selbstgegrabene Röhren genutzt.</p>	
<p>Vorkommen im Untersuchungsraum</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend</p>	
<p><u>Lebensraumeignung nach Habitatpotenzialanalyse</u></p> <p>Hinsichtlich der Habitat-Analyse werden die Eingriffsfläche und deren Randbereiche bis zu einem 50-m-Umkreis betrachtet. Die Zauneidechse ist laut Range-Karte im betreffenden MTBQ 2642-1 verbreitet. Auf der Planfläche sind in Teilbereichen geeignete artspezifische Habitatstrukturen vorhanden. Im Bereich des Wegesaums Alte Werfstraße konnte während der Gebietsbegehung am 28.04.2022 ein männliches Individuum der Zauneidechse durch Zufallsbeobachtung gesichtet werden. Weitere Beobachtungen fielen beim genauen Abgehen des Wegesaumes aus. Es wird davon ausgegangen, dass der Saum und die angrenzende Grünfläche auf trockenem Standort mit wenigen Exemplaren besiedelt wird. Unterschlüpfen bieten Mäuselöcher und selbst angelegte Erdhöhlen im grabbaren Substrat (Sand). Zudem sind weitere Vorkommen in bestimmten Bereichen des Geltungsbereichs und darüber hinaus möglich (vgl. Pkt. 5.2.3, Abb. 7 des AFBs, Abb. 19).</p> <p>Die aufgelassene Fläche westlich am Gewerbepark (potenzielles Habitat 2) weist Bereiche auf, die potenziell geeignete Zauneidechsenlebensräume darstellen (vgl. Abb. 10, Abb. 22). Hier kommen magere Fragmente im Komplex mit geeigneten Sonnenplätzen (Betonplatten), grabbares Substrat und krautiger bis strauchiger Vegetation vor. Weiterhin gibt es im Bereich des B-Plangebiets stellenweise isolierte Kleinstflächen, potenziell als Lebensraum geeignete Strukturen.</p>	
<b>Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</b>	
<p><b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- V<sub>AFB3.1</sub> - Aufstellen von Reptilienschutzzäunen</li> <li>- V<sub>AFB3.2</sub> – Vergrämung Zauneidechse - selbständiges Abwandern (potenzielles Habitat 1)</li> <li>- CEF<sub>AFB3</sub> - Umsiedeln der Zauneidechse (potenzielles Habitat 2)</li> </ul>	

Zauneidechse ( <i>Lacerta agilis</i> )	Formblatt 02
<p><b>Prognose und Bewertung des <u>Tötungs- und Verletzungsverbotes</u> gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):</b></p> <p><b>Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen</b></p> <p><input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Im Bereich des potenziellen Habitats 1 (Verkehrsstraße „Alte Wertstraße“) werden keine besonders wertvollen (struktureichen) Kernhabitate der Zauneidechse beansprucht. Die Flächenbeanspruchung beläuft sich auf vergaste Randbereiche am Bestandsweg, innerhalb derer die Art nur vereinzelt zu erwarten ist. Durch eine artenschutzgerechte Mahd der Eingriffsbereiche kann eine wirksame Pessimierung angenommen werden (<b>V<sub>AFB3.2</sub></b>), ohne das Tötungs- oder Verletzungsrisiko in signifikanter Weise zu erhöhen. Die Maßnahme ist in Verbindung mit einem Reptilienschutzzaun umzusetzen, um ein Wiedereinwandern in das Baufeld zu verhindern (<b>V<sub>AFB3.1</sub></b>).</p> <p>Im Bereich des potenziellen Habitats 2 (aufgelassener Bereich des Gewerbegebiets) ist ein Verlust von Habitatflächen potenziell anzunehmen (worst-case-Betrachtung). Um eine signifikante Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos entgegenzuwirken, sind vorkommende Zauneidechsen aus dem dortigen Baufeld artgerecht abzufangen und in das westlich angrenzende Teilhabitat umzusiedeln (<b>CE<sub>AFB3</sub></b> in Verbindung mit <b>V<sub>AFB3.1</sub></b>, <b>V<sub>AFB3.2</sub></b>). Unter Berücksichtigung der angeführten Maßnahmen kann ein Auslösen von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG mit ausreichender Sicherheit vermieden werden.</p>	
<p><b>Prognose und Bewertung des <u>Störungsverbot</u>es gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG</b></p> <p><b>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</b></p> <p><input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population(en)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population(en)</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Mit dem geplanten Vorhaben sind keine unsachgemäßen Handlungen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wie erhebliche Störung während Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten zu erkennen. Die Art erweist sich gegenüber moderaten anthropogenen Störeinflüssen aus benachbarten Bereichen als relativ tolerant. Anlage- und betriebsbedingte erhebliche Störungen sind nicht erkennbar. Die Schädigung von potenziellen Teilhabitatflächen während der Bauphase und deren Auswirkungen werden im nachfolgenden Punkt geprüft.</p>	
<p><b>Prognose und Bewertung der <u>Schädigungstatbestände</u> gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des <u>Verletzungs- und Tötungsverbotes</u> gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten</p> <p><input type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbe-</p>	

Zauneidechse ( <i>Lacerta agilis</i> )	Formblatt 02
standes zu vermeiden	
<input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt	
<u>Begründung:</u>	
<p>Mit dem geplanten Vorhaben sind Handlungen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wie Entnehmen, Beschädigen, Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätte nicht auszuschließen, somit anzunehmen. Aufgrund der Flächenbeanspruchung potenzieller Habitats liegt ein Schädigungstatbestand vor. Bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen durch zugelassene Eingriffe oder bei Vorhaben aufgrund von Bebauungsplänen gelten die Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG wie folgt:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tötungsverbot: Signifikanzkriterium (Satz 2 Nr. 1)</li> <li>- Verbot des Nachstellen und Fangens/der Beeinträchtigung von Entwicklungsformen: Ausnahme für Schutzmaßnahmen (Satz 2 Nr. 2)</li> <li>- Fortpflanzungs- und Ruhestätten: Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang (Satz 2 Nr. 3)</li> </ul>	
Um die Störungen gering wie möglich zu halten sind folgende Vermeidungsmaßnahmen geplant	
<b>(V<sub>AFB3.2</sub>):</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- gezieltes Abwandern ins übrige Habitat (angrenzende geeignete Strukturen, selbstständiges erreichen)</li> <li>- Anwenden von Vergrämungsmaßnahmen (Entfernung von Vegetation und Verstecken unter Beachtung des Tötungsrisikos – angepasste Entfernung von Vegetation)</li> </ul>	
<p>Innerhalb des potenziellen Habitats 2 sind Individuen aus dem Baufeld artgerecht umzusiedeln (Entnahme und Verbringen ins angrenzende Resthabitat). Kommt die Art nur vereinzelt vor (&lt; 10 Individuen), kann von einer gegebenen Aufnahmekapazität im angrenzenden Gelände ausgegangen werden. Bei mehr als 10 abgefangenen Individuen hat zusätzlich eine ökologische Aufwertung des Resthabitats zu erfolgen (insb. hinsichtlich Fortpflanzungs- und Ruhestätten) (<b>CEF<sub>AFB3</sub></b>). Durch die geplante Maßnahme bleiben Fortpflanzungs- und Ruhestätten in ihrer ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten. Unter diesen Voraussetzungen liegt kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG vor.</p>	
<b>Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</b>	
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
<input type="checkbox"/> treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)	
<input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)	
<b>Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG</b>	
entfällt	
Wahrung des Erhaltungszustandes	
<u>Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:</u>	
<input type="checkbox"/> keiner Verschlechterung des derzeitigen günstigen Erhaltungszustandes der Populationen	
<input type="checkbox"/> keiner Verschlechterung des derzeitigen ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen	
<input type="checkbox"/> Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich	
entfällt	
Vergleich zumutbarer Alternativen mit keinen oder geringeren Beeinträchtigungen für die Art:	
entfällt	

## 7.3 Brutvögel – Formblätter Avi 1, Avi 2

### 7.3.1 Ökologische Gilde der Baumhöhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter / Formblatt Avi 1

Ökologische Gilde der Baumhöhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter, Formblatt Avi 1																												
<b>Schutzstatus</b>																												
vgl. Kap. 5.3.1																												
<b>Bestandsdarstellung</b>																												
<p><u>Kurzbeschreibung Autoökologie/Verbreitung in M-V</u></p> <p>Die Brutvogelarten von Höhlen, Halbhöhlen, Nischen und/oder Gebäuden haben sich auf das Anlegen des Nestes in vertikalen Strukturen spezialisiert. Dabei legen sie ihre Nester auf unterschiedlichster Art und Weise an. Zumeist sind die Fortpflanzungsstätten dieser Gilde nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG bis über die Brutperiode hinaus geschützt. Der Schutz des Nestes jener Arten, die ihre Niststätte nicht erneut nutzen, erlischt nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode. Für Arten mit fester Brutplatzbindung erlischt der Schutz der Fortpflanzungsstätte erst mit Aufgabe des Reviers (Abwesenheit über mehrere Brutperioden).</p> <p>Die angeführten Arten dieser Gilde sind typische Brutvögel der Hecken, Gehölze, Wälder und Parkanlagen, die noch weit verbreitet sind oder stabile Bestände aufweisen.</p> <p>Im Rahmen der Begehung (10.03.2026) wurden abzureißende und an die Eingriffsfläche angrenzende Gebäude auf das Vorkommen von Schwalbennestern begutachtet. An keinen der relevanten Gebäude kommen Schwalbennester vor.</p> <p><b>Bachstelze:</b></p> <table> <tr> <td><i>Bestand in Deutschland:</i></td> <td></td> <td>500.000 – 720.000 BP (Tendenz: zunehmend)</td> </tr> <tr> <td><i>Bestand in M-V:</i></td> <td>2005 - 2009</td> <td>22.000 – 26.000 BP</td> </tr> <tr> <td>Größe lokale Population MTBQ 2642-1:</td> <td></td> <td>21 – 50 BP</td> </tr> </table> <p>Die Brutzeit der Bachstelze beginnt Anfang April und endet Mitte August. Die Bachstelze besiedelt verschiedenste Lebensräume. Die Art kommt in M-V sowohl in offene Kulturlandschaften als auch Siedlungen, Industrieflächen und Felder vor. Häufig ist sie in der Nähe insektenreiche Gewässer und Viehweiden zu beobachten (NABU). Die Bachstelze ist in M-V flächendeckend verbreitet. Eine landesweite Gefährdung liegt nicht vor.</p> <p><b>Blaumeise:</b></p> <table> <tr> <td><i>Bestand in Deutschland:</i></td> <td></td> <td>2.850.000 – 4.250.000 BP (Tendenz: zunehmend)</td> </tr> <tr> <td><i>Bestand in M-V:</i></td> <td>2005 - 2009</td> <td>115.000 – 135.000 BP</td> </tr> <tr> <td>Größe lokale Population MTBQ 2642-1:</td> <td></td> <td>51 – 150 BP</td> </tr> </table> <p>Die Brutzeit der Blaumeise beginnt Mitte März und endet Anfang August. Die Art gilt als ortstreu. Sofern geeignete Bruthöhlen vorhanden sind, besiedelt sie gehölzbestandene Flächen aller Art. In Wäldern wächst die Habitatpräferenz und Abundanz mit steigendem Laubholzanteil. Auch der Siedlungsbereich der Menschen bietet meist hinreichend geeigneten Lebensraum. Selbst im innerstädtischen Bereich siedelt sie regelmäßig in Parks und auf Friedhöfen. Die Blaumeise ist in M-V flächendeckend verbreitet. Es kann von einer 100 % Besiedlung des Landes ausgegangen werden. Die Art ist die achthäufigste Brutvogelart im Land. Eine Gefährdung ist nicht gegeben.</p> <p><b>Kohlmeise:</b></p> <table> <tr> <td><i>Bestand in Deutschland:</i></td> <td></td> <td>5.200.000 – 6.450.000 BP (Tendenz: zunehmend)</td> </tr> <tr> <td><i>Bestand in M-V:</i></td> <td>2005 - 2009</td> <td>215.000 – 240.000 BP</td> </tr> <tr> <td>Größe lokale Population MTBQ 2642-1:</td> <td></td> <td>51 – 150 BP</td> </tr> </table>		<i>Bestand in Deutschland:</i>		500.000 – 720.000 BP (Tendenz: zunehmend)	<i>Bestand in M-V:</i>	2005 - 2009	22.000 – 26.000 BP	Größe lokale Population MTBQ 2642-1:		21 – 50 BP	<i>Bestand in Deutschland:</i>		2.850.000 – 4.250.000 BP (Tendenz: zunehmend)	<i>Bestand in M-V:</i>	2005 - 2009	115.000 – 135.000 BP	Größe lokale Population MTBQ 2642-1:		51 – 150 BP	<i>Bestand in Deutschland:</i>		5.200.000 – 6.450.000 BP (Tendenz: zunehmend)	<i>Bestand in M-V:</i>	2005 - 2009	215.000 – 240.000 BP	Größe lokale Population MTBQ 2642-1:		51 – 150 BP
<i>Bestand in Deutschland:</i>		500.000 – 720.000 BP (Tendenz: zunehmend)																										
<i>Bestand in M-V:</i>	2005 - 2009	22.000 – 26.000 BP																										
Größe lokale Population MTBQ 2642-1:		21 – 50 BP																										
<i>Bestand in Deutschland:</i>		2.850.000 – 4.250.000 BP (Tendenz: zunehmend)																										
<i>Bestand in M-V:</i>	2005 - 2009	115.000 – 135.000 BP																										
Größe lokale Population MTBQ 2642-1:		51 – 150 BP																										
<i>Bestand in Deutschland:</i>		5.200.000 – 6.450.000 BP (Tendenz: zunehmend)																										
<i>Bestand in M-V:</i>	2005 - 2009	215.000 – 240.000 BP																										
Größe lokale Population MTBQ 2642-1:		51 – 150 BP																										

## Ökologische Gilde der Baumhöhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter, Formblatt Avi 1

### Angaben zur Biologie und Autökologie sowie Verbreitung/ Vorkommen in M-V

Die Brutzeit der Kohlmeise beginnt Mitte März und endet Anfang August. Die Art gilt als ortstreu. Sofern geeignete Bruthöhlen vorhanden sind, besiedelt sie gehölzbestandene Flächen aller Art. In Wäldern wächst die Habitatpräferenz und Abundanz mit steigendem Laubholzanteil. Auch der Siedlungsbereich der Menschen bietet meist hinreichend geeigneten Lebensraum. Selbst im innerstädtischen Bereich siedelt sie regelmäßig in Parks und auf Friedhöfen. Die Kohlmeise hat ein geschlossenes Verbreitungsgebiet in M-V und gehört zu den häufigsten Brutvogelarten (Häufigkeitsskala: vierte Position). „Aus den Häufigkeitsschätzungen der drei Kartierungsperioden lassen sich stabile Bestandsverhältnisse ableiten“ (VÖKLER 2014). Eine Gefährdung ist nicht gegeben.

#### Star:

Bestand in Deutschland:	2.950.000 – 4.050.000 BP (Tendenz: abnehmend)
Bestand in M-V: 2005-2009:	340.000 – 460.000 BP
Größe lokale Population MTBQ 2642-1	21 – 50 BP

Die Brutzeit des Stars beginnt Ende Februar und endet Anfang August. Der meist gesellig in Gruppen lebende Star brütet im Siedlungsbereich, in Gärten, Parks und Laubwäldern mit Höhlenangebot. Zur Nahrungssuche ist die Art oft auf Wiesen, Feldern und Tangflächen, aber auch an Obstbäumen anzutreffen. Der Teilzieher übernachtet oft in Schilf. Der Star ist derzeit flächendeckend in M-V verbreitet und gehört zu den häufigsten Brutvögeln (2. Stelle) im Land. Obwohl der Star (noch) zu den häufigsten Arten in M-V zählt, nimmt sein Bestand stark ab. In der Roten Liste Deutschlands ist die Art als gefährdet eingestuft.

#### Vorkommen im Untersuchungsraum

nachgewiesen  potenziell vorkommend

#### Lebensraumeignung nach Habitatpotenzialanalyse

#### Bachstelze:

Es wird anhand der vorkommenden Habitatstrukturen ein potenzielles Vorkommen der Bachstelze erwartet. Als Höhlen-/Nischenbrüter kann die Art die Baumstrukturen im Gebiet besiedeln. Die planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz beträgt 10 m.

#### Abgrenzung der lokalen Population

Mit der Auswertung der Verbreitungskarte des Zweiten Brutvogelatlas des Landes M-V (VÖKLER 2014) wurden im Kartierzeitraum 2005 bis 2009 im MTBQ 2642-1 21 bis 50 Brutpaare erfasst.

#### Blaumeise:

Es wird anhand der vorkommenden Habitatstrukturen ein potenzielles Vorkommen erwartet. Als Höhlenbrüter kann die Art die Baumstrukturen im Gebiet besiedeln. Bevorzugt werden Reviere besiedelt, die mindestens auf einer Seite den Bezug zum Offenland haben. Die planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz beträgt 5 m.

#### Abgrenzung der lokalen Population

Mit der Auswertung der Verbreitungskarte des Zweiten Brutvogelatlas des Landes M-V (VÖKLER 2014) wurden im Kartierzeitraum 2005 bis 2009 im MTBQ 2642-1 51 bis 150 Brutpaare erfasst.

#### Kohlmeise:

Es wird anhand der vorkommenden Habitatstrukturen ein potenzielles Vorkommen erwartet. Als Höhlenbrüter kann die Art die Baumstrukturen im Gebiet besiedeln. Bevorzugt werden Reviere besiedelt, die mindestens auf einer Seite den Bezug zum Offenland haben. Die planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz beträgt 5 m.

#### Abgrenzung der lokalen Population

Mit der Auswertung der Verbreitungskarte des Zweiten Brutvogelatlas des Landes M-V (VÖKLER 2014) wurden im Kartierzeitraum 2005 bis 2009 im MTBQ 2642-1 51 bis 150 Brutpaare erfasst.

**Ökologische Gilde der Baumhöhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter, Formblatt Avi 1****Star:**

Es wird anhand der vorkommenden Habitatstrukturen ein potenzielles Vorkommen des Stars erwartet. Die planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz beträgt 15 m.

*Abgrenzung der lokalen Population*

Mit der Auswertung der Verbreitungskarte des Zweiten Brutvogelatlas des Landes M-V (VÖKLER 2014) wurden im Kartierzeitraum 2005 bis 2009 in diesem MTBQ 2642-1 21 bis 50 Brutpaare erfasst.

## Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

**Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):**

- V<sub>AFB1</sub> - Bauzeitenregelung – Brutvögel und ihre Fortpflanzungszeit
- V<sub>AFB2</sub> - Ökologische Baubegleitung vor Beginn der Baumfäll- und Abrissarbeiten
- CEF<sub>AFB1</sub> - Ausgleich von Baumhöhlen als Brutstätte / Fledermausquartier (optional)
- CEF<sub>AFB2</sub> - Ausgleich von Fortpflanzungsstätten am und im Gebäude (optional)

**Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):****Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen**

- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an
- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an

Begründung:

Eine signifikante Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos, die nicht in Verbindung mit einer möglichen Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte steht, ist durch das Vorhaben nicht erkennbar. Die vorgesehene niedrige Bebauung stellt keine entsprechenden Gefahrenpotenziale dar. Ein bau-, anlage- oder betriebsbedingtes erhöhtes Kollisionsrisiko ist nicht erkennbar. Die Bauarbeiten selbst sind nicht geeignet, die hochmobilen Arten in signifikanter Weise zu gefährden oder gar zu töten.

**Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG****Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten**

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population(en)
- Die Störungen führen unter Voraussetzung der **angeführten Maßnahmen** zu keiner Verschlechterung der jeweiligen Erhaltungszustände der lokalen Population(en)

Begründung:

Da erhöhte Störwirkung während der Bauphase zu erwarten sind, wird eine Beeinträchtigungen auf Gehölze im Zuge der Bautätigkeiten angenommen. Zudem sind erhebliche Beeinträchtigung durch den betriebsbedingten Straßenverkehr auf vorkommende Arten dieser Gilde aufgrund der geringen Störsensibilität der Art nicht zu erwarten. Anlagebedingte erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar. Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen in der Brutzeit ist die Baufeldfreimachung außerhalb des artspezifischen Brutzeitraums zu planen (V<sub>AFB1</sub>). Damit ist ein Eingriff in den Baumbestand in der Zeit von Anfang April bis Mitte August nicht zulässig. Damit kann das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG umgangen werden. Weiterhin ist eine anschließende kontinuierliche Bauausführung zu gewährleisten, um eine Ansiedlung von Brutvögeln zu unterbinden (Vergrämung).

**Ökologische Gilde der Baumhöhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter, Formblatt Avi 1**

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

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

Begründung:

Es ist von einem Verlust potenzieller Brutstätten durch den Eingriff (Baumfällung und Gebäudeabriss) auszugehen. Ein tatsächlicher Verlust ist durch eine ÖBB während der Gehölzentnahmen (Baufeldfreimachung) und Abrissarbeiten zu dokumentieren (**V<sub>AFB2</sub>**). Arten dieser Gilde nutzen ein System mehrerer i. d. R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze. Eine Beeinträchtigung eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte. Weiterhin ist die Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bis zur Aufgabe geschützt. Bei unvermeidbarer Entnahme der Fortpflanzungsstätte ist eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen. Der Verlust ist angemessen durch Ersatznisthöhlen auszugleichen. Das Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird nicht ausgelöst, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffene Art durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

Auf Grundlage der Erfassung vor der Baufeldfreimachung von vorkommenden Nestern und zur Nistplatzanlage geeigneten Strukturen (**V<sub>AFB2</sub>**) ist unter Abstimmung mit der zuständigen uNB der Art und der Umfang des vorgezogenen Ausgleiches zu bestimmen (**CEF<sub>AFB1</sub>**, **CEF<sub>AFB2</sub>**). Der Ausgleich ist dauerhaft zu sichern, die Funktionsfähigkeit ist nach Umsetzung der Maßnahme zu überprüfen und nachzuweisen. Bei nicht gegebener Funktion ist nach Umsetzung der Maßnahme gegenzusteuern, bis die Funktionsfähigkeit gegeben ist.

**Unter Berücksichtigung der angeführten Maßnahmen kann ein Auslösen entsprechender Verbotstatbestände mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.**

**Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände**

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

- treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
- treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

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

**entfällt**

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- keiner Verschlechterung des derzeitigen günstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- keiner Verschlechterung des derzeitigen ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

**entfällt**

Vergleich zumutbarer Alternativen mit keinen oder geringeren Beeinträchtigungen für die Art:

**entfällt**



Ökologische Gilde der ungefährdeten Freibrüter in Gehölzen, Formblatt Avi 2
BNatSchG
<p><b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):</b></p> <p>- <b>V<sub>AFB1</sub> - Bauzeitenregelung – Brutvögel und ihre Fortpflanzungszeit</b>  - <b>V<sub>AFB2</sub> - Ökologische Baubegleitung vor Beginn der Baumfäll- und Abrissarbeiten</b></p>
<p><b>Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):</b></p> <p><b>Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen</b></p> <p><input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Eine signifikante Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos, die nicht in Verbindung mit einer möglichen Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte steht, ist durch das Vorhaben nicht erkennbar. Die vorgesehene niedrige Bebauung stellt keine entsprechenden Gefahrenpotenziale dar. Ein bau-, anlage- oder betriebsbedingtes erhöhtes Kollisionsrisiko ist nicht erkennbar. Die Bauarbeiten selbst sind nicht geeignet, die hochmobilen Arten in signifikanter Weise zu gefährden oder gar zu töten.</p>
<p><b>Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG</b></p> <p><b>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</b></p> <p><input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population(en)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen unter Voraussetzung der <b>angeführten Maßnahmen</b> zu <u>keiner</u> Verschlechterung der jeweiligen Erhaltungszustände der lokalen Population(en)</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Während der Bauarbeiten sind erhöhte Störwirkungen zu erwarten. Von einer Beeinträchtigung auf Gehölze im Zuge der Bautätigkeiten ist auszugehen. Zudem sind erhebliche Beeinträchtigung durch den betriebsbedingten Straßenverkehr aufgrund der geringen Störsensibilität der Arten nicht zu erwarten.</p> <p>Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen in der Brutzeit ist die Baufeldfreimachung außerhalb des artspezifischen Brutzeitraums zu planen. Damit ist ein Eingriff in der Zeit von Ende März bis Ende August nicht zulässig (<b>V<sub>AFB1</sub></b>). Damit kann das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG umgangen werden. Weiterhin ist eine anschließende kontinuierliche Bauausführung zu gewährleisten, um eine Ansiedlung von Brutvögeln zu unterbinden (Vergrämung).</p>
<p><b>Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):</b></p> <p><input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten</p> <p><input type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen</p> <p><input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden</p> <p><input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammen-</p>

Ökologische Gilde der ungefährdeten Freibrüter in Gehölzen, Formblatt Avi 2
<p>hang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Beeinträchtigungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit sind durch eine „Bauzeitenregelung außerhalb der Brutzeit“ auszuschließen (<b>V<sub>AFB</sub>1</b>). Damit sind jegliche Gehölzentnahmen außerhalb der Brutzeit der in Gehölz brütenden Arten zulässig. Anschließend der Baufeldberäumung ist ein Baubeginn vor der kommenden Brutperiode sowie ein anschließender kontinuierlicher Baubetrieb zur Vergrämung der Arten unabdingbar. Nach einem Baustopp ist eine Prüfung auf Bruten notwendig, um so eine Beeinträchtigung der Brutvogelarten auszuschließen.</p>
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
<p>Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</p> <p><input type="checkbox"/> treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)</p>
Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG
<p><b>entfällt</b></p>
<p>Wahrung des Erhaltungszustandes</p> <p><u>Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:</u></p> <p><input type="checkbox"/> keiner Verschlechterung des derzeitigen günstigen Erhaltungszustandes der Populationen</p> <p><input type="checkbox"/> keiner Verschlechterung des derzeitigen ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen</p> <p><input type="checkbox"/> Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich</p>
<p><b>entfällt</b></p>
<p>Vergleich zumutbarer Alternativen mit keinen oder geringeren Beeinträchtigungen für die Art:</p> <p><b>entfällt</b></p>

### Zusammenfassung der zu erwartenden Beeinträchtigungen und angesetzten Maßnahmen

Das geplante Vorhaben befindet sich im Ortsteil Rechlin-Nord. Im Rahmen des Vorhabens ist mit Beeinträchtigungen der Arten-/gruppen

- Brutvögel,
- Fledermäuse,
- Reptilien (Zauneidechse)

zu rechnen.

Hinsichtlich der Brutvögel sind solche Arten mit einer Präferenz zu Siedlungen zu erwarten. Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen sind die vorkommenden Brutvogelarten gegenüber visuellen und akustischen Siedlungsgegebenheiten störungstolerant. Unter den zu erwartenden Brutvogelarten sind keine in M-V gefährdeten Arten.

### *Baubedingte Beeinträchtigungen*

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.

Aufgrund dessen ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit zu planen. Damit ist ein Eingriff in der Hauptbrutzeit von Anfang März bis Ende August nicht zulässig. Aufgrund der ausgedehnten Brutzeit von Amsel, Elster und Ringeltaube ist bei einer geplanten Baufeldfreimachung im Zeitraum von Anfang September bis Ende November sowie von Anfang Januar bis Ende Februar der Beginn durch eine ökologische Baubegleitung freizugeben. Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme „Bauzeitenregelung außerhalb der Brutzeit“ kann das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG umgangen werden. Weiterhin ist eine anschließende kontinuierliche Bauausführung zu gewährleisten, um eine Ansiedlung von Brutvögeln zu unterbinden (Vergrämung).

Hinsichtlich des potenziellen Habitats 1 ist im Eingriffsbereich zur Vergrämung eine Pessimierungsmaßnahme vorzusehen. Hierdurch ist sicherzustellen, dass potenziell vorkommende Zauneidechsen aus dem Randbereich der Bestandswege (vorgesehenes Baufeld) ferngehalten werden. In diesem Zusammenhang ist hier ein Reptilienschutzzaun während der Bauzeit zu errichten. Im Vergleich hierzu sind die eingriffsrelevanten Bereich des potenziellen Habitats 2 ebenfalls durch einen Reptilienschutzzaun von der übrigen Habitatfläche abzugrenzen und die Baufelder von vorkommenden Zauneidechsen und Nebenfunde abzusammeln und in das Resthabitat umzusiedeln (CEF-Maßnahme). *Anlagebedingte Beeinträchtigungen*

Außerdem sind durch die Flächeninanspruchnahme Baumfällungen sowie ein Gebäudeabriss eingeplant. Daraus ergibt sich ein Verlust potenzieller Brutstätten der Höhlenbrüter sowie Quartiere von Fledermäusen. Der tatsächliche Verlust von Brutstätten, die nach § 44 Abs. 1 BNatSchG über die jeweilige Brutperiode hinaus geschützt sind, sowie dem Quartiersverlust von Fledermäusen, ist mit einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) im Zuge der Gehölzentnahme und dem Abriss zu dokumentieren. Nachweisliche Verluste sind im verbleibenden Baumbestand sowie Gebäudebestand (Fledermausersatzquartieren) innerhalb bzw. angrenzend der Planfläche anzubringen, somit kann der Verlust von potenziellen Bruthöhlen und Fledermausquartieren kompensiert sowie die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten werden.

Werden im Nordosten (potenzielles Zauneidechsenhabitat 2) mehr als 10 Individuen umgesiedelt, ist das angrenzende Nachbarhabitat (Umsiedlungsfläche) ökologisch aufzuwerten (CEF-Maßnahme).

Bei Einhaltung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme) wird das Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht ausgelöst.

### *Betriebsbedingte Beeinträchtigungen*

Zudem sind erhebliche Beeinträchtigung durch den betriebsbedingten Straßenverkehr auf ein Vorkommen von Brutvogelarten im Gebiet aufgrund ihrer hohen Toleranz gegenüber Störwirkungen, die im Siedlungsraum gegeben sind, nicht zu erwarten. Das geht auch aus der Tatsache hervor, dass sich die potenziell vorkommenden Vogelarten bereits im Betrieb des Straßenverkehrs angesiedelt haben können. Entsprechend ist zu erwarten, dass diese Arten sich im Betrieb des Ersatzneubaus wiederum ansiedeln werden, sofern ein ausrei-

chender Baum-/Gehölzbestand vorhanden ist. Weitere Gehölzbestände befinden sich südöstlich entlang der Planfläche. Die genannten Arten, ausgenommen der Star (Rote Liste D), zählen aufgrund der hohen Bestandszahlen im Land zu den ungefährdeten Arten. Die ubiquitären Arten können in ihrem Verbreitungsgebiet eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensräume annehmen. Zudem weisen die Arten eine hohe Akzeptanz gegenüber besiedelten Gebieten auf und sind damit häufig in gehölzbestandenen städtischen Flächen zu finden – wie auch das im Untersuchungsgebiet zu erwarten ist. Die ökologische Funktion kann im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleiben.

Hinsichtlich der potenziellen Nutzung der Vorhabenfläche durch Fledermäuse (Korridor, Jagd, Überflug) sind übermäßige Lichtemissionen durch die vorgesehene Vermeidungsmaßnahme zu unterbinden. Die Beleuchtung ist fledermausfreundlich auszugestalten, und auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

## 8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Rahmen der Bundeswehrstrukturreform entschied die Bundeswehr im November 2011 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 ein Konversionskonzeption erarbeitet, die als Grundlage für die Überplanung, öffentliche Erschließung und zivile Nachnutzung der Konversionsgrundstücke dient. Zur Umwidmung der Militärfächen, zur Schaffung von Ansiedlungsvoraussetzung und zur Sicherung der dafür notwendigen öffentlichen Erschließungsflächen hat die Gemeinde Rechlin die Durchführung des Bebauungsplans Nr. 27 „Tourismusquartiere am Claasee“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.08.2017 durch die Gemeindevertretung gefasst. 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 (GKU 2022).

Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung erfolgte am 06.01.2022 der Teilungsbeschluss für das B-Plangebiet zur Weiterführung der Bauleitplanung in mehreren Einzelverfahren. Die planungsrechtliche Sicherung der öffentlichen Erschließungsflächen erfolgt aktuell im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 27.1 „Tourismusquartier am Claasee - Öffentliche Erschließungsflächen“ im 2. Entwurf (GKU STANDORTENTWICKLUNG GMBH, 03/2026). Dieser Bebauungsplan wird im vorliegenden Artenschutzfachbeitrag betrachtet (vgl. Abb. 1).

Für eine rechtskonforme Umsetzung der novellierten artenschutzrechtlichen Bestimmungen ist es erforderlich, das Eintreten der Verbotsnormen aus § 44 Abs. 1 BNatSchG zu ermitteln und darzustellen. Betrachtungsrelevant für die vorliegende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (sAP) sind alle im Lande M-V vorkommenden Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle im Lande M-V vorkommenden europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie. Dieses Artenspektrum soll im Rahmen der Relevanzprüfung auf die Arten reduziert werden, die unter Beachtung der Lebensraumansprüche im Untersuchungsgebiet vorkommen können und für die eine Beeinträchtigung im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Wirkungen des Vorhabens nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann (vgl. **Relevanzprüfung** nach FROELICH & SPORBECK 2010, S. 35 - 36). Für die im Ergebnis der Relevanzprüfung (auch „Abschichtung“ genannt) ermittelten Arten wird detailliert geprüft, ob die in § 44 Abs. 1 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG genannten Verbotstatbestände durch das Vorhaben erfüllt sind (**Konfliktanalyse**). Bei Erfüllung dieser sind je nach Anspruch artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich zu entwickeln und festzusetzen. Ist das Eintreten der Verbotstatbestände nicht vermeidbar, ist eine Ausnahme in Verbindung mit entscheidenden Maßnahmen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Kann diese nicht in Aussicht gestellt werden, ist das Vorhaben nicht genehmigungsfähig (vgl. Abb. 1).

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Gemeinde Rechlin im Ortsteil Rechlin-Nord und umfasst Teilflächen des Materialdepots Müritz sowie Teilflächen der Gemeinde Rechlin. Der räumliche Geltungsbereich des Teilbebauungsplans 27.1 hat eine Größe von ca. 3,05 ha. 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 Rechlin positiv auswirken soll.

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

Baubedingte Auswirkungen:

- mögliche Beeinträchtigung relevanter Habitatbestandteile
- Bodenabtrag, -auftrag oder -umlagerung sowie Bodenverdichtung durch den Einsatz von Bau- und Transportfahrzeugen
- temporäre Lärmbelastung und Erschütterung bei den Bautätigkeiten und/oder landschaftsbaulichen Maßnahmen
- temporäre Scheuchwirkungen für Tiere
- temporäre optische Störung durch Baufahrzeuge
- baubedingte Schädigungen, Tötungen oder Verletzungen

Anlagenbedingte Auswirkungen:

- Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung und Nutzungsflächen = Entfernung relevanter Habitatbestandteile (Habitatverlust)
- visuelle Störung = Beeinflussung der Habitatnutzung in angrenzenden Bereichen (Vermeidungsverhalten)

Betriebsbedingte Auswirkungen:

- temporäres Auftreten von Bewegung- und Lärmwirkung (Schall) durch die Anwesenheit von Mensch und durch Maschinennutzung (Verkehr) = Scheuchwirkung erzeugt Meideverhalten (Fluchtdistanz variiert je nach Art, Umgebung und Störfaktor)
- Beleuchtung (Lichtemissionen) auf dem Betriebsgelände während der Nacht und den Dämmerungsphasen = Störwirkung für lichtempfindliche Arten

Die Größe des Untersuchungsgebiets mit seinen Wirkungsbereichen wurde in Abhängigkeit der Art, Intensität und räumlicher Reichweite der Projektwirkungen in Einbezug der Gegebenheiten gewählt.

Nach artenschutzrechtlicher Bestands- und Konfliktdanalyse können zusammenfassend folgende eingriffsrelevante Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter durch das Vorhaben genannt werden:

- potenzieller Quartiersverlust von Brutvögeln / Fledermäusen durch Baumentnahmen und Gebäudeabriss
- potenzieller Habitatverlust der Zauneidechse in Teilflächen (Beeinträchtigung des randlichen Habitats)
- Beeinträchtigungen während der Vogelbrutzeit auf Arten, die eine Präferenz zu Siedlungen aufweisen

Die Erheblichkeit der Auswirkung steht in Abhängigkeit der Eingriffsintensität sowie der Empfindlichkeit des Schutzguts. (vgl. Punkt 4.2).

Zur Vermeidung- und Minderung von Umweltauswirkungen wurden folgende Maßnahmen festgesetzt (vgl. Punkt 6.4.1):

### Übersicht der Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen

Nr.	Maßnahme
<i>Vermeidungsmaßnahmen</i>	
V <sub>AFB</sub> 1	Bauzeitenregelung – Brutvögel und ihre Fortpflanzungszeit
V <sub>AFB</sub> 2	Ökologische Baubegleitung vor Beginn der Baumfäll- und Abrissarbeiten
V <sub>AFB</sub> 3.1	Aufstellen von Reptilienschutzzaun
V <sub>AFB</sub> 3.2	Vergrämung Zauneidechse – selbständiges Abwandern (potenzielles Habitat 1)
V <sub>AFB</sub> 4	Dämmerungs- und Nachtbauverbot
V <sub>AFB</sub> 5	Vermeidung übermäßiger Lichtemissionen (Straßenbeleuchtung)
<i>vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen</i>	
CEF <sub>AFB</sub> 1	Ausgleich von Baumhöhlen als Brutstätte / Fledermausquartier (optional)
CEF <sub>AFB</sub> 2	Ausgleich von Fortpflanzungsstätten am und im Gebäude (optional)
CEF <sub>AFB</sub> 3	Umsiedeln der Zauneidechse (potenzielles Habitat 2)

**Nach dem vorliegenden artenschutzrechtlichen Gutachten können mit der Umsetzung der genannten Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen sowie optionalen Ausgleichsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen vermieden sowie im vollen Umfang kompensiert werden.**

## 9 Fotodokumentation



Abb. 15: Baumbestand im nordöstlichen Plangebiet im Bereich der geplanten LKW-Wendeschleife  
(Foto: Grünspektrum, 10.03.2026)



Abb. 16: Bau- und Gehölzbestand im Bereich der Zufahrt zur geplanten LKW-Wendeschleife  
(Foto: Grünspektrum, 10.03.2026)



Abb. 17: Baumbestand im Bereich des Eingangs am Luftfahrttechnischen Museum  
(Foto: Grünspektrum, 10.03.2026)



Abb. 18: abzureißende Halle (Gebäude-Nr. 011) im Bereich der Planstraße B  
(Foto: Grünspektrum, 10.03.2026)



Abb. 19: potenzielles Zauneidechsen-Teilhabitat 1 im Nordwesten entlang der Bestandswege  
(Foto: Grünspektrum, 10.03.2026)



Abb. 20: potenzielles Zauneidechsenhabitat 2 im nordöstlichen Bereich  
(Foto: Grünspektrum, 10.03.2026)



Abb. 21: Freifläche des zentral gelegenen Vorhabenumfeldes – zum Zeitpunkt der Begehung gemäht  
(Foto: Grünspektrum, 10.03.2026)



Abb. 22: Freifläche des zentral gelegenen Vorhabenumfeldes – zum Zeitpunkt der Begehung gemäht  
(Foto: Grünspektrum, 10.03.2026)

## 10 Literatur- und Quellenverzeichnis

### Fachliteratur und Pläne

- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung., IHW Verlag, Eching, 879 S.
- FROELICH & SPORBECK (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, 20.09.2010
- GASSNER, E., WINKELBRANDT, A., BERNOTAT, D. (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung, Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltplanung. Heidelberg: C.F. Müller Verlag. (S. 192 – 195)
- GKU STANDORTENTWICKLUNG GMBH: Bebauungsplan Nr. 27.1 „Tourismusquartier am Claassee - Öffentliche Erschließungsflächen“, 2. Entwurf 03/2026
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (2016): Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten, Fassung vom 8. November 2016
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (12/2007): Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion der Landschaft für rastende und überwinternde Vögel, Rastgebietsprofile.
- RÖSSLER ET AL. (2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, Hrsg. Schweizerische Vogelwarte Sempach
- TRAUTNER, J. (2008): Artenschutz im novellierten BNatSchG – Übersicht für die Planung, Begriffe und fachliche Annäherung, Naturschutz in Recht und Praxis-online (2008), Heft 1, [www.naturschutzrecht.net](http://www.naturschutzrecht.net)
- VOIGT ET AL. (2019): Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten, Publication Series No. 8, Hrsg. UNEP / EUROBATS
- VÖKLER, F.: (2014): Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Greifswald.

### Rote Listen

- HÜPPOP, O., BAUER, H.-G., HAUPT, H., RYSLAVY, T., SÜDBECK, P. U. J. WAHL (2013): *Rote Liste wandernder Vogelarten Deutschlands, 1. Fassung*, 31.
- RYSLAVY, T., H.-G. BAUER, B. GERLACH, O. HÜPPOP, J. STAHLER, P. SÜDBECK & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands – 6. Fassung, 30. September 2020. – in: Berichte zum Vogelschutz, Heft 57/2020.
- VÖKLER, F.; HEINZE, B.; Sellin, D.; Zimmermann, H. (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommern, 3. Fassung. Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

## **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 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDES-NATURSCHUTZGESETZES (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221)

## **Internetquellen**

[BFN \(Bundesamt für Naturschutz / FFH-VP-Info\)](#)

[BfN - FFH-VP-Info - FFH-Arten \(Anh. II FFH-RL\)](#)

<https://ffh-vp-info.de/FFHVP/Art.jsp?m=2,1,0>

zu FFH-Arten/Fledermäuse

Kartenportal Umwelt M-V, LUNG – Umweltdaten im Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (teilw. über WMS-Layer-Import per GIS)

<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de>

abgerufen im Januar 2026

Thema: Naturschutz

- Arten/ Fauna
- Schutzgebiete
- Landschaftsplanung/ Rastgebiete und Artvorkommen
- Landschaftsplanung/ Gutachterliche Landschaftsrahmenpläne (2007-2011)
- Landschaftsplanung/ Modell Dichte Vogelzug
- Landschaftsplanung/ Brut- und Rastvögeln (Schwerpunktvorkommen von Brut- und Rastvögeln europäischer Bedeutung)

Thema: Wasser

- Gewässer/ Fließgewässer
- Gewässer/ Standgewässer